

**REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI CUNEO**

COMUNE DI SCARNAFIGI PIANO REGOLATORE GENERALE

(APPROVATO CON D.G.R. N. 45-11205 DEL 02/08/1996)

VARIANTE PARZIALE N. 17

ai sensi del 5° comma art. 17, L.R. 56/77 e succ. mod. ed int.

RELAZIONE E RAPPORTO PRELIMINARE

**PROGETTO PRELIMINARE
ADOTTATO CON**

D.C. NR.

DEL

PRONUCIA DELLA PROVINCIA

D.D. NR.

DEL

**PROGETTO DEFINITIVO
APPROVATO CON**

D.C. NR.

DEL

Sindaco:

Segretario Comunale:

Responsabile del Procedimento:

PROGETTO

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

INDICE

PARTE PRIMA:

RELAZIONE DELLA VARIANTE PARZIALE – ASPETTI URBANISTICI

| | | | |
|-----|--|------|----|
| 1. | PREMESSA..... | pag. | 3 |
| 2. | LA SITUAZIONE URBANISTICA..... | pag. | 4 |
| 3. | OBIETTIVI ED OGGETTI DELLA VARIANTE..... | pag. | 5 |
| 3.1 | Stralcio parziale di aree produttive | pag. | 6 |
| 3.2 | Individuazione nuova area produttiva..... | pag. | 7 |
| 3.3 | Modifiche di carattere normativo | pag. | 9 |
| 4. | VERIFICA DELLE MODIFICHE APPORTATE..... | pag. | 12 |
| 5. | VERIFICA DI COMPATIBILITA' CON IL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA | pag. | 20 |
| 5.1 | Premessa | pag. | 20 |
| 5.2 | Criteri della zonizzazione acustica | pag. | 20 |
| 5.3 | Aree oggetto di modifiche urbanistiche e verifiche | pag. | 21 |
| 5.4 | Conclusioni..... | pag. | 21 |
| 6. | VERIFICA DELLA COMPATIBILITA' CON LA CARTA DI SINTESI | pag. | 23 |
| 7. | VERIFICA DI COMPATIBILITÀ DELLE PREVISIONI DI VARIANTE CON IL P.P.R..... | pag. | 24 |
| 7.1 | Parte prima della Relazione di Compatibilità della Variante con il P.P.R. ai sensi del Regolamento Re- gionale n.4/R del 22/03/2019..... | pag. | 25 |
| 7.2 | Parte seconda della Relazione di Compatibilità della Variante con il P.P.R. ai sensi del Regolamento Re- gionale n.4/R del 22/03/2019..... | pag. | 33 |

PARTE SECONDA:
ASPETTI AMBIENTALI DEL RAPPORTO PRELIMINARE

| | | |
|-----|---|---------|
| 1. | IL QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO..... | pag. 49 |
| 1.1 | Le norme comunitarie e dello Stato | pag. 49 |
| 1.2 | Le norme regionali | pag. 49 |
| 1.3 | Il procedimento della verifica preventiva | pag. 50 |
| 2. | LE INFORMAZIONI UTILI PER LA FASE DI VERIFICA..... | pag. 52 |
| 2.1 | Riferimento normativo..... | pag. 52 |
| 2.2 | Generalità..... | pag. 52 |
| 2.3 | Analisi delle modifiche previste | pag. 53 |
| 2.4 | Caratteristiche del piano | pag. 69 |
| 2.5 | Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate..... | pag. 71 |
| 2.6 | Misure di mitigazione | pag. 72 |
| | ALLEGATI | pag. 73 |

PARTE PRIMA: RELAZIONE DELLA VARIANTE PARZIALE – ASPETTI URBANISTICI

1. PREMESSA

Il Comune di Scarnafigi, dotato di Piano Regolatore Comunale Generale (nel prosieguo identificato come P.R.G.C.) formato ai sensi della L.R. 56/77 e s.m. ed i., intende variare il proprio strumento urbanistico al fine di soddisfare specifiche necessità legate quasi esclusivamente al settore produttivo e per limitati aspetti a quello residenziale. Come verrà descritto in modo dettagliato nel prosieguo, la variante in questione è motivata da un sicuro interesse pubblico in quanto si origina dall'esigenza di agevolare l'attuazione sotto il profilo urbanistico di alcune previsioni dello strumento urbanistico tali da evitarne la staticità e dunque perseguendo gli obiettivi di sviluppo sociale ed economico del territorio comunale, per aggiornare alcune indicazioni di piano e per introdurre puntuali specificazioni di carattere normativo.

La natura delle modifiche che si intendono apportare al P.R.G.C. vigente è tale da consentire l'utilizzo delle procedure di cui ai commi 5,6,7,8 e 9 dell'art. 17 della L.U.R.: Si ritiene pertanto di poter procedere mediante l'istituto della cosiddetta "variante parziale" la cui approvazione è di competenza esclusivamente locale. Per le necessarie verifiche atte alla dimostrazione della legittimità di tale procedimento si rimanda al successivo punto 4. Altro aspetto da prendere in considerazione sono le ricadute che la procedura di V.A.S. può determinare sulla presente variante urbanistica. In particolare, le disposizioni statali con il D. Lgs. 152/06 e s.m. e quelle regionali con quanto previsto dalla L.U.R., precisano i casi in cui Piani o loro varianti debbono essere sottoposti a procedura di Valutazione (preventiva fase di verifica di assoggettabilità o direttamente in processo valutativo) o casi di esclusione. Per quanto riguarda le varianti parziali, queste sono, a seguito delle modifiche alla L.U.R. introdotte con la L.R. 3/2013 e la L.R. 17/2013, di norma assoggettate alla fase di Verifica di V.A.S. al fine di verificare le ricadute paesaggistico-ambientali delle previsioni di variante. Solo alcune fattispecie di varianti, per particolari adeguamenti dello strumento urbanistico a norme/opere specifiche, sono escluse ex-lege dal procedimento di V.A.S.; caso nel quale non si ricade.

Si provvede pertanto, contestualmente all'adozione del progetto preliminare di variante, a svolgere la fase di verifica di assoggettabilità a V.A.S. secondo le disposizioni di legge. A tal fine nella presente relazione, che nella prima fase procedurale costituisce il Rapporto Preliminare (in particolare la parte seconda) si forniscono le informazioni ed i dati necessari per accertare le ricadute ambientali della variante utili ai soggetti competenti in materia ambientale a valutare gli interventi, sulla base dei quali l'Organo Tecnico Comunale potrà formulare il parere di competenza "Provvedimento di Verifica" decidendo l'assoggettamento o meno della variante alla fase di Valutazione. In caso di esclusione, in tale provvedimento, potranno essere dettate prescrizioni di carattere ambientale da recepire in sede di P.R.G.

2. LA SITUAZIONE URBANISTICA

Il Comune di Scarnafigi è dotato di P.R.G. approvato con delibera della Giunta Regionale D.G.R. n. 45-11205 del 322/08/1996. Tale piano è stato nel tempo modificato da alcune varianti sia di natura strutturale che parziale.

VARIANTI STRUTTURALI

- 1^ **VARIANTE STRUTTURALE** Approvata con D.G.R. n. 29-6087 del 23/05/2002
- 2^ **VARIANTE STRUTTURALE** Approvata con D.G.R. n. 51-8253 del 18/02/2008
- 3^ **VARIANTE STRUTTURALE** Approvata con D.G.R. n. 35-12226 del 28/09/2009
- 4^ **VARIANTE STRUTTURALE** Approvata con D.C.C. n. 15 del 04/07/2011
- 5^ **VARIANTE STRUTTURALE** Approvata con D.C.C. n. 16 del 06/08/2020

VARIANTI PARZIALI

- 1^ **VARIANTE PARZIALE** Approvata con D.C.C. n. 4 del 27/02/1998
- 2^ **VARIANTE PARZIALE** Approvata con D.C.C. n. 31 del 30/11/1998
- 3^ **VARIANTE PARZIALE** Approvata con D.C.C. n. 20 del 30/04/1999
- 4^ **VARIANTE PARZIALE** Approvata con D.C.C. n. 8 del 19/04/2002
- 5^ **VARIANTE PARZIALE** Approvata con D.C.C. n. 8 del 09/05/2003
- 6^ **VARIANTE PARZIALE** Approvata con D.C.C. n. 19 del 25/09/2003
- 7^ **VARIANTE PARZIALE** Approvata con D.C.C. n. 26 del 22/12/2003
- 8^ **VARIANTE PARZIALE** Approvata con D.C.C. n. 11 del 24/06/2005
- 9^ **VARIANTE PARZIALE** Approvata con D.C.C. n. 26 del 29/11/2010
- 10^ **VARIANTE PARZIALE** Approvata con D.C.C. n. 18 del 30/09/2011
- 11^ **VARIANTE PARZIALE** Approvata con D.C.C. n. 2 del 15/03/2012
- 12^ **VARIANTE PARZIALE** approvata con D.C.C. n. 34 del 28/12/2015
- 13^ **VARIANTE PARZIALE** approvata con D.C.C. n. 8 del 19/01/2017
- 14^ **VARIANTE PARZIALE** approvata con D.C.C. n. 3 del 19/02/2018
- 15^ **VARIANTE PARZIALE** approvata con D.C.C. n. 23 del 30/07/2018
- 16^ **VARIANTE PARZIALE** approvata con D.C.C. n. 24 del 29/07/2019

VARIANTI C.D. NON VARIANTI

- 1^ **VARIANTE NON VARIANTE** Approvata con D.C.C. n. 3 del 26/02/1999
- 2^ **VARIANTE NON VARIANTE** Approvata con D.C.C. n. 15 del 27/09/2002
- 3^ **VARIANTE NON VARIANTE** Approvata con D.C.C. n. 22 del 29/09/2010
- 4^ **VARIANTE NON VARIANTE** Approvata con D.C.C. n. 2 del 29/04/2013
- 5^ **VARIANTE NON VARIANTE** Approvata con D.C.C. n. 3 del 27/04/2015
- 6^ **VARIANTE NON VARIANTE** Approvata con D.C.C. n. 12 del 28/04/2016
- 7^ **VARIANTE NON VARIANTE** Approvata con D.C.C. n. 30 del 28/12/2020
- 8^ **VARIANTE NON VARIANTE** Approvata con D.C.C. n. 1 del 29/03/2021

La presente Variante Parziale (la n. 17) si inserisce nel quadro sopra richiamato e viene redatta ai sensi dell'art. 17, comma 5°, della L. R. n. 56/1977 e s.m.i.

3. OBIETTIVI ED OGGETTI DELLA VARIANTE

Come anticipato sin dalla premessa, con la presente variante si intende dare soddisfazione a specifiche necessità, di cui l'Amministrazione Comunale è venuta a conoscenza in tempi recenti, che interessano principalmente il settore produttivo ed in minima parte quello residenziale con aggiornamenti normativi. Come si vedrà in seguito le previsioni di variante non comportano rideterminazioni della capacità edificatoria di piano (modifica tra le più comuni che si effettuano in sede di procedimento di variante parziale), ma azioni altrettanto importanti affinché gli "attori" che agiscono sul territorio possano riscontrare le giuste condizioni atte a soddisfare le principali esigenze così da portare a compimento quanto programmato dal P.R.G.. Si deve dunque evidenziare che sovente può verificarsi uno scostamento tra quanto ipotizzato nella formazione o revisione dello strumento urbanistico e le condizioni che in realtà si riscontrano alla data di attuazione della programmazione. I fattori che possono influenzare tale discordanza sono quelli più comuni (sociali, economici, etc.) ma allo stesso tempo anche i più difficili da prevedere, soprattutto in considerazione che la media temporale su cui un piano regolatore si basa è convenzionalmente di un decennio.

Tale difficoltà ha trovato nell'attuale periodo di depressione economica un fattore amplificatore che ha quantomeno influenzato il parametro temporale delle ipotesi di sviluppo in un territorio comunale. Pertanto, gli strumenti urbanistici, al fine di non accentuare tale difficoltà, devono ricercare, per quanto possibile, di potersi adattare alle situazioni intervenute modificandosi con tempistiche e modalità attuative adatte, così da evitare un maggiore grado di staticità. Il procedimento maggiormente adatto per tale scopo è quello delle cosiddette varianti parziali che è caratterizzato da un iter preciso dai tempi contenuti; anche se con le ultime modifiche apportate alla L.R. 56/77, introdotte dalla L.R. 3/2013 prima e dalla L.R. 17/2013 poi, sono venute a dilatarsi proprio le tempistiche indispensabili per giungere all'approvazione. Tale fattore coincide con la necessità di assoggettare la totalità (fanno eccezione infatti limitati casi) delle varianti ai piani regolatori al procedimento di V.A.S.; comprese dunque anche le varianti parziali. Sempre le ultime disposizioni regionali in materia di pianificazione urbanistica hanno mutato considerevolmente il campo applicativo del procedimento di variante parziale, introducendo nuove specifiche limitazioni sulle tipologie di modifiche consentite che devono essere accuratamente verificate in sede di redazione della variante e puntualmente richiamate negli atti deliberativi del procedimento, pena la nullità della variante. Rimanendo ancora in tema di novità legislative introdotte, si deve rimarcare il nuovo compito attribuito alla Provincia in quanto ente cui spetta il controllo dell'effettiva correttezza applicativa del procedimento di variante parziale.

Ciò premesso si evidenzia che un P.R.G.C., affinché si qualifichi come efficiente, deve configurarsi come strumento capace di adattarsi e modificarsi con tempi che siano il più possibile contenuti e per quanto possibile coincidenti con quelli della vita sociale ed in particolar modo di quelli dell'economia. Pare infatti evidente che uno strumento urbanisti-

co, del quale vi sia pure una dotazione di previsioni sufficienti per i singoli settori (esempio residenziale piuttosto che produttivo), non idoneo a “seguire” i mutamenti delle esigenze sia pressoché inutile. Da qui l’importanza che le varianti parziali hanno condotto dal ’97, data nella quale sono state introdotte nel nostro ordinamento, sino ad oggi e la speranza di poterne continuare l’applicazione in modo costante e semplicistico, ovviamente con i dovuti controlli, verifiche e cautele.

La presente variante viene predisposta, come già affrontato in precedenti casi, dal Comune di Scarnafigi successivamente alle consistenti modificazioni intervenute a livello regionale in materia urbanistica nel corso dell’anno 2013. A tal proposito si vedrà, successivamente nel dettaglio, che occorre prevedere puntuali verifiche, da integrare con ogni procedimento che si intraprende, atte a dimostrare l’applicabilità del procedimento di variante parziale; pertanto, viene nel presente testo dedicato un intero capitolo: il punto quattro seguente.

3.1 Stralcio parziale di aree produttive (estratto 1)

Per il settore produttivo-artigianale si prevedono, al presente punto, variazioni consistenti nella riduzione e contrazione delle previsioni insediative dello strumento urbanistico vigente. Tale tipologia di modifiche risulta essere estremamente importante poiché assicura una dotazione di capacità edificatoria che ritorna in gioco per poter essere impiegata nuovamente. La nuova disponibilità consente dunque di mantenere/incrementare la caratteristica che contraddistingue questo strumento urbanistico; ovvero la sua flessibilità e capacità di adattamento alle situazioni che si presentano nel corso della sua validità.

Ciò detto, entrando nel vivo della tipologia di modifica qui apportata, si prevede, sempre in ragione dell’attuale periodo economico-finanziario che caratterizza il presente decennio ed in particolar modo i settori produttivi, di dare seguito ad alcune richieste formulate dalla proprietà di alcuni terreni dalle quali è stata specificatamente manifestata la volontà di rinunciare alla capacità edificatoria sviluppata da tale superficie. Pertanto, si è deciso di assecondare tali esigenze private senza però mettere in alcun modo in discussione le restanti superfici. Ciò si determina ridefinendo il perimetro di due zone, riconvertendone alcune porzioni alla destinazione agricola, senza in tal modo determinare alcuna ricaduta, diretta o indiretta, negativa o possibile generatrice di eventuali criticità connesse alla futura trasformazione ed ultimazione dei complessi previsti. La capacità edificatoria utilizzabile che ne deriva viene momentaneamente mantenuta in disponibilità (totale superficie territoriale stralciata pari a mq. 6.000) assieme agli altri residui oggetto di procedimenti analoghi effettuati con precedenti varianti parziali, ai quali è possibile ancora aggiungere gli incrementi assentiti ex lege, per soddisfare nuove esigenze che si dovessero manifestare sul territorio comunale. Tale necessità è emersa già in sede della presente variante come descritto al successivo punto.

La prima area oggetto di parziale stralcio si individua a nord del Concentrico, in un ambito posto tra Via Marconi e Via Principe Amedeo. La modifica descritta al presente punto riguarda l'area produttiva esistente classificata con la sigla P1.4, per la quale viene previsto un parziale stralcio superficiale. La zona oggetto di stralcio riguarda una superficie dalle dimensioni pari a mq. 1.870, ricadente su parte dei mappali n. 41 e 42 del Fg. 18 del Catasto. Tale superficie, attualmente a destinazione produttiva, viene dunque riconvertita totalmente alla destinazione agricola E.

Secondo intervento che si intende descrivere al presente punto, del tutto analogo al precedente, riguarda lo stralcio parziale di un'area produttiva attualmente individuata in piano. L'area oggetto di parziale stralcio si individua a nord-est del Concentrico, lungo la Strada Provinciale 133. La modifica descritta al presente punto riguarda l'area produttiva di nuovo impianto classificata con la sigla P2.2, per la quale, come anticipato, viene previsto un parziale stralcio superficiale. La zona oggetto di stralcio riguarda una superficie dalle dimensioni pari a mq. 4.130, ricadente su parte del mappale n. 51 del Fg. 20 del Catasto. Tale superficie, attualmente a destinazione produttiva, viene dunque riconvertita totalmente alla destinazione agricola E.

Riassumendo, al presente punto si stralcia una quantità di superficie territoriale a destinazione produttiva pari a mq. 6.000 (1.870 + 4.130), utilizzabile per future esigenze di settore.

Evidentemente non occorre effettuare altri approfondimenti del caso poiché che trattasi di semplici operazioni di parziale stralcio superficiale di aree produttive con recupero di capacità edificatoria secondo le quantificazioni dimensionali precisate nel punto dedicato alle verifiche. Anche le valutazioni ambientali, oggetto della parte seconda del presente documento risultano essere evidentemente positive connesse alla conservazione di suolo destinato all'uso agricolo.

3.2 Individuazione nuova area produttiva (estratto 2)

Come già anticipato, si deve rimarcare che anche per le previsioni insediative produttive vi sia una sostanziale "datazione" delle scelte pianificatorie che necessitano dunque di alcuni interventi correttivi. Da tale considerazione emerge la necessità di porre mano al piano regolatore al fine di adattarlo secondo il mutare delle esigenze che si sono evidenziate in questo periodo. Tale possibilità è ammessa proprio mediante la procedura della variante cosiddetta parziale, art. 17, c. 5 della L.R. 56/77 e s.m.i. con la quale si può intervenire in modo limitato sullo strumento urbanistico ma con modalità e tempistiche assai più "snelle" e rapide.

In tal modo si può pensare di rimettere in gioco aree che da tempo sono presenti sul P.R.G. e per le quali non si è vista alcuna possibilità, almeno recentemente, di trasformazione ovvero per le destinazioni qui considerate di prevedere gli ampliamenti consentiti ex

lege. Così facendo si evita di avere, come ricordato precedentemente, una situazione di immobilità e staticità determinata appunto da previsioni urbanistiche che non rispecchiano più le esigenze di settore. Naturalmente questa operazione, come preannunciato, implica il rispetto di alcune limitazioni che ne condizionano l'operatività. In primis si deve ottenere il consenso delle proprietà da cui si prevede la sottrazione della capacità edificatoria, cosa nel presente caso superata poiché per le aree produttive è ammesso un ampliamento massimo da impiegare e ridistribuire sul territorio comunale, ma soprattutto perché con i precedenti interventi si è tornati in possesso di capacità edificatoria inutilizzata mediante riduzione di ambiti previsti dal P.R.G. vigente. Superato tale importantissimo, anzi fondamentale aspetto, bisogna ricordare che non è possibile creare nuove aree avulse da un centro o tessuto edificato poiché viene richiesta una contiguità previsionale con altre aree edificate.

Nella presente previsione di variante trattasi dell'individuazione di una nuova area produttiva da individuare in piano come area produttiva di nuovo impianto P2.3. Tale individuazione avviene in una zona già urbanizzata, posta in vicinanza ad aree di analoga destinazione e dotata dunque di tutti i servizi necessari, con le urbanizzazioni e le reti infrastrutturali realizzate o facilmente allacciabili. Ad avvalorare questa operazione viene d'aiuto un altro nuovo requisito, per l'impiego delle varianti parziali, imposto dalla Regione Piemonte negli anni passati (L.R. 3/2013 e 17/2013) ove si ammettono nuove previsioni insediative solo all'interno o in contiguità alle perimetrazioni dei centri abitati, che devono essere predisposte dai Comuni e poi avvallate dalla Regione stessa, e dunque in siti con vocazione alla trasformazione edilizia; a tal riguardo si ricorda che il comune di Scarnafigi si è già dotato di tale strumento ricomprendendo l'ambito in oggetto in tale perimetrazione. Sempre le due leggi regionali richiamate impongono che le aree di nuova previsione siano dotate di opere di urbanizzazione primaria ove prevedere i necessari allacci determinando dunque l'individuazione di zone prossime dell'edificazione e pertanto di non impegnare suoli avulsi dal contesto edificato e che pertanto possono presentare particolari caratteri e peculiarità di naturalità o valore agricolo – agronomico. Queste condizioni paiono essere delle garanzie affinché le varianti rispondano a requisiti di sostenibilità ambientale che sono poi puntualmente verificati in sede di verifica di assoggettabilità alla V.A.S. a cui questi procedimenti sono sottoposti.

L'area oggetto di cambio destinazione, che verrà individuata come area produttiva di nuovo impianto P2.3, misura una superficie pari a mq. 9.000 ed è attualmente riconosciuta in Piano come area agricola E, seppure ricadente su una porzione di territorio parzialmente compromessa e difficilmente utilizzabile per necessità agricole. La zona di intervento si individua lungo Strada Grangia a sud del Capoluogo ed interessa parte del mappale n. 1.474, censito al Fg. n. 24 del Catasto.

Per quanto attiene l'idoneità geologica trattasi di sito idoneo (classe II di idoneità geologica di moderata pericolosità agevolmente superabile) sul quale in sede esecutiva verrà ancora comunque effettuato uno studio puntuale utile per la progettazione edilizia. Una seconda verifica da predisporre interessa più specificatamente le dimensioni e le quantificazioni della previsione in sé. Infatti, come anticipato per gli ambiti produttivi esi-

stono dei limiti che è necessario osservare in modo puntuale ed algebrico per non sconfinare dall'ambito del procedimento di variante parziale. A differenza però dell'area residenziale è ammesso incrementare entro un limite massimo, stabilito nel 6% della dotazione dello strumento urbanistico per le aree aventi medesima destinazione urbanistica, la capacità del P.R.G.C., oltre ovviamente alla possibilità di operare dei trasferimenti con ri-localizzazione di ambiti e dunque di superficie territoriale vera e propria o solo di capacità edificatoria che è generalmente espressa in superficie coperta o S.U.L.. Di operazioni simili se ne sono già effettuate in altri procedimenti di variante, pertanto nel conteggio si deve obbligatoriamente tenere in considerazione la loro sommatoria senza tralasciare alcuna variazione. Come si può riscontrare, anche dalla variante parziale ultima con la quale si è intervenuti in tali ambiti, si è sempre operato in tal senso tenendo traccia dei singoli passaggi. Ad oggi questa procedura è divenuta obbligatoria, a seguito delle modifiche intervenute con la L.R. 3/2013 e L.R. 17/2013 imponendo di produrre uno schermo riassuntivo sia negli elaborati di variante che nei singoli atti deliberativi. Il controllo di queste condizioni è, come già detto, stato affidato alle Province, le quali si devono esprimere sia in merito alla conformità della variante con il proprio Piano Territoriale Provinciale (P.T.P.) e con i progetti sovracomunali approvati, sia in merito alle condizioni di classificazione del procedimento come variante parziale e dunque al rispetto dei parametri fissati ai commi 5 e 6, art. 17 della L.U.R.. Detto questo si ricorda immediatamente che con la presente variante si è effettuata una riduzione di area e che pertanto questa dotazione è divenuta nuovamente in disponibilità potendola così reimpiegare.

3.3 Modifiche di carattere normativo

Altro argomento trattato con la presente variante urbanistica riguarda alcuni specifici interventi aventi carattere normativo poiché si rendono possibili tramite azioni volte a modificare e/o integrare le disposizioni dello strumento urbanistico vigente dettate all'interno del testo delle "Norme di Attuazione". Questo elaborato è infatti un elemento fondamentale che costituisce un piano regolatore, poiché se è pur vero che sugli atti cartografici sono rappresentate le previsioni, sia quelle concernenti aree e luoghi esistenti che quelle di progetto vero e proprio, è altrettanto vero che queste da sole non possono essere sufficienti per darne una piena e concreta attuazione. Pare infatti impossibile poter dettare e comunicare, sia a professionisti attuatori che agli operatori dell'Amministrazione che debbono far applicare il P.R.G., tutte informazioni che risultano indispensabili sulle tavole dello strumento urbanistico che come consuetudine sono semplicemente suddivise in due famiglie; una conoscitiva e di ricognizione ed una di progetto e pianificazione vera e propria. Su tali elaborati grafici vengono riportate una molteplicità di informazioni e previsioni che però necessitano di "regole" che vengono dunque dettate in due modalità. La prima deriva dalla diretta applicazione di normative statali, regionali, di settore o comunque di carattere sovraordinato, la seconda invece è quella propria delle norme di piano che

hanno la funzione di entrare nel dettaglio specifico del P.R.G.. Infatti, le norme così definite “sovraordinate” non possono materialmente avere un “grado” di definizione tale da potersi configurare in modo indistinto su un ampio territorio, che possa essere quello Nazionale piuttosto che regionale, e dunque potendo conoscere solo alcuni aspetti della pianificazione tralasciandone altri. Come detto sulle peculiarità e specificità territoriali deve entrare in valutazione e successiva regolamentazione proprio il piano in quanto strumento redatto a scala locale e dell’Amministrazione Comunale stessa, dunque con una conoscenza indubbiamente maggiormente qualificata.

Ovviamente il corpo normativo di piano ha il suo impianto che corrisponde con quello del piano stesso e dunque della sua formazione. Va da sé che nel caso degli anni di applicazione del P.R.G. anche le norme, così come detto per le previsioni insediative, possono divenire vetuste o comunque non rispondere più a pieno alle necessità che mutano con il cambiamento della vita sociale e pertanto con ritmi che sono sempre più veloci e con frequenze ravvicinate. Secondariamente, queste norme, recependo anche quelle di valenza superiore che a loro volta si moltiplicano, devono provvedere ad aggiornamenti al fine di mantenere il giusto raccordo. Pare dunque indispensabile che un P.R.G. efficiente si aggiorni e modifichi non solo nelle vere e proprie previsioni insediative dei singoli settori (residenziale, produttivo, ricettivo, dei servizi, etc.), ma anche nel suo corpo normativo rispondendo ad una molteplicità di bisogni ed esigenze che risultano essere altrettanto importanti quanto le prime. Queste modificazioni possono avvenire con procedimenti urbanistici differenti che debbano essere valutati a seconda della tipologia di intervento, ovvero più propriamente in riferimento alle ricadute dell’intervento normativo. Se infatti, come nel presente caso, si interviene con procedimento di variante parziale la normativa urbanistica regionale impone delle limitazioni che sostanzialmente impediscano la possibilità di intervenire sulle disposizioni di “impianto”, quelle a valenza sovracomunale o che riducono la tutela degli ambiti sottoposti a tutela di cui all’art. 24 della L.U.R.. Dunque, occorre imporre attenzione in tal senso nell’utilizzare il giusto strumento urbanistico alla luce della necessità di modifiche che si intendono apportare. Pertanto si precisa che le modifiche successivamente descritte non hanno carattere tale da configurarle come generali o che impediscano l’impiego della procedura di cui all’art. 17, c.5 della L.R. 56/77 e s.m.i..

Con il presente procedimento si intende intervenire con alcune specificazioni in merito a quanto attualmente determinato all’articolo n. 37 delle Norme di Attuazione di Piano, che stabiliscono le norme generali a cui riferirsi per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente.

In primo luogo, laddove viene segnalato il generico divieto di sostituire elementi strutturali in vista in legno o in pietra con elementi di altro materiale, viene specificato che l’eventuale materiale sostitutivo debba essere congruo al contesto e/o previsto all’interno del Regolamento Edilizio Comunale.

Analogamente si specifica, laddove si esplica il divieto di sostituire le coperture in cotto con materiale diverso, che tale eventuale sostituzione debba avvenire con materiali conformi a quanto stabilito all’art. 110, comma 3, del Regolamento Edilizio Comunale.

Si inseriscono, infine, riferimenti specifici agli articoli n. 110, 124 e 129 del Regolamento Edilizio Comunale, facendo diretto rimando alle prescrizioni in essi contenuti.

Tali modifiche non determinano ricadute per le quali si debbano prevedere verifiche di correttezza procedimentale.

4. VERIFICA DELLE MODIFICHE APPORTATE

Le modifiche precedentemente descritte apportate al P.R.G.C. vigente, come già accennato si configurano quale variante parziale ai sensi del 5° comma, art. 17 della Legge Urbanistica Regionale in quanto vengono soddisfatte tutte le seguenti condizioni:

- a) non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;
- b) non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovra-comunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;
- c) non riducono la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla presente legge;
- d) non aumentano la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, oltre i valori minimi previsti dalla presente legge;
- e) non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente nei comuni la cui popolazione residente supera i diecimila abitanti; non incrementano la predetta capacità insediativa residenziale in misura superiore al quattro per cento, nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, con un minimo di 500 metri quadrati di superficie utile lorda comunque ammessa; tali incrementi sono consentiti ad avvenuta attuazione di almeno il 70 per cento delle previsioni del PRG vigente relative ad aree di nuovo impianto e di completamento a destinazione residenziale; l'avvenuta attuazione è dimostrata conteggiando gli interventi realizzati e quelli già dotati di titolo abilitativo edilizio;
- f) non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore al 6 per cento nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, al 3 per cento nei comuni con popolazione residente compresa tra i diecimila e i ventimila abitanti, al 2 per cento nei comuni con popolazione residente superiore a ventimila abitanti;
- g) non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente;
- h) non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.

Le operazioni condotte consistono in integrazioni o variazioni allo strumento urbanistico, dettate da nuove necessità o diverse opportunità attuative, che hanno esclusivo rilie-

vo locale. In quanto tali non modificano in alcun modo l'assetto strutturale del Piano vigente, ma semplicemente lo adattano a situazioni che si sono meglio precisate nel tempo.

Si precisa ancora che gli argomenti trattati dalla presente variante non contrastano con piani o progetti sovracomunali approvati. Relativamente alle verifiche quantitative atte a dimostrare l'applicabilità della procedura di variante parziale si rammenta che in sede di formazione della presente variante si provvede a stralciare parzialmente due aree produttive esistenti, ad individuare una nuova area produttiva e ad effettuare alcune specifiche normative. Queste modifiche nel loro insieme hanno comunque confermato le previsioni quantitative dello strumento urbanistico vigente.

Il piano ha una capacità insediativa residenziale (C.I.R.) prevista di 3.376 ab.

- Per le aree residenziali si precisa che non si prevede alcuna modifica relativamente a questo settore. Si precisa che anche con le precedenti varianti parziali non si sono effettuate modifiche che determinassero residuo di volumetria.
- Per quanto riguarda le aree a standard pubblici si deve rilevare, ai fini delle verifiche, che con la presente variante non si operano modifiche interessanti tali ambiti, pertanto, la situazione dimensionale non risulta essere modificata. Con le precedenti varianti si era venuto a determinare un incremento complessivo pari a mq + 808, mentre con la presente variante non si è venuto a determinare alcun incremento/riduzione dello standard. Pertanto, le modifiche apportate rientrano nel limite consentito.

Essendo gli abitanti teorici insediabili pari a 3.376 ed essendo prevista una variazione di più o meno 0,5 mq/ab, secondi i disposti dell'art. 17, c. 5 della L.U.R., si ha:

$$\text{abit. } 3.376 \times (\pm 0,5) \text{ mq/ab} = \pm 1.688 \text{ mq da poter sfruttare}$$

- Relativamente alle aree produttive, si precisa che con la presente variante si apportano modifiche di Superficie Territoriale. Pertanto, la situazione inerente alla capacità insediativa di questo settore, con lo sfruttamento della possibilità di ampliamento di cui all'art. 17 comma 5, lettera f) della L.U.R., risulta essere modificata.

Essendo la Superficie Territoriale delle aree produttive pari a mq. 314.139, l'incremento ammesso del 6% risulta pari a mq. 18.848,3. Ne sono già stati sfruttati con le precedenti varianti parziali mq. 8.073 ottenendo, dunque, una dotazione ancora disponibile di mq. 10.775,3 (18.848,3 – 8.073).

Con la presente variante si produce un incremento di superficie territoriale pari a mq. + 3.000, portando ad un saldo complessivo di mq. + 11.073 (8.073+ 3.000); quindi rimangono a disposizione ancora mq. 7.775,3 (18.848,3 – 11.073) per future esigenze di settore.

Relativamente alle aree terziarie, si precisa che con la presente variante non si apportano modifiche alla Superficie Territoriale. Pertanto, la situazione inerente alla capacità

insediativa di questo settore, con lo sfruttamento della possibilità di ampliamento di cui all'art. 17 comma 5, lettera f) della L.U.R., risulta essere invariata.

Essendo la Superficie Territoriale delle aree terziarie pari a mq 3.377, l'incremento ammesso del 6% è pari a mq. 202,6. Con le precedenti varianti non sono state effettuate modifiche interessanti tale settore, quindi, rimangono ancora a disposizione mq. 202,6 per future esigenze di settore.

Relativamente alle aree estrattive, si precisa che con la presente variante non si apportano modifiche alla Superficie Territoriale. Pertanto, la situazione inerente alla capacità insediativa di questo settore, con lo sfruttamento della possibilità di ampliamento di cui all'art. 17 comma 5, lettera f) della L.U.R., risulta essere invariata.

Essendo la Superficie Territoriale delle aree estrattive pari a mq 94.812, l'incremento ammesso del 6% è pari a mq. 5.688,7. Ne sono già stati sfruttati con le precedenti varianti parziali mq. 4.799 ottenendo, dunque, una dotazione ancora disponibile di mq. 889,7 (5.688,7 – 4.799).

Per una rapida verifica si predispongono la tabella riassuntiva seguente.

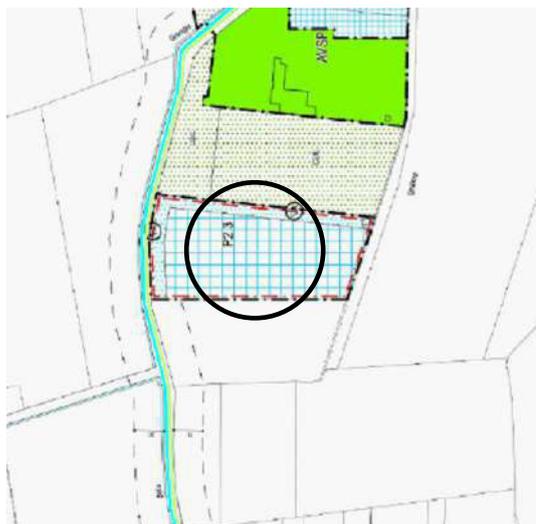
TABELLE RIASSUNTIVE PER LE VERIFICHE DI CUI ALL'ART.17, C.5

| | | | | | |
|---------------------------------|--|------------------|-------------------------|------------------------|-------------------------|
| VARIANTE STRUTTURALE 2011 | <i>Capacità Insediativa Residenziale (C.I.R.)</i> 3.376 | | S.T. aree Produttive | S.T. aree terziarie | S.T. aree estrattive |
| | Variazione Servizi (art. 21 L.U.R.) +/- 0,5 | Incremento 4% | 314.139 mq | 3.377 mq | 94.812 mq |
| | | | 0,06 | 0,06 | 0,06 |
| | 1.688 mq | mc | 18.848,3 mq | 202,6 | 5.688,7 mq |

| <i>Varianti parziali</i> | <i>aree servizi mq.</i> | <i>aree residen- ziali mc.</i> | <i>aree produttive Sup.Ter. mq.</i> | <i>aree terziarie Sup.Ter. mq.</i> | <i>aree estrattive Sup.Ter. mq.</i> |
|-----------------------------------|-----------------------------|--|--|--|---|
| VP10 | / | / | / | / | 4.799 |
| VP11 | / | / | + 4.235 | / | / |
| VP12 | + 808 | / | / | / | / |
| VP13 | / | / | + 2.688 | / | / |
| VP14 | / | / | + 1.150 | / | / |
| VP15 | / | / | / | / | / |
| VP16 | / | / | / | / | / |
| VP17 | / | / | + 3.000 | / | / |
| TOTALE MODIFICHE | + 808 | - 800 | + 11.073 | / | / |
| RESIDUO A DISPOSIZIONE | + 880 mq | 0 mc | ST a disposi- zione: 7.775,3 mq | 202,6 mq | 889,7 mq |
| | - 1.688 mq | + increm. 4% | | | |

- Date le modifiche di variante previste si rende necessario produrre gli elaborati (estratto cartografico) atti a verificare la presenza dell'urbanizzazione primaria nelle zone di previsione delle nuove aree.

ESTRATTO URBANIZZAZIONI

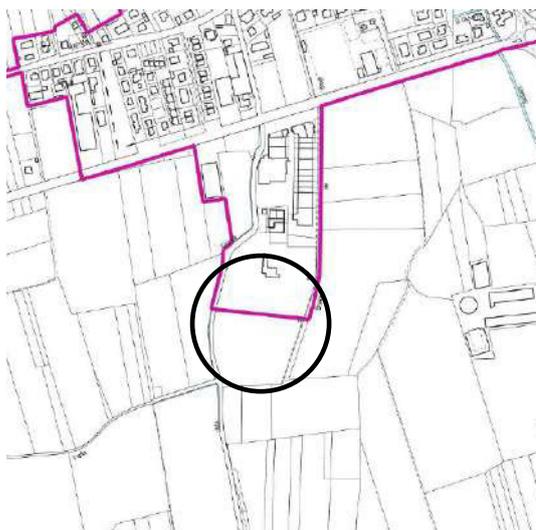


Area P2.3

- Rete idrica comunale
- Rete fognaria comunale
- Rete illuminazione pubblica

Legenda

- Viste le modifiche di nuove previsioni di aree produttive, si provvede a riportare un estratto della cartografia redatta dal comune in cui sono state individuate le perimetrazioni dei centri e nuclei abitati ai sensi dell'art. 81 della L.R. 56/77 e s.m.i. Si ricorda che una delle condizioni dettate dalla normativa regionale affinché si possano inserire previsioni insediative in sede di procedimento di variante parziale consiste nel ricadere all'interno o di essere in contiguità alle perimetrazioni richiamate.



Area P2.3

- Come anticipato al precedente punto a) dell'elenco, sopra riportato, delle condizioni da rispettare affinché si possa operare in sede di variante parziale, si esplicita che, con la presente variante, non si sono operate modifiche contrastanti le modificazioni introdotte in sede di approvazione del P.R.G. e delle sue varianti di carattere strutturale. Si allegano qui di seguito, per confermare quanto enunciato, le delibere di approvazione regionale che sono intercorse sino ad oggi.

Comune di Scarnafigi (Cuneo)

VARIANTE STRUTTURALE 2019 AL PRGC AI SENSI DELL'ART. 17 COMMA 4 DELLA LEGGE REGIONALE 56/77 E S.M.I.- APPROVAZIONE

ESTRATTO VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 16 DEL 06/08/2020

OGGETTO: VARIANTE STRUTTURALE 2019 AL PRGC AI SENSI DELL'ART. 17 COMMA 4 DELLA LEGGE REGIONALE 56/77 E S.M.I.- APPROVAZIONE

IL CONSIGLIO COMUNALE

.....omissis

DELIBERA

- 1) – DI CONSIDERARE le premesse come parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- 2) – DI DARE ATTO che è pervenuta nr.1 osservazione a seguito della pubblicazione del Progetto Preliminare della Variante Strutturale 2019 al P.R.G. del Comune di Scarnafigi, la quale viene accolta come illustrato in relazione;
- 3) – DI APPROVARE ai sensi dell'art.15, della L.R.56/77 e s.m. ed i. il PROGETTO DEFINITIVO DELLA VARIANTE STRUTTURALE 2019, definito a seguito della valutazione dei contributi rilasciati dagli Enti componenti la conferenza di copianificazione in sede di seconda Conferenza indetta a seguito dell'adozione della proposta tecnica del Progetto Definitivo (come dettagliatamente illustrato nella RELAZIONE) composto dai seguenti elaborati predisposti dai tecnici incaricati:
 - a) elaborati urbanistici:
 - Relazione
 - Norme Tecniche di Attuazione e tabelle di zona;
 - Scheda quantitativa dei dati urbani;
 - TAV. 3 – AZZONAMENTO DEL TERRITORIO COMUNALEScala 1:5000
 - TAV. 4 – AZZONAMENTO DEL CAPOLUOGOScala 1:2000
 - TAV. 5 – INDIVIDUAZIONE TIPI DI INTERVENTO NUCLEO CENTRALEScala 1:1000
 - TAV. 6 – AZZONAMENTO DEL CAPOLUOGO CON INDIVIDUAZIONE DELLE ZONE DI INSEDIAMENTO COMMERCIALE AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE 28/99Scala 1:2000
 - TAV. 8 – AZZONAMENTO AREA PRODUTTIVA ESISTENTE P1.6Scala 1:2000
 - TAV. 9 – AZZONAMENTO AREA PRODUTTIVA ESISTENTE P1.7 E AREE INDUSTRIALI ESTRATTIVA IE2 E IE3Scala 1:2000
 - TAV. 10 –AZZONAMENTO AREA PRODUTTIVA ESISTENTE P1.8Scala 1:2000

- TAV. 11 – AZZONAMENTO AREA RICETTIVA E TERZIARIA T1Scala 1:2000
- TAV. 12 – AZZONAMENTO AREA INDUSTRIALE ESTRATTIVA IE1Scala 1:2000
- TAV. 13 – PERIMETRAZIONE CENTRI ABITATI SU BASE CATASTALEScala 1:5.000

b) Elaborati geologici:

- carta geologico tecnica in scala 1:10.000
- Carta delle indagini in scala 1:10.000
- carta della microzonazione sismica in scala 1:10.000
- relazione illustrativa
- integrazioni alla relazione geologica
- carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell' idoneità all' utilizzazione urbanistica
- aggiornamento quadro del dissesto

- 4) – DI DARE ATTO che la variante in argomento costituisce adeguamento al PT.P.C., adeguamento alla classificazione sismica ed adempimento ad altri obblighi in ambito urbanistico imposti ex lege;
- 5) – DI DARE ATTO che con la presente variante viene altresì approvata la perimetrazione dei centri e nuclei abitati di cui all' art.12, c.2, n.5bis) della L.R.56/77 e s.m.i.;
- 6) – DI DICHIARARE che le aree oggetto di previsioni urbanistiche introdotte con la presente variante non risultano essere gravate da vincolo "no aedificandi" di cui all' articolo 25 della L.R. 56/77 e s.m.i.;
- 7) – DI DICHIARARE che le aree oggetto di previsioni urbanistiche introdotte con la presente variante non risultano essere gravate da vincolo di "uso civico";
- 8) – DI DARE ATTO che il presente procedimento è stato sottoposto alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica svolgendo la fase di verifica di assoggettabilità dalla quale è emersa la non necessità di proseguire nella fase di valutazione così come espresso nel provvedimento dell'Organo Tecnico Comunale (verbale del 09/12/2019) in conformità ai pareri resi dai soggetti con competenza in materia ambientale consultati;
- 9) – DI DICHIARARE che la presente variante, con riferimento agli ambiti oggetto di modifica, è conforme agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali, nonché ai piani settoriali vigenti;
- 10) – DI DARE ATTO che il progetto definitivo recepisce integralmente gli esiti della seconda conferenza di pianificazione e valutazione;
- 11) – DI DARE ATTO che la Capacità Insediativa Teorica del Comune di Scarnafigi a seguito della Variante 2019 è pari a 3437 abitanti;
- 12) – DI DARE ATTO che il dato del consumo di suolo ai sensi dell' art.31 delle N. di A. del P.T.R. aggiornato alla presente variante è pari a mq. mq. 19.907 < 35.100;
- 13) – DI PRECISARE che le previsioni contenute nella presente variante sono coerenti con le previsioni del P.P.R. e le prescrizioni in questo contenute ai sensi della D.C.R. n. 233-35836 del 03/10/2017 (Approvazione Piano Paesaggistico Regionale);
- 14) – DI DARE ATTO che ai sensi e per gli effetti della Legge 241/90 il responsabile del procedimento è individuato nella persona dell' arch. Graziella Ravera cui si dà mandato per i successivi adempimenti.

5. VERIFICA DI COMPATIBILITA' CON IL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

5.1 Premessa

Nel presente capitolo si procede alla verifica della compatibilità delle modifiche apportate dalla Variante al P.R.G. del Comune di Scarnafigi con il piano di classificazione acustica la cui variante è stata approvata con d.c. n. 22 del 28/09/2004 e aggiornato con d.c. n. 2 del 04/03/2011.

La verifica è necessaria, come richiamato dalla nota 12891/19.9 del 25/08/2003 dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 52/2000 ed in base alle sue risultanze potrà derivare, ad approvazione avvenuta dello strumento urbanistico, l'eventuale necessità di revisione della classificazione acustica nel contempo definitasi.

La presente analisi fornisce le indicazioni sulla compatibilità o sulle modifiche da apportare per ottenere la compatibilità tra la variante al P.R.G. e la classificazione acustica.

Al termine dell'iter approvativo della variante del P.R.G. si avvierà il processo di revisione della classificazione acustica, se necessario, che, redatta da tecnico competente in acustica, dovrà essere soggetta allo stesso iter approvativo a cui è stato sottoposto il progetto originario.

5.2 Criteri della zonizzazione acustica

Il piano di classificazione acustica adottato sulla base dei criteri e delle indicazioni della D.G.R. 85-3802 del 06/08/01 attribuisce in funzione delle destinazioni d'uso del territorio comunale una propria classe acustica all'interno delle sei classi previste.

È importante sottolineare che si evidenziano contatti critici tra due aree diversamente classificate quando si registra un salto di due classi della zonizzazione acustica, per cui possono affiancarsi ad esempio aree di classe II con aree di classe III e non di II con IV, salvo che per queste ultime non siano previste fasce di cuscinetto adeguatamente dimensionate.

Si ricorda altresì che le zone urbanistiche inferiori a 12.000 mq si intendono assorbite ed omogeneizzate rispetto alla zona circostante in cui ricadono e che quindi, in tal caso, le attività ivi ospitate debbono adeguarsi ai limiti di immissione propri della zona circostante.

5.3 Aree oggetto di modifiche urbanistiche e verifiche

Ai fini della verifica in questione si tratta di evidenziare l'area oggetto della variante con la destinazione prevalente attribuitale, di individuare la classe di zonizzazione acustica attribuita all'area in questione e la classe di zonizzazione acustica delle aree confinanti.

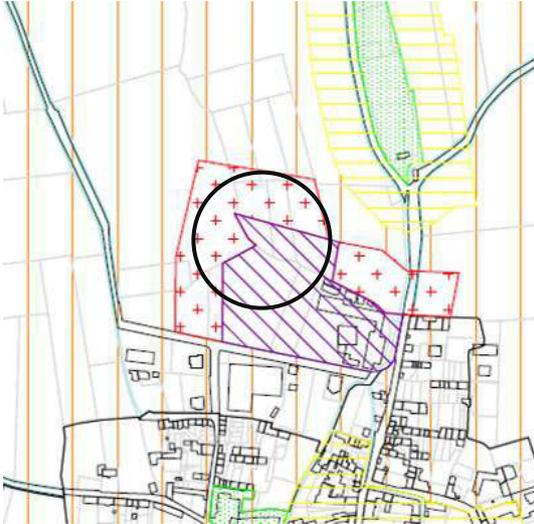
Si potranno così individuare le presenze di eventuali contatti critici, con le possibilità o meno di previsioni di fasce cuscinetto, ed infine definire le necessità di revisione della zonizzazione acustica definita dal Comune.

Nella tabella che segue si riportano dunque gli elementi utili per la verifica e le annotazioni di chiarimento.

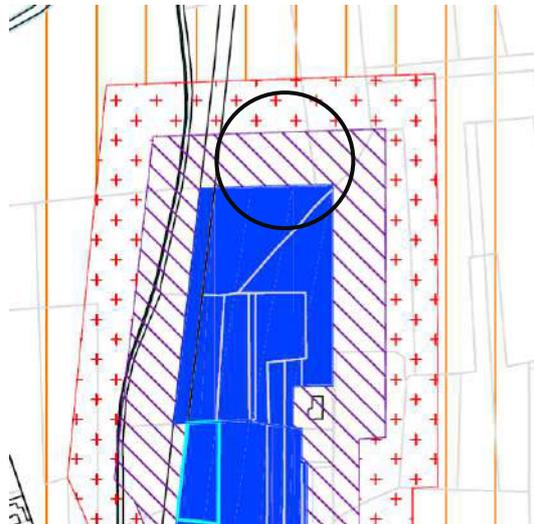
| Zone urbanistiche previste dal P.R.G. e destinazione prevalente | classe di zonizzazione acustica della zona | Classi di zonizzazione acustica confinanti | presenza di contatti critici | necessità di revisione zonizzazione acustica |
|---|--|--|------------------------------|--|
| Area P1.4 | V | IV – V | NO | SI |
| Area P2.2 | V | IV – V – VI | NO | SI |
| Area P2.3 | III | III – IV | NO | NO |

5.4 Conclusioni

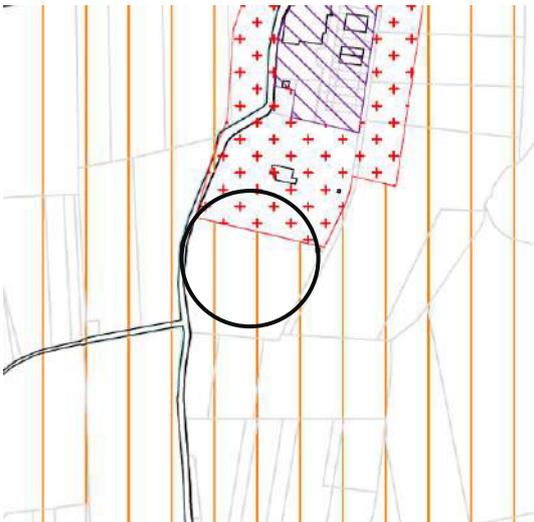
Le nuove destinazioni d'uso previste dalla variante al P.R.G.C. del Comune di Scarnafigi non determinano contatti critici, risultando però necessario in futuro effettuare, indipendentemente dalle modifiche di variante, un aggiornamento del piano di classificazione acustica del territorio comunale.



Area P1.4



Area P2.2



Area P2.3

| | | | |
|---|-----------------------|--|-----------------------|
|  CLASSE III aree di tipo misto | | | |
| Valori limite di emissione in Leq dB(A) | | Valori limite di immissione in Leq dB(A) | |
| Diurno (6.00-22.00) | Notturmo (22.00-6.00) | Diurno (6.00-22.00) | Notturmo (22.00-6.00) |
| 55 | 45 | 60 | 50 |
|  CLASSE IV aree di intensa attività umana | | | |
| Valori limite di emissione in Leq dB(A) | | Valori limite di immissione in Leq dB(A) | |
| Diurno (6.00-22.00) | Notturmo (22.00-6.00) | Diurno (6.00-22.00) | Notturmo (22.00-6.00) |
| 60 | 50 | 65 | 55 |
|  CLASSE V aree prevalentemente industriali | | | |
| Valori limite di emissione in Leq dB(A) | | Valori limite di immissione in Leq dB(A) | |
| Diurno (6.00-22.00) | Notturmo (22.00-6.00) | Diurno (6.00-22.00) | Notturmo (22.00-6.00) |
| 65 | 55 | 70 | 60 |
|  CLASSE VI aree esclusivamente industriali | | | |
| Valori limite di emissione in Leq dB(A) | | Valori limite di immissione in Leq dB(A) | |
| Diurno (6.00-22.00) | Notturmo (22.00-6.00) | Diurno (6.00-22.00) | Notturmo (22.00-6.00) |
| 65 | 65 | 70 | 70 |
|  Aree adibite a spettacolo di carattere temporaneo, mobile o all'aperto | | | |

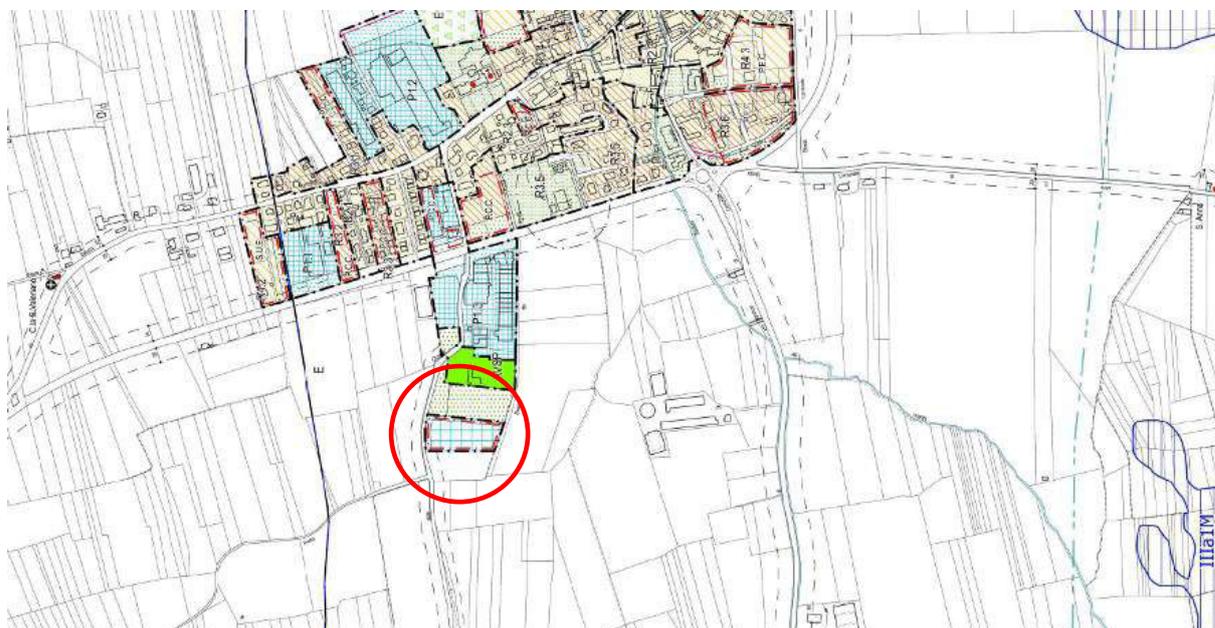
6. VERIFICA DI COMPATIBILITA' CON LA CARTA DI SINTESI

Come già ricordato in precedenza, il P.R.G.C. vigente di Scarnafigi 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.

Tale carta è stata, come richiesto, trasposta sulla cartografia di P.R.G.C. al fine di verificare le previsioni urbanistiche vigenti e regolamentare l'uso del territorio.

Sotto il profilo geologico ed idrogeologico le previsioni descritte risultano compatibili come di seguito evidenziato.

| | Zone urbanistiche previste dal PRG a destinazione prevalente | Classe di zonizzazione geologica della zona | Rif. Stralci di Piano allegati |
|-----------|--|---|--------------------------------|
| Area P2.3 | produttiva | II | 1 |



Stralcio 1: Area P2.3

Classi geologiche

| | | | | | | | |
|---|-----------|---|--------------|---|--------|---|-----|
|  | Classe I |  | Classe IIIa1 |  | IIIa1M |  | III |
|  | Classe II |  | Classe IIIa |  | IIIaH | | |

7. VERIFICA DI COMPATIBILITÀ DELLE PREVISIONI DI VARIANTE CON IL P.P.R.

Il Piano Paesaggistico Regionale disciplina la pianificazione del paesaggio relativa all'intero territorio regionale, improntata ai principi di sviluppo sostenibile, uso consapevole del territorio, minor consumo del suolo agronaturale, salvaguardia delle caratteristiche paesaggistiche.

Il P.P.R. detta previsioni costituite da indirizzi, direttive, prescrizioni e specifiche prescrizioni d'uso per i beni paesaggistici, nonché obiettivi di qualità paesaggistica, che nel loro insieme costituiscono le norme di attuazione, alle quali occorre fare riferimento nella verifica di coerenza della variante urbanistica con i contenuti del P.P.R.

La struttura del P.P.R. ha articolato il territorio regionale in macroambiti di paesaggio in ragione delle caratteristiche geografiche e delle componenti che permettono l'individuazione di paesaggi dotati di propria identità. Inoltre, vengono individuati 76 ambiti di paesaggio i quali articolano il territorio in diversi paesaggi secondo le peculiarità naturali, storiche, morfologiche e insediative. Il P.P.R. definisce per gli ambiti di paesaggio, in apposite schede e nei riferimenti normativi, gli obiettivi di qualità paesaggistica da raggiungere, le strategie e gli indirizzi da perseguire.

Nell'ambito del quadro strutturale e dell'individuazione degli ambiti ed unità di paesaggio, il P.P.R. riconosce:

- le componenti paesaggistiche (riferite agli aspetti: naturalistico-ambientale, storico-culturale, percettivo-identitario, morfologico-insediativo) evidenziate nella Tavola P4 e disciplinate dagli articoli delle norme di attuazione riferiti alle diverse componenti;
- i beni paesaggistici di cui agli articoli 134 e 157 del D. Lgs. n. 42/2004, identificati nella Tavola P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, il quale contiene anche specifiche prescrizioni d'uso per gli immobili e le aree oggetto di dichiarazione di notevole interesse pubblico.

Le modifiche costituenti la presente Variante vengono sottoposte ad una valutazione di coerenza con i contenuti del P.P.R., mentre si rimanda alla successiva fase di adeguamento la lettura complessiva del paesaggio, la puntuale definizione di indirizzi, direttive e prescrizioni sulle componenti e beni paesaggistici, rete di connessione paesaggistica, nonché l'individuazione di obiettivi e linee d'azione per la salvaguardia e valorizzazione del paesaggio.

Le previsioni della Variante parziale al P.R.G.C. riguardano:

- 1) Stralcio parziale di aree produttive;
- 2) Individuazione nuova area produttiva;

3) Modifiche di carattere normativo.

In coerenza con i disposti del Regolamento Regionale n.4/R del 22/03/2019, all'interno della Relazione illustrativa dello strumento urbanistico deve essere redatto uno specifico capitolo costituente la Relazione di Compatibilità della Variante con il P.P.R. illustrante, appunto, il rapporto tra i contenuti della variante al P.R.G. e quelli del P.P.R..

7.1 Parte prima della Relazione di Compatibilità della Variante con il P.P.R. ai sensi del Regolamento Regionale n.4/R del 22/03/2019

Nella prima parte è necessario inquadrare la variante nel contesto delle strategie e degli obiettivi del P.P.R., dimostrandone la coerenza e l'intenzione di promuoverne e perseguirne le finalità a partire dal riconoscimento degli ambiti di paesaggio e delle unità di paesaggio di appartenenza. Per quest'analisi costituiscono principale riferimento il contenuto delle Schede degli ambiti di paesaggio e gli obiettivi generali e specifici di qualità paesaggistica riportati negli Allegati A e B alle Norme di Attuazione e articolati in base alle caratteristiche paesaggistiche e territoriali nella Tavola P6, nonché la rete di connessione paesaggistica rappresentata nella Tavola P5.

Il territorio di Scarnafigi, con tutti gli interventi descritti, ricade all'interno dell'ambito di paesaggio n. 47 (*Saluzzese: un ambito di paesaggio pedemontano collocato nel cuneese occidentale, che racchiude i territori pianeggianti che circondano Saluzzo e le prime pendici montane delle valli Po e Varaita, collocandosi nelle parti iniziali della pianura cuneese, ma con relazioni caratteristiche sia verso la pianura di cui costituisce l'apice, sia verso gli ambienti montani*).

Il territorio comunale ricade all'interno del macroambito del "*paesaggio della pianura del seminativo*", all'interno del quale ricadono tutti gli interventi descritti.

Si opera all'interno dell'unità di paesaggio "*Fascia di pianura Lagnasco, Scarnafigi, Cardè*" che fa normativamente riferimento alla tipologia n. VI "*Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e buona integrità*" che vede la presenza di caratteri tipizzanti quali la "*compresenza e consolidata interazione tra sistemi naturali, prevalentemente montani e collinari, e sistemi insediativi rurali tradizionali, in cui sono poco rilevanti le modificazioni indotte da nuove infrastrutture o residenze o attrezzature disperse*".

Il Piano Paesaggistico Regionale, nella scheda di ambito n. 47, all'interno del quale si opera con la presente variante, individua, tra gli indirizzi e gli orientamenti strategici, per quanto riguarda gli aspetti insediativi, la necessità, ad esempio, di favorire l'ispessimento del tessuto urbano e, per quanto riguarda gli aspetti naturalistici e di valorizzazione dell'ecosistema rurale, la necessità, ad esempio, di riportare porzioni di territorio ad un uso agrario prevalentemente praticolo in funzione della conservazione della

struttura del suolo, del mantenimento della fertilità e dell'accumulo di carbonio organico.

Come prima analisi si intende individuare quali *strategie*, quali *obiettivi generali* e quali *obiettivi specifici* del P.P.R. vengano interessati dagli oggetti di variante, andando a specificare, all'interno della tabella seguente, se vengano a crearsi eventuali effetti positivi, effetti contrastanti o nessun tipo di conseguenza sulle linee strategiche paesaggistico-ambientali del Piano Paesaggistico.

| Linee strategiche paesaggistico-ambientali | | | | | |
|---|---|------------------|---|---|---|
| n | LE STRATEGIE | | INTERVENTI VARIANTE | | |
| | | Non contrasta | | | |
| n.n | GLI OBIETTIVI GENERALI | Effetti positivi | 1 | 2 | 3 |
| n.n.n | Gli obiettivi specifici | Contrasta | | | |
| 1 | RIQUALIFICAZIONE TERRITORIALE, TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO | | | | |
| 1.1 | VALORIZZAZIONE DEL POLICENTRISMO E DELLE IDENTITÀ CULTURALI E SOCIO-ECONOMICHE DEI SISTEMI LOCALI | | | | |
| 1.1.1 | <i>Riconoscimento della strutturazione del territorio regionale in paesaggi diversificati</i> | | | | |
| 1.1.2 | <i>Potenziamento della immagine articolata e plurale del paesaggio piemontese</i> | | | | |
| 1.1.3 | <i>Valorizzazione e tutela del paesaggio attraverso la sovrapposizione e l'interazione delle componenti caratterizzanti gli ambiti paesaggistici rispetto ai Sistemi locali individuati dal Ptr</i> | | | | |
| 1.1.4 | <i>Rafforzamento dei fattori identitari del paesaggio per il ruolo sociale di aggregazione culturale e di risorsa di riferimento per la promozione dei sistemi e della progettualità locale</i> | | | | |
| 1.2 | SALVAGUARDIA E VALORIZZAZIONE DELLA BIODIVERSITÀ E DEL PATRIMONIO NATURALISTICOAMBIENTALE | | | | |
| 1.2.1 | <i>Salvaguardia delle aree protette, delle aree sensibili e degli habitat originari residui, che definiscono le componenti del sistema paesaggistico dotate di maggior naturalità e storicamente poco intaccate dal disturbo antropico</i> | | Ripristino delle zone umide che caratterizzavano l'area | Ripristino delle zone umide che caratterizzavano l'area | Ripristino delle zone umide che caratterizzavano l'area |
| 1.2.2 | <i>Miglioramento delle connessioni paesistiche, ecologiche e funzionali del sistema regionale e sovraregionale, dei serbatoi di naturalità diffusa: aree protette, relative aree buffer e altre risorse naturali per la valorizzazione ambientale dei territori delle regioni alpine, padane e appenniniche</i> | | | | |
| 1.2.3 | <i>Conservazione e valorizzazione degli ecosistemi a "naturalità diffusa" delle matrici agricole tradizionali, per il miglioramento dell'organizzazione complessiva del mo-</i> | | | | |

| | | | | |
|------------|--|---|---|---|
| | <i>saico paesaggistico, con particolare riferimento al mantenimento del presidio antropico minimo necessario in situazioni critiche o a rischio di degrado</i> | | | |
| 1.2.4 | <i>Contenimento dei processi di frammentazione del territorio per favorire una più radicata integrazione delle sue componenti naturali ed antropiche, mediante la ricomposizione della continuità ambientale e l'accrescimento dei livelli di biodiversità del mosaico paesaggistico</i> | | | |
| 1.3 | VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO CULTURALE MATERIALE E IMMATERIALE DEI TERRITORI | | | |
| 1.3.1 | <i>Potenziamento di una consapevolezza diffusa del patrimonio paesaggistico e della necessità di valorizzarne il ruolo nei processi di trasformazione e di utilizzo del territorio</i> | | | |
| 1.3.2 | <i>Riconoscimento del ruolo funzionale dei centri storici nel quadro di una politica territoriale di rilancio delle città e sostegno ai processi di conservazione attiva dell'impianto urbanistico ed edilizio, delle pertinenze paesistiche e delle relazioni con il sistema dei beni d'interesse storico, archeologico e culturale</i> | | | |
| 1.3.3 | <i>Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico, architettonico, urbanistico e museale e delle aree agricole di particolare pregio paesaggistico, anche attraverso la conservazione attiva e il recupero dagli impatti penalizzanti nei contesti paesaggistici di pertinenza</i> | Recupero del patrimonio edilizio storico delle borgate e dei nuclei maggiormente caratterizzanti il territorio, con i relativi contesti (terrazzamenti, aree boschive, percorsi); valorizzazione dei castagneti da frutto | Recupero del patrimonio edilizio storico delle borgate e dei nuclei maggiormente caratterizzanti il territorio, con i relativi contesti (terrazzamenti, aree boschive, percorsi); valorizzazione dei castagneti da frutto | Recupero del patrimonio edilizio storico delle borgate e dei nuclei maggiormente caratterizzanti il territorio, con i relativi contesti (terrazzamenti, aree boschive, percorsi); valorizzazione dei castagneti da frutto |
| 1.4 | TUTELA E RIQUALIFICAZIONE DEI CARATTERI E DELL'IMMAGINE IDENTITARIA DEL PAESAGGIO | | | |
| 1.4.1 | <i>Salvaguardia attiva dei paesaggi di specifico valore o eccellenza, nel quadro della valorizzazione del capitale territoriale</i> | | | |
| 1.4.2 | <i>Trasformazione dei contesti paesaggistici privi di una chiara struttura spaziale in luoghi dotati di nuove identità pregnanti e riconoscibili</i> | | | |
| 1.4.3 | <i>Contenimento e integrazione delle tendenze trasformatrici e dei processi di sviluppo che minacciano paesaggi insediati dotati di un'identità ancora riconoscibile, anche mediante il concorso attivo delle popolazioni insediate</i> | | | |
| 1.4.4 | <i>Salvaguardia e valorizzazione degli aspetti di panoramicità regionali e locali, con particolare attenzione agli spazi aperti che consentono la percezione in profondità del territorio e l'inquadramento dei beni di interesse storico culturale e all'aspetto consolidato degli skyline urbani, collinari e montani</i> | | | |
| 1.5 | RIQUALIFICAZIONE DEL CONTESTO URBANO E PERIURBANO | | | |
| 1.5.1 | <i>Riqualificazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia</i> | Contenimento della crescita dispersiva arteriale tra Saluzzo e Lagnasco, favo- | Contenimento della crescita dispersiva arteriale tra Saluzzo e Lagnasco, favo- | Contenimento della crescita dispersiva arteriale tra Saluzzo e Lagnasco, favo- |

| | | | | |
|------------|---|--|--|--|
| | | rendo la densificazione del tessuto urbano, la gerarchizzazione dei percorsi distributivi e la comparsa di nuovi elementi di centralità nel corridoio costruito tra Saluzzo, Manta, Terzuolo e Costigliole Saluzzo. Consolidamento e riorganizzazione del costruito diffuso ad ovest della congiungente Revello-Envie | rendo la densificazione del tessuto urbano, la gerarchizzazione dei percorsi distributivi e la comparsa di nuovi elementi di centralità nel corridoio costruito tra Saluzzo, Manta, Terzuolo e Costigliole Saluzzo. Consolidamento e riorganizzazione del costruito diffuso ad ovest della congiungente Revello-Envie | rendo la densificazione del tessuto urbano, la gerarchizzazione dei percorsi distributivi e la comparsa di nuovi elementi di centralità nel corridoio costruito tra Saluzzo, Manta, Terzuolo e Costigliole Saluzzo. Consolidamento e riorganizzazione del costruito diffuso ad ovest della congiungente Revello-Envie |
| 1.5.2 | <i>Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane</i> | Contenimento della crescita dispersiva arteriale tra Saluzzo e Lagnasco, favorendo la densificazione del tessuto urbano, la gerarchizzazione dei percorsi distributivi e la comparsa di nuovi elementi di centralità nel corridoio costruito tra Saluzzo, Manta, Terzuolo e Costigliole Saluzzo. Consolidamento e riorganizzazione del costruito diffuso ad ovest della congiungente Revello-Envie | Contenimento della crescita dispersiva arteriale tra Saluzzo e Lagnasco, favorendo la densificazione del tessuto urbano, la gerarchizzazione dei percorsi distributivi e la comparsa di nuovi elementi di centralità nel corridoio costruito tra Saluzzo, Manta, Terzuolo e Costigliole Saluzzo. Consolidamento e riorganizzazione del costruito diffuso ad ovest della congiungente Revello-Envie | Contenimento della crescita dispersiva arteriale tra Saluzzo e Lagnasco, favorendo la densificazione del tessuto urbano, la gerarchizzazione dei percorsi distributivi e la comparsa di nuovi elementi di centralità nel corridoio costruito tra Saluzzo, Manta, Terzuolo e Costigliole Saluzzo. Consolidamento e riorganizzazione del costruito diffuso ad ovest della congiungente Revello-Envie |
| 1.5.3 | <i>Qualificazione paesistica delle aree agricole interstiziali e periurbane con contenimento della loro erosione da parte dei sistemi insediativi e nuova definizione dei bordi urbani e dello spazio verde periurbano</i> | Recupero delle aree agricole in stato di abbandono, valorizzazione delle aree agricole ancora vitali, limitazione di ulteriori espansioni insediative che portino alla perdita definitiva e irreversibile della risorsa suolo e dei residui caratteri rurali | Recupero delle aree agricole in stato di abbandono, valorizzazione delle aree agricole ancora vitali, limitazione di ulteriori espansioni insediative che portino alla perdita definitiva e irreversibile della risorsa suolo e dei residui caratteri rurali | Recupero delle aree agricole in stato di abbandono, valorizzazione delle aree agricole ancora vitali, limitazione di ulteriori espansioni insediative che portino alla perdita definitiva e irreversibile della risorsa suolo e dei residui caratteri rurali |
| 1.5.4 | <i>Qualificazione dello spazio pubblico e dell'accessibilità pedonale al tessuto urbano e ai luoghi centrali con contenimento degli impatti del traffico veicolare privato</i> | | | |
| 1.5.5 | <i>Mitigazione degli impatti antropici e delle pressioni connesse alla diffusione delle aree urbanizzate (riduzione e contenimento delle emissioni di inquinanti in atmosfera, ricarica delle falde acquifere, regolazione del ciclo idrogeologico, contenimento del disturbo acustico, ecc.)</i> | | | |
| 1.6 | VALORIZZAZIONE DELLE SPECIFICITÀ DEI CONTESTI RURALI | | | |
| 1.6.1 | <i>Sviluppo e integrazione nelle economie locali degli aspetti colturali, tradizionali o innovativi, che valorizzano le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali dei paesaggi collinari, pedemontani e montani, che assicurano la manutenzione</i> | Valorizzazione dei prodotti ortofrutticoli locali della fascia submontana, che caratterizzano un paesaggio policolturale in alternanza a | Valorizzazione dei prodotti ortofrutticoli locali della fascia submontana, che caratterizzano un paesaggio policolturale in alternanza a | Valorizzazione dei prodotti ortofrutticoli locali della fascia submontana, che caratterizzano un paesaggio policolturale in alternanza a |

| | | | | |
|------------|---|---|---|---|
| | <i>del territorio e degli assetti idrogeologici e paesistici consolidati</i> | prati e fasce boscate. Valutazione della possibilità di riconversione a uso agrario, prevalentemente praticolo, delle aree della media pianura con caratteri di idromorfia del suolo | prati e fasce boscate. Valutazione della possibilità di riconversione a uso agrario, prevalentemente praticolo, delle aree della media pianura con caratteri di idromorfia del suolo | prati e fasce boscate. Valutazione della possibilità di riconversione a uso agrario, prevalentemente praticolo, delle aree della media pianura con caratteri di idromorfia del suolo |
| 1.6.2 | <i>Contenimento e mitigazione delle proliferazioni insediative nelle aree rurali, con particolare attenzione a quelle di pregio paesaggistico o produttivo</i> | Tutela delle aree rurali caratterizzate da produzioni tipiche o di qualità attraverso restrizioni allo sviluppo di insediamenti che comportino il consumo di risorse (suolo) e la frammentazione fondiaria. Interventi di mitigazione sugli impatti esistenti e incentivazioni alle attività di recupero delle attività legate alle tradizioni agrarie e rurali | Tutela delle aree rurali caratterizzate da produzioni tipiche o di qualità attraverso restrizioni allo sviluppo di insediamenti che comportino il consumo di risorse (suolo) e la frammentazione fondiaria. Interventi di mitigazione sugli impatti esistenti e incentivazioni alle attività di recupero delle attività legate alle tradizioni agrarie e rurali | Tutela delle aree rurali caratterizzate da produzioni tipiche o di qualità attraverso restrizioni allo sviluppo di insediamenti che comportino il consumo di risorse (suolo) e la frammentazione fondiaria. Interventi di mitigazione sugli impatti esistenti e incentivazioni alle attività di recupero delle attività legate alle tradizioni agrarie e rurali |
| 1.6.3 | <i>Sviluppo delle pratiche colturali e forestali innovative nei contesti periurbani, che uniscono gli aspetti produttivi con le azioni indirizzate alla gestione delle aree fruibili per il tempo libero e per gli usi naturalistici</i> | Tutela delle aree agricole periurbane attraverso la limitazione delle impermeabilizzazioni, conservazione degli elementi tipici del paesaggio rurale (filari, siepi, canalizzazioni), promozione dei prodotti agricoli locali e valorizzazione delle attività agricole in chiave turistica e didattica | Tutela delle aree agricole periurbane attraverso la limitazione delle impermeabilizzazioni, conservazione degli elementi tipici del paesaggio rurale (filari, siepi, canalizzazioni), promozione dei prodotti agricoli locali e valorizzazione delle attività agricole in chiave turistica e didattica | Tutela delle aree agricole periurbane attraverso la limitazione delle impermeabilizzazioni, conservazione degli elementi tipici del paesaggio rurale (filari, siepi, canalizzazioni), promozione dei prodotti agricoli locali e valorizzazione delle attività agricole in chiave turistica e didattica |
| 1.6.4 | <i>Sviluppo delle pratiche colturali e forestali nei contesti sensibili delle aree protette e dei corridoi ecologici, che uniscono gli aspetti produttivi con le azioni indirizzate alla gestione delle aree rurali e forestali di pregio naturalistico</i> | | | |
| 1.7 | SALVAGUARDIA E VALORIZZAZIONE INTEGRATA DELLE FASCE FLUVIALI E LACUALI | | | |
| 1.7.1 | <i>Integrazione a livello del bacino padano delle strategie territoriali e culturali interregionali per le azioni di valorizzazione naturalistiche ecologiche e paesistiche del sistema fluviale</i> | | | |
| 1.7.2 | <i>Salvaguardia delle caratteristiche ambientali delle fasce fluviali e degli ecosistemi acquatici negli interventi di ripristino delle condizioni di sicurezza dei corsi d'acqua e per la prevenzione dei rischi di esondazione</i> | | | |
| 1.7.3 | <i>Salvaguardia delle caratteristiche ambientali e storico-culturali degli ambiti di bordo dei laghi, con particolare riferimento agli ecosistemi delle acque a bassa profondità dei laghi minori e agli insediamenti storici per la villeggiatura e il turismo</i> | | | |

| | | | | |
|--|--|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| 1.7.4 | Valorizzazione del sistema storico di utilizzo e di distribuzione delle acque per usi produttivi dei fiumi e dei canali, anche mediante attività innovative | | | |
| 1.7.5 | Potenziamento del ruolo di connettività ambientale della rete fluviale | | | |
| 1.7.6 | Potenziamento e valorizzazione della fruizione sociale delle risorse naturali, paesistiche e culturali della rete fluviale e lacuale | | | |
| 1.8 RIVITALIZZAZIONE DELLA MONTAGNA E DELLA COLLINA | | | | |
| 1.8.1 | Contrasto all'abbandono del territorio, alla scomparsa della varietà paesaggistica degli ambiti boscati (bordi, isole prative, insediamenti nel bosco) e all'alterazione degli assetti idrogeologici e paesistici consolidati e del rapporto tra versante e piana | | | |
| 1.8.2 | Potenziamento della caratterizzazione del paesaggio costruito con particolare attenzione agli aspetti localizzativi (crinale, costa, pedemonte, terrazzo) tradizionali e alla modalità evolutive dei nuovi sviluppi urbanizzativi | | | |
| 1.8.3 | Riqualificazione dei paesaggi alpini e degli insediamenti montani o collinari alterati da espansioni arteriali, attrezzature e impianti per usi turistici e terziari | Recupero delle aree collinari | Recupero delle aree collinari | Recupero delle aree collinari |
| 1.8.4 | Valorizzazione e rifunionalizzazione degli itinerari storici e dei percorsi panoramici | | | |
| 1.8.5 | Mitigazione e compensazione degli impatti provocati dagli attraversamenti montani di grandi infrastrutture (viabilità, ferrovia, energia) | | | |
| 1.9 RECUPERO E RISANAMENTO DELLE AREE DEGRADATE, ABBANDONATE E DISMESSE | | | | |
| 1.9.1 | Riuso e recupero delle aree e dei complessi industriali o impiantistici dismessi od obsoleti o ad alto impatto ambientale, in funzione di un drastico contenimento del consumo di suolo e dell'incidenza ambientale degli insediamenti produttivi | | | |
| 1.9.2 | Recupero e riqualificazione degli aspetti ambientali e di fruizione sociale delle aree degradate, con programmi di valorizzazione che consentano di compensare i costi di bonifica e di rilancio della fruizione dei siti | | | |
| 1.9.3 | Recupero e riqualificazione delle aree interessate da attività estrattive o da altri cantieri temporanei (per infrastrutture etc.) con azioni diversificate (dalla rinaturalizzazione alla creazione di nuovi paesaggi) in funzione dei caratteri e delle potenzialità ambientali dei siti | | | |
| 2 SOSTENIBILITA' AMBIENTALE, EFFICIENZA ENERGETICA | | | | |
| 2.1 TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE PRIMARIE: ACQUA | | | | |
| 2.1.1 | Tutela della qualità paesaggistico-ambientale delle acque superficiali e sotterranee | | | |
| 2-1-2 | Tutela dei caratteri quantitativi e funzionali dei corpi idrici (ghiacciai, fiumi, falde) a fronte del cambiamento climatico e | | | |

| | | | | |
|------------|---|---|---|---|
| | contenimento degli utilizzi incongrui delle acque | | | |
| 2.2 | TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE PRIMARIE: ARIA | | | |
| 2.2.1 | Formazione di masse verdi significative nei centri urbani, nelle aree periurbane e nelle fasce di mitigazione ambientale delle grandi infrastrutture | | | |
| 2.3 | TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE PRIMARIE: SUOLO E SOTTOSUOLO | | | |
| 2.3.1 | Contenimento del consumo di suolo, promuovendone un uso sostenibile, con particolare attenzione alla prevenzione dei fenomeni di erosione, deterioramento, contaminazione e desertificazione | | | |
| 2.3.2 | Salvaguardia dei suoli con classi di alta capacità d'uso | | | |
| 2.3.3 | Recupero naturalistico o fruitivo delle aree produttive isolate, estrattive o infrastrutturali dismesse | | | |
| 2.4 | TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE PRIMARIE: PATRIMONIO FORESTALE | | | |
| 2.4.1 | Salvaguardia del patrimonio forestale | | | |
| 2.4.2 | Incremento della qualità del patrimonio forestale secondo i più opportuni indirizzi funzionali da verificare caso per caso (protezione, habitat naturalistico, produzione) | Recupero del patrimonio edilizio storico delle borgate e dei nuclei maggiormente caratterizzanti il territorio, con i relativi contesti (terrazzamenti, aree boschive, percorsi); valorizzazione dei castagneti da frutto | Recupero del patrimonio edilizio storico delle borgate e dei nuclei maggiormente caratterizzanti il territorio, con i relativi contesti (terrazzamenti, aree boschive, percorsi); valorizzazione dei castagneti da frutto | Recupero del patrimonio edilizio storico delle borgate e dei nuclei maggiormente caratterizzanti il territorio, con i relativi contesti (terrazzamenti, aree boschive, percorsi); valorizzazione dei castagneti da frutto |
| 2.5 | PROMOZIONE DI UN SISTEMA ENERGETICO EFFICIENTE | | | |
| 2.5.1 | Utilizzo delle risorse locali per usi energetici con modalità appropriate, integrate e compatibili con le specificità dei paesaggi | | | |
| 2.5.2 | Integrazione degli impianti di produzione di energie rinnovabili (fotovoltaico, eolico, etc...) negli edifici e nel contesto paesaggistico-ambientale | | | |
| 2.5.3 | Razionalizzazione della rete di trasporto dell'energia con eliminazione o almeno mitigazione degli impatti dei tracciati siti in luoghi sensibili | | | |
| 2.6 | PREVENZIONE E PROTEZIONE DAI RISCHI NATURALI E AMBIENTALI | | | |
| 2.6.1 | Contenimento dei rischi idraulici, sismici, idrogeologici mediante la prevenzione dell'instabilità, la naturalizzazione, la gestione assidua dei versanti e delle fasce fluviali, la consapevolezza delle modalità insediative o infrastrutturali | | | |
| 2.7 | CONTENIMENTO DELLA PRODUZIONE E OTTIMIZZAZIONE DEL SISTEMA DI RACCOLTA E SMALTIMENTO DEI RIFIUTI | | | |
| 2.7.1 | Localizzazione degli impianti di smaltimento dei rifiuti in siti adatti alla formazione di nuovi paesaggi o comunque di minimo impatto | | | |
| 3 | INTEGRAZIONE TERRITORIALE DELLE INFRASTRUTTURE DI MOBILITÀ, COMUNICAZIONE, LOGISTICA | | | |
| 3.1 | RIORGANIZZAZIONE DELLA RETE TERRITORIALE DEI TRASPORTI, DELLA MOBILITÀ E DELLE RELATIVE INFRASTRUTTURE | | | |

| | | | | |
|------------|--|--|--|--|
| 3.1.1 | Integrazione paesaggistico-ambientale delle infrastrutture territoriali, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno) | | | |
| 3.1.2 | Mitigazione degli impatti delle grandi infrastrutture autostradali e ferroviarie, per ripristinare connessioni, diminuire la frammentazione e gli effetti barriera | | | |
| 3.2 | RIORGANIZZAZIONE E SVILUPPO DEI NODI DELLA LOGISTICA | | | |
| 3.2.1 | Integrazione paesaggistico-ambientale delle piattaforme logistiche, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno) | | | |
| 3.3 | SVILUPPO EQUILIBRATO DELLA RETE TELEMATICA | | | |
| 3.3.1 | Integrazione paesaggistico-ambientale delle infrastrutture telematiche, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno) | | | |
| 4 | RICERCA, INNOVAZIONE E TRANSIZIONE ECONOMICO-PRODUTTIVA | | | |
| 4.1 | PROMOZIONE SELETTIVA DELLE ATTIVITÀ DI RICERCA, TRASFERIMENTO TECNOLOGICO, SERVIZI PER LE IMPRESE E FORMAZIONE SPECIALISTICA | | | |
| 4.1.1 | Integrazione paesaggistico-ambientale delle aree per le produzioni innovative, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno) | | | |
| 4.2 | PROMOZIONE DEI SISTEMI PRODUTTIVI LOCALI AGRICOLI E AGRO-INDUSTRIALI | | | |
| 4.2.1 | Potenziamento della riconoscibilità dei luoghi di produzione agricola, manifatturiera e di offerta turistica che qualificano l'immagine del Piemonte | | | |
| 4.3 | PROMOZIONE DEI SISTEMI PRODUTTIVI LOCALI INDUSTRIALI E ARTIGIANALI | | | |
| 4.3.1 | Integrazione paesaggistico-ambientale e mitigazione degli impatti degli insediamenti produttivi, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno) | | | |
| 4.4 | RIQUALIFICAZIONE E SVILUPPO SELETTIVO DELLE ATTIVITÀ TERZIARIE | | | |
| 4.4.1 | Integrazione paesaggistico-ambientale e mitigazione degli impatti degli insediamenti terziari, commerciali e turistici, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno) | | | |
| 4.5 | PROMOZIONE DELLE RETI E DEI CIRCUITI TURISTICI | | | |
| 4.5.1 | Sviluppo di reti di integrazione e di attrezzature leggere per il turismo locale e diffuso, rispettoso e capace di valorizzare le specificità e le attività produttive locali | | | |
| 5 | VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE UMANE E DELLE CAPACITÀ ISTITUZIONALI | | | |
| 5.1 | PROMOZIONE DI UN PROCESSO DI GOVERNANCE TERRITORIALE E PROMOZIONE DELLA PROGETTUALITÀ INTEGRATA SOVRACOMUNALE | | | |

| | | | | |
|------------|--|--|--|--|
| 5.1.1 | <i>Rafforzamento dei fattori identitari del paesaggio per il ruolo sociale di aggregazione culturale e per la funzionalità in quanto risorse di riferimento per la progettualità locale</i> | | | |
| 5.2 | ORGANIZZAZIONE OTTIMALE DEI SERVIZI COLLETTIVI SUL TERRITORIO | | | |
| 5.2.1 | <i>Potenziamento delle identità locali, attraverso un'organizzazione dei servizi che tenga conto delle centralità riconosciute e coincidenti con gli insediamenti storicamente consolidati</i> | | | |

Come risulta evidente nella precedente tabella, le previsioni di variante risultano del tutto compatibili con le linee strategiche paesaggistico-ambientali individuate dal P.P.R.. Viene approfondito nella tabella successiva il rapporto tra gli obiettivi specifici dell'ambito in cui si interviene e gli interventi descritti all'interno della presente variante.

7.2 Parte seconda della Valutazione di Compatibilità della Variante con il P.P.R. ai sensi del Regolamento Regionale n.4/R del 22/03/2019

La valutazione di coerenza delle previsioni della Variante con i contenuti del P.P.R. si articola nelle seguenti fasi:

- ricognizione dei valori paesaggistici individuati dal P.P.R. per l'area oggetto di variante, specificando: 1) le componenti paesaggistiche indicate nella Tavola P4 ed il riferimento agli articoli delle norme di attuazione che le disciplinano; 2) i beni paesaggistici individuati nella Tavola P2 e nel Catalogo; 3) gli elementi della rete di connessione paesaggistica individuati nella Tavola P5;
- valutazione di coerenza delle modifiche inserite nella Variante con gli indirizzi, direttive, prescrizioni delle norme di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale.

In riferimento agli elaborati del P.P.R., una ricognizione preliminare dei valori paesaggistici individuati per le aree oggetto di variante ha evidenziato i seguenti aspetti:

| Oggetto variante | Valori paesaggistici | | Aree interessate | |
|---|-------------------------------|---|------------------------|---|
| 1) Stralcio parziale di aree produttive | P2: BENI PAESAGGISTICI | CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE (Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42) | / | / |
| | | CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42) | / | / |
| | P4: COMPONENTI PAESAGGISTICHE | Zona Fluviale Allargata (torrente Varaita) | Area P1.4 Area P2.2 | |
| | | Aree di elevato interesse agronomico | | |
| | | Aree rurali di pianura o collina (m.i.10) | | |
| Relazioni visive tra insediamento e contesto - SC4 Contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate: Piana fertile con ricche cascine segnata ai bordi dalla corona dei centri fortificati | | | | |
| P5: RETE DI CONNESSIONE PAESAGGISTICA | / | / | | |
| 2) Individuazione nuova area produttiva | P2: BENI PAESAGGISTICI | CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE (Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42) | / | / |
| | | CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42) | / | / |
| | P4: COMPONENTI PAESAGGISTICHE | Zona Fluviale Allargata (torrente Varaita) | Area P2.3 | |
| | | Aree di elevato interesse agronomico | | |
| | | Aree rurali di pianura o collina (m.i.10) | | |
| P5: RETE DI CONNESSIONE PAESAGGISTICA | / | / | | |

| | | | | |
|--|------------------------|---|---|---|
| 3) Modifiche di carattere normativo | P2: BENI PAESAGGISTICI | CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE (Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42) | / | / |
| | | CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42) | / | / |
| | | P4: COMPONENTI PAESAGGISTICHE | / | / |
| | | P5: RETE DI CONNESSIONE PAESAGGISTICA | / | / |

La valutazione di coerenza delle modifiche inserite nella Variante con gli indirizzi, direttive, prescrizioni delle NdA del Piano Paesaggistico Regionale è evidenziata ed approfondita nella successiva tabella “Raffronto tra le norme di attuazione del P.P.R. e le previsioni della Variante”, in cui sono riportate le motivazioni che rendono compatibili le stesse previsioni con i contenuti del Piano Paesaggistico Regionale.

La tabella fa riferimento ai diversi articoli delle norme di attuazione del P.P.R., precisando per ognuno di essi se le previsioni della Variante riguardano o meno la relativa componente paesaggistica e limitandosi ad esprimere il giudizio di coerenza per i soli articoli che attengono ai contenuti della Variante.

La compilazione rispetto agli specifici articoli e commi delle N.d.A. è necessaria unicamente qualora il contenuto della variante interessi gli aspetti da essi disciplinati; ai fini di una maggiore chiarezza e leggibilità dello schema, si richiede di eliminare le righe che si riferiscono agli articoli non attinenti alla specifica variante, dichiarando che le componenti disciplinate da tali articoli non risultano coinvolte dalla variante stessa.

| I. RAFFRONTO TRA LE PRESCRIZIONI CONTENUTE NELLE SCHEDE DEL CATALOGO PER I BENI EX ARTICOLI 136 E 157 DEL CODICE E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE | |
|--|---|
| Prescrizioni specifiche | Riscontro |
| | |
| II. RAFFRONTO TRA LE NORME DI ATTUAZIONE DEL PPR E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE | |
| Articolo 14. Sistema idrografico | |
| <p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - sistema idrografico (tema lineare costituito da circa 1800 corpi idrici e coincidente con i corpi idrici tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. c. del d.lgs.42/2004 rappresentato nella Tav. P2); - zona fluviale allargata (tema areale presente solo per i corpi idrici principali, è costituito dalle zone A, B e C del PAI, dalle cosiddette fasce "Galasso" di 150 metri, nonché da aree che risultano collegate alle dinamiche idrauliche, dei paleovalvi e delle divagazioni storiche dei corsi d'acqua con particolare riguardo agli aspetti paesaggistici); - zona fluviale interna (tema areale, presente per ogni corpo idrico rappresentato, che comprende le cosiddette fasce "Galasso" di 150 metri e le zone A e B del PAI. In assenza di quest'ultime coincide con la cosiddetta fascia "Galasso"). <p><i>Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, seconda parte, sono rappresentati i corpi idrici tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. c. del d.lgs.42/2004 (tema lineare costituito da circa 1800 corpi idrici tutelati e coincidente con il sistema idrografico della tav. P4) e le relative fasce fluviali (tema areale che rappresenta per ogni corpo idrico la fascia di 150 m tutelata ai sensi dell'art. 142 (cosiddetta fascia "Galasso").</i></p> | |
| <p>Indirizzi comma 7</p> <p>Per garantire il miglioramento delle condizioni ecologiche e paesaggistiche delle zone fluviali, fermi restando, per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, i vincoli e le limitazioni dettate dal PAI, nonché le indicazioni derivanti da altri strumenti di pianificazione e programmazione di bacino, nelle zone fluviali "interne" i piani locali, anche in coerenza con le indicazioni contenute negli eventuali contratti di fiume, prevedono a:</p> <p>a. limitare gli interventi trasformativi (ivi compresi gli interventi di installazione di impianti di produzione energetica, di estrazione di sabbie e ghiaie, anche sulla base delle disposizioni della Giunta regionale in materia, di sistemazione agraria, di edificazione di fabbricati o impianti anche a scopo agricolo) che possano danneggiare eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, e interferire con le dinamiche evolutive del corso d'acqua e dei connessi assetti vegetazionali;</p> <p>b. assicurare la riqualificazione della vegetazione arborea e arbustiva ripariale e dei lembi relitti di vegetazione planiziale, anche sulla base delle linee guida predisposte dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI;</p> <p>c. favorire il mantenimento degli ecosistemi più naturali, con la rimozione o la mitigazione dei fattori di frammentazione e di isolamento e la realizzazione o il potenziamento dei corridoi di connessione ecologica, di cui all'articolo 42;</p> <p>d. migliorare l'accessibilità e la percorribilità pedonale, ciclabile e a cavallo, nonché la fruibilità di eventuali spazi ricreativi con attrezzature e impianti a basso impatto ambientale e paesaggistico.</p> | <p>Ricadono all'interno della zona fluviale allargata del Torrente Varaita gli interventi descritti al punto 1) relativi a stralci parziali di aree produttive. Si può affermare che dal punto di vista paesaggistico-ambientale tutti gli interventi descritti al punto citato non abbiano ricadute di carattere negativo e, anzi, prevedano un ritorno di porzioni di territorio a destinazioni per le quali si garantiscono permeabilità e inedificabilità del suolo (agricola) con risvolti esclusivamente positivi per gli ambiti in cui si opera e per il loro intorno limitando gli interventi trasformativi.</p> <p>Ricade all'interno della zona fluviale allargata del Torrente Varaita l'intervento descritto al punto 2), relativo all'individuazione di un'area produttiva di nuovo impianto. Tale intervento, collocandosi in un ambito urbanizzato posto in vicinanza ad aree dalla medesima vocazione urbanistica, non risulta avere particolari conseguenze sull'ecosistema fluviale. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche appena descritte sarà certamente possibile 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 al fine, ad esempio, di permettere che le eventuali trasformazioni garantiscano la conservazione dei complessi vegetazionali naturali caratterizzanti il corso d'acqua.</p> |
| <p>Direttive comma 8</p> | |

| | |
|---|--|
| <p>All'interno delle zone fluviali, ferme restando, per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, le prescrizioni del PAI nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino, i comuni in accordo con le altre autorità competenti:</p> <p>a. (...)</p> <p>b. nelle zone fluviali "interne" prevedono:</p> <p>I. il ricorso prioritario a tecniche di ingegneria naturalistica per la realizzazione delle opere di protezione delle sponde;</p> <p>II. il ripristino della continuità ecologica e paesaggistica dell'ecosistema fluviale;</p> <p>III. azioni di restauro ambientale e paesaggistico mirate alla salvaguardia di aree a particolare fragilità ambientale e paesaggistica;</p> <p>IV. il recupero e la riqualificazione delle aree degradate o abbandonate;</p> <p>V. che, qualora le zone fluviali interne ricomprendano aree già urbanizzate, gli interventi edilizi siano realizzati secondo criteri progettuali tali da garantire un corretto inserimento paesaggistico; in caso di presenza di tessuti edificati storicamente consolidati o di manufatti di interesse storico, tali interventi dovranno essere rivolti alla conservazione e valorizzazione dei manufatti stessi, nonché alla continuità delle cortine edilizie poste lungo fiume;</p> <p>c. nelle zone fluviali "allargate" limitano gli interventi di trasformazione del suolo che comportino aumenti della superficie impermeabile; qualora le zone allargate ricomprendano aree già urbanizzate, gli eventuali interventi di rigenerazione e riqualificazione urbana, ivi compresi quelli di cui all'articolo 34, comma 5, dovranno garantire la conservazione o la realizzazione di idonee aree verdi, anche funzionali alle connessioni ecologiche di cui all'articolo 42.</p> | |
| <p>Prescrizioni <i>comma 11</i></p> <p>All'interno delle zone fluviali "interne", ferme restando le prescrizioni del PAI, nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, valgono le seguenti prescrizioni:</p> <p>a. le eventuali trasformazioni devono garantire la conservazione dei complessi vegetazionali naturali caratterizzanti il corso d'acqua, anche mediante misure mitigative e compensative atte alla ricostituzione della continuità ambientale del fiume e al miglioramento delle sue caratteristiche paesaggistiche e naturalistico-ecologiche, tenendo conto altresì degli indirizzi predisposti dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI e di quelli contenuti nella Direttiva Quadro Acque e nella Direttiva Alluvioni;</p> <p>b. la realizzazione degli impianti di produzione idroelettrica deve rispettare gli eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, nonché l'eventuale presenza di contesti storico-architettonici di pregio ed essere coerente con i criteri localizzativi e gli indirizzi approvati dalla Giunta regionale.</p> | |

Articolo 20. Aree di elevato interesse agronomico

Nella Tav. P4 sono rappresentate le aree di elevato interesse agronomico (tema areale costituito da territori appartenenti a suoli con capacità d'uso di I e II classe, da cui sono escluse le grandi aree edificate e le zone coperte dalle morfologie insediative urbane consolidate, dai tessuti urbani esterni ai centri, dai tessuti discontinui suburbani, dagli insediamenti specialistici organizzati, dalle aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziale e specialistica, dalle insule specializzate e dai complessi infrastrutturali. Si trovano in pianura e parzialmente in collina).

Indirizzi

comma 4

Nelle aree di elevato interesse agronomico i piani locali prevedono che le eventuali nuove edificazioni siano finalizzate alla promozione delle attività agricole e alle funzioni ad esse connesse; la realizzazione di nuove edificazioni è subordinata alla dimostrazione del rispetto dei caratteri paesaggistici della zona interessata.

Ricadono all'interno delle aree di elevato interesse agronomico gli interventi descritti al punto 1) relativi a stralci parziali di aree produttive. Si può affermare che dal punto di vista paesaggistico-ambientale tutti gli interventi descritti al punto citato non abbiano ricadute di carattere negativo e, anzi, prevedano un ritorno di porzioni di territorio a destinazioni per le quali si garantiscono permeabilità e inedificabilità del suolo (agricola) con risvolti esclusivamente positivi per gli ambiti in cui si opera e per il loro intorno limitando gli interventi trasformativi e favorendo la promozione delle attività agricole.

Ricade all'interno delle aree di elevato interesse agronomico l'intervento descritto al punto 2), relativo all'individuazione di un'area produttiva di nuovo impianto. Tale intervento, collocandosi in un ambito urbanizzato posto in vicinanza ad aree dalla medesima vocazione urbanistica, non risulta avere particolari conseguenze sull'ecosistema fluviale. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche appena descritte sarà certamente possibile 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 al fine di permettere che le eventuali trasformazioni garantiscano il pieno rispetto dei caratteri paesaggistici della zona interessata.

Direttive

comma 8

Nelle aree di interesse agronomico come delimitate ai sensi del comma 5 e della lettera a. del comma 7, in coerenza con quanto disciplinato al comma 4, i piani locali possono prevedere eventuali nuovi impegni di suolo a fini edificatori diversi da quelli agricoli solo quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative di riuso e di riorganizzazione delle attività esistenti; per le attività estrattive, qualora siano dimostrati i presupposti sopra citati, i relativi piani di settore definiscono i criteri e la disciplina delle modalità di intervento per rendere compatibili, anche attraverso la realizzazione di opere di mitigazione, recupero e compensazione, gli insediamenti estrattivi con la qualificazione ambientale e paesaggistica, al fine di ridurre l'impatto sul suolo e di evitare estesi interventi di sistemazione fondiaria, con asportazione di materiali inerti, che possono alterare in modo significativo l'assetto morfologico e il paesaggio.

Articolo 31. Relazioni visive tra insediamento e contesto

Nella Tav. P4 sono rappresentati:

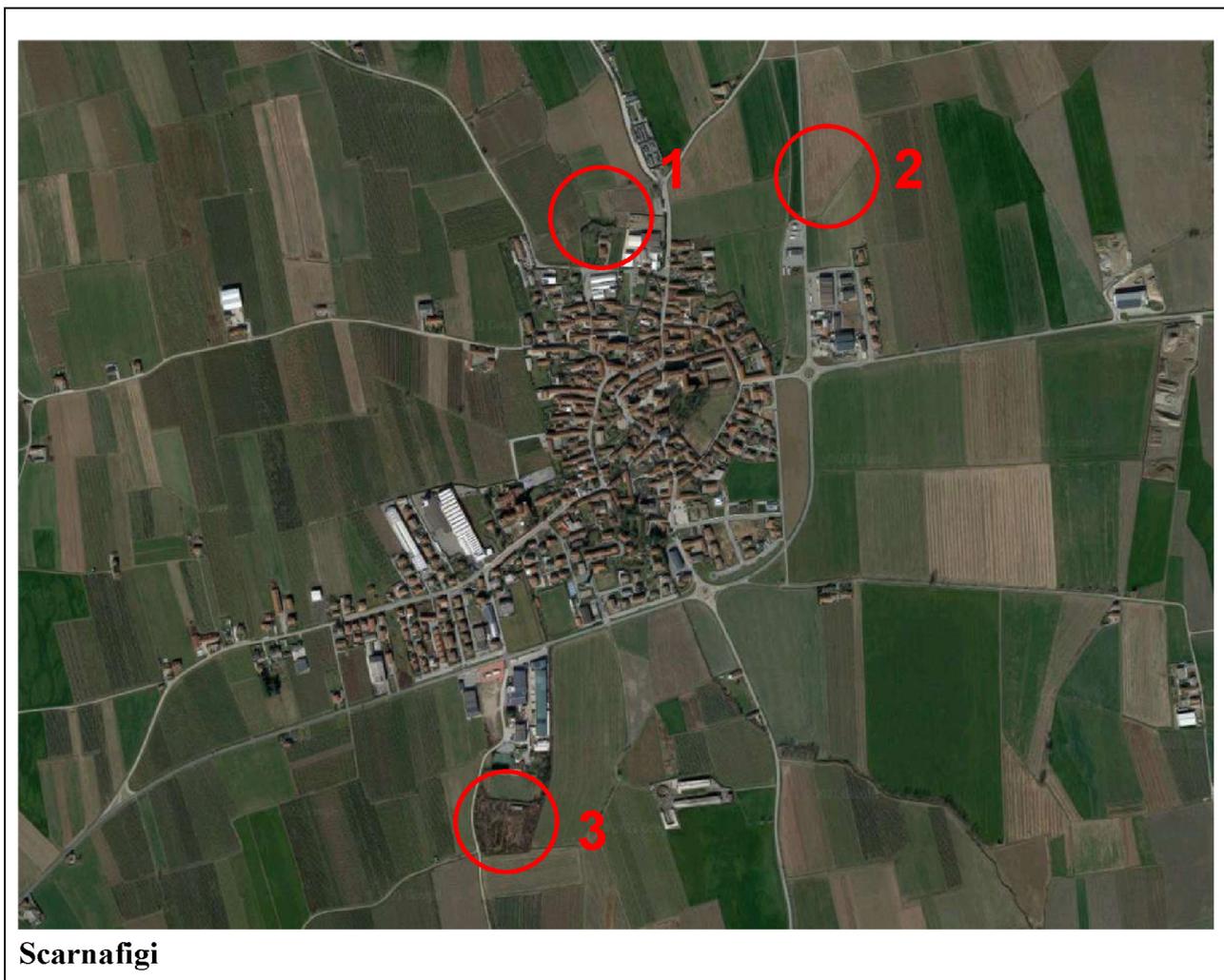
- *sistema di crinali collinari principali e secondari e pedemontani principali e secondari (tema lineare);*
- *insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edifici compatti in rapporto*

| | |
|---|---|
| <p>con acque, boschi, coltivi (SC1 - tema areale situato soprattutto in montagna e collina);</p> <p>- sistemi di nuclei costruiti di costa o di fondovalle, leggibili nell'insieme o in sequenza (SC2 - tema areale situato prevalentemente in montagna e collina);</p> <p>- insediamenti pedemontani o di crinale in emergenza rispetto a versanti collinari o montani prevalentemente boscati o coltivati (SC3 - tema areale situato prevalentemente in collina e nel pedemonte);</p> <p>- contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate (SC4 - tema areale situato prevalentemente in pianura e collina);</p> <p>- aree caratterizzate dalla presenza diffusa di sistemi di attrezzature o infrastrutture storiche - idrauliche, di impianti produttivi industriali o minerari, di impianti rurali - SC5 (tema areale situato prevalentemente in corrispondenza del sistema di canali storici e in montagna in corrispondenza delle dighe).</p> | |
| <p>Direttive comma 2 I piani locali:</p> <p>a. (...)</p> <p>b. definiscono le modalità localizzative degli edifici e delle parti vegetate, i profili paesaggistici e i rapporti con i fondali o con il contesto non costruito dei nuclei o delle emergenze costruite, senza alterare la morfologia e i caratteri dell'emergenza visiva;</p> <p>c. salvaguardano la visibilità dalle strade, dai punti panoramici e dal sistema dei crinali collinari;</p> <p>d. (...)</p> <p>a. e. mantengono e, ove necessario, ripristinano l'integrità e la riconoscibilità dei bordi urbani segnalati ed evitano l'edificazione nelle fasce libere prospicienti; nel caso di bordi urbani il cui assetto sia segnalato come critico, alterato, non consolidato e in via di completamento e definizione, si applica altresì quanto previsto dall'articolo 41 delle presenti norme.</p> | <p>Ricadono all'interno di contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate SC4 (Piana fertile con ricche cascate segnata ai bordi dalla corona dei centri fortificati) gli interventi descritti al punto 1) relativi a stralci parziali di aree produttive. Si può affermare che dal punto di vista paesaggistico-ambientale tutti gli interventi descritti al punto citato non abbiano ricadute di carattere negativo e, anzi, prevedano un ritorno di porzioni di territorio a destinazioni per le quali si garantiscono permeabilità e inedificabilità del suolo (agricola) con risvolti esclusivamente positivi per gli ambiti in cui si opera e per il loro intorno limitando gli interventi trasformativi.</p> |
| <p>Articolo 40. Insediamenti rurali (m.i. 10, 11, 12, 13, 14, 15)</p> <p>- m.i. 10 aree rurali di pianura o collina (tema areale costituito da ampie zone rurali);</p> <p>- m.i. 11 sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei);</p> <p>- m.i. 12 villaggi di montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei montani);</p> <p>- m.i. 13 aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (tema areale costituito da ampie zone rurali);</p> <p>- m.i. 14 aree rurali di pianura (tema areale costituito da ampie zone rurali);</p> <p>- m.i. 15 alpeggi e insediamenti rurali d'alta quota (tema areale, non coprente, a macchia di leopardo situato in montagna, in particolare nella zona del VCO).</p> | |
| <p>Direttive comma 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:</p> <p>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;</p> <p>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.);</p> <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 assicu-</p> | <p>Ricadono all'interno delle aree rurali di pianura o collina (m.i.10) gli interventi descritti al punto 1) relativi a stralci parziali di aree produttive. Si può affermare che dal punto di vista paesaggistico-ambientale tutti gli interventi descritti al punto citato non abbiano ricadute di carattere negativo e, anzi, prevedano un ritorno di porzioni di territorio a destinazioni per le quali si garantiscono permeabilità e inedificabilità del suolo (agricola) con risvolti esclusivamente positivi per gli ambiti in cui si opera e per il loro intorno limitando gli interventi trasformativi e contenendo, dunque, gli interventi di ampliamento e nuova edificazione non finalizzati al soddisfacimento delle esigenze espresse dalle attività agricole.</p> <p>Ricade all'interno delle aree rurali di pianura o collina (m.i.10) l'intervento descritto al punto 2), relativo all'individuazione di un'area produttiva di nuovo impianto. Tale intervento, collocandosi in un ambito urbanizzato posto in vicinanza ad aree dalla medesima vocazione ur-</p> |

| | |
|--|--|
| <p>rare 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>f. definire criteri per il recupero dei fabbricati non più utilizzati per attività agro-silvo-pastorali, in coerenza con quanto previsto dalla l.r. 9/2003;</p> <p>g. consentire la previsione di interventi eccedenti i limiti di cui al punto f. qualora vi sia l'impossibilità di reperire spazi e volumi idonei attraverso interventi di riqualificazione degli ambiti già edificati o parzialmente edificati, affrontando organicamente il complesso delle implicazioni progettuali sui contesti investiti; in tali casi gli interventi dovranno comunque non costituire la creazione di nuovi aggregati, ma garantire la continuità con il tessuto edilizio esistente e prevedere adeguati criteri progettuali, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale;</p> <p>h. consentire la previsione di interventi infrastrutturali di rilevante interesse pubblico solo a seguito di procedure di tipo concertativo (accordi di programma, accordi tra amministrazioni, procedure di copianificazione), ovvero se previsti all'interno di strumenti di programmazione regionale o di pianificazione territoriale di livello regionale o provinciale, che definiscano adeguati criteri per la progettazione degli interventi e misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.</p> | <p>banistica, non risulta avere particolari conseguenze sull'ecosistema fluviale. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche appena descritte sarà certamente possibile 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 al fine, ad esempio, di disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica e culturale con i caratteri tradizionali degli edifici e del contesto.</p> |
|--|--|

Schede di approfondimento

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA SUL TERRITORIO COMUNALE DEGLI AMBITI OGGETTO DI APPROFONDIMENTO



- 1) Area produttiva P1.4
- 2) Area produttiva P2.2
- 3) Area produttiva P2.3

AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 1)

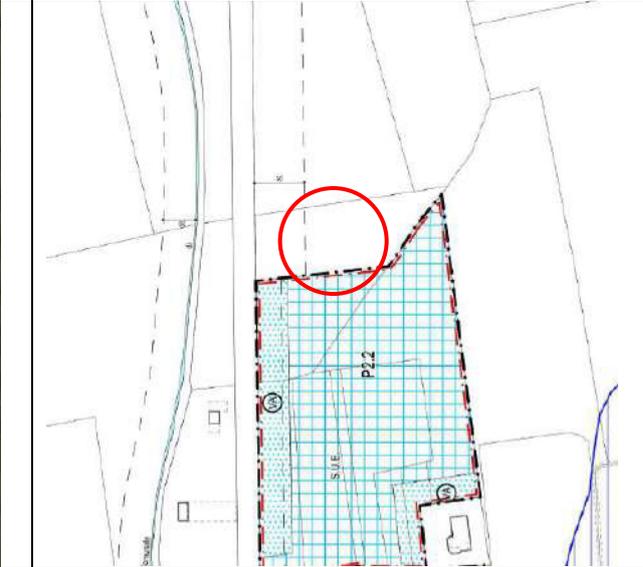
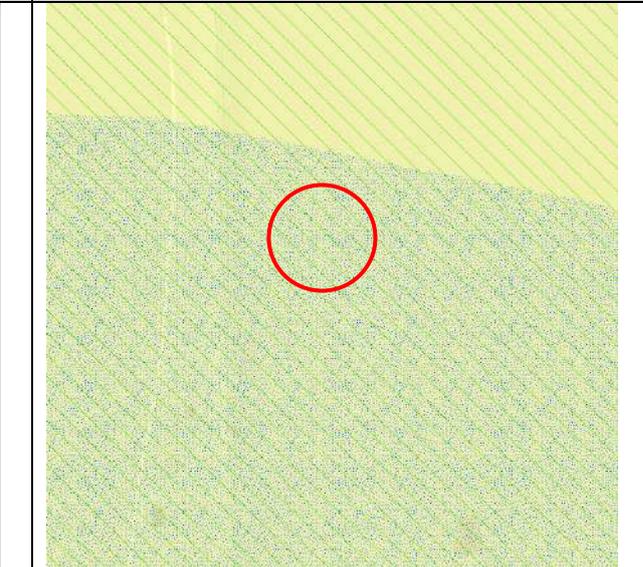
Area produttiva P1.4

| FOTO AEREA | ESTRATTO VARIANTE PRG |
|---|--|
|  |  |
| ESTRATTO TAV. P2 | ESTRATTO TAV. P4 |
|  |  |
| BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI | COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE |
| <p><u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE (Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</u></p> <p>-</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Zona Fluviale Allargata (torrente Varaita) - Aree di elevato interesse agronomico - Aree rurali di pianura o collina (m.i.10) - Relazioni visive tra insediamento e contesto – SC4 - Contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate: Piana fertile con ricche cascate segnata |

| | |
|---|---|
| <p><u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</u></p> <p>-</p> | <p>ai bordi dalla corona dei centri fortificati</p> |
| <p>ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR</p> | |
| <p>L'intervento riguarda lo stralcio parziale dell'area produttiva P1.4. Tale intervento risulta avere ricadute esclusivamente di carattere positivo dal punto di vista paesaggistico-ambientale sul territorio poiché implica la riconversione di un'ampia porzione di suolo alla destinazione agricola, con la conseguente valorizzazione della natura permeabile e inedificabile dello stesso.</p> | |
| <p>CONCLUSIONI</p> | |
| <p>In seguito a quanto enunciato ed alle analisi effettuate, si può affermare che l'intervento in oggetto risulti del tutto coerente con il dettato normativo del PPR.</p> | |

AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 2)

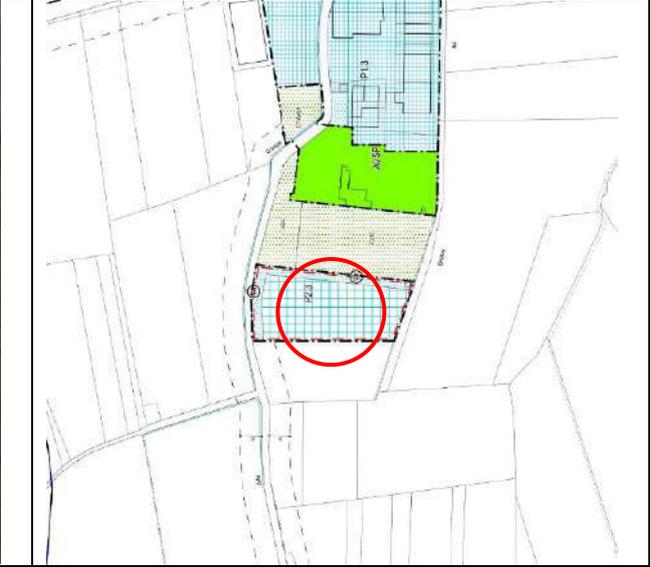
Area produttiva P2.2

| FOTO AEREA | ESTRATTO VARIANTE PRG |
|---|--|
|  |  |
| ESTRATTO TAV. P2 | ESTRATTO TAV. P4 |
|  |  |
| BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI | COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE |
| <p><u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE</u> <i>(Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</i></p> <p>-</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Zona Fluviale Allargata (torrente Varaita) - Aree di elevato interesse agronomico - Aree rurali di pianura o collina (m.i.10) - Relazioni visive tra insediamento e contesto – SC4 - Contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate: Piana fertile con ricche cascate segnata |

| | |
|---|---|
| <p><u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</u></p> <p>-</p> | <p>ai bordi dalla corona dei centri fortificati</p> |
| <p>ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR</p> | |
| <p>L'intervento riguarda lo stralcio parziale dell'area produttiva P2.2. Tale intervento risulta avere ricadute esclusivamente di carattere positivo dal punto di vista paesaggistico-ambientale sul territorio poiché implica la riconversione di un'ampia porzione di suolo alla destinazione agricola, con la conseguente valorizzazione della natura permeabile e inedificabile dello stesso.</p> | |
| <p>CONCLUSIONI</p> | |
| <p>In seguito a quanto enunciato ed alle analisi effettuate, si può affermare che l'intervento in oggetto risulti del tutto coerente con il dettato normativo del PPR.</p> | |

AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 3)

Area produttiva P2.3

| | |
|---|---|
| <p>FOTO AEREA</p> | <p>ESTRATTO VARIANTE PRG</p> |
|  |  |
| <p>ESTRATTO TAV. P2</p> | <p>ESTRATTO TAV. P4</p> |
|  |  |
| <p>BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI</p> | <p>COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE</p> |
| <p><u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE (Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</u></p> <p>-</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Zona Fluviale Allargata (torrente Varaita) - Aree di elevato interesse agronomico - Aree rurali di pianura o collina (m.i.10) |

CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA
PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del
D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):

-

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR

L'intervento riguarda l'individuazione dell'area produttiva P2.3. Tale intervento ha limitati impatti paesaggistico-ambientali poiché si va ad operare in continuità con ambiti già urbanizzati e edificati. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche appena descritte sarà certamente possibile 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.

CONCLUSIONI

In seguito a quanto enunciato ed alle analisi effettuate, si può affermare che l'intervento in oggetto risulti del tutto coerente con il dettato normativo del PPR.

Come intuibile dall'elencazione delle modifiche e come riscontrato nella precedente tabella, la variante risulta essere coerente con le previsioni e gli obiettivi del P.P.R.. Infatti, gli interventi presi in esame necessitano di approfondimenti, ma di carattere puramente analitico, e non generano la necessità di fare alcuna ulteriore riflessione o approfondimento per codificare se risultino esservi criticità di previsione. In alcuni casi si provvederà certamente in fase di attuazione delle previsioni urbanistiche analizzate alla redazione di linee guida finalizzate al perseguimento degli obiettivi proposti dalle Norme del Piano Paesaggistico ed al pieno rispetto degli indirizzi e delle direttive imposti da tale strumento.

Si conferma pertanto la verifica di compatibilità della Variante Parziale n. 17 al P.R.G. del Comune di Scarnafigi alle previsioni del P.P.R..

PARTE SECONDA: ASPETTI AMBIENTALI DEL RAPPORTO PRELIMINARE

1. IL QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

1.1 Le norme comunitarie e dello Stato

In data 27/06/2001 la direttiva europea 2001/42/CE “*La valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull’ambiente*” ha introdotto nel diritto comunitario la Valutazione Ambientale Strategica (VAS), demandando agli Stati membri il compito di trasferirla nella propria normativa.

Lo Stato italiano, dopo aver subito diversi procedimenti di infrazione ed essere stato sanzionato, ha provveduto mediante il D. Lgs 152 del 03/04/2006 “*Norme in materia ambientale*” che è entrato in vigore, per ciò che riguarda la VAS, disciplinata nel titolo II, il 31/07/2007.

Successivamente il D. Lgs 4 del 16/01/2008 “*Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del D Lgs 152/06*” entrato in vigore il 13/02/2008, tra il resto, ha sostituito tutta la parte II del D. Lgs 152/06.

Il nuovo testo, che peraltro appare più aderente alla direttiva comunitaria rispetto al D. Lgs 152/06, nel disciplinare contenuti e procedimento della VAS stabilisce un nuovo regime transitorio in attesa degli adeguamenti di ciascuna regione.

L’articolo 35 del D. Lgs 152/06, come riscritto dal D. Lgs 4/08, dispone infatti che, in attesa delle leggi regionali, per le quali si assegnano 12 mesi, trovano applicazione le norme regionali al momento vigenti ed ancora, che trascorso il termine fissato per l’adeguamento, continueranno a valere le norme regionali vigenti in quanto compatibili; diversamente trovano diretta applicazione i disposti statali.

1.2 Le norme regionali

Nel caso della Regione Piemonte opera fin dal 1998 la L.R. 40 del 14/12/1998 “*Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e la procedura di valutazione*” che, anticipando per certi versi le previsioni europee, fissava già, mediante l’articolo 20, una propria disciplina di valutazione ambientale per piani e programmi.

È quindi evidente come, in attesa di adeguamento legislativo regionale, abbia trovato applicazione l’articolo 20 della L.R 40/’98.

Al fine tuttavia di raccordare meglio, la disciplina regionale richiamata con le norme

statali e tenendo conto della difficoltà per la Regione di legiferare entro i termini assegnati, l'Assessorato competente aveva predisposto un atto di indirizzo formalizzato mediante la delibera di giunta regionale nr. 12-8931 del 9.6.08, pubblicata sul supplemento ordinario nr. 1 al BUR nr. 24 del 12.06.08; nell'allegato II della D.G.R. richiamata venivano forniti gli indirizzi specifici per la pianificazione urbanistica.

Recentemente in occasione di un'importante azione di revisione della Legislazione Urbanistica Regionale (L.R. 56/77 e s.m.i.), avvenuta con la L.R. 3/2013 prima e la L.R. 17/2013 successivamente ed ancora con la D.G.R. n. 25-2977 del 29/02/2016 (di revoca della D.G.R. 2008), si sono definiti ulteriormente i procedimenti e gli adempimenti in materia di V.A.S. e come questi ultimi si raccordino proceduralmente con l'iter urbanistico vero e proprio.

Come è già stato illustrato nella Premessa della Parte Prima, per la Variante Parziale in oggetto occorre procedere alla verifica preventiva di assoggettabilità alla valutazione ambientale. La variante, infatti, come nella maggior parte degli interventi di pianificazione urbanistica non ricade tra i casi di esclusione dal procedimento di V.A.S. previsti al c. 9, art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.

1.3 Il procedimento della verifica preventiva

Ai sensi del comma 8 dell'art.17 della L.r. 56/77 le varianti parziali sono sottoposte a verifica di assoggettabilità alla VAS. Nel caso in cui il P.R.G. oggetto di variante sia stato sottoposto alla VAS, la verifica di assoggettabilità e l'eventuale V.A.S. sono limitate agli aspetti che non sono stati oggetto di precedente valutazione.

Ai sensi del comma 11 dell'art.17 della L.r. 56/77 per le varianti parziali, la V.A.S., ove prevista, è svolta dal Comune o dall'ente competente alla gestione urbanistica, purché dotato della Struttura di cui all'art.3bis comma 7 della LR 56/77 (Organo Tecnico), in modo integrato con la procedura di approvazione, secondo le specifiche disposizioni definite con apposito provvedimento della Giunta Regionale.

Dal punto di vista procedurale, le citate disposizioni regionali fanno riferimento a:

D.G.R. n.12-8931 del 9 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*" contenente all'Allegato II, indirizzi specifici per la pianificazione urbanistica;

D.G.R. n.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 LR 56/77 (Tutela e uso del suolo)*" contenente l'Allegato I che sostituisce, integrandolo l'Allegato II alla D.G.R. n.12-8931 del 9 giugno 2008.

Ai sensi delle suddette D.G.R. per le varianti parziali sono previsti due iter procedurali integrati alternativi (rif. Allegato 1 lettere j1 e j2):

J.1_Procedimento integrato per l'approvazione di varianti parziali al P.R.G.: fase di verifica di assoggettabilità e pubblicazione "*in maniera contestuale*";

J.1_Procedimento integrato per l'approvazione di varianti parziali al P.R.G.: fase di verifica di assoggettabilità e pubblicazione "*in sequenza*".

Nel caso in questione si è valutato più opportuno optare per il procedimento integrato "*in maniera contestuale*". Tale procedura risulta consigliabile nel caso di proposte di variante che non hanno complessi risvolti ambientali.

Nell'ambito di tale procedimento integrato il Comune adotta la variante parziale, comprensiva del documento tecnico per la fase di verifica VAS, pubblica la variante parziale per 15+15 gg per le osservazioni, trasmette la variante parziale e il documento di verifica ai soggetti con competenza ambientale che inviano i pareri entro i successivi 30 gg dalla data del ricevimento. La fase di verifica di assoggettabilità, si conclude con l'emissione del provvedimento di verifica da parte dell'autorità comunale competente, che tiene conto dei pareri trasmessi dai soggetti con competenza ambientale; in caso di necessità di avvio della fase di valutazione utilizza gli elementi forniti dai soggetti con competenza ambientale consultati per svolgere la specificazione dei contenuti del rapporto ambientale. Il provvedimento è reso pubblico sul sito informatico del Comune (art 12, c 5, d.lgs. 152/2006).

2. LE INFORMAZIONI UTILI PER LA FASE DI VERIFICA

2.1 Riferimento normativo

Le informazioni utili per la fase di verifica di assoggettabilità alla valutazione della variante in oggetto sono quelle desumibili dall'allegato I del D. Lgs. 04/08 correttivo del D. Lgs. 152/06 e s.m.i.

2.2 Generalità

Come già anticipato al punto uno precedente ed ancora nella Parte Prima del presente documento, alla quale si rimanda per le descrizioni degli oggetti di variante concernenti gli aspetti di carattere urbanistico, geologico ed acustica; dati gli interventi che si intendono apportare con la presente variante parziale, la tipologia delle modifiche introdotte nonché l'iter di modifica al P.R.G. seguito si determina l'obbligatorietà dell'attivazione del procedimento di V.A.S. con lo svolgimento della fase preliminare di Verifica di Assoggettabilità al fine di appurare l'insorgenza di potenziali ricadute ambientali. A seguito della fase di verifica, ormai obbligatoria per la quasi totalità dei procedimenti urbanistici di formazione e variante dei piani regolatori (sono previsti limitati casi di esclusione, connessi principalmente con adeguamenti a norme e piani sovraordinati), l'Organo Tecnico Comunale sarà in grado di stabilire se gli approfondimenti e le analisi di carattere ambientale svolte sono sufficienti e dunque poter escludere la variante della procedura di Valutazione o se invece ricorra il caso di proseguire l'iter di V.A.S. con ulteriori analisi in sede di Rapporto Ambientale. Qualora si verifichi il caso di esclusione occorrerà prevedere le eventuali correzioni, integrazioni, modifiche al progetto preliminare di variante al fine di recepire le prescrizioni formulate dall'O.T. Comunale nel Provvedimento di Verifica. Tali prescrizioni sono desunte dai pareri che i soggetti con competenze in materia ambientale hanno fornito nella fase di consultazione secondo le specifiche competenze settoriali.

Nel prosieguo si provvede dunque ad esaminare i singoli interventi valutandoli secondo criteri di carattere paesistico – ambientale fornendo in tal modo informazioni utili per tali analisi ed indispensabili per pervenire ad un giudizio globale sulla variante. Come già effettuato nella parte prima è possibile descrivere gli argomenti raccogliendoli per tipologia di modifica e dunque permettere una maggiore sintesi utile a comprendere in modo maggiormente immediato il “peso” della variante.

Le modifiche introdotte vengono proposte nella seguente elencazione seguendo lo schema descrittivo ed i riferimenti dei capitoli di cui alla parte prima permettendo così una facilità di lettura tra le due parti del presente documento:

- 1) Stralcio parziale di aree produttive;
- 2) Individuazione nuova area produttiva;
- 3) Modifiche di carattere normativo.

2.3 Analisi delle modifiche previste

Dall'elenco precedentemente proposto, con il quale si intendono riassumere gli oggetti della variante parziale n. 17 del Comune di Scarnafigi, si può immediatamente percepire che nell'iter seguito si possano trovare diverse tipologie di modifica da apportare, che riguardano prevalentemente il settore produttivo.

1) Stralcio parziale di aree produttive

| | |
|--|---|
| Proposta di variante | Oggetto: stralcio parziale area produttiva P1.4 (estratto 1) |
|  | |
| Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale <u>Localizzazione:</u> nord del Concentrico, Via Marconi - Via Principe Amedeo <u>Identificativi catastali:</u> Fg. 18 mapp. 41(p), 42(p) <u>Destinazione vigente:</u> area produttiva esistente P1.4 <u>Destinazione in variante:</u> area agricola E <u>Tipologia opere realizzabili in variante:</u> attività connesse alla destinazione agricola <u>Classificazione geologica:</u> classe II <u>Classificazione acustica:</u> classe V <u>Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico:</u> l'area non ricade in ambito soggetto a vincolo paesaggistico-ambientale | |

Proposta di variante

Oggetto: stralcio parziale area produttiva P2.2 (estratto 1)



Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale

Localizzazione: nord-est del Concentrico, SP133

Identificativi catastali: Fg. 20 mapp. 51(p)

Destinazione vigente: area produttiva di nuovo impianto P2.2

Destinazione in variante: area agricola E

Tipologia opere realizzabili in variante: attività connesse alla destinazione agricola

Classificazione geologica: classe II

Classificazione acustica: classe V

Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico: l'area non ricade in ambito soggetto a vincolo paesaggistico-ambientale

Per il settore produttivo-artigianale si prevedono, al presente punto, variazioni consistenti nella riduzione e contrazione delle previsioni insediative dello strumento urbanistico vigente. Tale tipologia di modifiche risulta essere estremamente importante poiché assicura una dotazione di capacità edificatoria che ritorna in gioco per poter essere impiegata nuovamente. La nuova disponibilità consente dunque di mantenere/incrementare la caratteristica che contraddistingue questo strumento urbanistico; ovvero la sua flessibilità e capacità di adattamento alle situazioni che si presentano nel corso della sua validità. Ciò detto, entrando nel vivo della tipologia di modifica qui apportata, si prevede, sempre in ragione dell'attuale periodo economico-finanziario che caratterizza il presente decennio ed in particolar modo i settori produttivi, di dare seguito ad alcune richieste formulate dalla proprietà di alcuni terreni dalle quali è stata specificatamente manifestata la volontà di rinunciare alla capacità edificatoria sviluppata da tale superficie. Pertanto, si è deciso di assecondare tali esigenze private senza però mettere in alcun modo in discussione le restanti superfici. Ciò si determina ridefinendo il perimetro di due zone, riconvertendone alcune porzioni alla destinazione agricola, senza in tal modo determinare alcuna ricaduta, diretta o indiretta, negativa o possibile generatrice di eventuali criticità connesse alla futura trasformazione ed ultimazione dei complessi previsti. La capacità edificatoria utilizzabile che ne deriva viene momentaneamente mantenuta in disponibilità (totale superficie territoriale stralciata pari a mq. 6.000) assieme agli altri residui oggetto di procedimenti analoghi effettuati con precedenti varianti parziali, ai quali è possibile ancora aggiungere gli incrementi assentiti ex lege, per soddisfare nuove esigenze che si dovessero manifestare sul territorio comunale. Tale necessità è emersa già in sede della presente variante come descritto al successivo punto.

All'interno della prima tabella si illustra un intervento di parziale stralcio riguardante un'area produttiva che si individua a nord del Concentrico, in un ambito posto tra Via Marconi e Via Principe Amedeo. La modifica descritta al presente punto riguarda l'area produttiva esistente classificata con la sigla P1.4, per la quale viene previsto un parziale stralcio superficiale. La zona oggetto di stralcio riguarda una superficie dalle dimensioni pari a mq. 1.870, ricadente su parte dei mappali n. 41 e 42 del Fg. 18 del Catasto. Tale superficie, attualmente a destinazione produttiva, viene dunque riconvertita totalmente alla destinazione agricola E.

Nella seconda tabella si descrive un intervento del tutto analogo al precedente, che riguarda lo stralcio parziale di un'area produttiva attualmente individuata in piano. L'area oggetto di parziale stralcio si individua a nord-est del Concentrico, lungo la Strada Provinciale 133. La modifica descritta al presente punto riguarda l'area produttiva di nuovo impianto classificata con la sigla P2.2, per la quale, come anticipato, viene previsto un parziale stralcio superficiale. La zona oggetto di stralcio riguarda una superficie dalle dimensioni pari a mq. 4.130, ricadente su parte del mappale n. 51 del Fg. 20 del Catasto. Tale superficie, attualmente a destinazione produttiva, viene dunque riconvertita totalmente alla destinazione agricola E.

Riassumendo, al presente punto si stralcia una quantità di superficie territoriale a destinazione produttiva pari a mq. 6.000 (1.870 + 4.130), utilizzabile per future esigenze di

settore.

Dal punto di vista paesaggistico-ambientale si può dire che tutti gli interventi descritti al presente punto non abbiano ricadute di carattere negativo e, anzi, prevedano un ritorno di porzioni di territorio a destinazioni per le quali si garantiscono permeabilità e inedificabilità del suolo con risvolti esclusivamente positivi.

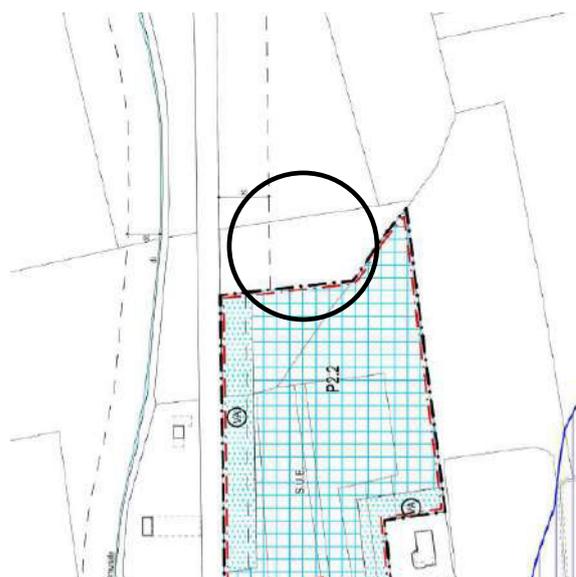
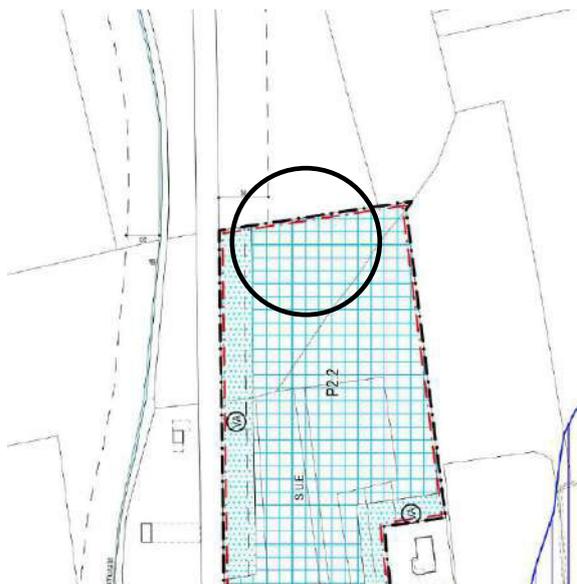
ESTRATTI P.R.G.

VIGENTE

VARIATO



Area P1.4



Area P2.2

MATRICE IMPATTI:

| Componente ambientale | Tipo impatto | Misure mitigazione compensazione |
|------------------------------|---|--|
| Aria |  | NON NECESSARIE in quanto non si determinano ricadute negative |
| Acqua |  | NON NECESSARIE in quanto non si determinano ricadute negative |
| Suolo |  | NON NECESSARIE in quanto non si determinano ricadute negative |
| Flora, fauna, ecosistemi |  | NON NECESSARIE in quanto non si determinano ricadute negative |
| Rumore |  | NON NECESSARIE data la tipologia di previsione e la compatibilità con le aree limitrofe |
| Paesaggio |  | NON NECESSARIE non vi sono impatti rilevanti |
| Patrimonio Culturale |  | NON NECESSARIE non vi sono impatti rilevanti |
| Popolazione |  | NON NECESSARIE in quanto l'intervento è privo di ricadute |
| Traffico veicolare |  | NON NECESSARIE in quanto l'intervento è privo di ricadute |
| Rifiuti |  | NON NECESSARIE in quanto l'intervento è privo di ricadute |
| Energia |  | NON NECESSARIE in quanto l'intervento è privo di ricadute negative |
| Elettromagnetismo |  | NON NECESSARIE in quanto l'intervento è privo di ricadute |
| Clima |  | NON NECESSARIE in quanto l'intervento è privo di ricadute |

 impatto nullo o scarsamente rilevante
  impatto medio
  impatto elevato

FOTO



Area P1.4



Area P2.2

2) Individuazione nuova area produttiva

| | |
|---|--|
| Proposta di variante | Oggetto: individuazione area produttiva P2.3 (estratto 2) |
|  An aerial photograph showing a rural landscape with a patchwork of agricultural fields in various shades of green and brown. A small cluster of buildings, likely a village or farmstead, is visible in the upper right quadrant. A red circle is drawn around a specific plot of land in the lower central part of the image, which appears to be a field or a small wooded area. | |
| Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale <u>Localizzazione:</u> sud del Concentrico, Strada Grangia <u>Identificativi catastali:</u> Fg. 24, mapp. 1.474(p) <u>Destinazione vigente:</u> area agricola E <u>Destinazione in variante:</u> area produttiva di nuovo impianto P2.3 <u>Tipologia opere realizzabili in variante:</u> attività connesse alla destinazione d'uso produttiva <u>Classificazione geologica:</u> classe II <u>Classificazione acustica:</u> classe III <u>Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico:</u> l'area non ricade in ambito soggetto a vincolo paesaggistico-ambientale | |

Come già anticipato, si deve rimarcare che anche per le previsioni insediative produttive vi sia una sostanziale “datazione” delle scelte pianificatorie che necessitano dunque di alcuni interventi correttivi. Da tale considerazione emerge la necessità di porre mano al piano regolatore al fine di adattarlo secondo il mutare delle esigenze che si sono evidenziate in questo periodo. Tale possibilità è ammessa proprio mediante la procedura della variante cosiddetta parziale, art. 17, c. 5 della L.R. 56/77 e s.m.i. con la quale si può intervenire in modo limitato sullo strumento urbanistico ma con modalità e tempistiche assai più “snelle” e rapide. In tal modo si può pensare di rimettere in gioco aree che da tempo sono presenti sul P.R.G. e per le quali non si è vista alcuna possibilità, almeno recentemente, di trasformazione ovvero per le destinazioni qui considerate di prevedere gli ampliamenti consentiti ex lege. Così facendo si evita di avere, come ricordato precedentemente, una situazione di immobilità e staticità determinata appunto da previsioni urbanistiche che non rispecchiano più le esigenze di settore. Naturalmente questa operazione, come preannunciato, implica il rispetto di alcune limitazioni che ne condizionano l’operatività. In primis si deve ottenere il consenso delle proprietà da cui si prevede la sottrazione della capacità edificatoria, cosa nel presente caso superata poiché per le aree produttive è ammesso un ampliamento massimo da impiegare e ridistribuire sul territorio comunale, ma soprattutto perché con i precedenti interventi si è tornati in possesso di capacità edificatoria inutilizzata mediante riduzione di ambiti previsti dal P.R.G. vigente. Superato tale importantissimo, anzi fondamentale aspetto, bisogna ricordare che non è possibile creare nuove aree avulse da un centro o tessuto edificato poiché viene richiesta una contiguità previsionale con altre aree edificate.

Nella presente previsione di variante trattasi dell’individuazione di una nuova area produttiva da individuare in piano come area produttiva di nuovo impianto P2.3. Tale individuazione avviene in una zona già urbanizzata, posta in vicinanza ad aree di analoga destinazione e dotata dunque di tutti i servizi necessari, con le urbanizzazioni e le reti infrastrutturali realizzate o facilmente allacciabili. Ad avvalorare questa operazione viene d’aiuto un altro nuovo requisito, per l’impiego delle varianti parziali, imposto dalla Regione Piemonte negli anni passati (L.R. 3/2013 e 17/2013) ove si ammettono nuove previsioni insediative solo all’interno o in contiguità alle perimetrazioni dei centri abitati, che devono essere predisposte dai Comuni e poi avvallate dalla Regione stessa, e dunque in siti con vocazione alla trasformazione edilizia; a tal riguardo si ricorda che il comune di Scarnafigi si è già dotato di tale strumento ricomprendendo l’ambito in oggetto in tale perimetrazione. Sempre le due leggi regionali richiamate impongono che le aree di nuova previsione siano dotate di opere di urbanizzazione primaria ove prevedere i necessari allacci determinando dunque l’individuazione di zone prossime dell’edificazione e pertanto di non impegnare suoli avulsi dal contesto edificato e che pertanto possono presentare particolari caratteri e peculiarità di naturalità o valore agricolo – agronomico. Queste condizioni paiono essere delle garanzie affinché le varianti rispondano a requisiti di sostenibilità ambientale che sono poi puntualmente verificati in sede di verifica di assoggettabilità alla V.A.S. a cui questi procedimenti sono sottoposti.

Per quanto attiene l’idoneità geologica trattasi di sito idoneo (classe II di idoneità

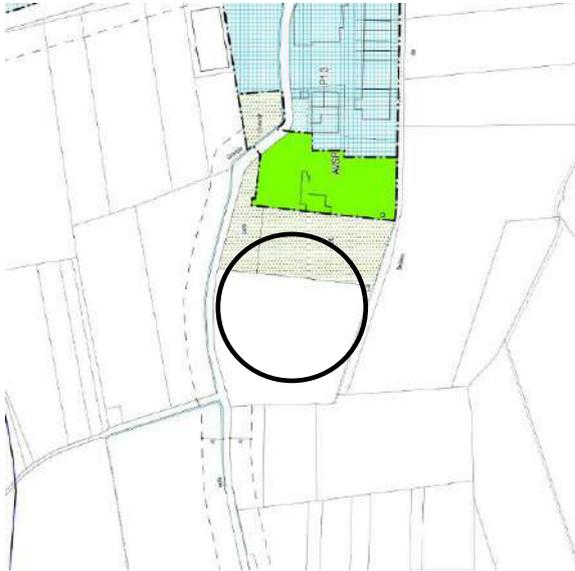
geologica di moderata pericolosità agevolmente superabile) sul quale in sede esecutiva verrà ancora comunque effettuato uno studio puntuale utile per la progettazione edilizia. Una seconda verifica da predisporre interessa più specificatamente le dimensioni e le quantificazioni della previsione in sé. Infatti, come anticipato per gli ambiti produttivi esistono dei limiti che è necessario osservare in modo puntuale ed algebrico per non sconfinare dall'ambito del procedimento di variante parziale. A differenza però dell'area residenziale è ammesso incrementare entro un limite massimo, stabilito nel 6% della dotazione dello strumento urbanistico per le aree aventi medesima destinazione urbanistica, la capacità del P.R.G.C., oltre ovviamente alla possibilità di operare dei trasferimenti con ri-localizzazione di ambiti e dunque di superficie territoriale vera e propria o solo di capacità edificatoria che è generalmente espressa in superficie coperta o S.U.L.. Di operazioni simili se ne sono già effettuate in altri procedimenti di variante, pertanto nel conteggio si deve obbligatoriamente tenere in considerazione la loro sommatoria senza tralasciare alcuna variazione. Come si può riscontrare, anche dalla variante parziale ultima con la quale si è intervenuti in tali ambiti, si è sempre operato in tal senso tenendo traccia dei singoli passaggi. Ad oggi questa procedura è divenuta obbligatoria, a seguito delle modifiche intervenute con la L.R. 3/2013 e L.R. 17/2013 imponendo di produrre uno scherma riassuntivo sia negli elaborati di variante che nei singoli atti deliberativi. Il controllo di queste condizioni è, come già detto, stato affidato alle Provincie, le quali si devono esprimere sia in merito alla conformità della variante con il proprio Piano Territoriale Provinciale (P.T.P.) e con i progetti sovracomunali approvati, sia in merito alle condizioni di classificazione del procedimento come variante parziale e dunque al rispetto dei parametri fissati ai commi 5 e 6, art. 17 della L.U.R.. Detto questo si ricorda immediatamente che con la presente variante si è effettuata una riduzione di area e che pertanto questa dotazione è divenuta nuovamente in disponibilità potendola così reimpiegare.

Nella tabella precedente si illustra l'intervento di individuazione di una nuova area, che verrà individuata come area produttiva di nuovo impianto P2.3, che misura una superficie pari a mq. 9.000 ed è attualmente riconosciuta in Piano come area agricola E, seppure ricadente su una porzione di territorio parzialmente compromessa e difficilmente utilizzabile per necessità agricole. La zona di intervento si individua lungo Strada Grangia a sud del Capoluogo ed interessa parte del mappale n. 1.474, censito al Fg. n. 24 del Catasto.

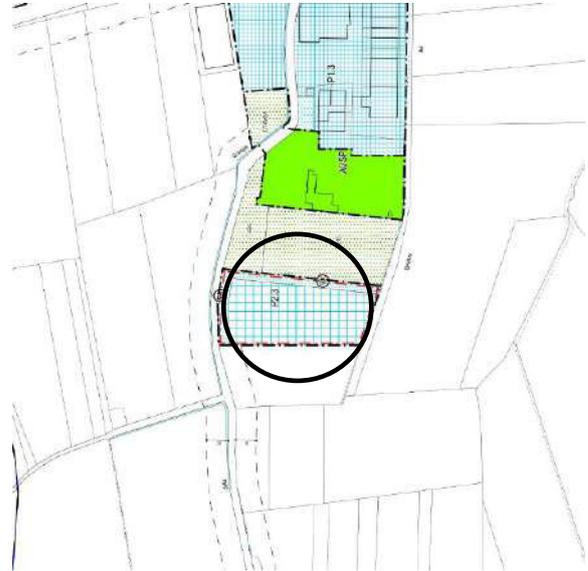
Tale intervento risulta avere limitati impatti paesaggistico-ambientali sull'ambito in cui si opera, poiché si va ad operare in prossimità con ambiti produttivi esistenti, edificati e in aree poste all'interno della perimetrazione dei centri abitati e in aree già urbanizzate. Si opera inoltre su una porzione di territorio parzialmente compromessa e difficilmente utilizzabile per necessità agricole. Si sottolinea come, in fase di attuazione delle previsioni urbanistiche descritte, sarà certamente possibile 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 dell'ambito in cui ricadono, anche prevedendo adeguati criteri per la progettazione degli interventi, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.

ESTRATTI P.R.G.

VIGENTE



VARIATO



Area P2.3

| MATRICE IMPATTI: | | |
|------------------------------|---|---|
| Componente ambientale | Tipo impatto | Misure mitigazione compensazione |
| Aria |  | NON NECESSARIE sufficiente il rispetto della normativa specifica per utilizzare fonti energetiche rinnovabili (D.Lgs. 192/05 e L.R. 13/07) |
| Acqua |  | NON NECESSARIE basta la normativa vigente e alcune integrazioni previste nelle norme di attuazione |
| Suolo |  | EVENTUALMENTE NECESSARIE Consumo di superficie limitata mitigabile con eventuali minimi accorgimenti e generalmente compensata |
| Flora, fauna, ecosistemi |  | NON NECESSARIE in quanto area con forte presenza umana e trasformazioni antropiche |
| Rumore |  | NON NECESSARIE (ambito urbano) verifica con P.C.A. vigente |
| Paesaggio |  | EVENTUALMENTE NECESSARIE da valutare misure mitigative in fase di attuazione delle previsioni urbanistiche |
| Patrimonio Culturale |  | NON NECESSARIE in quanto non si producono impatti su tale componente |
| Popolazione |  | NON NECESSARIE in quanto non si producono impatti su tale componente |
| Traffico veicolare |  | NON NECESSARIE non vi saranno impatti rilevanti |
| Rifiuti |  | NON NECESSARIE sufficienti i sistemi in atto anche in considerazione del limitato incremento previsto |
| Energia |  | NON NECESSARIE data la limitata estensione di previsione |
| Elettromagnetismo |  | NON NECESSARIE in quanto non si producono impatti su tale componente |
| Clima |  | NON NECESSARIE in quanto non si producono impatti su tale componente |

 impatto nullo o scarsamente rilevante  impatto medio  impatto elevato

FOTO



Area P2.3

3) Modifiche di carattere normativo

Altro argomento trattato con la presente variante urbanistica riguarda alcuni specifici interventi aventi carattere normativo poiché si rendono possibili tramite azioni volte a modificare e/o integrare le disposizioni dello strumento urbanistico vigente dettate all'interno del testo delle "Norme di Attuazione". Questo elaborato è infatti un elemento fondamentale che costituisce un piano regolatore, poiché se è pur vero che sugli atti cartografici sono rappresentate le previsioni, sia quelle concernenti aree e luoghi esistenti che quelle di progetto vero e proprio, è altrettanto vero che queste da sole non possono essere sufficienti per darne una piena e concreta attuazione. Pare infatti impossibile poter dettare e comunicare, sia a professionisti attuatori che agli operatori dell'Amministrazione che debbono far applicare il P.R.G., tutte informazioni che risultano indispensabili sulle tavole dello strumento urbanistico che come consuetudine sono semplicemente suddivise in due famiglie; una conoscitiva e di ricognizione ed una di progetto e pianificazione vera e propria. Su tali elaborati grafici vengono riportate una molteplicità di informazioni e previsioni che però necessitano di "regole" che vengono dunque dettate in due modalità. La prima deriva dalla diretta applicazione di normative statali, regionali, di settore o comunque di carattere sovraordinato, la seconda invece è quella propria delle norme di piano che hanno la funzione di entrare nel dettaglio specifico del P.R.G.. Infatti, le norme così definite "sovraordinate" non possono materialmente avere un "grado" di definizione tale da potersi configurare in modo indistinto su un ampio territorio, che possa essere quello Nazionale piuttosto che regionale, e dunque potendo conoscere solo alcuni aspetti della pianificazione tralasciandone altri. Come detto sulle peculiarità e specificità territoriali deve entrare in valutazione e successiva regolamentazione proprio il piano in quanto strumento redatto a scala locale e dell'Amministrazione Comunale stessa, dunque con una conoscenza indubbiamente maggiormente qualificata.

Ovviamente il corpo normativo di piano ha il suo impianto che corrisponde con quello del piano stesso e dunque della sua formazione. Va da sé che nel caso degli anni di applicazione del P.R.G. anche le norme, così come detto per le previsioni insediative, possono divenire vetuste o comunque non rispondere più a pieno alle necessità che mutano con il cambiamento della vita sociale e pertanto con ritmi che sono sempre più veloci e con frequenze ravvicinate. Secondariamente, queste norme, recependo anche quelle di valenza superiore che a loro volta si moltiplicano, devono provvedere ad aggiornamenti al fine di mantenere il giusto raccordo. Pare dunque indispensabile che un P.R.G. efficiente si aggiorni e modifichi non solo nelle vere e proprie previsioni insediative dei singoli settori (residenziale, produttivo, ricettivo, dei servizi, etc.), ma anche nel suo corpo normativo rispondendo ad una molteplicità di bisogni ed esigenze che risultano essere altrettanto importanti quanto le prime. Queste modificazioni possono avvenire con procedimenti urbanistici differenti che debbano essere valutati a seconda della tipologia di intervento, ovvero più propriamente in riferimento alle ricadute dell'intervento normativo. Se infatti, come nel presente caso, si interviene con procedimento di variante parziale la normativa urbanistica regionale impone delle limitazioni che sostanzialmente impediscano la possibilità di intervenire sulle disposizioni di "impianto", quelle a valenza sovracomunale o che

riducono la tutela degli ambiti sottoposti a tutela di cui all'art. 24 della L.U.R.. Dunque, occorre imporre attenzione in tal senso nell'utilizzare il giusto strumento urbanistico alla luce della necessità di modifiche che si intendono apportare. Pertanto si precisa che le modifiche successivamente descritte non hanno carattere tale da configurarle come generali o che impediscano l'impiego della procedura di cui all'art. 17, c.5 della L.R. 56/77 e s.m.i..

Con il presente procedimento si intende intervenire con alcune specificazioni in merito a quanto attualmente determinato all'articolo n. 37 delle Norme di Attuazione di Piano, che stabiliscono le norme generali a cui riferirsi per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente.

In primo luogo, laddove viene segnalato il generico divieto di sostituire elementi strutturali in vista in legno o in pietra con elementi di altro materiale, viene specificato che l'eventuale materiale sostitutivo debba essere congruo al contesto e/o previsto all'interno del Regolamento Edilizio Comunale.

Analogamente si specifica, laddove si esplica il divieto di sostituire le coperture in cotto con materiale diverso, che tale eventuale sostituzione debba avvenire con materiali conformi a quanto stabilito all'art. 110, comma 3, del Regolamento Edilizio Comunale.

Si inseriscono, infine, riferimenti specifici agli articoli n. 110, 124 e 129 del Regolamento Edilizio Comunale, facendo diretto rimando alle prescrizioni in essi contenute.

Tali modifiche non determinano ricadute per le quali si debbano prevedere verifiche di correttezza procedimentale o di carattere paesaggistico-ambientale.

| MATRICE IMPATTI: | | |
|------------------------------|---|--|
| Componente ambientale | Tipo impatto | Misure mitigazione compensazione |
| Aria |  | NON NECESSARIE in quanto non si determinano ricadute negative |
| Acqua |  | NON NECESSARIE in quanto non si determinano ricadute negative |
| Suolo |  | NON NECESSARIE in quanto non si determinano ricadute negative |
| Flora, fauna, ecosistemi |  | NON NECESSARIE in quanto non si determinano ricadute negative |
| Rumore |  | NON NECESSARIE data la tipologia di previsione e la compatibilità con le aree limitrofe |
| Paesaggio |  | NON NECESSARIE non vi sono impatti rilevanti |
| Patrimonio Culturale |  | NON NECESSARIE non vi sono impatti rilevanti |
| Popolazione |  | NON NECESSARIE in quanto l'intervento è privo di ricadute |
| Traffico veicolare |  | NON NECESSARIE in quanto l'intervento è privo di ricadute |
| Rifiuti |  | NON NECESSARIE in quanto l'intervento è privo di ricadute |
| Energia |  | NON NECESSARIE in quanto l'intervento è privo di ricadute negative |
| Elettromagnetismo |  | NON NECESSARIE in quanto l'intervento è privo di ricadute |
| Clima |  | NON NECESSARIE in quanto l'intervento è privo di ricadute |

 impatto nullo o scarsamente rilevante
  impatto medio
  impatto elevato

2.4 Caratteristiche del piano

| | |
|--|---|
| <p>In quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni, e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse</p> | <p>La Variante in oggetto rappresenta il riferimento per la realizzazione degli interventi edilizi e delle connesse urbanizzazioni programmate per l'aggiornamento delle previsioni insediative in funzione di fabbisogni locali.</p> <p>Il quadro di riferimento definito dalla variante consiste nell'ordinaria attività di conformazione del suolo attraverso la fissazione di destinazioni d'uso e parametri urbanistico-edilizi coerenti con le disposizioni legislative regionali.</p> |
| <p>In quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati</p> | <p>La Variante per sua natura di variante urbanistica propria del livello comunale non determina ricadute su altri piani o programmi.</p> <p>Esplica invece gli effetti di trasformazione del suolo connessi agli interventi edilizi previsti.</p> |
| <p>La pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile</p> | <p>La variante opera delle scelte urbanistiche per soddisfare indubbi interessi di carattere pubblico, legati principalmente al settore produttivo. Si stralciano parzialmente due aree produttive e se ne individua un'altra; si attuano delle specificazioni normative.</p> |
| <p>Problemi ambientali pertinenti al piano o al programma</p> | <p>Come anticipato precedentemente gli interventi previsti non ricadono all'interno di zone sottoposte a vincoli paesaggistici – ambientali senza dunque determinare particolari problematiche di carattere ambientale poiché modificano previsioni in parte già attuabili o previste dallo strumento urbanistico o meglio lo adattano alle effettive situazioni presenti ed in atto. Nella maggior parte dei casi si tratta di inserire ex novo o modificare delle disposizioni puntuali al fine di adattare le previsioni di piano alle nuove esigenze dei singoli settori e/o aree che sono intervenuti in tempi recenti, così da garantire l'attuazione dello Strumento Urbanistico vigente con gli obiettivi prefissati.</p> |

| | |
|---|--|
| | <p>Come detto le modifiche di carattere normativo e di aggiornamento della documentazione di P.R.G. non producono direttamente o indirettamente ricadute negative sulle componenti ambientali e/o paesaggistiche poiché sono formulate al fine di conseguire una maggiore chiarezza applicativa di quanto oggi assentito e previsto.</p> <p>Un'importante componente di modifiche previste dalla variante interessa l'ambito prettamente produttivo. Si è, con la presente variante, dapprima provveduto a ridurre delle zone con tale destinazione in quanto era stata manifestata la non intenzione di dare corso alle previsioni di P.R.G.; ciò ha consentito, come più volte ribadito, di entrare nuovamente in disponibilità di nuova capacità edificatoria da disporre per sopperire a necessità legate al fabbisogno locale. Questa caratteristica è propria di un piano regolatore "elastico" che è dunque capace di modificarsi ed adattarsi nel corso della sua programmazione. Si ricorda che le ultime modifiche apportate dalla L.U.R. impongono di operare con nuove previsioni insediative all'interno di ambiti abitati o contigui a questi, opportunamente riconosciuti secondo apposito iter, ed ancora in territori serviti dalle primarie urbanizzazioni. Pertanto, il soddisfacimento di questi requisiti garantisce il perseguimento di obiettivi di sostenibilità ambientale paesaggistica.</p> |
| <p>La rilevanza del piano o del programma 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)</p> | <p>La Variante per la specificità delle sue previsioni non riveste significativa rilevanza ai fini dell'attuazione della normativa comunitaria nel settore ambientale.</p> <p>Va inoltre sottolineato che le aree in questione sono collegate o facilmente collegabili alla fognatura comunale servite dalle infrastrutture e dai servizi comunali quali la raccolta dei rifiuti urbani.</p> |

2.5 Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate

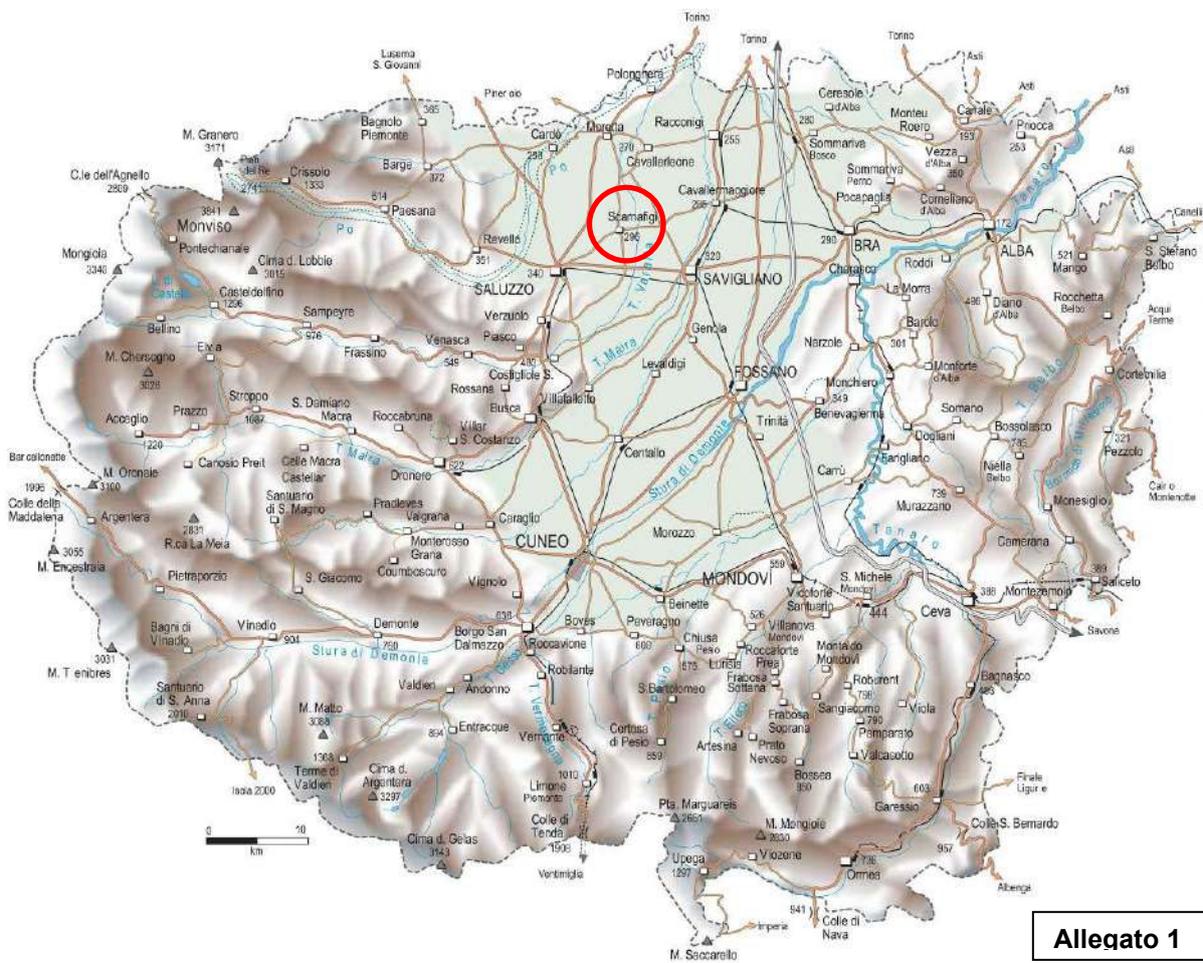
| | |
|---|---|
| Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti | Gli effetti derivanti dall'attuazione degli interventi, tenendo conto che riguardano trasformazioni urbanistico-edilizie del suolo, sono permanenti ed irreversibili. |
| Carattere cumulativo degli effetti | Non sono rilevabili effetti cumulativi negativi. Si possono invece prevedere effetti cumulativi positivi in relazione alla risposta ai fabbisogni che affronta la variante per quanto concerne la locale situazione sociale ed economica. |
| Natura transfrontaliera degli effetti | I contenuti della variante non comportano effetti transfrontalieri. |
| Rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti) | Gli interventi previsti non comportano rischi per la salute umana e per l'ambiente. |
| Entità ed estensione nello spazio degli effetti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate) | L'area geografica e la popolazione interessata è quella strettamente locale. |
| Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa: - delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale - del superamento dei livelli di qualità ambientali o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo | Non si prevedono interferenze dirette od indirette su aree con particolari caratteristiche naturali o sul patrimonio culturale locale. Gli interventi della variante inoltre tendono a garantire valori di utilizzo del suolo ottimali sia per la densità insediativa prevista sia per il rapporto tra insediamenti ed aree per servizi. |
| Effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale | Non si verificano interferenze tra gli interventi previsti ed aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale. |

2.6 Misure di mitigazione

Per alcuni degli interventi previsti, a seguito dell'attivazione della procedura di verifica di assoggettabilità, potrà valutarsi la possibilità di individuare all'interno delle norme di piano alcune disposizioni atte ad implementare la normativa vigente al fine di migliorare l'inserimento paesaggistico e la sostenibilità ambientale; queste prescrizioni saranno frutto della fase di consultazione degli enti con competenze in materia ambientale, attivata mediante la procedura di Verifica di V.A.S..

ALLEGATI:

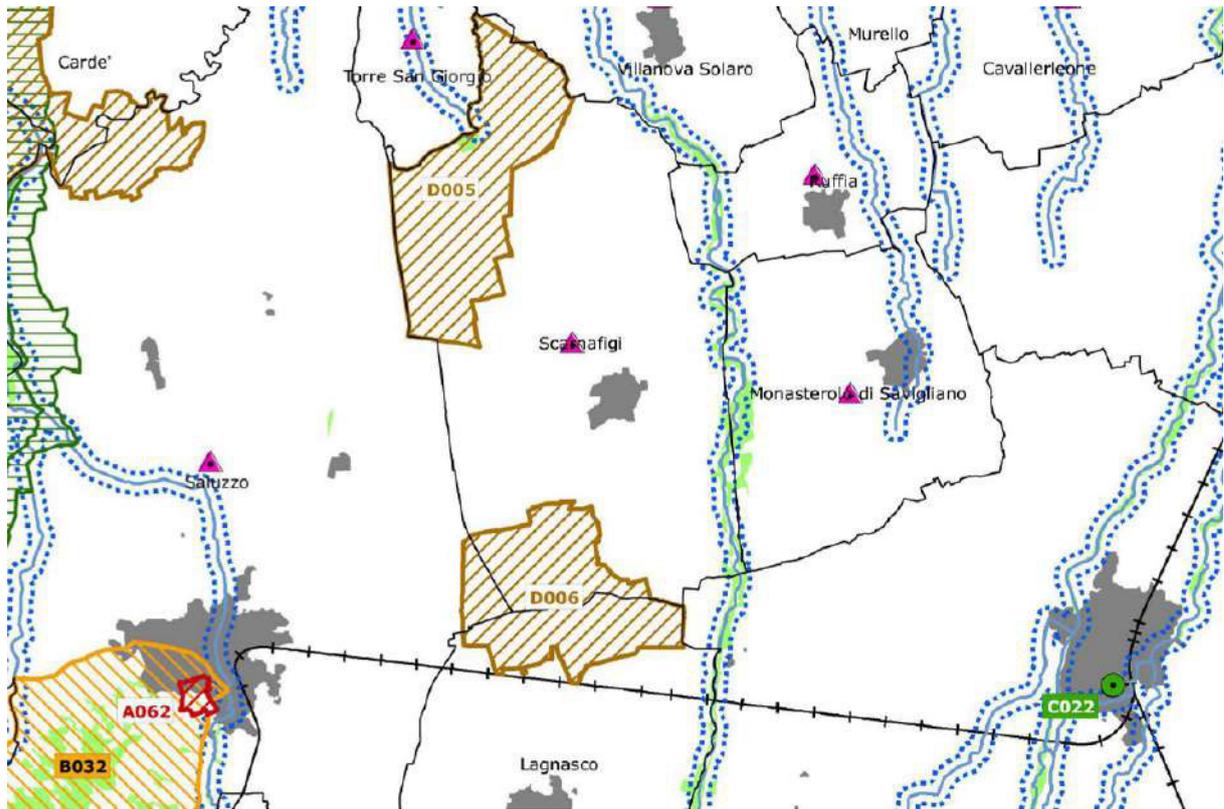
- 1 Inquadramento stradale
- 2 Estratto foto aerea
3. Estratto Piano Paesaggistico Regionale: Tav. P2 Beni Paesaggistici
4. Estratto Piano Paesaggistico Regionale. Tav. P4 Componenti Paesaggistiche
5. Estratto Piano Territoriale Provinciale: Carta dei caratteri territoriali
6. Estratto Piano Territoriale Provinciale: Carta delle Tutele paesistiche
7. Estratto Piano Territoriale Provinciale: Carta dei Valori culturali
8. Estratto Piano Territoriale Provinciale: Carta della capacità d'uso dei suoli
9. Estratto Piano Territoriale Provinciale: Carta della natura
10. Estratti P.R.G. vigente
11. Estratti P.R.G. variato



Allegato 1



Allegato 2



PPR – BENI PAESAGGISTICI

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

- 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)

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 della 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)

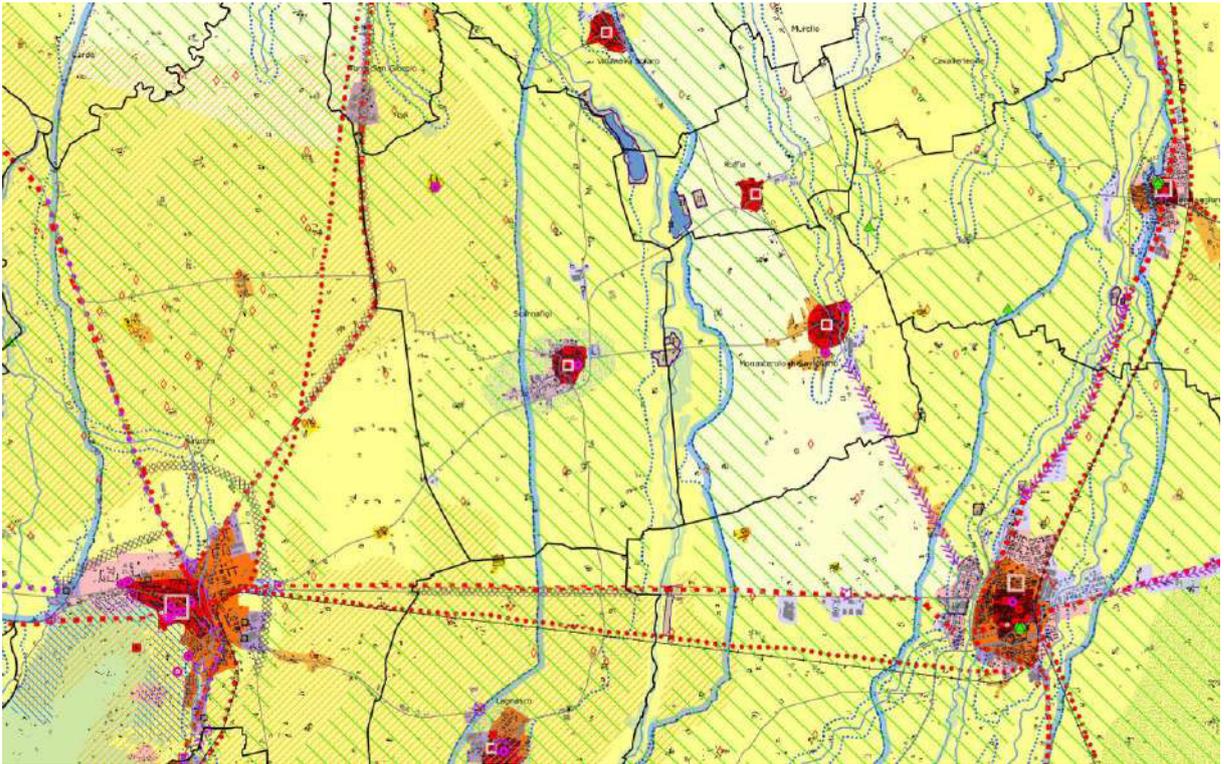
Temi di base

- ▭ Confini comunali
- Edificato
- Ferrovie
- Strade principali

* Ai fini del rilascio dell'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.lgs. n. 42/2004, si richiamano le previsioni contenute negli articoli delle Norme di Attuazione.

** In Pianoro non esistono aree assegnate alla università agricola.

Allegato 3

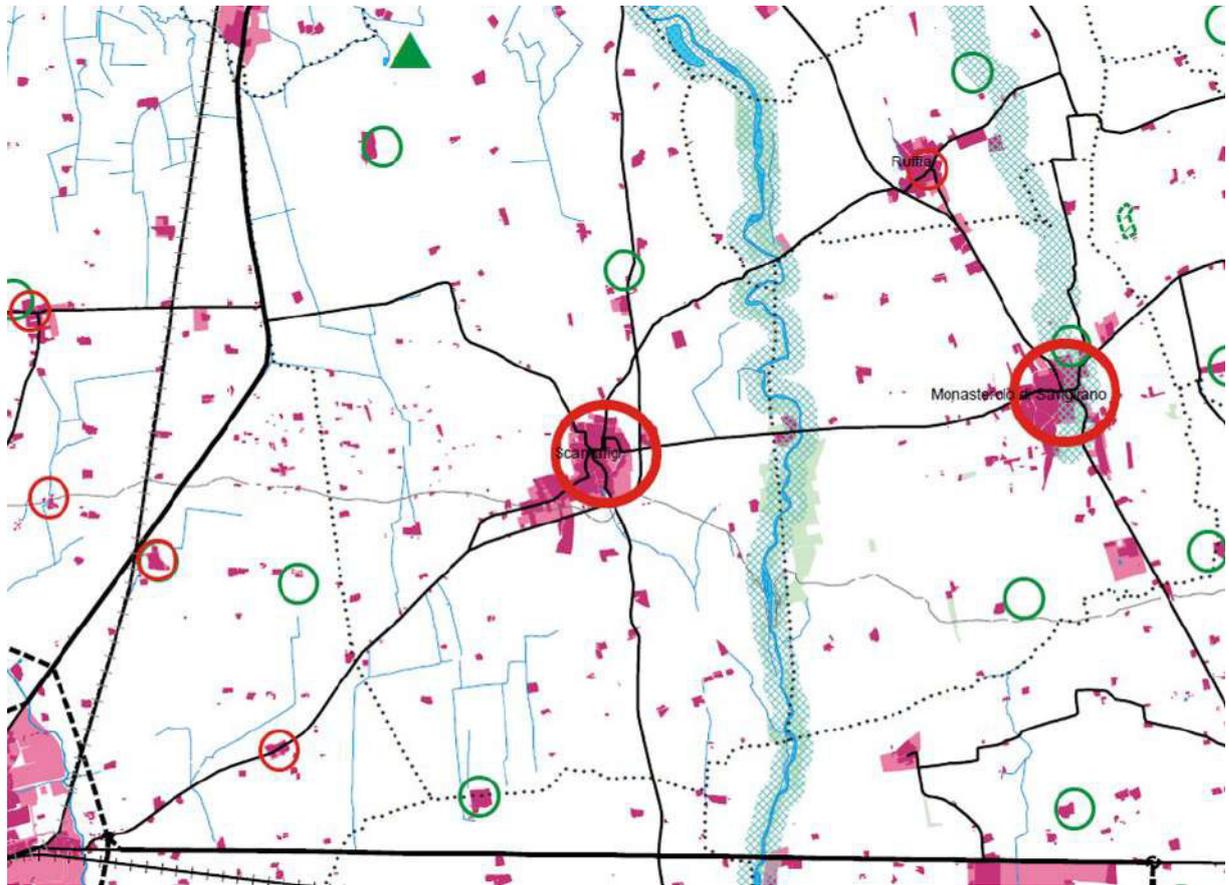


PPR – COMPONENTI PAESAGGISTICHE

| | |
|--|---|
| Componenti naturalistico-ambientali | |
| | Aree di montagna (art. 13) |
| | Vette (art. 13) |
| | Sistema di crinali montani primari e secondari (art. 13) |
| | Ghiacciai, rocce e macereti (art. 12) |
| | 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 (cerchioli se con rilevanza visiva, art. 17) |
| | Praterie rupicole (art. 19) |
| | Praterie, prato-pascoli, cospugliati (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 o medioevale |
| | Rete viaria di età moderna e contemporanea |
| | Rete ferroviaria storica |
| | Torneo e centri di I-II-III rango (art. 24): Torino |
| | Strutture insediative storiche 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-alivo-pastorali (art. 25) |
| | Presenza stratificata di sistemi irrigui (art. 25) |
| | Sistemi di ville, giardini e parchi (art. 26) |
| | Luoghi di villeggiatura e centri di lusso (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 Sini 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): | |
| | Inasciamenti tradizionali con bordi asciutti e fronti urbani costituiti da edifici 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 coltivi |
| | 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 costruiti 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 reti insediamenti tradizionali in ogni 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 carte della lettera T) |
| | Sistemi rurali lungo fiume con reti 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.1.1 |
| | Urbane consolidate dei centri minori (art. 35) m.1.2 |
| | Tessuti urbani esterni ai centri (art. 35) m.1.3 |
| | Tessuti discontinui suburbani (art. 36) m.1.4 |
| | Insediamenti specialistici organizzati (art. 37) m.1.5 |
| | Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (art. 38) m.1.6 |
| | Area a dispersione insediativa prevalentemente specialistica (art. 38) m.1.7 |
| | "Insule" specializzate (art. 39, c. 1, lett. a, punti I - II - III - IV - V) m.1.8 |
| | Complessi infrastrutturali (art. 39) m.1.9 |
| | Aree rurali di pianura o collina (art. 40) m.1.10 |
| | Sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (art. 40) m.1.11 |
| | Villaggi di montagna (art. 40) m.1.12 |
| | Area rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (art. 40) m.1.13 |
| | Aree rurali di pianura (art. 40) m.1.14 |
| | Alpeggi e insediamenti rurali d'alta quota (art. 40) m.1.15 |
| Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive | |
| | Elementi di criticità puntuali (art. 41) |
| | Elementi di criticità lineari (art. 41) |
| Temî di base | |
| | Autostrade |
| | Strade statali, regionali e provinciali |
| | Ferrovie |
| | Sistema idrografico |
| | Confini comunali |
| | Edificato residenziale |
| | Edificato produttivo-commerciale |

Allegato 4



CARTA DEI CARATTERI TERRITORIALI E PAESISTICI

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)

Interessate da Piani Territoriali con specifica considerazione dei valori paesistici e ambientali di competenza regionale:

- 6-7. Langhe (Sud ed Est del Tanaro fino al confine ex comprensorio di Alba/Brà)

Interessate da Piani Territoriali con specifica considerazione dei valori paesistici e ambientali di competenza provinciale:

- 21. zona del massiccio del monte Bracco
- 22. zona del gruppo del Monviso e della Val Varaita
- 23. zona delle Alpi Marittime e del Monte Argentera
- 24. zona del gruppo del Marguareis
- 35. alla Valle Saira di Demonte
- 36. Ormea, fino a tutto il bacino del torrente Negrone (confini con Liguria/Navà)

Interessate da Piani Paesistici di competenza regionale:

- 39. area della tenuta ex Reale del centro storico di Pollenzo
- 40. territorio delle Rocche dei Roeri Cuneesi
- 41. zona delle Cascine ex Savoia del parco del castello di Racconigi

Interessate da Piani Paesistici di competenza provinciale:

- 57. zona del Colle Casotto e di Alpe di Perabona
- 58. Parco fluviale di Cuneo

Altre aree:

- A. area collinare e centro storico di Saluzzo
- B. Conca di Castelnuovo
- C. Conca del Villar
- D. Piana della Roccaigia
- E. castello di Gorzegno

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

Allegato 5



LEGENDA

-  Aree boscate
-  Fasce fluviali (corsi d'acqua di interesse regionale) e lacustri
-  Aree protette
-  Circhi glaciali
-  Aree al di sopra dei 1600 m

-  Aree soggette a vincolo ex L. 1497/39
-  23 Aree di elevata qualità paesistico ambientale interessate da Piani Territoriali e/o Paesistici
-  Aree di elevata qualità paesistico ambientale interessate da Piano di competenza regionale da definire
-  Rete idrografica
-  Limiti comunali
-  Limite provinciale

AREE DI ELEVATA QUALITA' AMBIENTALE

Interessate da Piani Territoriali con specifica considerazione dei valori paesistici e ambientali di competenza regionale:

- 7. Langhe (Sud ed Est del Tanaro fino al confine ex comprensorio di Alba/Bra)

Interessate da Piani Territoriali con specifica considerazione dei valori paesistici e ambientali di competenza provinciale:

- 21. zona del massiccio del monte Bracco
- 22. zona del gruppo del Monviso e della Val Varaita
- 23. zona delle Alpi Marittime e del Monte Argentera
- 24. zona del gruppo del Marguareis
- 35. alta Valle Stura di Demonte
- 36. Ormea, fino a tutto il bacino del torrente Negrone (confini con Liguria/Nava)

Interessate da Piani Paesistici di competenza regionale:

- 39. area della tenuta ex Reale del centro storico di Pollenzo
- 40. territorio delle Rocche dei Roeri Cuneesi
- 41. zona delle Cascine ex Savoia del parco del castello di Raccorigi

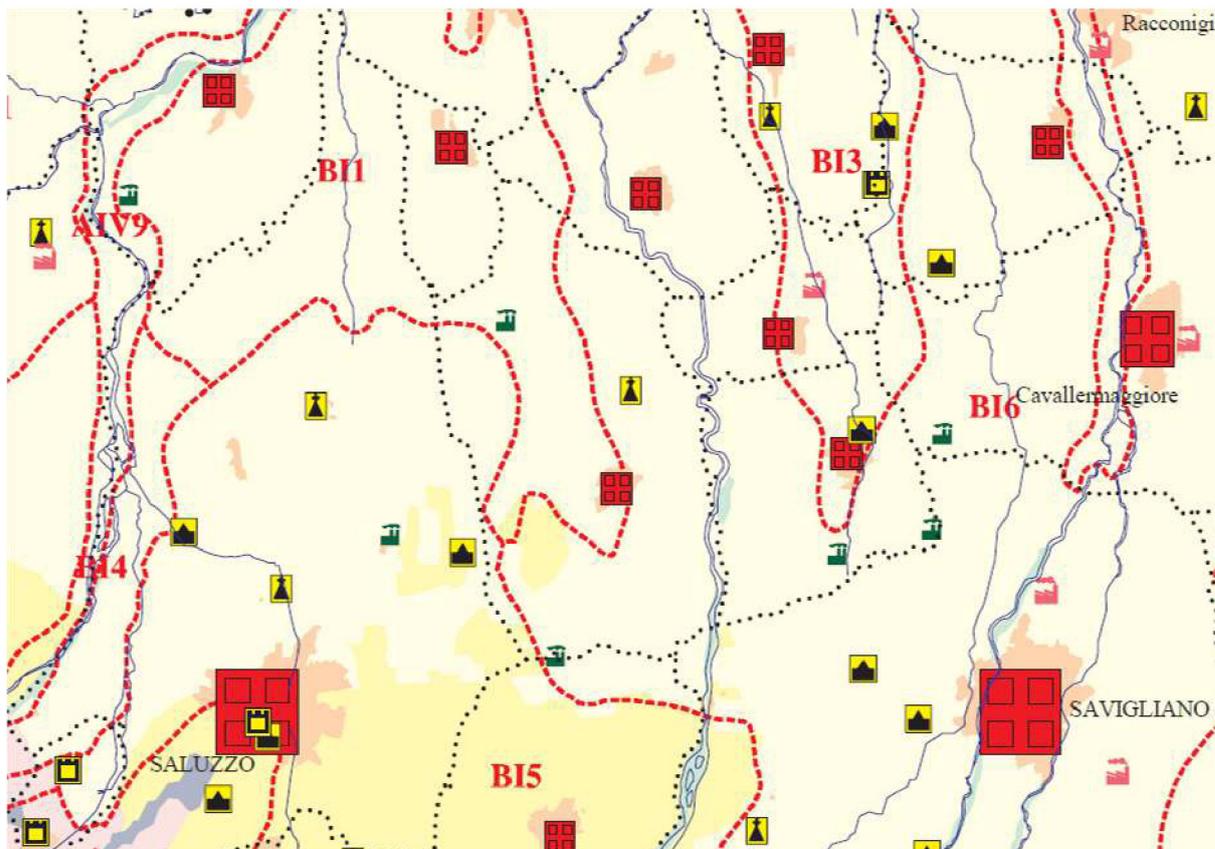
Interessate da Piani Paesistici di competenza provinciale:

- 57. zona di Colle Casotto e di Alpe di Penabruna
- 58. Parco fluviale di Cuneo

Altre aree:

- A. area collinare e centro storico di Saluzzo
- B. Conca di Castelmagno
- C. Cieu del Villar
- D. Piana della Ronsaglia
- E. castello di Gorzegno

Allegato 6



CARTA DEI VALORI CULTURALI

LEGENDA

Ambienti insediativi urbani e rurali a dominante costruita

Ambienti insediativi rurali dei seminativi

Ambienti insediativi rurali delle colture specializzate

Ambienti insediativi rurali delle colture agricole marginali

Ambienti a dominante forestale, localmente interessate da insediamenti rurali

Ambienti non insediati naturali e seminaturali

Aree naturali e seminaturali in ambienti intensivi di pianura

Acque

Centri storici F1

Centri storici F2

Centri storici F3 e F4

Beni religiosi

Beni militari

Beni civili

Beni rurali

Archeologia industriale

Beni archeologici

Beni vincolati ai sensi della L. 1089/39

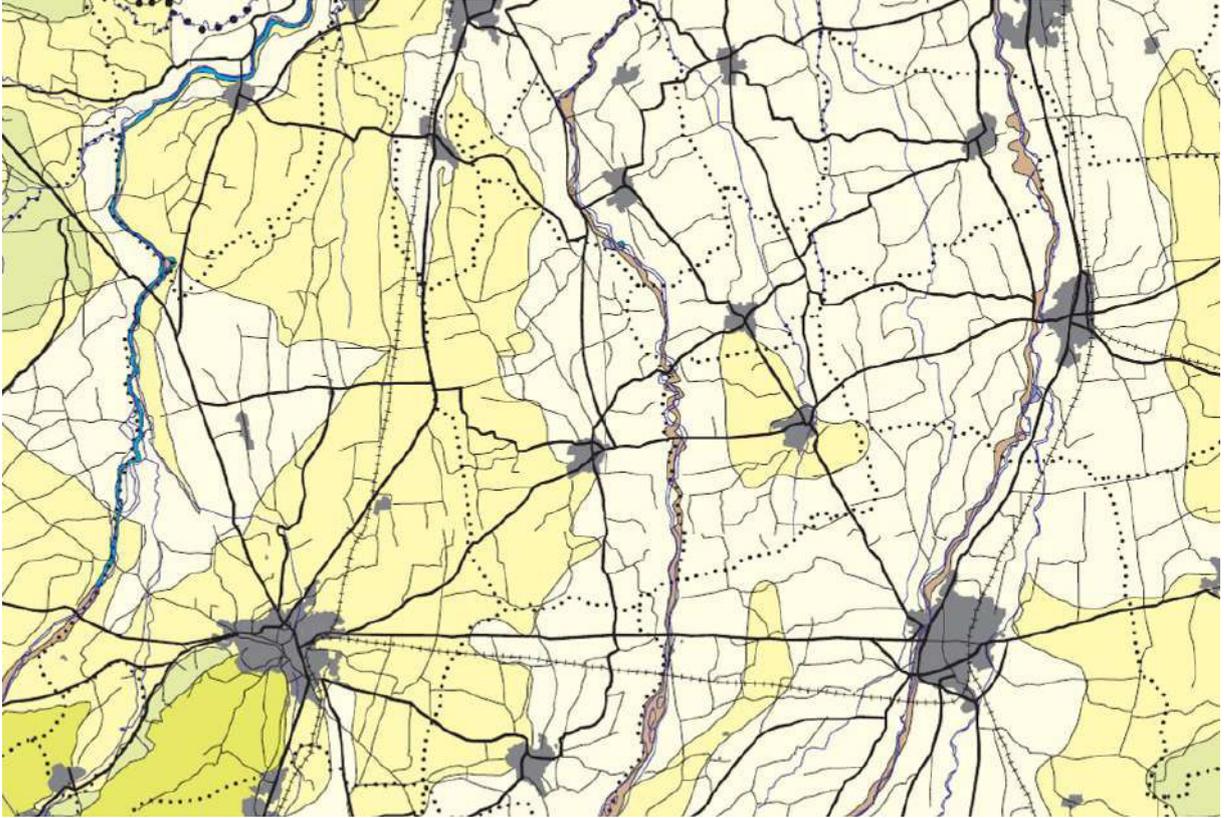
Rete idrografica

P13 Paesaggi agrari e forestali: sovranità

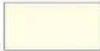
Limiti comunali

Limite provinciale

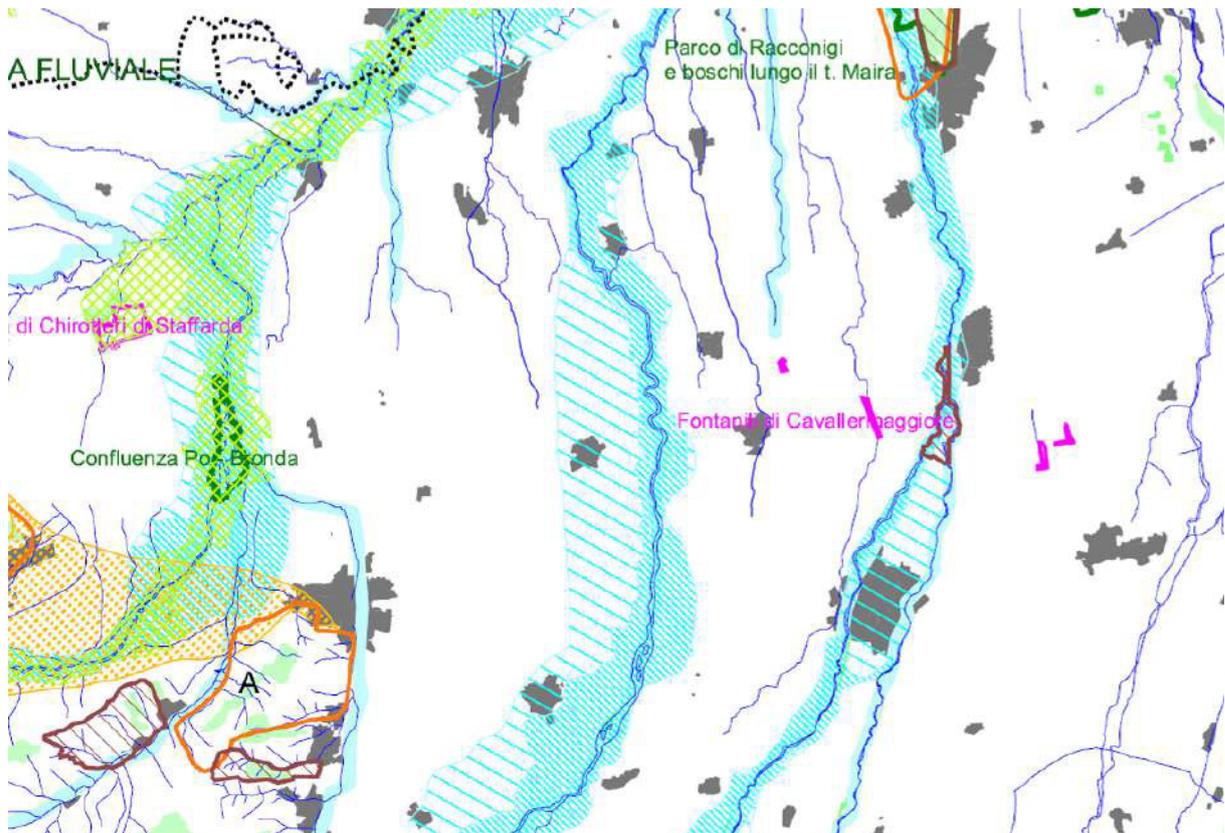
Allegato 7



CAPACITA' D'USO DEI SUOLI
LEGENDA

| | | | |
|---|----------------------|--|------------------------------|
|  | Suoli di CLASSE I |  | Rete idrografica |
|  | Suoli di CLASSE II |  | Autostrade |
|  | Suoli di CLASSE III |  | Strade statali e provinciali |
|  | Suoli di CLASSE IV |  | Strade comunali |
|  | Suoli di CLASSE V |  | Ferrovie |
|  | Suoli di CLASSE VI |  | Limiti comunali |
|  | Suoli di CLASSE VII |  | Limite provinciale |
|  | Suoli di CLASSE VIII | | |
|  | Acque | | |
|  | Aree edificate | | |

Allegato 8



PTP – STUDIO PER LA CARTA DELLA NATURA

LEGENDA

Naturalità della vegetazione

- Naturalità massima (grado 0)
- Naturalità alta (grado 1)
- Naturalità media (grado 2)
- Aree urbanizzate

- Aree protette
- Biotopi d'importanza comunitaria (SIC)
- Biotopi d'importanza regionale (SIR)
- Oasi naturalistiche (fonte: Piano Faunistico Venatorio)

- 23 Aree di elevata qualità paesistico ambientale interessate da piani territoriali e/o paesistici
- Circhi glaciali (Legge 431/85)
- Area al di sopra dei 1600 m.
- Leghi
- Fasce fluviali e lacustri sottoposte a vincolo paesistico

Elementi di vulnerabilità idrogeologica

- Zone di ricarica carsica
- Zone di ricarica fessurata
- Zone di ricarica delle falde

Elementi di pericolosità in relazione al rischio idraulico

- Fascia A e B del Piano Stralcio delle Fasce fluviali
- Fascia C del Piano Stralcio delle Fasce fluviali

- Rete idrografica
- Limite provinciale

AREE AD ELEVATA QUALITA' AMBIENTALE

Interessate da Piani Territoriali con specifica considerazione dei valori paesistici ambientali di competenza regionale:

- 7. Langhe (Sud ed Est del Tanaro fino al confine ex comprensorio di Alba - Bra)

Interessate da Piani Territoriali con specifica considerazione dei valori paesistici e ambientali di competenza provinciale:

- 21. zona del massiccio del monte Bracco
- 22. zona del gruppo del Monviso e della Val Varaita
- 23. zona delle Alpi Marittime e del monte Argentera
- 24. zona del gruppo Marguareis
- 35. Alta Valle Stura di Demonte
- 36. Ormea, fino a tutto il bacino del torrente Negrone (confini con Liguria-Nava)

Interessate da Piani Paesistici di competenza regionale:

- 39. area della tenuta ex Reale del centro storico di Pollenzo
- 40. territorio delle Rocche, dei Roeri Cuneesi
- 41. zona delle Cascine ex Savoia del Parco del Castello di Racconigi

Interessate da Piani Paesistici di competenza provinciale:

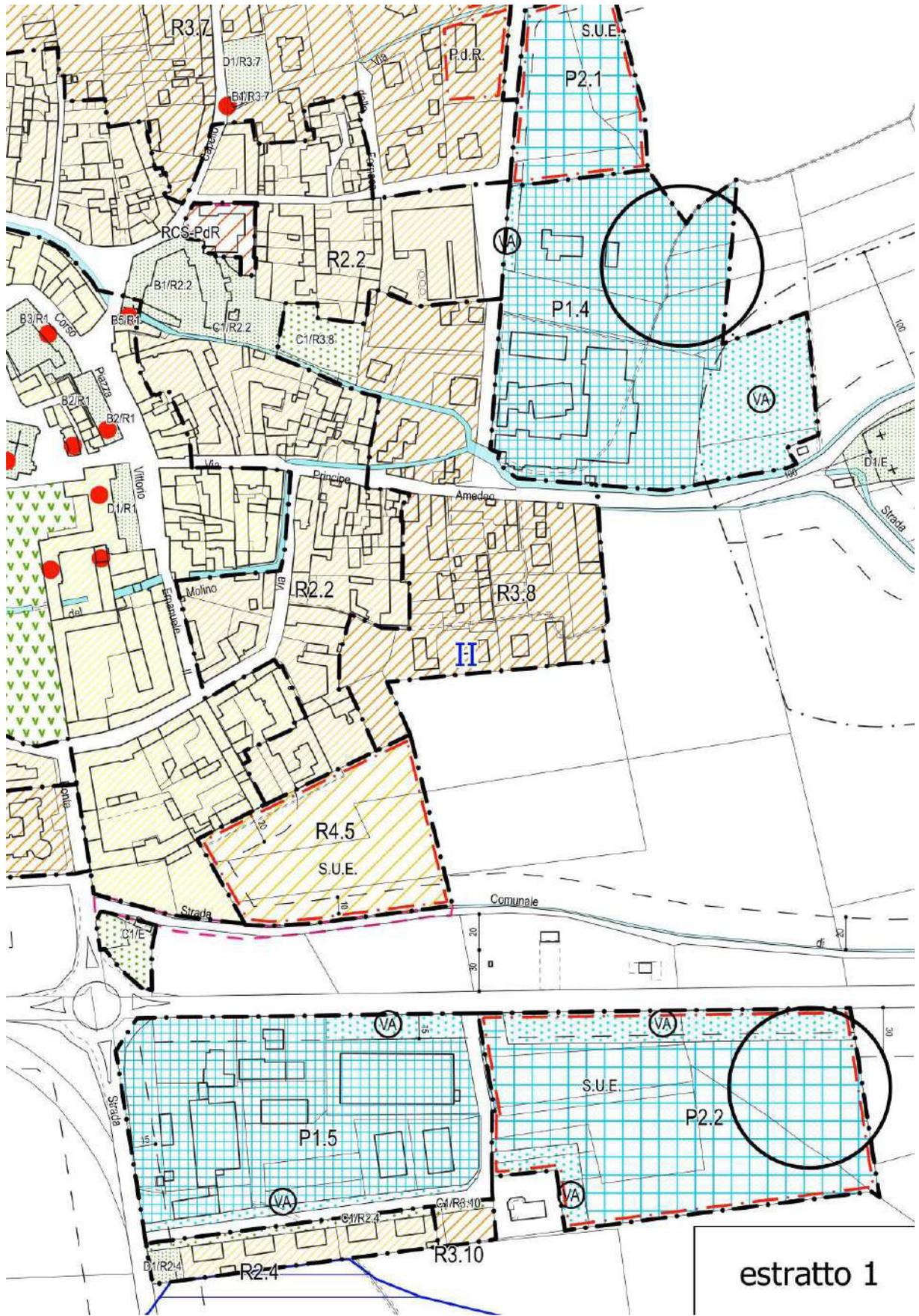
- 57. zona di Colle Casotto e di Alpe di Perabrana
- 58. Parco fluviale di Cuneo

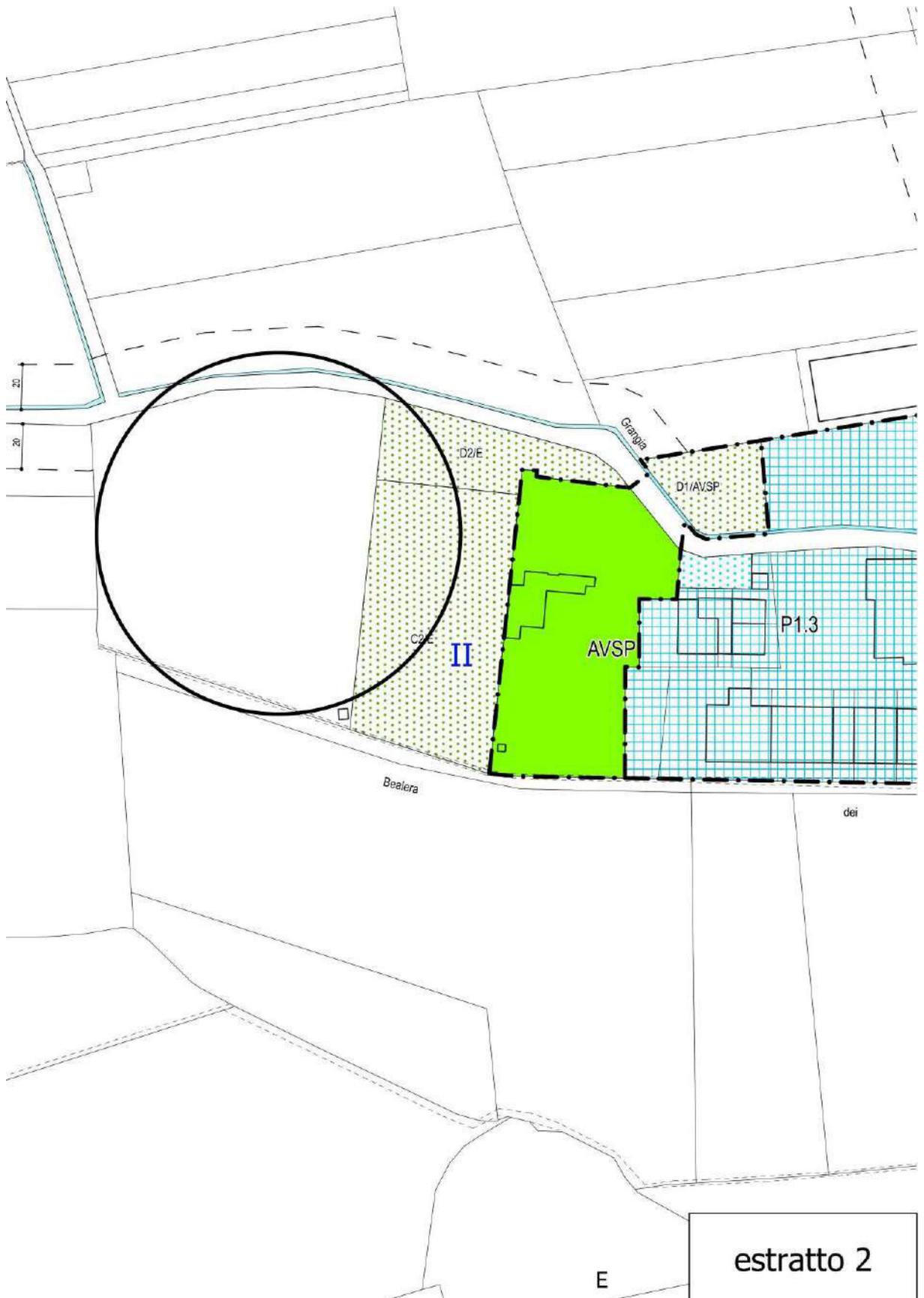
Altre aree:

- A. area collinare centro storico di Saluzzo
- B. Conca di Castelmagno
- C. Ciclu del Villar
- D. Piana della Roncaglia
- E. Castello di Gorzegno

Allegato 9

allegato 10: estratti PRG vigente





| | | |
|--|----------------------------------|--------------------|
| <p><i>AREA ED IMPIANTI PRODUTTIVI ESISTENTI E CONFERMATI</i></p> | <p><i>ART. 22 N.T.A.</i></p> | <p>P1.4</p> |
| <p>A) <u>Caratteristiche dell'Area</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - abitanti previsti : n° 3 - superficie coperta prevista : mq 12.018 - superficie territoriale : mq 29.655 - destinazioni d'uso ammesse : impianti artigianali di servizi e di produzione immagazzinaggio, impianti industriali, impianti di trasformazione prodotti agricoli, conservazione, immagazzinaggio e comunque quelli esistenti. Uffici in misura non superiore per ogni unità produttiva ad 1/5 della superficie utile. Alloggi del proprietario e del custode con superficie utile massima di 250 mq. Servizi sociali, locali di ristoro ed attrezzature varie per gli addetti alla produzione. Attività di commercio secondo il Piano Commerciale. Salvo quanto prescritto all'art.41 delle N.T.A. | | |
| <p>B) <u>Caratteristiche edificatorie</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - rapporto fondiario di copertura : 50 % - indice di utilizzazione fondiaria : mq/mq 1,00 - altezza massima : m 10,00 - distacchi dai confini : m 5,00 - art. 11 N.T.A. - distacchi dalle strade : m 8,00 - artt. 11 - 29 N.T.A. o filo di fabbricazione più avanzato esistente - distacchi dagli edifici : m 10,00 - art. 11 N.T.A. | | |
| <p>C) <u>Condizioni di intervento</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Interventi diretti con Permesso di Costruire - Interventi con S.U.E. – Superficie minima interessata mq 5.000 | | |
| <p><u>Prescrizioni:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - La dotazione di aree per attrezzature funzionali agli impianti, parcheggi, verde ed attrezzature sportive, sociali, mense ed attrezzature varie è stabilita nel 10% della superficie fondiaria destinata agli insediamenti produttivi. - in presenza di recettori sensibili in prossimità di tutte le aree produttive, per la realizzazione degli interventi è d'obbligo la presentazione della valutazione previsionale di impatto acustico. | | |

| | | |
|--|----------------------------------|--------------------|
| <p><i>AREA ED IMPIANTI PRODUTTIVI DI NUOVO IMPIANTO</i></p> | <p><i>ART. 23 N.T.A.</i></p> | <p>P2.2</p> |
| <p>A) <u>Caratteristiche dell'Area</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - abitanti previsti : n° 2 - superficie coperta prevista : mq 10.864 - superficie territoriale : mq 27.160 - destinazioni d'uso ammesse : impianti artigianali di servizi e di produzione immagazzinaggio, impianti industriali, impianti di trasformazione prodotti agricoli, conservazione, immagazzinaggio e comunque quelli esistenti. Uffici in misura non superiore per ogni unità produttiva ad 1/5 della superficie utile. Alloggi del proprietario e del custode con superficie utile massima di 250 mq. Servizi sociali, locali di ristoro ed attrezzature varie per gli addetti alla produzione. Attività di commercio secondo il Piano Commerciale. Salvo quanto prescritto all'art.41 delle N.T.A. | | |
| <p>B) <u>Caratteristiche edificatorie</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - rapporto fondiario di copertura : 50 % - indice di utilizzazione fondiaria: mq/mq 1,00 - altezza massima : m 10,00 - distacchi dai confini : m 5,00 - art.11 N.T.A. - distacchi dalle strade : m 8,00 - artt.11 - 29 N.T.A. - distacchi dagli edifici : m 10,00 - art.11 N.T.A. <p>Per quanto attiene la viabilità di rango sovracomunale si richiamano i maggiori arretramenti individuati cartograficamente sulle tavole di piano a fronte della strada provinciale che costituiscono previsione strutturale di P.R.G.C.</p> | | |
| <p>C) <u>Condizioni di intervento</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Interventi con S.U.E. – Superficie minima interessata mq 5.000 | | |
| <p><u>Prescrizioni:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - La dotazione minima dei servizi dovrà rispettare la quantità minima di Legge, di cui all'art.21 della L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni. - Per la realizzazione degli interventi è d'obbligo la presentazione della valutazione previsionale di impatto acustico. - L'accessibilità alla viabilità provinciale dovrà avvenire per mezzo dell'accesso esistente nella limitrofa area P1.5 | | |

AREA AGRICOLA

ART. 26
N.T.A.

E

A) Caratteristiche dell'area

- abitanti previsti : n° 749
- superficie territoriale : mq. 28.923.549
- destinazioni d'uso ammesse : interventi di cui all'art. 26 N.T.A.

B) Caratteristiche edificatorie

- superficie copertura in progetto : ~~25%~~ **1/3 del lotto** di cui 5% per residenza
- altezza massima : m. 7,50 o art. 26 NTA
- distacchi dai confini : m. 5,00
- distacchi dalle strade : art 29 N.T.A.
- distacchi dagli edifici : m. 10,00 o art. 11 N.T.A.

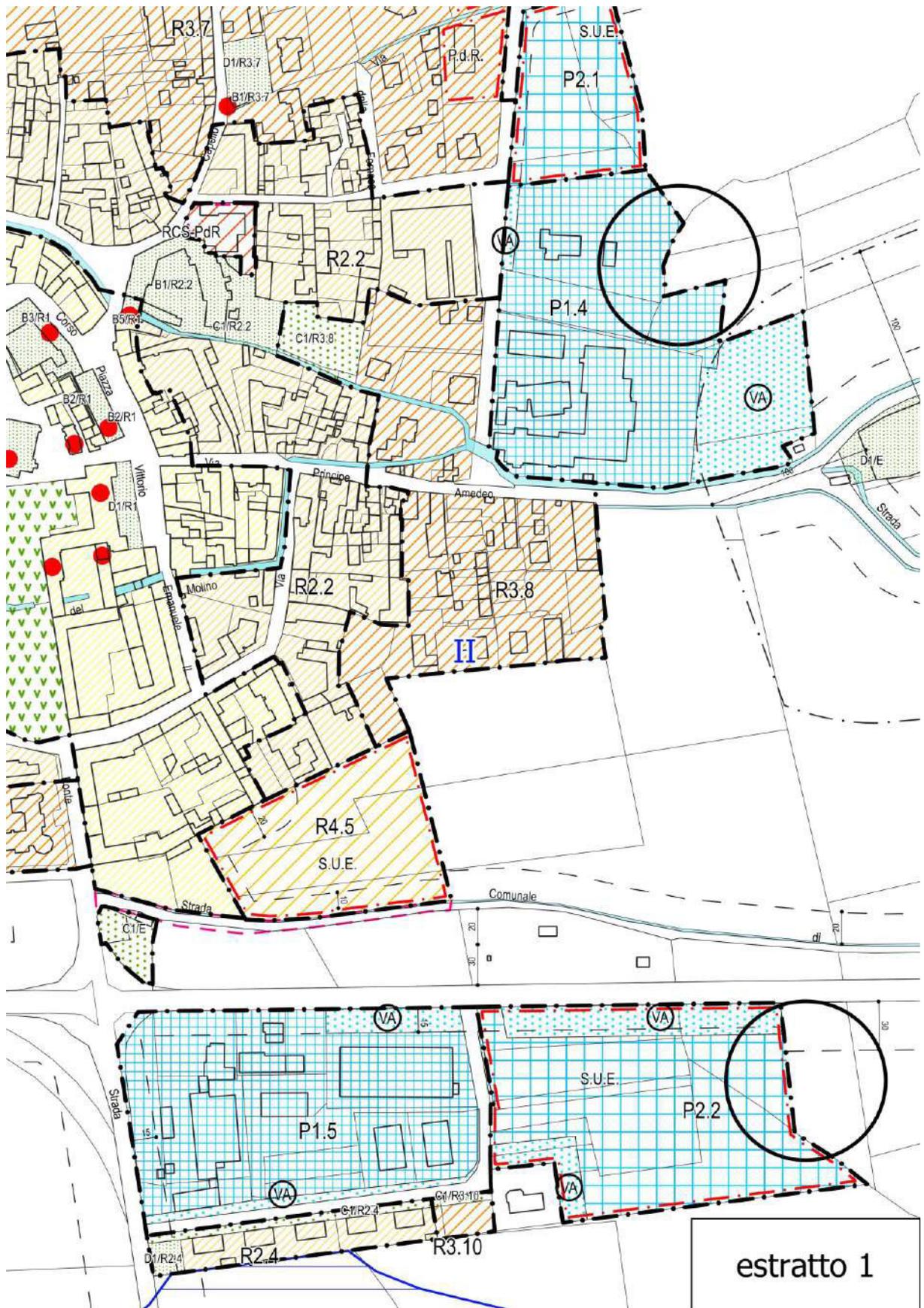
C) Condizioni di intervento

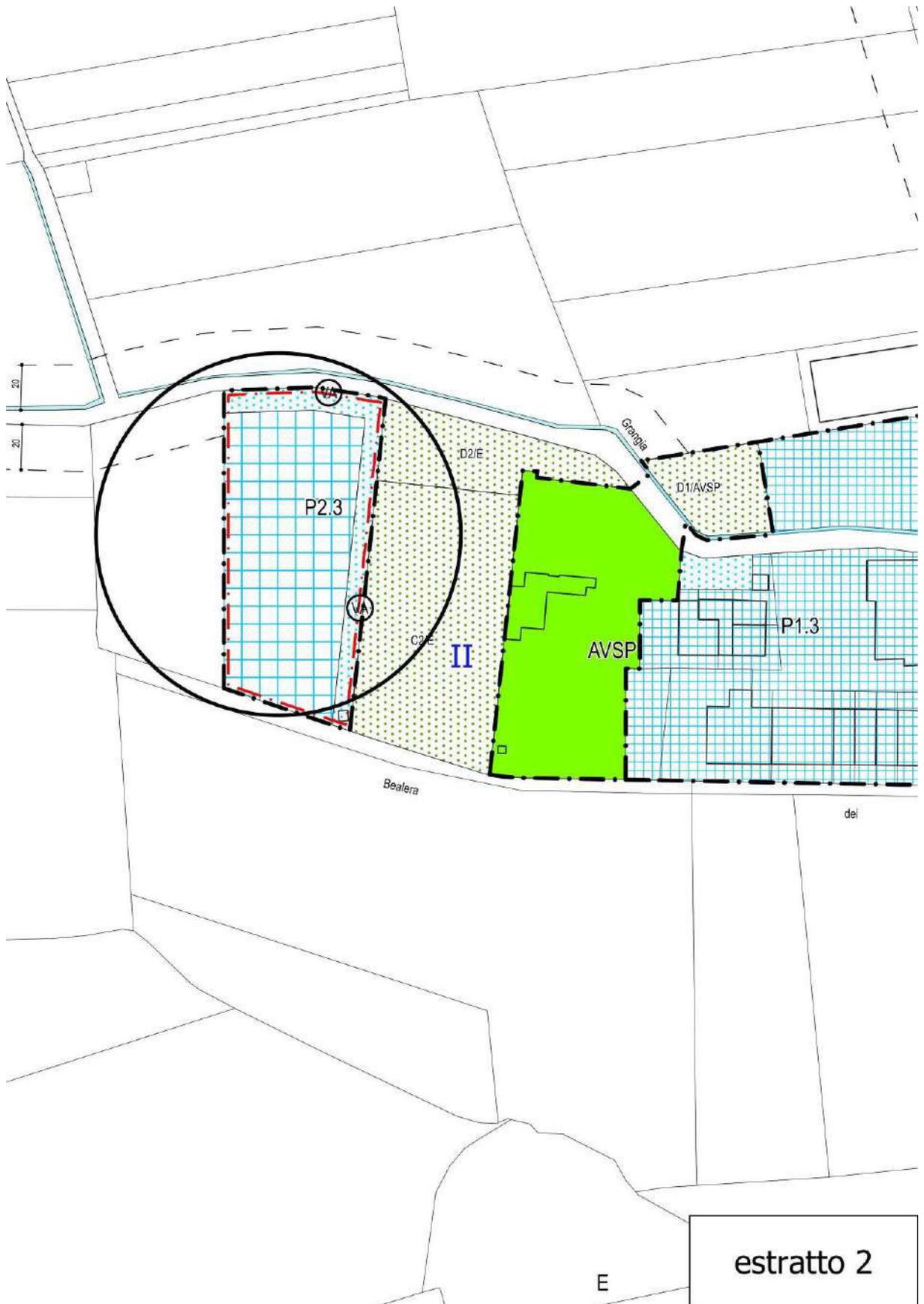
- Interventi diretti con Permesso di costruire
- Eliminazione delle superfetazioni sui fabbricati di più antico impianto.
- Attenersi a quanto prescritto all'art. 41 delle N.T.A.

Prescrizioni:

- Sono ammessi interventi conformi all'art. 26 N.T.A.)

allegato 11: estratti PRG variato





| | | |
|---|----------------------------------|--------------------|
| <p><i>AREA ED IMPIANTI PRODUTTIVI ESISTENTI E CONFERMATI</i></p> | <p><i>ART. 22 N.T.A.</i></p> | <p>P1.4</p> |
| <p>A) <u>Caratteristiche dell'Area</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - abitanti previsti : n° 3 - superficie coperta prevista : mq 12.018 - superficie territoriale : mq 29.655 27.785 - destinazioni d'uso ammesse : impianti artigianali di servizi e di produzione immagazzinaggio, impianti industriali, impianti di trasformazione prodotti agricoli, conservazione, immagazzinaggio e comunque quelli esistenti. Uffici in misura non superiore per ogni unità produttiva ad 1/5 della superficie utile. Alloggi del proprietario e del custode con superficie utile massima di 250 mq. Servizi sociali, locali di ristoro ed attrezzature varie per gli addetti alla produzione. Attività di commercio secondo il Piano Commerciale. Salvo quanto prescritto all'art.41 delle N.T.A. | | |
| <p>B) <u>Caratteristiche edificatorie</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - rapporto fondiario di copertura : 50 % - indice di utilizzazione fondiaria : mq/mq 1,00 - altezza massima : m 10,00 - distacchi dai confini : m 5,00 - art.11 N.T.A. - distacchi dalle strade : m 8,00 - artt.11 - 29 N.T.A. o filo di fabbricazione più avanzato esistente - distacchi dagli edifici : m 10,00 - art.11 N.T.A. | | |
| <p>C) <u>Condizioni di intervento</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Interventi diretti con Permesso di Costruire - Interventi con S.U.E. – Superficie minima interessata mq 5.000 | | |
| <p><u>Prescrizioni:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - La dotazione di aree per attrezzature funzionali agli impianti, parcheggi, verde ed attrezzature sportive, sociali, mense ed attrezzature varie è stabilita nel 10% della superficie fondiaria destinata agli insediamenti produttivi. - in presenza di recettori sensibili in prossimità di tutte le aree produttive, per la realizzazione degli interventi è d'obbligo la presentazione della valutazione previsionale di impatto acustico. | | |

| | | |
|--|---------------------------|-------------|
| <i>AREA ED IMPIANTI PRODUTTIVI DI NUOVO IMPIANTO</i> | <i>ART. 23 N.T.A.</i> | P2.2 |
|--|---------------------------|-------------|

A) Caratteristiche dell'Area

- abitanti previsti : n° 2
- superficie coperta prevista : mq 10.864 **9.212**
- superficie territoriale : mq 27.160 **23.030**
- destinazioni d'uso ammesse : impianti artigianali di servizi e di produzione immagazzinaggio, impianti industriali, impianti di trasformazione prodotti agricoli, conservazione, immagazzinaggio e comunque quelli esistenti. Uffici in misura non superiore per ogni unità produttiva ad 1/5 della superficie utile. Alloggi del proprietario e del custode con superficie utile massima di 250 mq. Servizi sociali, locali di ristoro ed attrezzature varie per gli addetti alla produzione. Attività di commercio secondo il Piano Commerciale.
Salvo quanto prescritto all'art.41 delle N.T.A.

B) Caratteristiche edificatorie

- rapporto fondiario di copertura : 50 %
- indice di utilizzazione fondiaria: mq/mq 1,00
- altezza massima : m 10,00
- distacchi dai confini : m 5,00 - art.11 N.T.A.
- distacchi dalle strade : m 8,00 - artt.11 - 29 N.T.A.
- distacchi dagli edifici : m 10,00 - art.11 N.T.A.

Per quanto attiene la viabilità di rango sovracomunale si richiamano i maggiori arretramenti individuati cartograficamente sulle tavole di piano a fronte della strada provinciale che costituiscono previsione strutturale di P.R.G.C.

C) Condizioni di intervento

- Interventi con S.U.E. – Superficie minima interessata mq 5.000

Prescrizioni:

- La dotazione minima dei servizi dovrà rispettare la quantità minima di Legge, di cui all'art.21 della L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni.
- Per la realizzazione degli interventi è d'obbligo la presentazione della valutazione previsionale di impatto acustico.
- L'accessibilità alla viabilità provinciale dovrà avvenire per mezzo dell'accesso esistente nella linitrofa area P1.5

| | | |
|--|----------------------------------|--------------------|
| <p><i>AREA ED IMPIANTI PRODUTTIVI DI NUOVO IMPIANTO</i></p> | <p><i>ART. 23 N.T.A.</i></p> | <p>P2.3</p> |
| <p>A) <u>Caratteristiche dell'Area</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - abitanti previsti : n° 2 - superficie coperta prevista : mq 3.600 - superficie territoriale : mq 9.000 - destinazioni d'uso ammesse : impianti artigianali di servizi e di produzione immagazzinaggio, impianti industriali, impianti di trasformazione prodotti agricoli, conservazione, immagazzinaggio e comunque quelli esistenti. Uffici in misura non superiore per ogni unità produttiva ad 1/5 della superficie utile. Alloggi del proprietario e del custode con superficie utile massima di 250 mq. Servizi sociali, locali di ristoro ed attrezzature varie per gli addetti alla produzione. Attività di commercio secondo il Piano Commerciale. Salvo quanto prescritto all'art.41 delle N.T.A. | | |
| <p>B) <u>Caratteristiche edificatorie</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - rapporto fondiario di copertura : 50 % - indice di utilizzazione fondiaria: mq/mq 1,00 - altezza massima : m 10,00 - distacchi dai confini : m 5,00 - art.11 N.T.A. - distacchi dalle strade : m 8,00 - artt.11 - 29 N.T.A. - distacchi dagli edifici : m 10,00 - art.11 N.T.A. | | |
| <p>C) <u>Condizioni di intervento</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Interventi con P.C.C. | | |
| <p><u>Prescrizioni:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - La dotazione minima dei servizi dovrà rispettare la quantità minima di Legge, di cui all'art.21 della L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni. | | |

AREA AGRICOLA

ART. 26
N.T.A.

E

A) Caratteristiche dell'area

- abitanti previsti : n° 749
- superficie territoriale : mq. 28.923.549 **28.920.549**
- destinazioni d'uso ammesse : interventi di cui all'art. 26 N.T.A.

B) Caratteristiche edificatorie

- superficie copertura in progetto : 1/3 del lotto di cui 5% per residenza
- altezza massima : m. 7,50 o art. 26 NTA
- distacchi dai confini : m. 5,00
- distacchi dalle strade : art 29 N.T.A.
- distacchi dagli edifici : m. 10,00 o art. 11 N.T.A.

C) Condizioni di intervento

- Interventi diretti con Permesso di costruire
- Eliminazione delle superfetazioni sui fabbricati di più antico impianto.
- Attenersi a quanto prescritto all'art. 41 delle N.T.A.

Prescrizioni:

- Sono ammessi interventi conformi all'art. 26 N.T.A.)