

REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI CUNEO

COMUNE DI MONASTEROLO DI SAVIGLIANO

PIANO REGOLATORE GENERALE

(APPROVATO CON D.G.R. N. 22-16143 DEL 27/01/1997)

VARIANTE PARZIALE N. 14

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

PRONUNCIA 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

I N D I C E

PARTE PRIMA:

RELAZIONE DELLA VARIANTE PARZIALE – ASPETTI URBANISTICI

1.	PREMESSA	pag.	3
2.	SITUAZIONE URBANISTICA	pag.	4
3.	OBIETTIVI ED OGGETTI DELLA VARIANTE.....	pag.	6
3.1	Stralcio della capacità edificatoria per il settore residenziale.....	pag.	7
3.2	Stralcio parziale aree produttive	pag.	8
3.3	Ampliamento superficiale o incremento della capacità edificatoria aree produttive.....	pag.	10
3.4	Aggiornamenti documentazione di P.R.G.	pag.	14
3.5	Modifiche di carattere normativo	pag.	14
4.	VERIFICA DELLE MODIFICHE APPORTATE	pag.	17
4.1	La verifica dell'art. 31 del P.T.R.	pag.	22
5.	VERIFICA DI COMPATIBILITA' CON IL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA	pag.	29
5.1	Premessa	pag.	29
5.2	Criteri della zonizzazione acustica	pag.	29
5.3	Aree oggetto di modifiche urbanistiche e verifiche	pag.	30
5.4	Conclusioni.....	pag.	30
6.	VERIFICA DI COMPATIBILITA' CON LA CARTA DI SINTESI	pag.	32
7.	VERIFICA DI COMPATIBILITÀ DELLE PREVISIONI DI VARIANTE CON IL P.P.R.	pag.	33
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	pag.	34
7.2	Parte seconda della Relazione di Compatibilità della Variante con il P.P.R. ai sensi del Regolamento Regionale n.4/R del 22/03/2019	pag.	46

PARTE SECONDA:
ASPETTI AMBIENTALI DEL RAPPORTO PRELIMINARE

1.	IL QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO	pag. 73
1.1	Le norme comunitarie e dello Stato	pag. 73
1.2	Le norme regionali	pag. 73
1.3	Il procedimento della verifica preventiva	pag. 74
2.	LE INFORMAZIONI UTILI PER LA FASE DI VERIFICA	pag. 76
2.1	Riferimento normativo	pag. 76
2.2	Generalità	pag. 76
2.3	Analisi delle modifiche previste	pag. 77
2.4	Caratteristiche del piano	pag. 107
2.5	Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate	pag. 108
2.6	Misure di mitigazione	pag. 109
	ALLEGATI	pag. 110

PARTE PRIMA: RELAZIONE DELLA VARIANTE PARZIALE – ASPETTI URBANISTICI

1. PREMESSA

Il Comune di Monasterolo di Savigliano, 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 alcune necessità legate a differenti settori. 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.

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 anche 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 Monasterolo di Savigliano è dotato di P.R.G.C. formato ai sensi del titolo III della L.U.R., ed approvato con D.G.R. 22-16143 del 27/01/1997.

Pur trattandosi di uno strumento urbanistico recente, l'Amministrazione Comunale ha ravvisato, in sede esecutiva, diverse situazioni che appaiono incongruenti o non perfettamente adeguate alla situazione in atto o di fabbisogni locali: si è pertanto attivata al fine di formare una variante strutturale per adeguare il piano sotto il profilo tecnico-normativo ed aggiornarne le previsioni.

Alcune problematiche e modifiche marginali sono state nel frattempo affrontate e risolte mediante le procedure semplificate entrate in vigore con la L.R. n. 41/97.

Con esse l'Amministrazione comunale ha la possibilità di apportare allo strumento urbanistico quelle modifiche che hanno rilevanza esclusivamente limitata al proprio territorio comunale, non contrastano né con eventuali piani sovracomunali, né con progetti sovracomunali approvati: in tal modo l'Amministrazione comunale con procedure assai più rapide, è stata in grado di risolvere tempestivamente alcune problematiche marginali rispetto all'impianto strutturale del piano, ma che rivestono un sicuro interesse generale.

L'Amministrazione Comunale ha così formato sei varianti parziali: la variante parziale nr. 1 approvata con D.C. n. 18 del 21/05/1998, la variante parziale n. 2 approvata con D.C. n. 53 del 10/12/1998, la variante parziale n. 3 approvata con D.C. n. 1 del 27/01/2000, la variante parziale n. 4 approvata con D.C. n. 9 del 05/04/2001, la variante parziale n. 5 approvata con D.C. n. 38 del 24/09/2002; infine per adeguare il testo normativo al nuovo regolamento edilizio comunale adottato con D.C. n. 30 del 11/09/2001, è stata predisposta la variante parziale n. 6 approvata con D.C. n. 5 del 18/03/2003.

Il Comune ha poi formato una variante strutturale, denominata "variante 2003" al fine di adeguare il proprio strumento urbanistico al Piano per l'assetto idrogeologico del bacino del Po (P.A.I.) ed alle nuove disposizioni sul commercio al dettaglio (L.R. n. 28/99 e s.m. ed i.), aggiornandone nel contempo le previsioni.

La variante 2003 è stata approvata con D.G.R. n. 17-494 del 18/07/2005.

Successivamente, al fine di risolvere alcuni problemi di rilevanza esclusivamente locale, è stata approvata con d.c. n. 41 del 28/11/2006, la variante parziale n. 7 (n. 1 sulla variante 2003).

Con la variante parziale n. 8 il Comune ha provveduto ad adeguare la propria programmazione commerciale alle nuove disposizioni regionali in materia urbanistico-commerciale (D.C.R. n. 59-10831 del 24 marzo 2006).

Successivamente sono state redatte due altre varianti, con l'obiettivo di soddisfare nuovi bisogni legati a differenti problematiche denominate: variante parziale n. 9 approvata con d.c. n. 29 del 30/07/2008 e variante parziale n. 10 approvata con d.c. n. 28 del 29/09/2010.

Nel corso del 2012 il Comune ha dato avvio ad un nuovo procedimento di carattere strutturale avente come obiettivo principale l'adeguamento del piano alla normativa sismica (essendo classificato in zona a rischio 3°), con la contemporanea previsione di alcuni adeguamenti afferenti alle previsioni insediative del settore residenziale e produttivo. Tale variante, denominata "Variante 2012", ha seguito l'iter di cui alla L.R. 1/2007 mediante l'ausilio delle Conferenze di Copianificazione. Come da norma il procedimento si è concluso mediante approvazione avvenuta con deliberazione di Consiglio Comunale n. 01 del 30.03.2015.

Successivamente il Comune ha ancora predisposto una modifica allo strumento urbanistico, non costituente variante, ai sensi del c. 12, art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i. approvata con d.c. n. 2 del 30/03/2015.

Nel corso del 2016, per affrontare una specifica esigenza connessa ad una puntuale area a destinazione produttiva, si è reso necessario avviare una nuova variante di carattere parziale, la n. 11, approvata con d.c. n.25 del 09/06/2016.

È stata successivamente redatta, al fine di fronteggiare una nuova esigenza specifica riguardante una determinata area a destinazione produttiva, la variante parziale n. 12, approvata con d.c n. 4 del 01/03/2018.

Successivamente è stata redatta la variante parziale n. 13, approvata con d.c n. 14 del 28/04/2021.

Ad oggi per la manifesta necessità di soddisfare alcune esigenze specifiche legate a differenti settori, si rende necessario predisporre la presente variante al P.R.G. denominata variante parziale 14.

3. OBIETTIVI ED OGGETTI DELLA VARIANTE

Come anticipato sin dalla premessa, con la presente variante si intende dare soddisfazione ad alcune necessità, di cui l'Amministrazione Comunale è venuta a conoscenza in tempi recenti, che interessano differenti settori. Come si vedrà in seguito non tutte le previsioni di variante comportano rideterminazioni della capacità edificatoria di piano (modifica tra le più comuni che si effettuano in sede di procedimento di variante parziale) ma che allo stesso modo possono risultare particolarmente indispensabili 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 redatta dal Comune di Monasterolo di Savigliano 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 della capacità edificatoria per il settore residenziale (estratto 1)

Come detto in precedenza, la presente variante parziale al P.R.G. vigente interessa in modo specifico anche il settore residenziale prevedendo alcuni interventi. L’Amministrazione Comunale, in tempi più o meno recenti, ha infatti raccolto e vagliato alcune segnalazioni e richieste formulate principalmente per soddisfare bisogni afferenti a tale ambito che prevedono anche, e non solo, la previsione o ampliamento di aree residenziali, ma anche delle riduzioni della capacità edificatoria in specifici ambiti oggetto di segnalazione da parte delle proprietà. Tale ultimo aspetto è particolarmente importante poiché qualora si dovesse verificare una nuova richiesta previsionale, come di fatto già determinatosi con il presente procedimento, questa potrà trovare soddisfazione. Infatti, la possibilità di poter soddisfare le richieste di aree edificabili, che ovviamente determinano l’inserimento di una nuova capacità edificatoria all’interno del piano, può avvenire sostanzialmente con due modalità operative. La prima è quella di intraprendere una procedura di variante strutturale con la quale risulta ammissibile prevedere nuovi volumi quali incrementi alle previsioni di P.R.G. (ovviamente rispettando alcune disposizioni normative di carattere gerarchico sovraordinato che vanno a regolamentare le scelte sia di ubicazione che quantitative); la seconda tipologia è connessa all’utilizzo del procedimento semplificato delle cosiddette varianti parziali. Quest’ultima scelta però implica il rispetto di alcune specifiche regole atte a limitarne l’utilizzo. Tra queste, oltre ad alcune prescrizioni connesse alla possibilità di localizzazione (modificate recentemente con l’emanazione della L.R. 3/2013 e 17/2013), ve ne è una molto importante che ne preclude in modo determinante l’applicazione, ovvero l’impossibilità di incrementare la capacità insediativa residenziale. Ciò fa sì che non si possano prevedere volumi aggiuntivi, rispetto alle previsioni dello strumento urbanistico generale approvato, consentendo però la loro rilocalizzazione in altre zone del territorio comunale idonee.

Tutto quanto detto sino ad ora serve per introdurre la modifica che verrà descritta in seguito. Sono infatti, come precisato precedentemente, pervenute all'Amministrazione Comunale alcune puntuali richieste di rinuncia all'edificabilità attribuita dal Piano su aree per le quali l'intera o parte della proprietà, avente proprie motivazioni e comunque in modo preponderante per motivi economici, non ritiene più utile mantenere in essere tali previsioni poiché non paiono esservi ad oggi le condizioni che avevano condotto alle scelte pianificatorie.

Proprio grazie a questa tipologia di rinunce, comportanti una contrazione della volumetria realizzabile, è possibile poter disporre di una capacità edificatoria da poter reimpiantare in ambito territoriale ove si riscontri esservi un'esigenza che risulta quindi direttamente legata ad un fabbisogno abitativo. Codesta possibilità fa sì che il P.R.G. non risulti essere uno strumento eccessivamente "statico" e pertanto incapace di adattarsi in tempi idonei al mutare dei fattori socio-economici che sono tra gli elementi principali su cui si basa uno strumento urbanistico efficiente. Per tali considerazioni la duttilità di piano, offerta da queste operazioni, ricerca il perseguimento di un indubbio interesse pubblico.

La tipologia di modifica riguardante il settore residenziale che si intende descrivere al presente punto riguarda lo stralcio parziale dell'area R4.10, facente parte delle "aree di recente edificazione a capacità insediativa residua e di completamento". L'area in oggetto si trova a nord del territorio comunale, lungo Via Ruffia (SP166). La superficie oggetto di stralcio, che misura una superficie territoriale pari a mq. 1.888, ricade su parte del mappale n. 112 del Fg. 3 del Catasto. Per tale superficie viene chiesto lo stralcio con conseguente riconversione di tale porzione alla destinazione "agricola produttiva" E, data l'intenzione da parte della proprietà di non sfruttare la capacità edificatoria attualmente prevista su tale porzione di superficie e data la natura attuale del terreno. Dallo stralcio parziale dell'area R4.10 vengono, dunque, recuperati e convertiti ad uso agricolo produttivo (E) mq. 1.888 e, conseguentemente, si recuperano mc. 1.888 di volume realizzabile per il settore residenziale che restano utilizzabili per future esigenze di settore.

Relativamente ai calcoli volumetrici si rimanda allo schema di verifica riportato al successivo punto quattro.

3.2 Stralcio parziale aree produttive (estratti 4 e 5)

Per il settore produttivo-artigianale si prevedono, al presente punto, variazioni consistenti nella riduzione e contrazione delle previsioni insediative dello strumento urbanistico vigente. Anche in questo caso 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 dei terreni indicati con le 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 alcune zone riconvertendole in area 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 restanti complessi previsti. La capacità edificatoria utilizzabile che ne deriva viene momentaneamente mantenuta in disponibilità assieme ad altri eventuali 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 stralcio è l'area "per insediamenti produttivi di nuovo impianto" denominata P2.1 che si trova a nord del concentrico nei pressi di Via Ruffia. La modifica descritta al presente punto riguarda lo stralcio totale di quanto attualmente previsto su parte dei mappali n. 396 e 1143 del Fg. 6 del Catasto, riconvertendo l'intera area attualmente produttiva alla destinazione "agricola periurbana di rispetto degli abitati" E1. Come da relativa tabella, si recupera una quantità di superficie territoriale relativa al settore produttivo pari a mq. 13.133.

Il secondo intervento che si intende descrivere al presente punto riguarda il parziale stralcio dell'area "per insediamenti produttivi di nuovo impianto" denominata P2.2 che si individua a sud-est del territorio comunale nei pressi di Via dell'Artigianato. La modifica riguarda lo stralcio di una superficie territoriale pari a mq. 9.782, attualmente ricadente su parte del mappale n. 242 del Fg. 8 del Catasto, per cui viene prevista la riconversione alla destinazione "agricola produttiva" E.

Riassumendo, con gli interventi descritti al presente punto viene stralciata e riconvertita alla destinazione agricola una quantità di superficie territoriale pari a mq. 22.915, utilizzabile per future esigenze di settore.

Evidentemente non occorre effettuare altri approfondimenti del caso poiché che trattasi di semplici operazioni di 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.

3.3 Ampliamento superficiale o incremento della capacità edificatoria aree produttive (estratti 2 e 5)

La scelta importante che si effettua con la redigenda variante parziale è quella di ridefinire mediante un parziale ampliamento la superficie di un'area produttiva e incrementare lievemente la capacità edificatoria in altre due aree esistenti riconosciuta dal P.R.G., così come si era già effettuato in precedenti procedimenti analoghi al presente.

Si deve rimarcare, a tal proposito, che per le previsioni insediative produttive via 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 preannunciata, 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 terziarie e 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.

La presente previsione di variante riguarda, tra gli altri, l'ampliamento di un'area riconosciuta in piano regolatore con destinazione produttiva (P1.1) già edificata e urbanizzata, e dotata dunque di tutti i servizi necessari con le urbanizzazioni e le reti infrastrutturali realizzate o facilmente allacciabili. Ad avvalorare questa affermazione viene d'aiuto un altro nuovo requisito, per l'impiego delle varianti parziali, imposto dalla Regione Piemonte nello scorso anno (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 avallate dalla Regione stessa, e dunque in siti con vocazione alla trasformazione edilizia.

Proprio a riguardo di quanto detto si precisa che il Comune è ancora sprovvisto della perimetrazione del Centro/Nucleo Abitato, che però per il presente caso risulta non essere

sicuramente necessaria, come previsto e precisato anche nel Comunicato dell'Assessore Regionale pubblicato sul B.U.R. n. 44 del 31/10/2013 "Chiarimenti in merito alla Perimetrazione del centro o nucleo abitato ai sensi della L.R. 56/77, come modificato dalla L.R. 3/2013 e dalla L.R. 17/2013: definizione di criteri e indicazioni procedurali", in quanto il lotto in previsione di ampliamento risulta essere strettamente contiguo ed aderente ad un'area edificata del Capoluogo con la presenza di tutte le urbanizzazioni primarie data la recente edificazione dell'ambito.

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 siti idonei (classe III1 di idoneità geologica priva di problematiche) sui quali in sede esecutiva verrà ancora comunque effettuato uno studio puntuale. Una seconda verifica da predisporre interessa più specificatamente le dimensioni e le quantificazioni della previsione in sé. Infatti, come anticipato per gli ambiti artigianali e ricettivi 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% (più un ulteriore 2% assentito con la L.R. 13/20) 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 rilocalizzazione di ambiti e dunque di superficie territoriale vera e propria o solo di capacità edificatoria che in questo caso è 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 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 precedenti varianti si era intervenuti in ambiti operando diversi incrementi e riduzioni determinando ancora un residuo a disposizione.

Tutto quanto premesso è stato oggetto di attenta riflessione, conducendo il Comune

a dare seguito alla previsione. Trattasi di modifiche consistenti sostanzialmente nell'incremento della capacità edificatoria dell'area esistente P1.6 per mezzo della lieve revisione del rapporto di copertura relativo a questa area, nell'incremento della capacità edificatoria assentita per un singolo fabbricato esistente in area P2.2 e nell'ampliamento della perimetrazione dell'area P1.1 al fine di ridefinire ed incrementare limitatamente la superficie a disposizione, consentendo in tal modo l'espansione necessaria all'attività insediata e dunque garantendone la permanenza e la produttività sul territorio. Si prevede pertanto di favorire lo sviluppo economico del Comune, cosa che, come anticipato in precedenza, risulta essere un obiettivo di tutto rilievo nell'attuale periodo di staticità o addirittura recessione, al quale si possono legare la permanenza o l'incremento di posti di lavoro, in modo diretto o correlato, e dunque con tutta una fitta serie di ricadute sociali conseguenti.

Senza considerare momentaneamente la quantità di capacità edificatoria recuperata con gli interventi descritti al punto precedente, la situazione urbanistica vigente vede la presenza di un residuo di capacità edificatoria utilizzabile per il settore produttivo/artigianale pari a mq. 8.868 di Superficie Territoriale: mq. 1.500 di residuo derivato da precedenti procedimenti di variante + mq. 7.368 di possibilità di incremento assentito dal 2% ai sensi della L.R. 13/2020.

In primo luogo, si intende descrivere un intervento relativo all'assegnazione di una piccola quantità di capacità edificatoria assentibile sull'area produttiva P1.6, attualmente individuata a nord del concentrico lungo Via Ruffia. L'area P1.6, infatti, risulta attualmente avere un rapporto di copertura in progetto pari a mq./mq. 0,4435 che si intende portare con il presente procedimento al valore di mq./mq. 0,50 in modo da conformarlo alle altre aree produttive presenti in zona. Portando a mq./mq. 0,50 tale indice, incrementandolo dunque di appena mq./mq. 0,0565, si "utilizza" una quantità equivalente di Superficie Coperta attualmente in disponibilità pari a mq. 322 e a mq. 386,4 di SUL (ma non di Superficie Territoriale, che non si incrementa), andando ad utilizzare parte della potenziale capacità edificatoria del residuo precedentemente descritto. Tale specifica si individua correttamente all'interno delle tabelle di zona.

In secondo luogo, si descrive una modifica relativa ad un puntuale intervento da apportare su un fabbricato posto all'interno dell'area produttiva P2.2, posta a sud-est del territorio comunale. Per tale fabbricato, ricadente sul mappale n. 249, censito al Fg. 8 del Catasto, posto nei pressi di Via dell'Artigianato, risulta necessario procedere con l'assegnazione di una quantità aggiuntiva di Superficie Coperta pari a mq. 170, al fine di assentire l'ottimizzazione degli spazi esterni e la messa in sicurezza dell'ingresso all'azienda per mezzo di una tettoia coperta. Unitamente a tale incremento, si necessita anche di una quantità pari a mq. 220 di SUL al fine di assentire il completamento delle aree magazzino e laboratorio interne, per mezzo del consono completamento delle superfici soppalcate esistenti. La Superficie Territoriale dell'area in oggetto non viene modificata e, anche in questo caso, si va ad utilizzare parte della potenziale capacità edificatoria del residuo precedentemente descritto attualmente in disponibilità del Piano.

In seguito a questi due interventi il residuo di Superficie Territoriale rimane di fatto

invariato, ma “portandosi dietro” una capacità edificatoria diminuita in seguito agli incrementi appena descritti.

Ultimo intervento relativo al settore produttivo riguarda l’area produttiva esistente P1.1. Esaminando gli interventi che si intendono affrontare nell’area richiamata, ubicata nell’area urbanizzata lungo la S.P. 166 e dunque di collegamento con Savigliano, si precisa che già in passato si era intervenuti su tale sito al fine di prevedere delle necessarie rivisitazioni della perimetrazione, anche con ampliamenti, atte a soddisfare le necessità aziendali, le quali però non hanno dato piena risposta alle richieste formulate e oggi divenute indispensabili. Pertanto, è divenuto di vitale importanza ampliare in direzione prevalentemente est l’area produttiva in oggetto, inserendo all’interno della perimetrazione la superficie ricadente sulle particelle n. 16(p), 19(p), 20(p), 21(p), 122(p), 161(p), 163(p), 278(p), 284(p), 318(p), 321(p), 344, 346(p), 348(p), 352(p), 358, 363(p), 364, 365(p), 366, 367(p), 368 del Fg. 7 del Catasto (per un totale di mq. 24.496 di superficie fondiaria), in modo da annettere una quota parte di terreni attualmente classificati come agricoli produttivi E. Si riporta, inoltre, all’interno della superficie territoriale produttiva una porzione attualmente destinata ad area agricola E1, ricadente su parte del mappale n. 330 del Fg. 7 del Catasto e posta lungo Via Savigliano, oggetto di stralcio (da produttiva a agricola) con il precedente procedimento di variante parziale (VP13), ma per la quale si è rivelato necessario il reinserimento all’interno della destinazione produttiva. Tale intervento comporta un incremento della Superficie Fondiaria dell’area P1.1 pari a mq. 4.396.

Viene previsto che le aree servizi risultanti dagli ampliamenti superficiali descritti vengano previste esternamente alla superficie territoriale dell’area P1.1, individuando un’area servizi (mq. 2.891 sui mappali n. 340, 342, 343(p), 346(p) e 348(p) del Fg. 7 del Catasto), che viene comunque urbanisticamente conteggiata all’interno della superficie territoriale dell’area produttiva in oggetto. Tale individuazione mira a rendere più agevole la circolazione dei mezzi e il parcheggio nella delicata zona posta presso al cimitero esistente, riducendo le interferenze tra i mezzi a servizio dell’area produttiva e i visitatori del cimitero stesso.

Per l’area produttiva P1.1 viene, dunque, previsto un incremento della Superficie Territoriale pari a mq. 31.783 esauendo la possibilità di ampliamento superficiale (mq. 1.500 di residuo + mq. 7.368 di possibilità di incremento del 2% + mq. 13.133 di stralcio area P2.1 + mq. 9.782 di stralcio area P2.2) per il settore produttivo. Nella corrispondente tabella di zona vengono ricalcolati gli indici relativi al rapporto di copertura in progetto e all’utilizzazione fondiaria in progetto, in considerazione di tutte le modifiche descritte al presente punto.

Per le verifiche quantitative si rimanda comunque al punto quattro successivo del presente testo.

Per quanto attiene agli aspetti ambientali si valuteranno nella parte seconda le ricadute delle presenti previsioni anticipando che sommariamente non si producono particolari ricadute.

3.4 Aggiornamenti documentazione di P.R.G. (Estratto 3)

Data l'occasione di intervento sullo strumento urbanistico-vigente, in modo particolare sugli elaborati grafici facenti parte di quest'ultimo, si intende apportare un'ulteriore modifica derivante da aggiornamenti veri e propri di una indicazione riportata.

Nel dettaglio si interviene per effettuare un necessario aggiornamento delle tavole di Piano relativo all'individuazione di un fabbricato che è stato recentemente (8 novembre 2021) dichiarato di interesse artistico e storico ai sensi dell'articolo 10, comma 1 e 12 del Codice dei beni culturali e come tale è sottoposto a tutte le disposizioni in esso contenute.

Il fabbricato in oggetto, denominato "Cascina Colombana", è ubicato presso il concentrico in Via del Cavallo, sul mappale 1216, censito al Fg. 6 del Catasto; fa parte della medesima proprietà da sottoporre a vincolo anche il limitrofo mappale 506 censito al medesimo foglio.

Si intende, dunque, con la presente variante, procedere all'aggiornamento delle tavole di Piano andando a segnalare ed individuare tale edificio, realizzato tra il XVIII e il XIX secolo, recentemente classificato come bene culturale.

Come risulta chiaro, tale aggiornamento non determina ricadute per le quali si debbano prevedere verifiche di correttezza procedimentale e ricadute ambientali.

3.5 Modifiche di carattere normativo

Altro argomento trattato con la presente variante urbanistica riguarda alcuni specifici interventi aventi carattere normativo che 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.

In primis, si interviene su una norma vigente di cui all’art. 23, relativo alle aree agricole produttive E. Tale intervento sull’apparato normativo mira a risolvere alcune incongruenze recentemente riscontrate tra l’attuale strumento di piano e le normative generali vigenti in materia di allevamento avicolo. Con il presente atto, si limano e correggono, dunque, alcune incongruenze legate a errate limitazioni di numero di capi per superficie che risultano non conformi all’attuale normativa vigente in tale campo di allevamento.

Si procede, poi, ad una mera correzione di un’indicazione riportata di cui all’art 33 (Accessori) delle vigenti N. di A., ove, nell’approfondimento relativo alla superficie massima da assentire per ogni area pertinenziale, viene sostituita l’indicazione “S.U.L. massima” con “Superficie massima”, correggendo tale imprecisione.

In ultimo, si procede a correggere ed aggiornare i riferimenti agli articoli del Rego-

lamento Edilizio attualmente presenti all'interno dell'elaborato delle Norme di Attuazione di PRG.

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 rilievo 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 prevedono modifiche relative allo stralcio parziale di un'area residenziale, allo stralcio superficiale di aree produttive, all'ampliamento della superficie territoriale di un'area produttiva esistente, all'aggiornamento di un vincolo imposto per un immobile presente sul territorio comunale e all'apposizione di alcune specifiche normative; pertanto, la capacità insediativa residenziale di P.R.G. rimane invariata.

Il piano ha una capacità insediativa residenziale (C.I.R.) prevista di 2.119 ab.

- Per le aree residenziali si precisa che con la presente variante si prevede una modifica alle aree residenziali che produce un decremento di cubatura pari a mc. 1.888.

Si precisa che dalle precedenti varianti parziali si è determinato un residuo di volumetria oggi in disponibilità pari a mc 3.704 e che pertanto poteva essere utilizzato in futuro impedendo oggi l'impiego dell'incremento assentito per legge (art.17, c. 5 della L.U.R.).

Pertanto, dai calcoli e dati precedentemente riportati si evidenzia che permane una volumetria in disponibilità per soddisfare future esigenze pari a mc 5.592 (3.704 + 1.888) mediante l'utilizzo delle varianti parziali.

- 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 e pertanto si deve far riferimento a quanto intervenuto con la precedente variante parziale n. 9, dalla quale emerge che complessivamente con tale tipologia di variante si è venuta a determinare un aumento complessivo pari a mq. 205.

Essendo gli abitanti teorici insediabili pari a 2.119 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:

$$\text{abit. } 2.119 \times (\pm 0,5) \text{ mq/ab} = \pm 1.059,5 \text{ mq da poter sfruttare}$$

Da tali dati si è dimostrato di aver operato nel complessivo delle varianti parziali formulate compresa la presente una variazione totale delle aree per servizi pari a mq. + 205 e dunque rientrante nel limite imposto dalla L.U.R.:

$$\text{mq.} + 205 \leq 1.059,5 \text{ mq.}$$

Si precisa ancora che quando sono stati modificati i dati degli spazi pubblici, la CIR vigente era di 1.784 abitanti, che produceva una variazione ammissibile pari a + / - 892

mq., incrementati poi con la Variante 2012. L'incremento risulta comunque ampiamente nei limiti imposti dalla L.R. 56/77 e s. m. ed i.

- Relativamente alle aree produttive, si precisa che con la presente variante si apportano incrementi 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.

La Superficie Territoriale delle aree produttive della variante 2003 era pari a mq. 345.586 e l'incremento ammesso del 6% era a mq. 20.735,16, già completamente sfruttata. Con la Variante 2012 approvata, si è incrementata la Superficie Territoriale delle aree Produttive di mq. 22.838, aumentando la possibilità di incremento di mq. 1.370,28 e ottenendo una possibilità di incremento totale di mq. 22.105,44.

Con le varianti parziali precedenti ne sono già stati sfruttati mq. 20.605,44 mantenendo un residuo a disposizione pari a mq. 1.500 (22.105,44 – 20.605,44) per future esigenze di settore.

A tale possibilità di ampliamento si aggiunge (L.R.13/2020) un'ulteriore 2% di superficie utilizzabile che risulta pari a mq. 7.368.

Con la presente variante si produce un incremento di superficie territoriale pari a mq. + 8.868, esaurendo la possibilità di ampliamento del 6% (mq. 1.500) e la possibilità di ampliamento del 2% (mq. 7.368).

- Relativamente alle aree terziarie, si precisa che con la presente variante, e con le varianti parziali precedenti, non si apportano modifiche di Superficie Territoriale, per cui rimane in disponibilità l'intera possibilità di ampliamento pari al 6% di cui all'art. 17 comma 5, lettera f) della L.U.R., pari a mq. 136,6 (essendo la Superficie Territoriale complessiva pari a mq. 2.277).

- Relativamente alle aree produttive agricole, si precisa che con la presente variante parziale non si apportano modifiche di Superficie Territoriale, per cui rimangono in disponibilità mq. 39.794,5 per futuri ampliamenti.

Per una rapida verifica si predispone la tabella riassuntiva seguente.

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

Variante 2003 + Variante 2012	<i>Capacità Insediativa Residenziale (C.I.R.)</i> 1.784 Var 2003 + 335 Var 2012 = 2.119 abitanti		S.T. aree Produttive	S.T. aree Terziarie	S.T. aree Prod. Agricole
	Variazione servizi (art. 21 L.U.R.) +/- 0,5	Incremento 4%	345.586 Var 2003 + 22.838 Var 2012 = 368.424 mq	2.277	92.882 Var 2003 - 3.757 Var 2012 = 89.125 mq
	892 Var 2003 + 167,5 Var 2012 = 1.059,5 mq	mc	20.735,16 Var 2003 + 1.307,28 Var 2012 = 22.105,44 mq	136,6 mq	5.572,92 Var 2003 - 225.42 Var 2012 = 5.347,5 mq

<i>Varianti parziali</i>	<i>aree servizi mq.</i>	<i>aree residenziali mc.</i>	<i>aree produttive Sup.Ter. mq.</i>	<i>aree terziarie Sup.Ter. mq.</i>	<i>aree terziarie Sup.Ter. mq.</i>
VP7	- 20	/	+ 6.518,6	/	/
VP8	/	/	/	/	/
VP9	+ 225	/	+ 12.216	/	/
VP10	/	- 3.704	+ 2.000,56	/	- 31.902
VP11	/	/	- 16.331	/	- 2.545
VP12	/	/	+ 12.026,4	/	/
VP13	/	/	+ 4.174,88	/	/
TOTALE MODIFICHE	+ 205	- 5.592	+20.605,44	/	-34.447
RESIDUO A DISPOSIZIONE	+ 854,5 mq	5.592 mc + increm. 4%	1.500 mq	136,6 mq	39.794,5 mq
	- 1.264,5 mq				

Variante 2003 + Variante 2012	<i>Capacità Insediativa Residenziale (C.I.R.)</i> 1.784 Var 2003 + 335 Var 2012 = 2.119 abitanti		S.T. aree Produttive		S.T. aree Terziarie	S.T. aree Prod. Agricole
	Variazione servizi (art. 21 L.U.R.)	Incremento 4%	345.586 Var 2003 + 22.838 Var 2012 = 368.424 mq		2.277	92.882 Var 2003 - 3.757 Var 2012 = 89.125 mq
	+/- 0,5		0,06	0,02 (1)	0,06	0,06
	892 Var 2003 + 167,5 Var 2012 = 1.059,5 mq	mc	20.735,16 Var 2003 + 1.307,28 Var 2012 = 22.105,44 mq	6.911,72 Var 2003 + 456,76 Var 2012 = 7.368,48 mq	136,6 mq	5.572,92 Var 2003 - 225,42 Var 2012 = 5.347,5 mq

<i>Varianti parziali</i>	<i>aree servizi mq.</i>	<i>aree residenziali mc.</i>	<i>aree produttive Sup.Ter. mq.</i>		<i>aree terziarie Sup.Ter. mq.</i>	<i>aree terziarie Sup.Ter. mq.</i>
VP14	/	- 1.888	+ 1.500	+ 7.368,48	/	/
TOTALE MODIFICHE	+ 205	- 5.592	+22.105,44	+ 7.368,48	/	-34.447
RESIDUO A DISPOSIZIONE	+ 854,5 mq	5.592 mc + increm. 4%	ST a disp. (6%): 0 mq	ST a disp. (2%): 0 mq	136,6 mq	39.794,5 mq
	- 1.264,5 mq					

(1) L.R. 13/2020

4.1 La verifica dell'art. 31 del P.T.R.

Il comma 10 dell'art. 31 delle norme di attuazione del P.T.R. prevede che le previsioni di incremento di consumo del suolo ad uso insediativo non debbano superare il 3% della superficie urbanizzata esistente per ogni quinquennio “[10] In assenza della definizione delle soglie di cui al comma 8 le previsioni di incremento di consumo di suolo ad uso insediativo consentito ai comuni per ogni quinquennio non possono superare il 3% della superficie urbanizzata esistente”.

Nel caso (che non riguarda il presente procedimento) di una revisione generale dello strumento vigente, il periodo di riferimento è decennale e pertanto il rapporto tra l'esistente ed il previsto non dovrà superare complessivamente il 6%.

La verifica delle superfici dei territori attualmente urbanizzati si potrebbe generalmente, per semplicità, come prima valutazione far coincidere con la perimetrazione dei centri abitati (aree edificate con continuità, comprensive dei lotti interclusi ma con esclusione delle aree libere di frangia) in quanto questa pare calzare bene con la “ratio” alla quale si deve far riferimento, ma questo comune non è ancora dotato di documentazione. Comunque, questo valore calcolato dovrebbe praticamente essere coincidente con quello regionale inerente al consumo di suolo urbanizzato (CSU) pari a mq. 950.000 al quale per cautela si può fare riferimento (dato “Monitoraggio del Consumo di suolo in Piemonte 2015”).

Dato Regionale $950.000 \times 3\% = 28.500$ mq.

Le previsioni di variante sulla quale si deve effettuare la verifica in oggetto interessano complessivamente una superficie pari a mq. 28.435 (per il settore produttivo) di consumo di nuovo suolo così come dimostrato con il raffronto effettuato con il dato Regionale del suolo trasformato evidenziato nella cartografia fornita dall'ente medesimo. Non vengono considerate alcune porzioni di aree (mq. 3.348) relative all'ampliamento dell'area produttiva P1.1 nel suo ampliamento verso nord, ove si individua un'area servizi, e una porzione di Superficie Fondiaria, ad uso dell'area produttiva stessa, poiché tali quantità di superficie interessata, ricade già attualmente all'interno delle “Superfici urbanizzate su suolo in I classe di capacità d'uso del suolo (Su_I)”.

Occorre ancora evidenziare un altro aspetto giuridico che porta a definire la non determinazione di consumo di suolo in merito alle porzioni non considerate; ovvero il disposto del comma 1, dell'art. 35 della L.R. 7/2022.

“Art. 35.

(Norme in materia di compensazione del consumo di suolo)

1. Le soglie di consumo di suolo di cui all'articolo 31 delle norme di attuazione del piano territoriale regionale (PTR), approvato con deliberazione del Consiglio regionale 21 luglio 2011, n. 122-29783 (Approvazione del piano territoriale regionale ai sensi dell'articolo 7 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 'Tutela ed uso del suolo'), co-

stituiscono riferimento per le nuove previsioni che occupano superfici libere localizzate esternamente alle aree già previste dalla pianificazione vigente e che necessitano di variante agli strumenti di pianificazione urbanistica adottata dopo l'entrata in vigore della presente legge, ad esclusione delle opere pubbliche non diversamente localizzabili e della realizzazione di interventi di livello sovralocale che derivino da accordi di programma, territoriali o da intese tra pubbliche amministrazioni.”

Nel presente quinquennio di conteggio del consumo di suolo agosto 2021/2026 non vi sono state altre previsioni di nuovo consumo di suolo; per tali considerazioni si può affermare che la nuova previsione risulta essere ampiamente contenuta nel dato del 3% precedentemente calcolato.

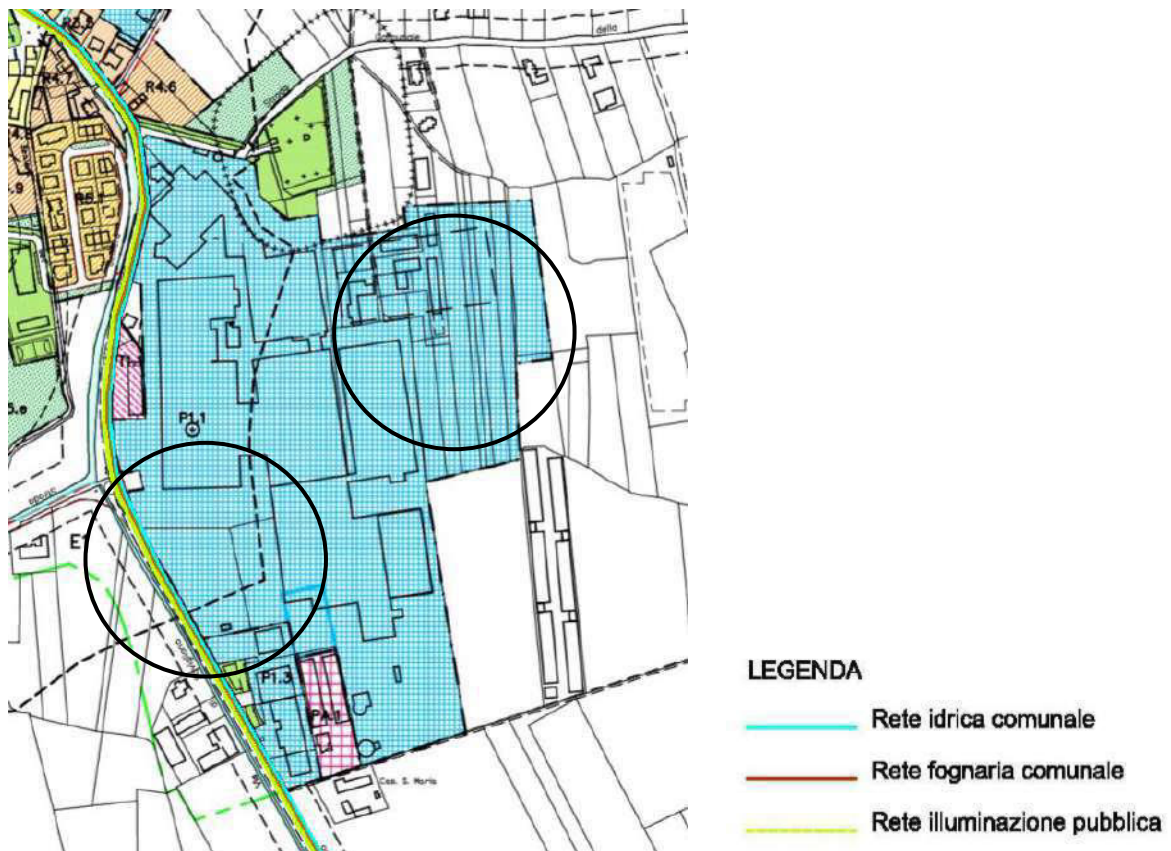
TOTALE VARIAZIONE S.T. QUINQUENNIO 2021/ 2026 S.T. -28.435 mq.

Come dichiarato i dati riportati servono per far comprendere l’attenta gestione della risorsa suolo da parte delle Amministrazioni Comunali susseguitesì negli ultimi anni, con attività pianificatorie che hanno sempre cercato di impiegare una metodologia perequativa previsionale tra quanto previsto nel piano regolatore in vigore e le varianti attivate.

Per gli attuali principi (non elaborati nelle prime fasi applicative e quindi giustificativo del dato del primo quinquennio) generalmente adottati quale prassi di calcolo del dato di cui all’art. 31 delle Norme del P.T.R. non si tiene conto delle aree stralciate dal P.R.G. non ancora trasformate quale compensazione delle nuove previsioni. Pertanto, esaminando i dati con tale visione per il quinquennio in corso (2021/2026), si evince come la previsione di variante risulti essere contenuta all’interno del dato del 3% consentito in quanto i **mq. 28.435** di consumo di suolo previsti risultano essere inferiori ai **mq. 28.500** consentiti, quasi esaurendo del tutto le possibilità di ulteriore consumo per questo quinquennio.

- 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 P1.1

- il Comune risulta ancora sprovvisto della perimetrazione del Centro/Nucleo Abitato, che per il presente caso risulta, però, non essere sicuramente necessaria (come previsto e precisato anche nel Comunicato dell'Assessore Regionale pubblicato sul B.U.R. n. 44 del 31/10/2013 "Chiarimenti in merito alla Perimetrazione del centro o nucleo abitato ai sensi della L.R. 56/77, come modificato dalla L.R. 3/2013 e dalla L.R. 17/2013: definizione di criteri e indicazioni procedurali"), in quanto il lotto in previsione di ampliamento risulta essere strettamente contiguo ed aderente ad un'area edificata del Capoluogo con la presenza di tutte le urbanizzazioni primarie, data la recente edificazione dell'ambito stesso.

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.

più elevata rispetto a quella risultante dall'applicazione della procedura.

di richiedere al Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio il trasferimento di ulteriori somme aggiuntive a quelle previste dal D.M. 18 marzo 2003 n. 101, al fine di consentire la prosecuzione delle attività di mappatura e dare avvio agli eventuali interventi e/o all'adozione di determinate misure che si dovessero rendere necessari.

La presente deliberazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto e dell'art. 14 del D.P.G.R. n. 8/R/2002.

(omissis)

Deliberazione della Giunta Regionale 12 luglio 2005, n. 57-478

L.R. 41/98, art. 2 e art. 6 - Esercizio delle funzioni in materia di mercato del lavoro- Progetto Piemonte di ricollocazione professionale. Modifica ed integrazione della D.G.R. 57-14213 del 29/11/2004

A relazione dell'Assessore Migliasso:

Vista la legge regionale 14 dicembre 1998, n. 41 "Organizzazione delle funzioni regionali e locali in materia di mercato del lavoro";

vista la deliberazione della Giunta Regionale n. 92 - 10150 del 28/07/2003 di approvazione dell'intervento straordinario di politica del lavoro denominato "Progetto Piemonte" finalizzato, tra l'altro, alla ricollocazione professionale di lavoratori licenziati o a rischio di perdita del posto di lavoro a seguito dello stato di crisi industriale nei principali settori produttivi del Piemonte;

vista la deliberazione della Giunta Regionale n. 57 - 14213 del 29/11/2004 di modifica ed integrazione della predetta deliberazione che prevede i termini temporali attuativi del citato "Progetto";

ritenuto, causa il perdurare ed estendersi dello stato di crisi nelle aziende piemontesi, di modificare il primo comma del dispositivo della stessa deliberazione, che prevede che i lavoratori coinvolti nei progetti di ricollocazione, la cui attuazione, considerato il carattere sperimentale, è stata affidata alla Agenzia Piemonte Lavoro dalla deliberazione della Giunta Regionale n. 30 - 11069 del 24/11/2003, siano quelli risultanti in cassa integrazione straordinaria alla data di pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte del relativo bando emesso dalla Agenzia medesima in attuazione delle attività affidate, ovvero il 30/12/2004;

ritenuto, altresì, di modificare il secondo comma della predetta deliberazione di affidamento recante il termine di presentazione, da parte dell'Agenzia Piemonte Lavoro, del relativo resoconto e rendiconto, ovvero il 24/12/2005;

vista la legge regionale 8 agosto 1997, n. 51: "Norme sull'organizzazione degli uffici e sull'ordinamento del personale relativamente alle funzioni dell'organo di direzione politica;

datò atto dell'istruttoria del presente provvedimento e preso atto di quanto in premessa indicato;

la Giunta Regionale ai sensi di legge,

delibera

Di stabilire, per le motivazioni in premessa indicate, la modifica del primo comma del dispositivo della deliberazione della Giunta Regionale n. 57 - 14213 del 29/11/2004 sostituendo l'ultimo paragrafo con il seguente: "I lavoratori coinvolti nei progetti di ricollocazione

professionale sono quelli che si trovano in cassa integrazione straordinaria entro la data del 30/06/2005".

Di stabilire, per le motivazioni in premessa indicate, la modifica del secondo comma del dispositivo della deliberazione della Giunta Regionale n. 30 - 11069 del 24/11/2003 sostituendo il penultimo e l'ultimo rigo con i seguenti: "...fornirà rendiconto entro il 31/12/2005 stabilendo altresì che eventuali quote di contributo non spese saranno restituite all'Amministrazione Regionale".

La presente deliberazione, che non comporta oneri a carico del bilancio, sarà pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto e dell'art. 14 del Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 8/R/2002.

(omissis)

Deliberazione della Giunta Regionale 18 luglio 2005, n. 17-494

Legge Regionale n. 56/77 e s.m.i.. Comune di Monasterolo di Savigliano (CN). Variante di Revisione al Piano Regolatore Generale Comunale vigente. Approvazione

(omissis)

LA GIUNTA REGIONALE

a voti unanimi...

delibera

ART. 1

Di approvare, ai sensi degli artt. 15 e 17 della Legge Regionale 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni, la Variante di Revisione al Piano Regolatore Generale Comunale vigente del Comune di Monasterolo di Savigliano, in Provincia di Cuneo, adottata e successivamente integrata e modificata con deliberazioni consiliari n. 34 in data 22.10.2003 e n. 44 in data 18.10.2004, subordinatamente all'introduzione "ex officio" nell'elaborato normativo, della ulteriore modifica, specificatamente riportata nell'allegato documento "A" in data 9.6.2005, che costituisce parte integrante del presente provvedimento, fatte comunque salve le prescrizioni del D.L. 30.4.1992 n. 285 "Nuovo Codice della Strada" e del relativo Regolamento approvato con D.P.R. 16.12.1992 n. 495 e successive modificazioni.

ART.2

Con l'approvazione della presente Variante, lo Strumento Urbanistico Generale vigente del Comune di Monasterolo di Savigliano, si ritiene adeguato al Piano per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) approvato con D.P.C.M. in data 24.5.2001.

ART. 3

La documentazione relativa alla Variante di Revisione al Piano Regolatore Generale Comunale vigente, adottata dal Comune di Monasterolo di Savigliano, debitamente vistata, si compone di:

- Deliberazione consiliare n. 34 in data 22.10.2003, esecutiva ai sensi di legge, con allegato:

- Elab. - Relazione

- Tav. - Azzonamento del Territorio - P.R.G. vigente con localizzazione delle modifiche apportate con la Variante 2003, in scala 1:5000

- Tav. - Azzonamento del Capoluogo - P.R.G. vigente con localizzazione delle modifiche apportate con la Variante 2003, in scala 1:1000

- Elab. - Norme di attuazione e tabelle di zona

- Tav.A - Stato di fatto del territorio comunale, in scala 1:5000

- Tav.B - Stato di fatto, servizi ed infrastrutture a rete, territorio urbanizzato, in scala 1:2000
- Tav.1 - Azzonamento del territorio comunale, in scala 1:5000
- Tav.2.1 - Azzonamento del Capoluogo, in scala 1:2000
- Tav.2.2 - Azzonamento delle aree sparse, in scala 1:2000
- Tav.3 - Azzonamento del nucleo antico, in scala 1:1000
- Tav.4 - Azzonamento del Capoluogo con localizzazione esercizi commerciali esistenti ed individuazione delle zone di insediamento commerciale, ai sensi della L.R. 28/99, in scala 1:2000
- Tav.5 - Sovrapposizione della carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica sulla previsione di P.R.G., in scala 1:5000
- Tav.6 - Sintesi di P.R.G. e situazione dei Comuni contermini, in scala 1:25000
- Fasc. - Osservazioni e controdeduzioni
- Fasc. - Scheda quantitativa dei dati urbani
- Elab. - All. A - Relazione geologico-tecnica
- Fasc. - Schede monografiche di sintesi
- Tav.I - Carta geomorfologica e di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica, in scala 1:10000
- Tav.II - Carta geoidrologica e della caratterizzazione litotecnica dei terreni, in scala 1:10000
- Deliberazione consiliare n. 44 in data 18.10.2004, esecutiva ai sensi di legge, con allegato:
 - Elab. - Relazione integrativa
 - Elab. - Norme di attuazione e tabelle di zona
- Tav.1 - Azzonamento del territorio comunale, in scala 1:5000
- Tav.2.1 - Azzonamento del Capoluogo, in scala 1:2000
- Tav.4 - Azzonamento del Capoluogo con localizzazione esercizi commerciali esistenti ed individuazione delle zone di insediamento commerciale, ai sensi della L.R. 28/99, in scala 1:2000
- Tav.5 - Sovrapposizione della carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica sulla previsione di P.R.G., in scala 1:5000
- Elab. - Criteri per il rilascio delle autorizzazioni per l'esercizio del commercio al dettaglio delle medie strutture di vendita.

La presente deliberazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto e dell'art. 14 del D.P.G.R. n. 8/R/2002.

(omissis)

Allegato



REGIONE
PIEMONTE

Direzione Pianificazione
e Gestione Urbanistica

direzione19@regione.piemonte.it

Data 09 GIU. 2005

Protocollo

Allegato "A" alla Deliberazione della Giunta Regionale n° 17-494
in data 18/7/2005 relativa all'approvazione della Variante al P.R.G.C. del
Comune di MONASTEROLO DI SAVIGLIANO di cui alle DD.CC. n. 34 del
22.10.'03 e n. 44 del 18.10.'04.

Elenco modificazioni introdotte "ex officio"

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art. 20

Inserire in calce la seguente dizione: "5. Dovrà essere assicurata una dotazione di aree per attrezzature funzionali agli insediamenti terziari, commisurata all'entità degli insediamenti stessi, secondo le modalità e quantità stabilite al precedente art. 3."

Il Dirigente del Settore Urbanistico
Territoriale - Area Provincia di Biella
arch. James FASSONE

Il Direttore Regionale
arch. Franco FERRERO

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 Monasterolo di Savigliano con il piano di classificazione acustica.

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 R4.10 stralcio	III	III	NO	NO
Area P1.1 incremento	III – IV	III – IV – V	NO	SI
Area P2.1 stralcio	III – IV	III – IV	NO	SI
Area P2.2 stralcio	VI	V – VI	NO	SI

5.4 Conclusioni

Le nuove destinazioni d'uso previste dalla variante al P.R.G.C. del Comune di Monasterolo di Savigliano non determinano contatti critici; risulta però necessario in futuro effettuare un aggiornamento del piano di classificazione acustica del territorio comunale, indipendentemente dalle azioni intraprese dalla presente variante.

Tabella 1 – Limiti (P.R.G. 14.11.1997)

Classi di destinazione d'uso del territorio	Limite diurno (6-22)	Limite notturno (22-6)	Limite diurno (6-22)	Limite notturno (22-6)
	Emissione L _a [dB(A)]	Emissione L _a [dB(A)]	Inmissione L _a [dB(A)]	Inmissione L _a [dB(A)]
Classe I "Aree particolarmente protette" <i>aree ospedaliere, scolastiche, destinate al riposo ed alla svago, aree residenziali rurali, di particolare interesse urbanistico, parchi pubblici, ecc.</i>	45	35	50	40
Classe II "Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale" <i>aree urbane interessate da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitato presenza di attività commerciali e uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che producono rumore sporadico.</i>	50	40	55	45
Classe III "Aree di tipo misto" <i>aree interessate da traffico veicolare locale e di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali e uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che producono rumore sporadico.</i>	55	45	60	50
Classe IV "Aree di intenso traffico veicolare" <i>aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali; aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie, aree portuali e aree con limitata presenza di piccole industrie.</i>	60	50	65	55
Classe V "Aree prevalentemente industriali" <i>aree interessate da insediamenti industriali e con attività di lavorazione.</i>	65	55	70	60
Classe VI "Aree esclusivamente industriali" <i>aree esclusivamente interessate da attività industriali e prive di insediamenti abitativi.</i>	65	65	70	70

Legenda

 Aree spettacolo a carattere temporaneo, oppure mobile, oppure all'aperto

Classe Acustica

Fase IV

 I

 II

 III

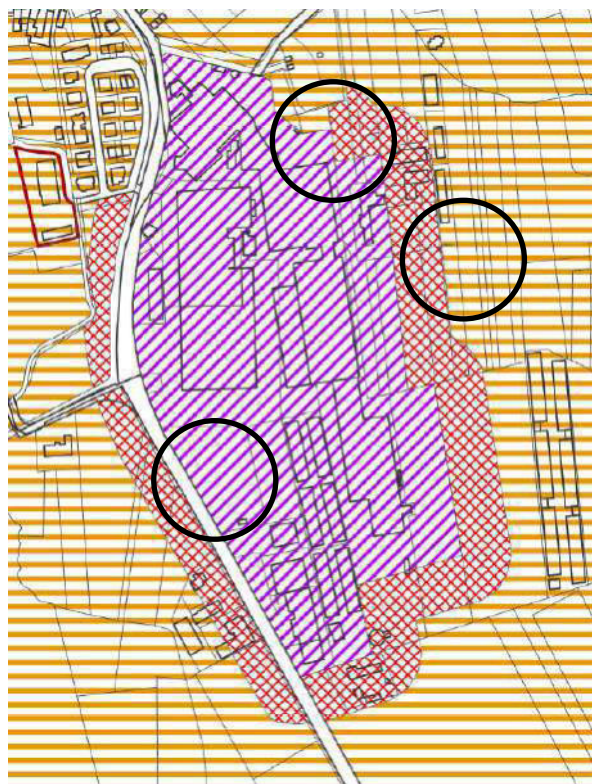
 IV

 V

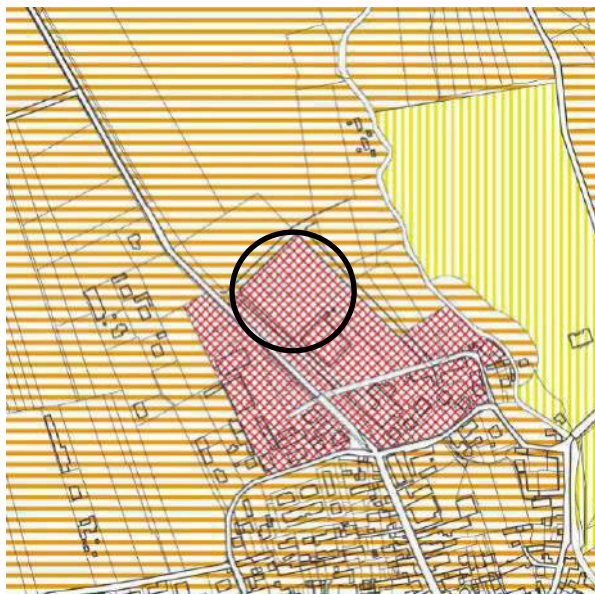
 VI



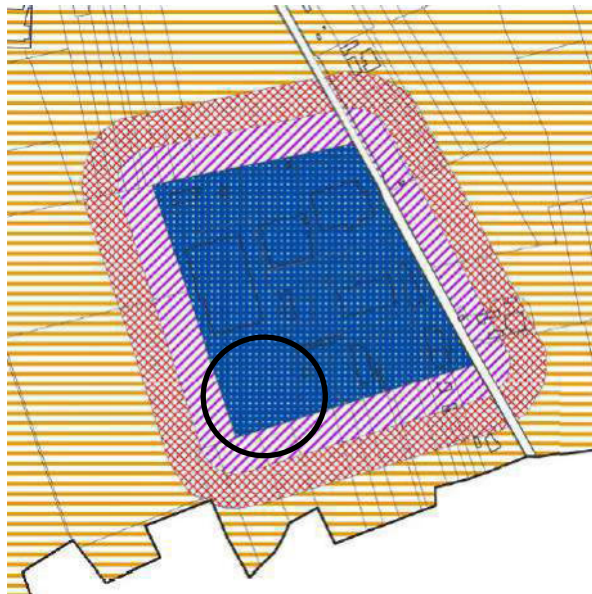
Area R4.10 stralcio



Area P1.1 incremento



Area R2.1 stralcio



Area P2.2 stralcio

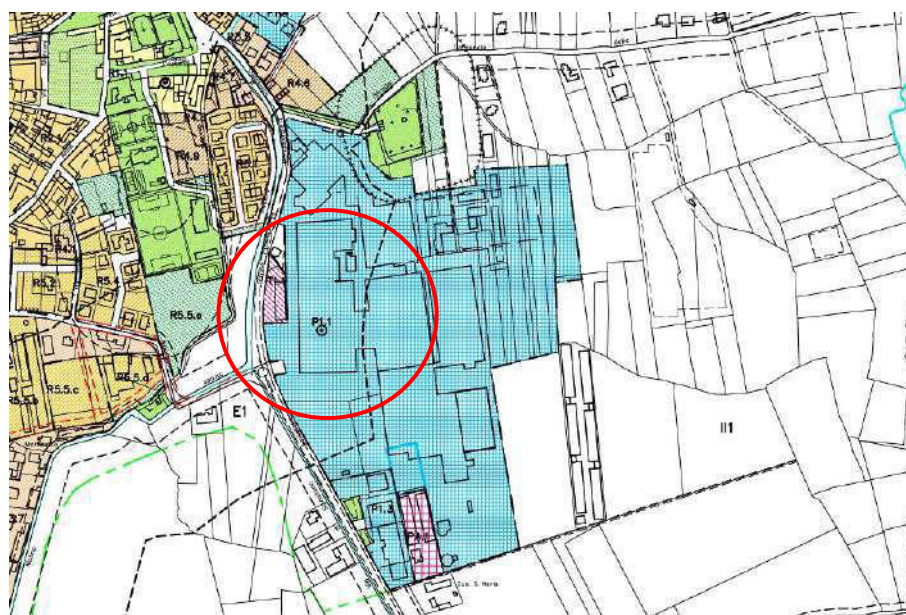
6. VERIFICA DI COMPATIBILITA' CON LA CARTA DI SINTESI

Come già ricordato in precedenza, il P.R.G.C. vigente di Monasterolo di Savigliano 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 geologi- ca della zona
Area P1.1	produttiva	II 1



Area P1.1

CLASSI DI IDONEITA' ALLA UTILIZZAZIONE URBANISTICA

II1	Classe II1
IIIa	Classe IIIa
IIIa1	Classe IIIa1
IIIa2	Classe IIIa2

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 della capacità edificatoria per il settore residenziale
- 2) Stralcio parziale aree produttive
- 3) Ampliamento superficiale o incremento della capacità edificatoria aree produttive
- 4) Aggiornamenti documentazione di P.R.G.
- 5) 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 redatta una Relazione Illustrativa con la quale si verifichi la Compatibilità degli interventi richiesti con il 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 Monasterolo di Savigliano ricade all'interno dell'ambito di paesaggio n. 46 (*Piana tra Po e Stura di Demonte*, che risulta essere un ambito centrale nell'agroecosistema della pianura cuneese, che ospita buona parte dei maggiori centri agricoli del Piemonte sud-occidentale) all'interno del quale ricadono gli interventi descritti in variante.

Il territorio comunale ricade all'interno del macroambito del *paesaggio della pianura del seminativo*.

Si opera all'interno dell'unità di paesaggio "*Piana di Savigliano*" che fa normativamente riferimento alla tipologia n. V "*urbano rilevante alterato*" che vede la presenza di caratteri tipizzanti quali la "*presenza di insediamenti urbani complessi e rilevanti, interes-*

sati ai bordi da processi trasformativi indotti da nuove infrastrutture e grandi attrezzature specialistiche, e dalla dispersione insediativa particolarmente lungo le strade principali” e all’interno dell’unità di paesaggio “Piana tra Moretta e Cavallermaggiore” 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. 46, 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 individuare, tutelare e valorizzare i tratti panoramici lungo i percorsi veicolari e le piste ciclabili, compresi i coni visuali e, per quanto riguarda gli aspetti naturalistici e di valorizzazione dell’ecosistema rurale, la necessità, ad esempio, di conservare il tracciato naturale e mantenere gli alvei dei grandi corsi d’acqua.

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 degli obiettivi dello specifico ambito interessato (ambito 46), se vengano a crearsi eventuali effetti positivi, effetti contrastanti o nessun tipo di conseguenza sulle linee strategiche paesaggistico-ambientali del Piano Paesaggistico. Di riflesso le eventuali criticità che si dovessero evidenziare in tale analisi trovano rispondenza nella tabella Linee strategiche paesaggistico-ambientali.

AMBITO 46

Linee strategiche paesaggistico-ambientali						
n	LE STRATEGIE		Non contrasta	INTERVENTI VARIANTE		
n.n	GLI OBIETTIVI GENERALI		Effetti positivi	1	2	3
n.n.n	Gli obiettivi specifici		Contrasta	4	5	
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	Riconoscimento della strutturazione del territorio regionale in paesaggi diversificati					
1.1.2	Potenziamento della immagine articolata e plurale del paesaggio piemontese					
1.1.3	Valorizzazione e tutela del paesaggio attraverso la sovrapposizione e l'interazione delle componenti caratterizzanti gli ambiti paesaggistici rispetto ai Sistemi locali individuati dal Ptr					
1.1.4	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		Potenziamento delle relazioni tra Racconigi e Pollenzo	Potenziamento delle relazioni tra Racconigi e Pollenzo	Potenziamento delle relazioni tra Racconigi e Pollenzo	Potenziamento delle relazioni tra Racconigi e Pollenzo
1.2	SALVAGUARDIA E VALORIZZAZIONE DELLA BIODIVERSITÀ E DEL PATRIMONIO NATURALISTICOAMBIENTALE					
1.2.1	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		Organizzazione dei piani di gestione del patrimonio forestale dei SIC. Promozione di normative specifiche attuative per le trasformazioni delle cascine e del contesto rurale di pianura; conservazione delle formazioni lineari	Organizzazione dei piani di gestione del patrimonio forestale dei SIC. Promozione di normative specifiche attuative per le trasformazioni delle cascine e del contesto rurale di pianura; conservazione delle formazioni lineari	Organizzazione dei piani di gestione del patrimonio forestale dei SIC. Promozione di normative specifiche attuative per le trasformazioni delle cascine e del contesto rurale di pianura; conservazione delle formazioni lineari	Organizzazione dei piani di gestione del patrimonio forestale dei SIC. Promozione di normative specifiche attuative per le trasformazioni delle cascine e del contesto rurale di pianura; conservazione delle formazioni lineari
1.2.2	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					

	<i>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 mosaico 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>	Promozione di normative specifiche attuative per le trasformazioni interne ai nuclei storici e per la riqualificazione diffusa degli spazi pubblici urbani consolidati	Promozione di normative specifiche attuative per le trasformazioni interne ai nuclei storici e per la riqualificazione diffusa degli spazi pubblici urbani consolidati	Promozione di normative specifiche attuative per le trasformazioni interne ai nuclei storici e per la riqualificazione diffusa degli spazi pubblici urbani consolidati	Promozione di normative specifiche attuative per le trasformazioni interne ai nuclei storici e per la riqualificazione diffusa degli spazi pubblici urbani consolidati	Promozione di normative specifiche attuative per le trasformazioni interne ai nuclei storici e per la riqualificazione diffusa degli spazi pubblici urbani consolidati
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>	Organizzazione dei piani di gestione del patrimonio forestale dei SIC. Promozione di normative specifiche attuative per le trasformazioni delle cascine e del contesto rurale di pianura; conservazione delle formazioni lineari	Organizzazione dei piani di gestione del patrimonio forestale dei SIC. Promozione di normative specifiche attuative per le trasformazioni delle cascine e del contesto rurale di pianura; conservazione delle formazioni lineari	Organizzazione dei piani di gestione del patrimonio forestale dei SIC. Promozione di normative specifiche attuative per le trasformazioni delle cascine e del contesto rurale di pianura; conservazione delle formazioni lineari	Organizzazione dei piani di gestione del patrimonio forestale dei SIC. Promozione di normative specifiche attuative per le trasformazioni delle cascine e del contesto rurale di pianura; conservazione delle formazioni lineari	Organizzazione dei piani di gestione del patrimonio forestale dei SIC. Promozione di normative specifiche attuative per le trasformazioni delle cascine e del contesto rurale di pianura; conservazione delle formazioni lineari

1.4	TUTELA E RIQUALIFICAZIONE DEI CARATTERI E DELL'IMMAGINE IDENTITARIA DEL PAESAGGIO					
1.4.1	Salvaguardia attiva dei paesaggi di specifico valore o eccellenza, nel quadro della valorizzazione del capitale territoriale					
1.4.2	Trasformazione dei contesti paesaggistici privi di una chiara struttura spaziale in luoghi dotati di nuove identità pregnanti e riconoscibili					
1.4.3	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	Regolamentazione delle modalità di espansione dei nuclei storici e delle aree connesse a circonvallazioni e infrastrutture viarie, preservando la continuità degli spazi aperti tra i centri di Moretta, Polonghera e Casalgrasso e tra Savigliano e Genola, e arrestando la crescita arteriale produttiva e commerciale tra i centri di Savigliano e Marene	Regolamentazione delle modalità di espansione dei nuclei storici e delle aree connesse a circonvallazioni e infrastrutture viarie, preservando la continuità degli spazi aperti tra i centri di Moretta, Polonghera e Casalgrasso e tra Savigliano e Genola, e arrestando la crescita arteriale produttiva e commerciale tra i centri di Savigliano e Marene	Regolamentazione delle modalità di espansione dei nuclei storici e delle aree connesse a circonvallazioni e infrastrutture viarie, preservando la continuità degli spazi aperti tra i centri di Moretta, Polonghera e Casalgrasso e tra Savigliano e Genola, e arrestando la crescita arteriale produttiva e commerciale tra i centri di Savigliano e Marene	Regolamentazione delle modalità di espansione dei nuclei storici e delle aree connesse a circonvallazioni e infrastrutture viarie, preservando la continuità degli spazi aperti tra i centri di Moretta, Polonghera e Casalgrasso e tra Savigliano e Genola, e arrestando la crescita arteriale produttiva e commerciale tra i centri di Savigliano e Marene	Regolamentazione delle modalità di espansione dei nuclei storici e delle aree connesse a circonvallazioni e infrastrutture viarie, preservando la continuità degli spazi aperti tra i centri di Moretta, Polonghera e Casalgrasso e tra Savigliano e Genola, e arrestando la crescita arteriale produttiva e commerciale tra i centri di Savigliano e Marene
1.4.4	Salvaguardia e valorizzazione degli aspetti di panoramicità regionali e locali, con particolare attenzione agli spazi aperti che consentono la percezione in profondità del territorio e l'inquadramento dei beni di interesse storico culturale e all'aspetto consolidato degli skyline urbani, collinari e montani					
1.5	RIQUALIFICAZIONE DEL CONTESTO URBANO E PERIURBANO					
1.5.1	Riqualificazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia					
1.5.2	Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane	Regolamentazione delle modalità di espansione dei nuclei storici e delle aree connesse a circonvallazioni e infrastrutture viarie, preservando la continuità degli spazi aperti tra i centri di Moretta, Polonghera e Casalgrasso e tra Sa-	Regolamentazione delle modalità di espansione dei nuclei storici e delle aree connesse a circonvallazioni e infrastrutture viarie, preservando la continuità degli spazi aperti tra i centri di Moretta, Polonghera e Casalgrasso e tra	Regolamentazione delle modalità di espansione dei nuclei storici e delle aree connesse a circonvallazioni e infrastrutture viarie, preservando la continuità degli spazi aperti tra i centri di Moretta, Polonghera e Casalgrasso e tra	Regolamentazione delle modalità di espansione dei nuclei storici e delle aree connesse a circonvallazioni e infrastrutture viarie, preservando la continuità degli spazi aperti tra i centri di Moretta, Polonghera e Casalgrasso e tra	Regolamentazione delle modalità di espansione dei nuclei storici e delle aree connesse a circonvallazioni e infrastrutture viarie, preservando la continuità degli spazi aperti tra i centri di Moretta, Polonghera e Casalgrasso e tra

		vigliano e Genola, e arrestando la crescita arteriale produttiva e commerciale tra i centri di Savigliano e Marene	Savigliano e Genola, e arrestando la crescita arteriale produttiva e commerciale tra i centri di Savigliano e Marene	Savigliano e Genola, e arrestando la crescita arteriale produttiva e commerciale tra i centri di Savigliano e Marene	Savigliano e Genola, e arrestando la crescita arteriale produttiva e commerciale tra i centri di Savigliano e Marene	Savigliano e Genola, e arrestando la crescita arteriale produttiva e commerciale tra i centri di Savigliano e Marene
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	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 SPECIFICITA' 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 del territorio e degli assetti idrogeologici e paesistici consolidati</i>	Tutela e incentivazione delle attività agricole attraverso la conservazione del suolo, dei caratteri paesaggistici rurali (siepi, filari ecc.), la promozione e la valorizzazione dei prodotti tipici e l'incentivazione all'utilizzo delle buone pratiche agricole	Tutela e incentivazione delle attività agricole attraverso la conservazione del suolo, dei caratteri paesaggistici rurali (siepi, filari ecc.), la promozione e la valorizzazione dei prodotti tipici e l'incentivazione all'utilizzo delle buone pratiche agricole	Tutela e incentivazione delle attività agricole attraverso la conservazione del suolo, dei caratteri paesaggistici rurali (siepi, filari ecc.), la promozione e la valorizzazione dei prodotti tipici e l'incentivazione all'utilizzo delle buone pratiche agricole	Tutela e incentivazione delle attività agricole attraverso la conservazione del suolo, dei caratteri paesaggistici rurali (siepi, filari ecc.), la promozione e la valorizzazione dei prodotti tipici e l'incentivazione all'utilizzo delle buone pratiche agricole	Tutela e incentivazione delle attività agricole attraverso la conservazione del suolo, dei caratteri paesaggistici rurali (siepi, filari ecc.), la promozione e la valorizzazione dei prodotti tipici e l'incentivazione all'utilizzo delle buone pratiche agricole
1.6.2	<i>Contenimento e mitigazione delle proliferazioni insediative nelle aree rurali, con particolare attenzione a quelle di pregio paesaggistico o produttivo</i>					

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>					
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	<i>Valorizzazione del sistema storico di utilizzo e di distribuzione delle acque per usi produttivi dei fiumi e dei canali, anche mediante attività innovative</i>					
1.7.5	<i>Potenziamento del ruolo di connettività ambientale della rete fluviale</i>					
1.7.6	<i>Potenziamento e valorizzazione della fruizione sociale delle risorse naturali, paesistiche e culturali della rete fluviale e lacuale</i>					
1.8	RIVITALIZZAZIONE DELLA MONTAGNA E DELLA COLLINA					
1.8.1	<i>Contrasto all'abbandono del territorio, alla scomparsa della varietà paesaggi-</i>					

	<i>stica 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</i>					
1.8.2	<i>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</i>	Regolamentazione delle modalità di espansione dei nuclei storici e delle aree connesse a circonvallazioni e infrastrutture viarie, preservando la continuità degli spazi aperti tra i centri di Moretta, Polonghera e Casalgrasso e tra Savigliano e Genola, e arrestando la crescita arteriale produttiva e commerciale tra i centri di Savigliano e Marene	Regolamentazione delle modalità di espansione dei nuclei storici e delle aree connesse a circonvallazioni e infrastrutture viarie, preservando la continuità degli spazi aperti tra i centri di Moretta, Polonghera e Casalgrasso e tra Savigliano e Genola, e arrestando la crescita arteriale produttiva e commerciale tra i centri di Savigliano e Marene	Regolamentazione delle modalità di espansione dei nuclei storici e delle aree connesse a circonvallazioni e infrastrutture viarie, preservando la continuità degli spazi aperti tra i centri di Moretta, Polonghera e Casalgrasso e tra Savigliano e Genola, e arrestando la crescita arteriale produttiva e commerciale tra i centri di Savigliano e Marene	Regolamentazione delle modalità di espansione dei nuclei storici e delle aree connesse a circonvallazioni e infrastrutture viarie, preservando la continuità degli spazi aperti tra i centri di Moretta, Polonghera e Casalgrasso e tra Savigliano e Genola, e arrestando la crescita arteriale produttiva e commerciale tra i centri di Savigliano e Marene	Regolamentazione delle modalità di espansione dei nuclei storici e delle aree connesse a circonvallazioni e infrastrutture viarie, preservando la continuità degli spazi aperti tra i centri di Moretta, Polonghera e Casalgrasso e tra Savigliano e Genola, e arrestando la crescita arteriale produttiva e commerciale tra i centri di Savigliano e Marene
1.8.3	<i>Riqualificazione dei paesaggi alpini e degli insediamenti montani o collinari alterati da espansioni arteriali, attrezzature e impianti per usi turistici e terziari</i>					
1.8.4	<i>Valorizzazione e rifunzionalizzazione degli itinerari storici e dei percorsi panoramici</i>					
1.8.5	<i>Mitigazione e compensazione degli impatti provocati dagli attraversamenti montani di grandi infrastrutture (viabilità, ferrovia, energia)</i>					
1.9	RECUPERO E RISANAMENTO DELLE AREE DEGRADATE, ABBANDONATE E DISMESSE					
1.9.1	<i>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</i>					
1.9.2	<i>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</i>					

	<i>della fruizione dei siti</i>					
1.9.3	<i>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</i>					
2	SOSTENIBILITA' AMBIENTALE, EFFICIENZA ENERGETICA					
2.1	TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE PRIMARIE: ACQUA					
2.1.1	<i>Tutela della qualità paesaggistico-ambientale delle acque superficiali e sotterranee</i>	Razionalizzazione dell'irrigazione e valutazione di possibili alternative colturali al mais (praticoltura, arboricoltura anche in short rotation), per mitigare l'impatto sui fattori ambientali della produzione agraria (suolo e acqua)	Razionalizzazione dell'irrigazione e valutazione di possibili alternative colturali al mais (praticoltura, arboricoltura anche in short rotation), per mitigare l'impatto sui fattori ambientali della produzione agraria (suolo e acqua)	Razionalizzazione dell'irrigazione e valutazione di possibili alternative colturali al mais (praticoltura, arboricoltura anche in short rotation), per mitigare l'impatto sui fattori ambientali della produzione agraria (suolo e acqua)	Razionalizzazione dell'irrigazione e valutazione di possibili alternative colturali al mais (praticoltura, arboricoltura anche in short rotation), per mitigare l'impatto sui fattori ambientali della produzione agraria (suolo e acqua)	Razionalizzazione dell'irrigazione e valutazione di possibili alternative colturali al mais (praticoltura, arboricoltura anche in short rotation), per mitigare l'impatto sui fattori ambientali della produzione agraria (suolo e acqua)
2.1.2	<i>Tutela dei caratteri quantitativi e funzionali dei corpi idrici (ghiacciai, fiumi, falde) a fronte del cambiamento climatico e contenimento degli utilizzi incongrui delle acque</i>					
2.2	TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE PRIMARIE: ARIA					
2.2.1	<i>Formazione di masse verdi significative nei centri urbani, nelle aree periurbane e nelle fasce di mitigazione ambientale delle grandi infrastrutture</i>					
2.3	TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE PRIMARIE: SUOLO E SOTTOSUOLO					
2.3.1	<i>Contenimento del consumo di suolo, promuovendone un uso sostenibile, con particolare attenzione alla prevenzione dei fenomeni di erosione, deterioramento, contaminazione e desertificazione</i>					
2.3.2	<i>Salvaguardia dei suoli con classi di alta capacità d'uso</i>					
2.3.3	<i>Recupero naturalistico o fruitivo delle aree produttive isolate, estrattive o infrastrutturali dismesse</i>					
2.4	TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE PRIMARIE: PATRIMONIO FORESTALE					
2.4.1	<i>Salvaguardia del patrimonio forestale</i>					

2.4.2	Incremento della qualità del patrimonio forestale secondo i più opportuni indirizzi funzionali da verificare caso per caso (protezione, habitat naturalistico, produzione)					
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	<i>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</i>					
5	VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE UMANE E DELLE CAPACITA' 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.

7.1 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 della capacità edificatoria per il settore residenziale	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		Area R4.10
	P5: RETE DI CONNESSIONE PAESAGGISTICA		/

2) Stralcio parziale aree produttive	P2: BENI PAESAGGISTICI	CATALOGO DEI BENI PAE-SAGGISTICI - 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 PAE-SAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42)	lettera c) 150 metri dal Rio Paschero	Area P2.1
	P4: COMPONENTI PAESAGGISTICHE		Aree rurali di pianura o collina (m.i.10)	Area P2.1
			Zona Fluviale Interna Rio Paschero	
			Aree di elevato interesse agronomico	
			Area a dispersione insediativa prevalentemente specialistica (m.i.7)	Area P2.2
	P5: RETE DI CONNESSIONE PAESAGGISTICA		/	/
3) Ampliamento superficiale o incremento della capacità edificatoria aree produttive	P2: BENI PAESAGGISTICI	CATALOGO DEI BENI PAE-SAGGISTICI - 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 PAE-SAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42)	/	/
	P4: COMPONENTI PAESAGGISTICHE		Area a dispersione insediativa prevalentemente specialistica (m.i.7)	Area P1.1 Area P2.2
			Aree urbane consolidate dei centri minori (m.i.2)	Area P1.6
			Aree rurali di pianura o collina (m.i.10)	Area P1.1
			Aree di elevato interesse agronomico	
			Varchi tra aree edificate	Area P2.2
	P5: RETE DI CONNESSIONE PAESAGGISTICA		/	/

4) Aggiornamenti documentazione di P.R.G.	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)	lettera c) 150 metri dal Rio Paschero	Cascina Colombana
	P4: COMPONENTI PAESAGGISTICHE		Aree urbane consolidate dei centri minori (m.i.2)	Cascina Colombana
			Zona Fluviale Interna rio Paschero	
	P5: RETE DI CONNESSIONE PAESAGGISTICA		/	/
5) 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. di 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 fin da ora 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	
<i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i> - 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 paleoalvi 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"). <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>	
Indirizzi comma 7 Per garantire il miglioramento delle condizioni ecologiche e paesaggistiche delle zone fluviali, fermi restando, per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, i vincoli e le limitazioni dettate dal PAI, nonché le indicazioni derivanti da altri strumenti di pianificazione e programmazione di bacino, nelle zone fluviali "interne" i piani locali, anche in coerenza con le indicazioni contenute negli eventuali contratti di fiume, provvedono a: a. limitare gli interventi trasformativi (ivi compresi gli interventi di installazione di impianti di produzione energetica, di estrazione di sabbie e ghiaie, anche sulla base delle disposizioni della Giunta regionale in materia, di sistemazione agraria, di edificazione di fabbricati o impianti anche a scopo agricolo) che possano danneggiare eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, e interferire con le dinamiche evolutive del corso d'acqua e dei connessi assetti vegetazionali;	Ricade parzialmente all'interno della zona fluviale interna del Rio Paschero l'intervento descritto al punto 2), relativo allo stralcio totale dell'area produttiva P2.1. Si può affermare con certezza che dal punto di vista paesaggistico-ambientale l'intervento descritto al punto citato non abbia ricadute di carattere negativo e, anzi, preveda un ritorno di porzioni di territorio a destinazioni per le quali si garantiscono permeabilità e inedificabilità del suolo, con risvolti esclusivamente positivi per l'ambito fluviale in cui si opera e per il suo intorno, limitando gli interventi trasformativi. Ricade all'interno della zona fluviale interna del Rio Paschero l'intervento descritto al punto 4), relativo all'aggiornamento cartografico inerente ad un immobile recentemente dichiarato di interesse culturale. Come risulta chiaro la modifica introdotta non risulta avere alcun tipo di conseguenza sull'ambito fluviale in oggetto

b. assicurare la riqualificazione della vegetazione arborea e arbustiva ripariale e dei lembi relitti di vegetazione planiziale, anche sulla base delle linee guida predisposte dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI; c. favorire il mantenimento degli ecosistemi più naturali, con la rimozione o la mitigazione dei fattori di frammentazione e di isolamento e la realizzazione o il potenziamento dei corridoi di connessione ecologica, di cui all'articolo 42; d. migliorare l'accessibilità e la percorribilità pedonale, ciclabile e a cavallo, nonché la fruibilità di eventuali spazi ricreativi con attrezzature e impianti a basso impatto ambientale e paesaggistico.	poiché trattasi esclusivamente di riportare un vincolo recentemente apposto su un fabbricato esistente sulle tavole di piano, senza alcuna ricaduta dal punto di vista paesaggistico-ambientale.
<u>Direttive</u> <i>comma 8</i> All'interno delle zone fluviali, ferme restando, per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, le prescrizioni del PAI nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino, i comuni in accordo con le altre autorità competenti: a. (...) b. nelle zone fluviali "interne" prevedono: I. il ricorso prioritario a tecniche di ingegneria naturalistica per la realizzazione delle opere di protezione delle sponde; II. il ripristino della continuità ecologica e paesaggistica dell'ecosistema fluviale; III. azioni di restauro ambientale e paesaggistico mirate alla salvaguardia di aree a particolare fragilità ambientale e paesaggistica; IV. il recupero e la riqualificazione delle aree degradate o abbandonate; V. che, qualora le zone fluviali interne ricomprendano aree già urbanizzate, gli interventi edilizi siano realizzati secondo criteri progettuali tali da garantire un corretto inserimento paesaggistico; in caso di presenza di tessuti edificati storicamente consolidati o di manufatti di interesse storico, tali interventi dovranno essere rivolti alla conservazione e valorizzazione dei manufatti stessi, nonché alla continuità delle cortine edilizie poste lungo fiume; c. nelle zone fluviali "allargate" limitano gli interventi di trasformazione del suolo che comportino aumenti della superficie impermeabile; qualora le zone allargate ricomprendano aree già urbanizzate, gli eventuali interventi di rigenerazione e riqualificazione urbana, ivi compresi quelli di cui all'articolo 34, comma 5, dovranno garantire la conservazione o la realizzazione di idonee aree verdi, anche funzionali alle connessioni ecologiche di cui all'articolo 42.	
<u>Prescrizioni</u> <i>comma 11</i> All'interno delle zone fluviali "interne", ferme restando le prescrizioni del PAI, nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, valgono le seguenti prescrizioni: a. le eventuali trasformazioni devono garantire la	

conservazione dei complessi vegetazionali naturali caratterizzanti il corso d'acqua, anche mediante misure mitigative e compensative atte alla ricostituzione della continuità ambientale del fiume e al miglioramento delle sue caratteristiche paesaggistiche e naturalistico-ecologiche, tenendo conto altresì degli indirizzi predisposti dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI e di quelli contenuti nella Direttiva Quadro Acque e nella Direttiva Alluvioni; b. la realizzazione degli impianti di produzione idroelettrica deve rispettare gli eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, nonché l'eventuale presenza di contesti storico-architettonici di pregio ed essere coerente con i criteri localizzativi e gli indirizzi approvati dalla Giunta regionale.	
Articolo 20. Aree di elevato interesse agronomico	
<i>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).</i>	
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.	Ricade parzialmente all'interno delle aree di elevato interesse agronomico l'intervento descritto al punto 1), relativo allo stralcio parziale dell'area residenziale R4.10. Si può affermare con certezza che dal punto di vista paesaggistico-ambientale l'intervento descritto al punto citato non abbia ricadute di carattere negativo e, anzi, preveda un ritorno di porzioni di territorio a destinazioni per le quali si garantiscono permeabilità e inedificabilità del suolo, con risvolti esclusivamente positivi per gli ambiti in cui si opera e per il loro intorno, limitando gli interventi trasformativi. Ricade parzialmente all'interno delle aree di elevato interesse agronomico l'intervento descritto al punto 2), relativo allo stralcio totale dell'area produttiva P2.1. Si può affermare con certezza che dal punto di vista paesaggistico-ambientale l'intervento descritto al punto citato non abbia ricadute di carattere negativo e, anzi, preveda un ritorno di porzioni di territorio a destinazioni per le quali si garantiscono permeabilità e inedificabilità del suolo, con risvolti esclusivamente positivi per gli ambiti in cui si opera e per il loro intorno, limitando gli interventi trasformativi.
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 de-	L'intervento descritto al punto 3) in cui si illustra la ripermimetrazione con parziale ampliamento dell'area produttiva esistente P1.1, ricade parzialmente all'interno delle aree di elevato interesse agronomico. Tale intervento risulta avere limitati impatti paesaggistico-ambientali poiché si va ad operare all'interno di un ambito già urbanizzato e posto in continuità con un ambito produttivo esistente e da tempo radicato sul territorio. Si opera, dunque, in un ambito già parzialmente compromesso e per destina-

finiscono 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.	zioni d'uso già previste dallo strumento urbanistico, avendo appurato essere, quella proposta, una valida alternativa di riuso e di riorganizzazione dell'attività esistente. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche descritte sarà certamente possibile e necessario intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono.
Articolo 34. Disciplina generale delle componenti morfologico-insediative <i>Le componenti morfologico insediative sono rappresentate nella Tav. P4 e normate nello specifico negli articoli dal 35 al 40. sono descritte puntualmente nel capitolo 2.4 della Relazione illustrativa del Ppr</i> <i>Nella Tav. P4 sono rappresentati anche</i> - porte urbane (tema puntuale contenente 585 elementi suddivisi in porte critiche e di valore); - varchi tra aree edificate (tema lineare presente in maniera uniforme su tutto il territorio regionale); - elementi strutturanti i bordi urbani (tema lineare che rappresenta conche, conoidi, crinali, lungofiume, lungolago, orli pedemontani e di terrazzo).	
Indirizzi <i>comma 4</i> Gli strumenti della pianificazione ai vari livelli stabiliscono, in accordo con le disposizioni contenute nel Piano territoriale regionale, indicazioni finalizzate a: a. garantire la permanenza degli aspetti peculiari che contraddistinguono i diversi sistemi insediativi, con particolare riferimento agli aspetti di cui al comma 7; b. favorire la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione dei contesti urbani consolidati; c. garantire la riqualificazione e il completamento delle attrezzature al servizio dei tessuti urbani discontinui, con particolare riferimento alla qualità degli spazi verdi e alla definizione dei bordi urbani; d. contrastare il fenomeno della dispersione insediativa, contenendo il consumo e l'impermeabilizzazione del suolo, favorendo il completamento dei tessuti urbani esistenti e inibendo la creazione di nuovi nuclei separati dai contesti già edificati; e. contenere, mitigare e compensare gli impatti sul paesaggio derivanti dalla realizzazione di infrastrutture e di strutture specialistiche al servizio della produzione e della distribuzione; f. garantire la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione del paesaggio agrario caratterizzato dalla presenza di insediamenti rurali, nonché il recupero delle aree agricole in stato di abbandono e la valorizzazione delle aree agricole ancora vitali. <i>comma 5</i> I piani locali provvedono altresì negli ambiti già edificati caratterizzati da gravi situazioni di compromissione edilizia e urbanistica, con particolare riferimento alle aree di cui agli articoli 35, 36 e 37, a disciplinare eventuali processi di rigenerazione e trasformazione urbana finalizzati alla sostituzione, riuso e riqualificazione dell'ambiente costruito e degli spazi	La modifica descritta al punto 3) in cui si illustra l'incremento della capacità edificatoria per un fabbricato in area P2.2, ricade nei pressi di un varco tra aree edificate. Tale intervento risulta avere limitati impatti paesaggistico-ambientali, soprattutto in relazione all'elemento in oggetto, poiché si va ad operare all'interno di un ambito già urbanizzato e posto all'interno di un ambito produttivo esistente e da tempo radicato sul territorio. Si opera, dunque, in un ambito già totalmente compromesso e per destinazioni d'uso già previste dallo strumento urbanistico. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche descritte sarà certamente possibile e necessario intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono.

pubblici, in un'ottica di sostenibilità ambientale, di contenimento del consumo di suolo, di valorizzazione paesaggistica e architettonica del contesto, di innalzamento del potenziale ecologico-ambientale.	
Direttive <i>comma 6</i> I piani locali provvedono a rendere coerenti con i contenuti del Ppr le proprie previsioni e disposizioni normative relative alle diverse morfologie insediative. <i>comma 7</i> I piani locali per gli interventi di completamento e di sviluppo urbanistico, salvo specifiche indicazioni inscritte nell'Allegato B alle presenti norme: a. <i>analizzano l'evoluzione storica dell'urbanizzato, anche sulla base delle carte IGM a partire dalla serie 1881-1924 della Carta Topografica d'Italia, al fine di assicurare la coerenza con il modello insediativo storicamente consolidato;</i> b. <i>ne disciplinano l'ammissibilità anche con riferimento ai seguenti aspetti, in particolare ove segnalati nella Tavola P4:</i> I. <i>le porte urbane, ambiti di ingresso alle parti compatte o centrali del tessuto urbano lungo assi di penetrazione, per le quali vanno valorizzati gli spazi e gli elementi esistenti (eventuali viali alberati, cortine edificate, ecc.) o formati nuovi spazi di filtro tra interno ed esterno, con una progettazione unitaria che metta in luce i caratteri delle preesistenze;</i> II. <i>i bordi urbani, intesi come elementi o fasce che definiscono i confini dell'edificato (fronti edificati, crinali, conche, conoidi, terrazzi, lungofiume, lungolago e pedemonte), da consolidare in relazione alle morfologie disciplinate agli articoli dal 35 al 38, attraverso un disegno del profilo urbano riconoscibile e congruente con gli aspetti storici, geomorfologici o naturali strutturanti l'insediamento;</i> III. <i>i varchi, intesi come spazi liberi tra aree edificate, per i quali devono essere evitati interventi che agevolino la formazione o il prolungamento di aggregazioni lineari lungo-strada, tali da saldare fra loro diverse morfologie insediative o, comunque, da ridurre i varchi tra aree edificate, soprattutto ove funzionali alla continuità ecosistemica e paesaggistica di cui all'articolo 42</i>	
Articolo 35. Aree urbane consolidate (m.i. 1, 2, 3)	
<i>m.i. 1: morfologie insediative urbane consolidate dei centri maggiori (prevalentemente nel centro in zone densamente costruite);</i> <i>m.i. 2: morfologie insediative urbane consolidate dei centri minori (prevalentemente nel centro in zone densamente costruite);</i> <i>m.i.3: tessuti urbani esterni ai centri (costituito da zone compiutamente urbanizzate in continuum con m.i. 1 o m.i. 2.).</i>	
Indirizzi <i>comma 3</i> I piani locali garantiscono, anche in coerenza con l'articolo 24, comma 5: a. <i>il potenziamento degli spazi a verde e delle loro</i>	La modifica descritta al punto 3) in cui si illustra l'incremento della capacità edificatoria per l'area P1.6, ricade all'interno delle aree urbane consolidate caratterizzate da morfologie insediative urbane consolidate dei centri minori

connessioni con elementi vegetali esistenti, nonché il miglioramento della fruizione anche attraverso sistemi di mobilità sostenibile e di regolazione dell'accessibilità; b. il potenziamento della rete degli spazi pubblici, a partire da quelli riconosciuti storicamente, anche con la riorganizzazione del sistema dei servizi, delle funzioni centrali e dei luoghi destinati all'incontro, con il coinvolgimento delle aree verdi, la formazione di fronti e di segni di rilevanza urbana. <i>comma 4</i> I piani locali disciplinano, con riferimento ai tessuti urbani esterni ai centri (m.i. 3), eventuali processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34 comma 5.	(m.i.2). Tale intervento non risulta avere impatti sulla morfologia insediativa in oggetto, poiché si va ad operare all'interno di un ambito già urbanizzato e posto all'interno di un ambito produttivo esistente e da tempo radicato sul territorio. Si opera, dunque, in un ambito già totalmente compromesso e per destinazioni d'uso già previste dallo strumento urbanistico. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche descritte sarà certamente possibile e necessario intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono. Ricade all'interno delle aree urbane consolidate caratterizzate da morfologie insediative urbane consolidate dei centri minori (m.i.2) l'intervento descritto al punto 4), relativo all'aggiornamento cartografico inerente ad un immobile recentemente dichiarato di interesse culturale. Come risulta chiaro la modifica introdotta non risulta avere alcun tipo di conseguenza sulla morfologia insediativa in oggetto poiché trattasi esclusivamente di riportare un vincolo recentemente apposto su un fabbricato esistente sulle tavole di piano, senza alcuna ricaduta dal punto di vista paesaggistico-ambientale.
Direttive <i>comma 5</i> I piani locali garantiscono il mantenimento e la valorizzazione del disegno originario d'impianto e degli elementi edilizi caratterizzanti, con particolare riferimento alle parti di città precedenti al 1950 connotate da trasformazioni urbanistiche a progetto unitario. (...)	
Articolo 38. Aree di dispersione insediativa (m.i. 6, 7)	
<i>Aree rurali investite da processi di dispersione insediativa extra agricola:</i> <i>m.i.6: prevalentemente residenziale (zone a bassa densità ad uso prevalentemente abitativo);</i> <i>m.i.7: prevalentemente specialistica (zone a bassa densità ad uso prevalentemente misto, con alternanza di residenze e capannoni).</i>	
Direttive <i>comma 3</i> I piani locali, in relazione alle specificità dei territori interessati, verificano e precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 1, al fine di mantenerne e promuoverne la destinazione agricola prevalente; all'interno di queste individuano altresì le aree marginali irreversibilmente compromesse, per le quali i caratteri ambientali e paesaggistici siano stati strutturalmente modificati rispetto a quelli della preesistente matrice rurale. <i>comma 4</i> Entro le aree di cui al comma 1 i piani locali definiscono previsioni e normative finalizzate a garantire che: a. eventuali interventi insediativi, a eccezione di quelli connessi allo svolgimento delle attività agricole, non interessino le aree caratterizzate da ele-	Ricade parzialmente all'interno delle aree di dispersione insediativa prevalentemente specialistiche (m.i.7) l'intervento descritto al punto 2), relativo allo stralcio parziale dell'area produttiva P2.2. Si può affermare con certezza che dal punto di vista paesaggistico-ambientale l'intervento descritto al punto citato non abbia ricadute di carattere negativo e, anzi, preveda un ritorno di porzioni di territorio a destinazioni per le quali si garantiscono permeabilità e inedificabilità del suolo, con risvolti esclusivamente positivi per gli ambiti in cui si opera e per il loro intorno, limitando gli interventi trasformativi, senza conseguenze sulla morfologia insediativa in oggetto. Le modifiche descritte al punto 3) in cui si illustra la ripermimetrazione con parziale ampliamento dell'area produttiva esistente P1.1 e

vata produttività e pregio agronomico di cui all'articolo 20, biopermeabilità di cui all'articolo 19 e valenza percettivo-identitaria, paesaggistica o culturale di cui agli articoli 30, 32 e 33, ovvero le aree libere residue interessanti ai fini della realizzazione della rete ecologica di cui all'articolo 42, e si concentrino nelle aree irreversibilmente compromesse di cui al comma 3; b. possano essere ammessi, oltre a interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, solo i completamenti realizzabili nelle aree interstiziali all'interno o a margine di contesti già edificati, se finalizzati alla definizione di margini e bordi di separazione tra aree libere e aree costruite; c. gli interventi consentiti mirino alla riqualificazione del contesto, privilegiando allineamenti finalizzati al riordino degli insediamenti e l'uso di caratteri tipologici coerenti con l'ambiente e il paesaggio circostante, nonché alla conservazione e valorizzazione dei sistemi di ville di cui all'articolo 26; la progettazione sia urbanistica sia edilizia deve inoltre tenere conto di quanto indicato dagli specifici indirizzi per la qualità paesaggistica predisposti dalla Giunta regionale; d. siano favoriti gli interventi di riconversione verso utilizzi agricoli di aree ed edifici con diversa destinazione d'uso.	l'incremento della capacità edificatoria per un fabbricato in area P2.2, ricadono all'interno delle aree di dispersione insediativa prevalentemente specialistiche (m.i.7). Tali interventi risultano avere limitati impatti paesaggistico-ambientali, soprattutto in relazione alla presente morfologia insediativa, poiché si va ad operare all'interno di ambiti già urbanizzati e posti in continuità o all'interno di ambiti produttivi esistenti e da tempo radicati sul territorio. Si opera, dunque, in ambiti già parzialmente o totalmente compromessi e per destinazioni d'uso già previste dallo strumento urbanistico. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche descritte sarà certamente possibile e necessario intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono.
Articolo 40. Insediamenti rurali (m.i. 10, 11, 12, 13, 14, 15) - m.i. 10 aree rurali di pianura o collina (tema areale costituito da ampie zone rurali); - m.i. 11 sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei); - m.i. 12 villaggi di montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei montani); - m.i. 13 aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (tema areale costituito da ampie zone rurali); - m.i. 14 aree rurali di pianura (tema areale costituito da ampie zone rurali); - 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).	
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: a. disciplinare gli interventi edilizi e infrastrutturali in modo da favorire il riuso e il recupero del patrimonio rurale esistente, con particolare riguardo per gli edifici, le infrastrutture e le sistemazioni di interesse storico, culturale, documentario; b. collegare gli interventi edilizi e infrastrutturali alla manutenzione o al ripristino dei manufatti e delle sistemazioni di valenza ecologica e/o paesaggistica (bacini di irrigazione, filari arborei, siepi, pergolati, ecc.); c. contenere gli interventi di ampliamento e nuova edificazione non finalizzati al soddisfacimento delle esigenze espresse dalle attività agricole e a quelle a esse connesse, tenuto conto delle possibilità di recupero o riuso del patrimonio edilizio esistente e con i limiti di cui alla lettera g; d. disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica e culturale con i caratteri tradizionali degli edifici e del contesto; e. disciplinare, favorendone lo sviluppo, le attività	L'intervento descritto al punto 1), relativo allo stralcio parziale dell'area residenziale R4.10, ricade all'interno delle aree rurali di pianura (m.i.14). Dal punto di vista paesaggistico-ambientale non vi sono certamente ricadute negative, poiché trattasi di una semplice operazione di stralcio di area residenziale, con riconversione di superficie ad una destinazione d'uso inedificabile, comportando chiaramente ricadute di carattere positivo, essendo connesse alla conservazione di suolo destinato all'uso agricolo senza influire, se non in modo positivo, sulle dinamiche della morfologia insediativa in oggetto. L'intervento descritto al punto 2), relativo allo stralcio totale dell'area produttiva P2.1, ricade all'interno delle aree rurali di pianura o collina (m.i.10). Dal punto di vista paesaggistico-ambientale non vi sono certamente ricadute negative, poiché trattasi di una semplice operazione di stralcio di area produttiva, con riconversione di superficie ad una destinazione d'uso inedificabile, comportando chiaramente ricadute di carattere positivo, essendo connesse alla conservazione di suolo destinato all'uso

agrituristiche e l'ospitalità diffusa, l'escursionismo e le altre attività ricreative a basso impatto ambientale; f. definire criteri per il recupero dei fabbricati non più utilizzati per attività agro-silvo-pastorali, in coerenza con quanto previsto dalla l.r. 9/2003; g. consentire la previsione di interventi eccedenti i limiti di cui al punto f. qualora vi sia l'impossibilità di reperire spazi e volumi idonei attraverso interventi di riqualificazione degli ambiti già edificati o parzialmente edificati, affrontando organicamente il complesso delle implicazioni progettuali sui contesti investiti; in tali casi gli interventi dovranno comunque non costituire la creazione di nuovi aggregati, ma garantire la continuità con il tessuto edilizio esistente e prevedere adeguati criteri progettuali, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale; h. consentire la previsione di interventi infrastrutturali di rilevante interesse pubblico solo a seguito di procedure di tipo concertativo (accordi di programma, accordi tra amministrazioni, procedure di copianificazione), ovvero se previsti all'interno di strumenti di programmazione regionale o di pianificazione territoriale di livello regionale o provinciale, che definiscano adeguati criteri per la progettazione degli interventi e misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.	agricolo senza influire, se non in modo positivo, sulle dinamiche della morfologia insediativa in oggetto. La modifica descritta al punto 3), in cui si illustra la ripermimetrazione con parziale ampliamento dell'area produttiva esistente P1.1, ricade in parte all'interno delle aree rurali di pianura o collina (m.i.10). Tale intervento risulta avere limitati impatti paesaggistico-ambientali poiché si va ad operare all'interno di un ambito già urbanizzato e posto in continuità con un ambito produttivo esistente e da tempo radicato sul territorio. Si opera, dunque, in un ambito già parzialmente compromesso e per destinazioni d'uso già previste dallo strumento urbanistico, avendo appurato essere, quella proposta, una valida alternativa di riuso e di riorganizzazione dell'attività esistente. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche descritte sarà certamente possibile e necessario intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono.
---	---

Schede di approfondimento

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA SUL TERRITORIO COMUNALE DEGLI AMBITI OGGETTO DI APPROFONDIMENTO

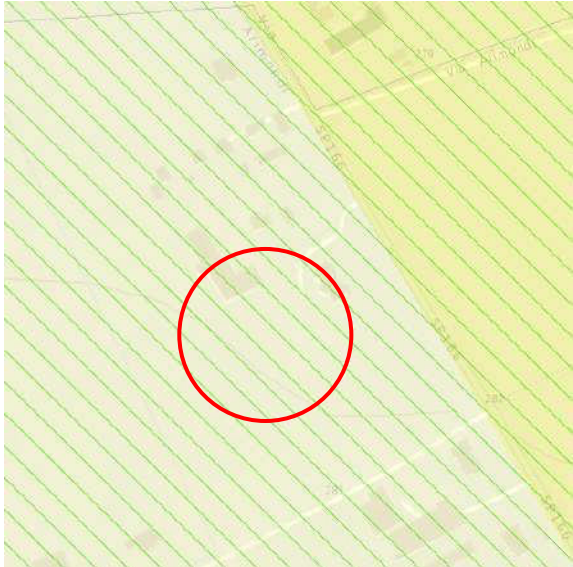


Monasterolo di Savigliano

- 1- Area residenziale R4.10 - stralcio parziale
- 2- Area produttiva P2.1 – stralcio totale
- 3- Area produttiva P1.6 – incremento della capacità edificatoria
- 4- Cascina Colombana - dichiarazione di interesse culturale
- 5- Area produttiva P1.1 – incremento
- 6- Area produttiva P2.2 – stralcio parziale
- 7- Area produttiva P2.2 – incremento della capacità edificatoria per singolo fabbricato

AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 1)

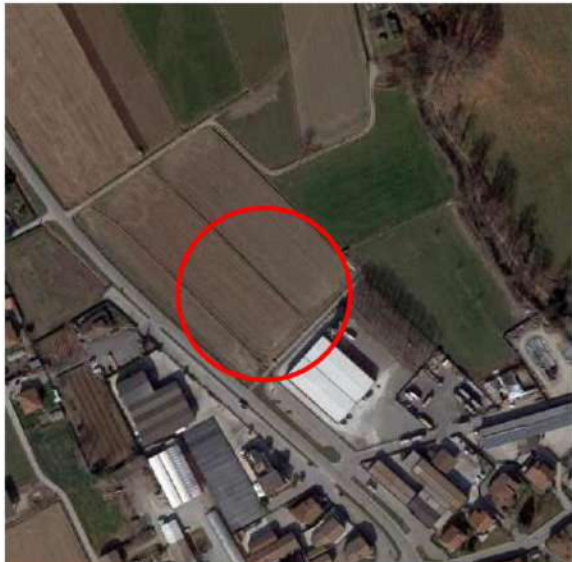
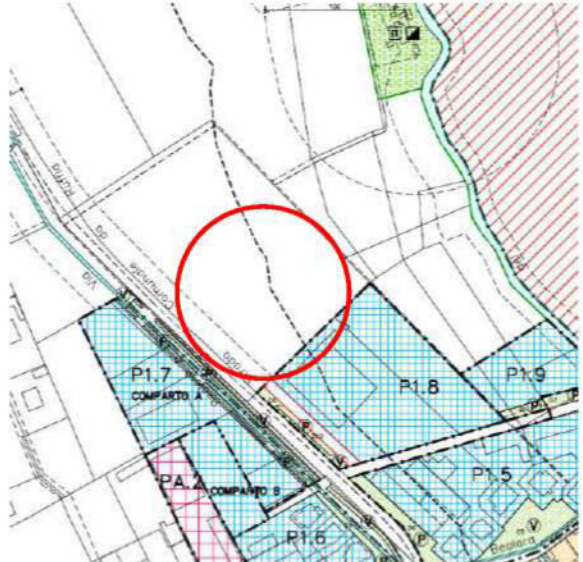
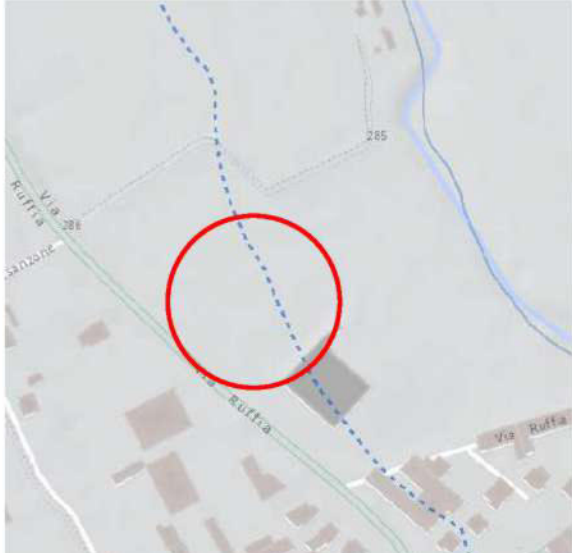
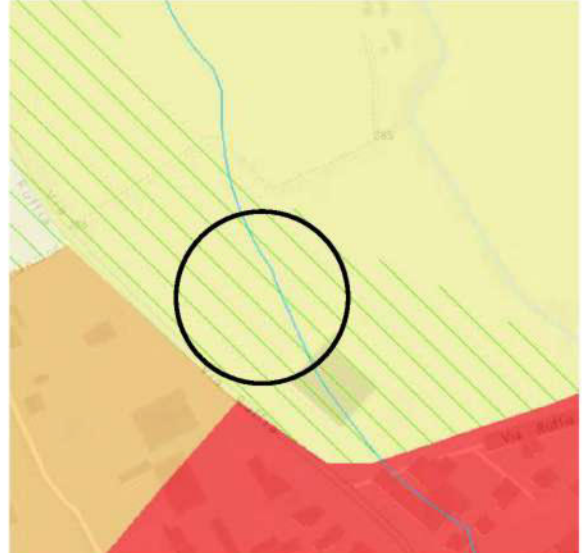
Area residenziale R4.10 - stralcio parziale

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
<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> -	- Area di elevato interesse agronomico - Aree rurali di pianura (m.i.14)

<u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</u> -	
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR	
L'intervento riguarda lo stralcio parziale dell'area residenziale R4.10. 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.	
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.	

AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 2)

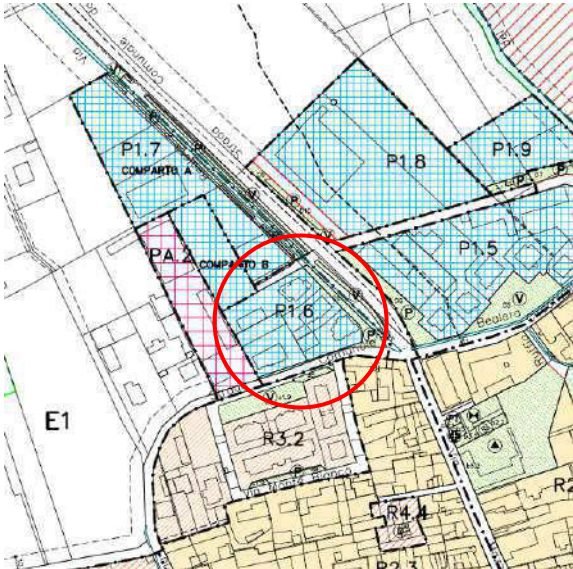
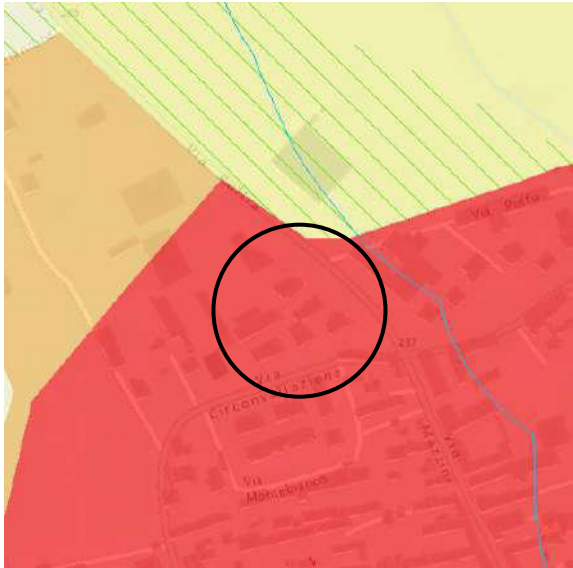
Area produttiva P2.1 – stralcio totale

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
<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> -	- Aree rurali di pianura o collina (m.i.10) - Zona Fluviale Interna Rio Paschero - Aree di elevato interesse agronomico

<u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</u> - lettera c) 150 metri dal Rio Paschero	
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR	
L'intervento riguarda lo stralcio totale dell'area produttiva P2.1. 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.	
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.	

AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 3)

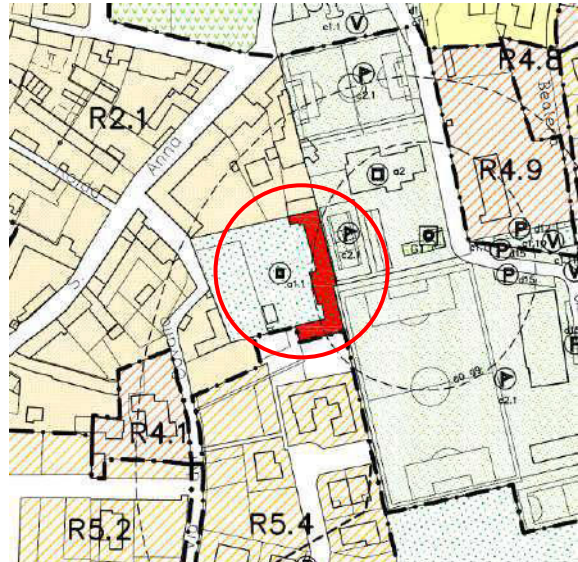
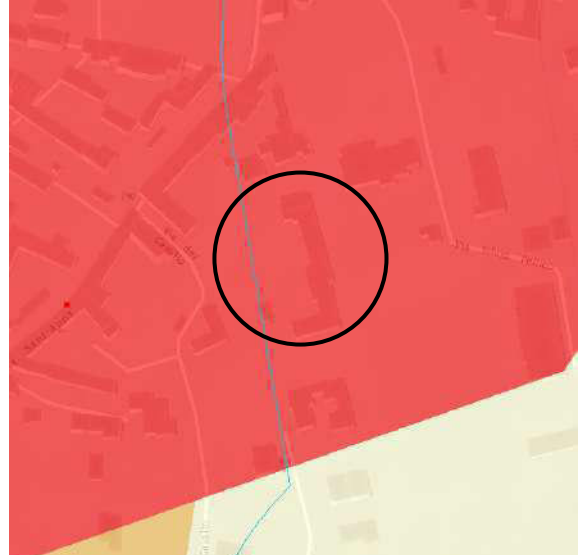
Area produttiva P1.6 – incremento della capacità edificatoria

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
<u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE</u> <u>(Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai</u> <u>sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio</u> <u>2004, n. 42):</u> -	- Aree urbane consolidate dei centri minori (m.i.2)

<u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</u> -	
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR	
L'intervento riguarda l'incremento della capacità edificatoria dell'area P1.6. Tale intervento risulta avere limitati impatti paesaggistico-ambientali poiché si va ad operare all'interno di un ambito già urbanizzato e posto all'interno di un ambito produttivo esistente e da tempo radicato sul territorio. Si opera, dunque, in un ambito già totalmente compromesso e per destinazioni d'uso già previste dallo strumento urbanistico. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche descritte sarà certamente possibile e necessario intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono.	
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.	

AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 4)

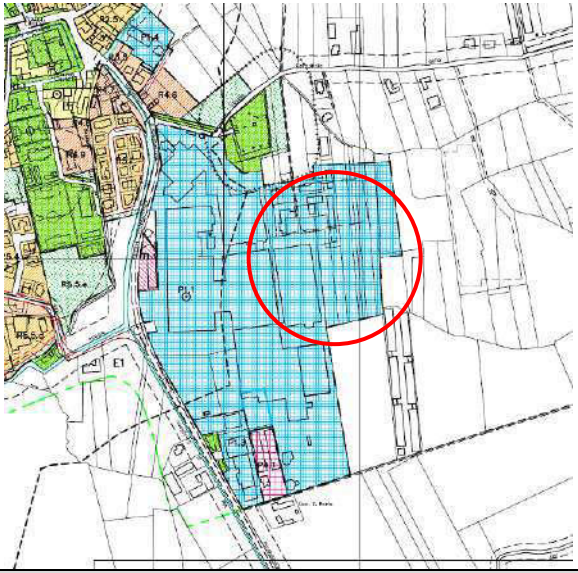
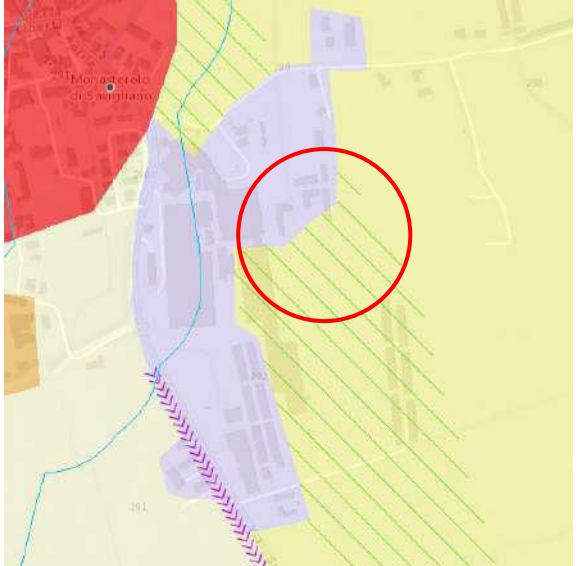
Cascina Colombana - dichiarazione di interesse culturale

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
<u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE</u> <u>(Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai</u> <u>sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio</u> <u>2004, n. 42):</u> -	- Aree urbane consolidate dei centri minori (m.i.2) - Zona Fluviale Interna Rio Pascherò

<u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</u> - lettera c) 150 metri dal Rio Paschero	
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR	
L'intervento riguarda l'aggiornamento cartografico inerente ad un immobile recentemente dichiarato di interesse culturale. Come risulta chiaro la modifica introdotta non risulta avere alcun tipo di conseguenza paesaggistica o ambientale poiché trattasi esclusivamente di riportare un vincolo recentemente apposto su un fabbricato esistente sulle tavole di piano, senza alcuna ricaduta dal punto di vista paesaggistico-ambientale.	
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.	

AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 5)

Area produttiva P1.1 - incremento

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
<u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE</u> <u>(Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai</u> <u>sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio</u> <u>2004, n. 42):</u> -	- Area a dispersione insediativa prevalentemente specialistica (m.i.7) - Aree rurali di pianura o collina (m.i.10) - Aree di elevato interesse agronomico

<u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</u> -	
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR	
L'intervento riguarda la ripermetrazione con parziale ampliamento dell'area produttiva esistente P1.1. Tale intervento risulta avere limitati impatti paesaggistico-ambientali poiché si va ad operare all'interno di un ambito già urbanizzato e posto in continuità con un ambito produttivo esistente e da tempo radicato sul territorio. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche descritte sarà certamente possibile e necessario intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono.	
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.	

AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 6)

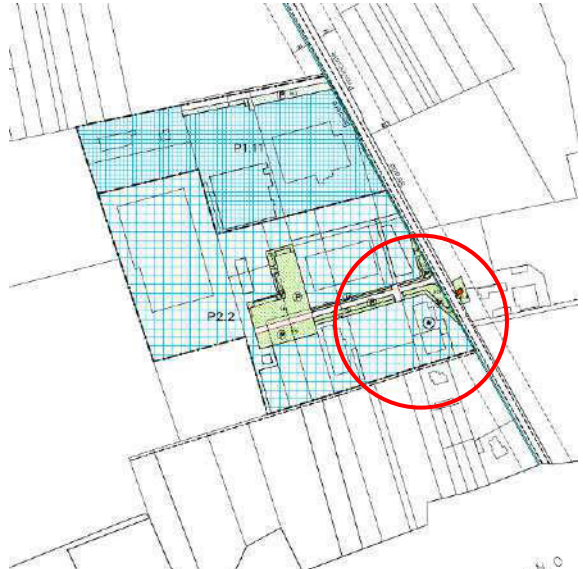
Area produttiva P2.2 – stralcio parziale

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
<u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE</u> <u>(Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai</u> <u>sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio</u> <u>2004, n. 42):</u> -	- Area a dispersione insediativa prevalentemente specialistica (m.i.7)

<u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</u> -	
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR	
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.	
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.	

AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 7)

Area produttiva P2.2 – incremento della capacità edificatoria per singolo fabbricato

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
<u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE</u> <u>(Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai</u> <u>sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio</u> <u>2004, n. 42):</u> -	- Area a dispersione insediativa prevalentemente specialistica (m.i.7) - Varchi tra aree edificate

<u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</u> -	
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR	
L'intervento riguarda l'incremento della capacità edificatoria per un fabbricato in area P2.2. Tale intervento risulta avere limitati impatti paesaggistico-ambientali poiché si va ad operare all'interno di un ambito già urbanizzato e posto all'interno di un ambito produttivo esistente e da tempo radicato sul territorio. Si opera, dunque, in un ambito già totalmente compromesso e per destinazioni d'uso già previste dallo strumento urbanistico. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche descritte sarà certamente possibile e necessario intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono.	
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. 14 al P.R.G. del Comune di Monasterolo di Savigliano alle previsioni del P.P.R.

PARTE SECONDA: 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 ed ha predisposto due atti di indirizzo formalizzati mediante le delibere di giunta regionale nr. 12-8931 del 9.6.08 e nr. 25-2977 del 29.02.2016.

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, la L.R. 17/2013 e la L.R. 3/2015 successivamente, 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 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 definitivo 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 della capacità edificatoria per il settore residenziale
- 2 Stralcio parziale aree produttive
- 3 Ampliamento superficiale o incremento della capacità edificatoria aree produttive
- 4 Aggiornamenti documentazione di P.R.G.
- 5 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. 14 del Comune di Monasterolo di Savigliano. I settori interessati dalle modifiche descritte sono quelli residenziale, produttivo e normativo.

1) Stralcio della capacità edificatoria per il settore residenziale

Proposta di variante	Oggetto: stralcio parziale area residenziale R4.10 (estratto 1)
	
Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale	
<u>Localizzazione:</u> nord del territorio comunale, Via Ruffia (SP166)	
<u>Identificativi catastali:</u> Fg. 3 mapp. 112(p)	
<u>Destinazione vigente:</u> area di recente edificazione a capacità insediativa residua e di completamento R4.10	
<u>Destinazione in variante:</u> area agricola produttiva E	
<u>Tipologia opere realizzabili in variante:</u> attività connesse alla destinazione agricola	
<u>Classificazione geologica:</u> Classe II 1 di pericolosità geologica	
<u>Classificazione acustica:</u> Classe III	
<u>Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico:</u> l'area non ricade in ambito soggetti a vincoli paesaggistico-ambientali	

Come detto in precedenza, la presente variante parziale al P.R.G. vigente interessa in modo specifico anche il settore residenziale prevedendo alcuni interventi. L'Amministrazione Comunale, in tempi più o meno recenti, ha infatti raccolto e vagliato alcune segnalazioni e richieste formulate principalmente per soddisfare bisogni afferenti a tale ambito che prevedono anche, e non solo, la previsione o ampliamento di aree residenziali, ma anche delle riduzioni della capacità edificatoria in specifici ambiti oggetto di segnalazione da parte delle proprietà. Tale ultimo aspetto è particolarmente importante poiché qualora si dovesse verificare una nuova richiesta previsionale, come di fatto già determinatosi con il presente procedimento, questa potrà trovare soddisfazione. Infatti, la possibilità di poter soddisfare le richieste di aree edificabili, che ovviamente determinano l'inserimento di una nuova capacità edificatoria all'interno del piano, può avvenire sostanzialmente con due modalità operative. La prima è quella di intraprendere una procedura di variante strutturale con la quale risulta ammissibile prevedere nuovi volumi quali incrementi alle previsioni di P.R.G. (ovviamente rispettando alcune disposizioni normative di carattere gerarchico sovraordinato che vanno a regolamentare le scelte sia di ubicazione che quantitative); la seconda tipologia è connessa all'utilizzo del procedimento semplificato delle cosiddette varianti parziali. Quest'ultima scelta però implica il rispetto di alcune specifiche regole atte a limitarne l'utilizzo. Tra queste, oltre ad alcune prescrizioni connesse alla possibilità di localizzazione (modificate recentemente con l'emanazione della L.R. 3/2013 e 17/2013), ve ne è una molto importante che ne preclude in modo determinante l'applicazione, ovvero l'impossibilità di incrementare la capacità insediativa residenziale. Ciò fa sì che non si possano prevedere volumi aggiuntivi, rispetto alle previsioni dello strumento urbanistico generale approvato, consentendo però la loro rilocalizzazione in altre zone del territorio comunale idonee.

Tutto quanto detto sino ad ora serve per introdurre la modifica che verrà descritta in seguito. Sono infatti, come precisato precedentemente, pervenute all'Amministrazione Comunale alcune puntuali richieste di rinuncia all'edificabilità attribuita dal Piano su aree per le quali l'intera o parte della proprietà, avente proprie motivazioni e comunque in modo preponderante per motivi economici, non ritiene più utile mantenere in essere tali previsioni poiché non paiono esservi ad oggi le condizioni che avevano condotto alle scelte pianificatorie.

Proprio grazie a questa tipologia di rinunce, comportanti una contrazione della volumetria realizzabile, è possibile poter disporre di una capacità edificatoria da poter reimpiegare in ambito territoriale ove si riscontri esservi un'esigenza che risulta quindi direttamente legata ad un fabbisogno abitativo. Codesta possibilità fa sì che il P.R.G. non risulti essere uno strumento eccessivamente "statico" e pertanto incapace di adattarsi in tempi idonei al mutare dei fattori socio-economici che sono tra gli elementi principali su cui si basa uno strumento urbanistico efficiente. Per tali considerazioni la duttilità di piano, offerta da queste operazioni, ricerca il perseguimento di un indubbio interesse pubblico.

All'interno della tabella precedente si illustra, dunque, una modifica riguardante il

settore residenziale che riguarda lo stralcio parziale dell'area R4.10, facente parte delle "aree di recente edificazione a capacità insediativa residua e di completamento". L'area in oggetto si trova a nord del territorio comunale, lungo Via Ruffia (SP166). La superficie oggetto di stralcio, che misura una superficie territoriale pari a mq. 1.888, ricade su parte del mappale n. 112 del Fg. 3 del Catasto. Per tale superficie viene chiesto lo stralcio con conseguente riconversione di tale porzione alla destinazione "agricola produttiva" E, data l'intenzione da parte della proprietà di non sfruttare la capacità edificatoria attualmente prevista su tale porzione di superficie e data la natura attuale del terreno. Dallo stralcio parziale dell'area R4.10 vengono, dunque, recuperati e convertiti ad uso agricolo produttivo (E) mq. 1.888 e, conseguentemente, si recuperano mc. 1.888 di volume realizzabile per il settore residenziale che restano utilizzabili per future esigenze di settore.

Evidentemente non occorre effettuare altri approfondimenti del caso dato che trattasi di una semplice operazione di stralcio parziale di un'area residenziale con il conseguente recupero di capacità edificatoria.

Dal punto di vista paesaggistico-ambientale si può dire che l'intervento descritto al presente punto non abbia ricadute di carattere negativo e, anzi, preveda il ritorno di un'ampia porzione di territorio ad una destinazione per la quale si garantisce permeabilità e inedificabilità del suolo con risvolti esclusivamente positivi.

ESTRATTI PRG

VIGENTE



VARIATO



Area R4.10 stralcio

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		NON NECESSARIE in quanto non si determinano ricadute negative
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		NON NECESSARIE non vi sono impatti rilevanti
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 in quanto l'intervento è privo di ricadute
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 R4.10 stralcio

2) Stralcio parziale aree produttive

Proposta di variante	Oggetto: stralcio area produttiva P2.1 (estratto 4)
	
Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale	
<u>Localizzazione:</u> nord del concentrico, Via Ruffia (SP166)	
<u>Identificativi catastali:</u> Fg. 6 mapp. 396(p), 1143(p)	
<u>Destinazione vigente:</u> area per insediamenti produttivi di nuovo impianto P2.1	
<u>Destinazione in variante:</u> area agricola periurbana di rispetto degli abitati E1	
<u>Tipologia opere realizzabili in variante:</u> attività connesse alla destinazione agricola	
<u>Classificazione geologica:</u> Classe II 1 di pericolosità geologica	
<u>Classificazione acustica:</u> Classe III - IV	
<u>Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico:</u> l'area ricade in ambito soggetto a vincolo paesaggistico-ambientale (galassino) dei 150 metri dal Rio Paschero	

Proposta di variante	Oggetto: stralcio area produttiva P2.2 (estratto 5)
	
Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale <u>Localizzazione:</u> sud - est del territorio comunale, Via dell'Artigianato <u>Identificativi catastali:</u> Fg. 8 mapp. 242(p) <u>Destinazione vigente:</u> area per insediamenti produttivi di nuovo impianto P2.2 <u>Destinazione in variante:</u> area agricola produttiva E <u>Tipologia opere realizzabili in variante:</u> attività connesse alla destinazione agricola <u>Classificazione geologica:</u> Classe II 1 di pericolosità geologica <u>Classificazione acustica:</u> Classe VI <u>Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico:</u> l'area non ricade in ambito soggetto a vincoli paesaggistico-ambientali	

Per il settore produttivo-artigianale si prevedono, al presente punto, variazioni consistenti nella riduzione e contrazione delle previsioni insediative dello strumento urbanistico vigente. Anche in questo caso 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 dei terreni indicati con le 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 alcune zone riconvertendole in area 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 restanti complessi previsti. La capacità edificatoria utilizzabile che ne deriva viene momentaneamente mantenuta in disponibilità assieme ad altri eventuali 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 descrive un intervento relativo allo stralcio dell'area "per insediamenti produttivi di nuovo impianto" denominata P2.1 che si trova a nord del concentrico nei pressi di Via Ruffia. La modifica descritta al presente punto riguarda lo stralcio totale di quanto attualmente previsto su parte dei mappali n. 396 e 1143 del Fg. 6 del Catasto, riconvertendo l'intera area attualmente produttiva alla destinazione "agricola periurbana di rispetto degli abitati" E1. Come da relativa tabella, si recupera una quantità di superficie territoriale relativa al settore produttivo pari a mq. 13.133.

Nella seconda tabella si illustra un intervento che riguarda il parziale stralcio dell'area "per insediamenti produttivi di nuovo impianto" denominata P2.2 che si individua a sud-est del territorio comunale nei pressi di Via dell'Artigianato. La modifica riguarda lo stralcio di una superficie territoriale pari a mq. 9.782, attualmente ricadente su parte del mappale n. 242 del Fg. 8 del Catasto, per cui viene prevista la riconversione alla destinazione "agricola produttiva" E.

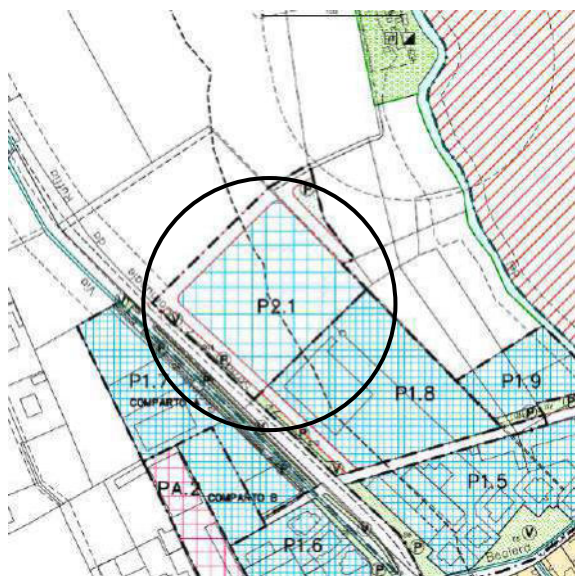
Riassumendo, con gli interventi descritti al presente punto viene stralciata e riconvertita alla destinazione agricola una quantità di superficie territoriale pari a mq. 22.915, utilizzabile per future esigenze di settore.

Dal punto di vista paesaggistico-ambientale si può dire che gli interventi descritti al

presente punto non abbiano ricadute di carattere negativo e, anzi, prevedano il ritorno di ampie porzioni di territorio a destinazioni per le quali si garantisce permeabilità e inedificabilità del suolo con risvolti esclusivamente positivi.

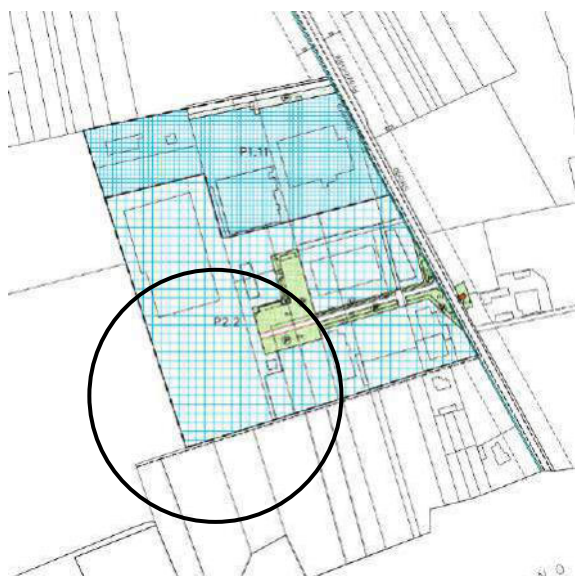
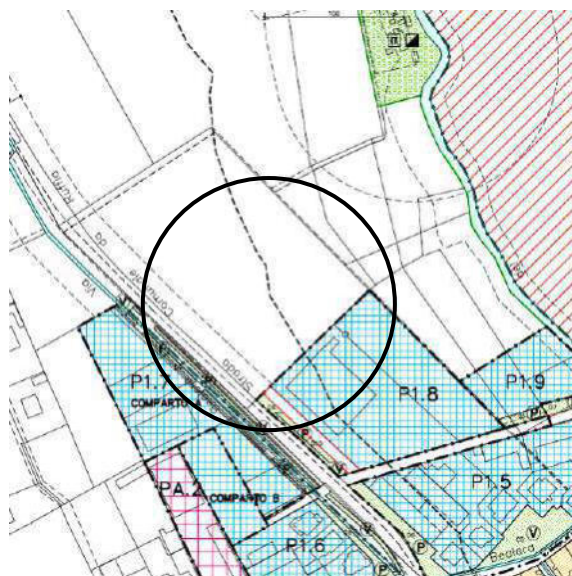
ESTRATTI PRG

VIGENTE



Area P2.1 stralcio

VARIATO



Area P2.2 stralcio



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		NON NECESSARIE in quanto non si determinano ricadute negative
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		NON NECESSARIE non vi sono impatti rilevanti
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 in quanto l'intervento è privo di ricadute
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 P2.1 stralcio



Area P2.2 stralcio

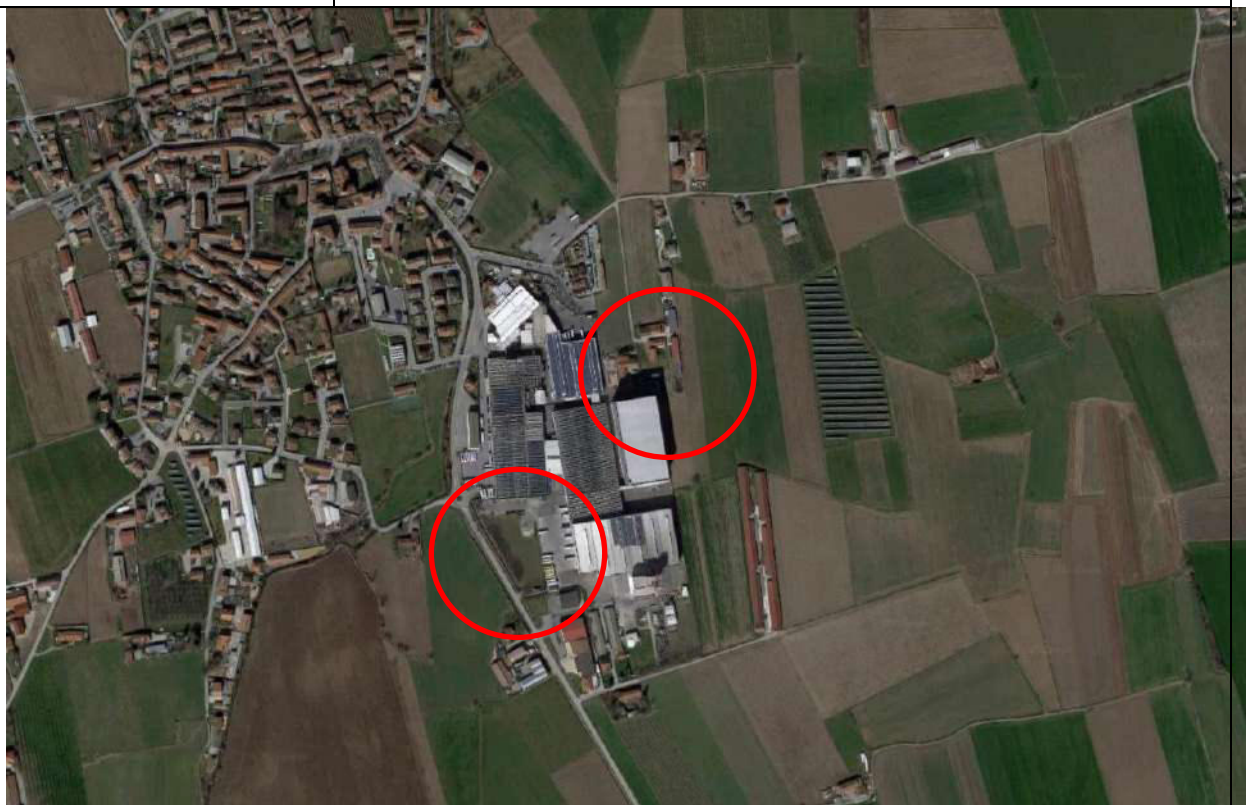
3) Ampliamento superficiale o incremento della capacità edificatoria aree produttive

Proposta di variante	Oggetto: incremento della capacità edificatoria area P1.6
	
Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale	
<u>Localizzazione:</u> nord del Concentrico (Via Ruffia)	
<u>Identificativi catastali:</u> Fg. 6 mapp. vari	
<u>Destinazione vigente:</u> area per insediamenti produttivi esistenti confermati e di completamento P1.6	
<u>Destinazione in variante:</u> area per insediamenti produttivi esistenti confermati e di completamento P1.6	
<u>Tipologia opere realizzabili in variante:</u> attività connesse alla destinazione produttiva con incremento del rapporto di copertura in progetto da mq./mq. 0,4435 a mq./mq. 0,50	
<u>Classificazione geologica:</u> Classe II 1 di pericolosità geologica	
<u>Classificazione acustica:</u> Classe IV	
<u>Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico:</u> l'area non ricade in ambiti soggetti a vincoli paesaggistico-ambientali	

Proposta di variante	Oggetto: incremento della capacità edificatoria per singolo fabbricato in area P2.2 (estratto 5)
	
Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale <u>Localizzazione:</u> sud - est del territorio comunale, Via dell'Artigianato <u>Identificativi catastali:</u> Fg. 8 mapp. 249 <u>Destinazione vigente:</u> area per insediamenti produttivi di nuovo impianto P2.2 <u>Destinazione in variante:</u> area per insediamenti produttivi di nuovo impianto P2.2 <u>Tipologia opere realizzabili in variante:</u> attività connesse alla destinazione agricola con incremento della capacità edificatoria su singolo fabbricato posto sul mappale in oggetto <u>Classificazione geologica:</u> Classe II 1 di pericolosità geologica <u>Classificazione acustica:</u> Classe VI <u>Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico:</u> l'area non ricade in ambito soggetto a vincoli paesaggistico-ambientali	

Proposta di variante

Oggetto: modifica perimetro con parziale ampliamento di area produttiva P1.1 (estratto 2)



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

Localizzazione: zona sud-est del Concentrico (Via Savigliano)

Identificativi catastali: Fg. 7 mapp. 16(p), 19(p), 20(p), 21(p), 122(p), 161(p), 163(p), 278(p), 284(p), 318(p), 321(p), 330(p), 340, 342, 343(p), 344, 346(p), 348(p), 352(p), 358, 363(p), 364, 365(p), 366, 367(p), 368

Destinazione vigente: area agricola produttiva E

area agricola periurbana di rispetto degli abitati E1

Destinazione in variante: area per insediamenti produttivi esistenti confermati e di completamento P1.1

Tipologia opere realizzabili in variante: attività connesse alla destinazione produttiva

Classificazione geologica: Classe II 1 di pericolosità geologica

Classificazione acustica: Classe III - IV

Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico: l'area non ricade in ambiti soggetti a vincoli paesaggistico-ambientali

La scelta importante che si effettua con la redigenda variante parziale è quella di ridefinire mediante un parziale ampliamento la superficie di un'area produttiva e incrementare lievemente la capacità edificatoria in altre due aree esistenti riconosciuta dal P.R.G., così come si era già effettuato in precedenti procedimenti analoghi al presente.

Si deve rimarcare, a tal proposito, che per le previsioni insediative produttive via 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 preannunciata, 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 terziarie e 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.

La presente previsione di variante riguarda, tra gli altri, l'ampliamento di un'area riconosciuta in piano regolatore con destinazione produttiva (P1.1) già edificata e urbanizzata, e dotata dunque di tutti i servizi necessari con le urbanizzazioni e le reti infrastrutturali realizzate o facilmente allacciabili. Ad avvalorare questa affermazione viene d'aiuto un altro nuovo requisito, per l'impiego delle varianti parziali, imposto dalla Regione Piemonte nello scorso anno (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 avallate dalla Regione stessa, e dunque in siti con vocazione alla trasformazione edilizia.

Proprio a riguardo di quanto detto si precisa che il Comune è ancora sprovvisto della perimetrazione del Centro/Nucleo Abitato, che però per il presente caso risulta non essere sicuramente necessaria, come previsto e precisato anche nel Comunicato dell'Assessore Regionale pubblicato sul B.U.R. n. 44 del 31/10/2013 “Chiarimenti in merito alla Perimetrazione del centro o nucleo abitato ai sensi della L.R. 56/77, come modificato

dalla L.R. 3/2013 e dalla L.R. 17/2013: definizione di criteri e indicazioni procedurali”, in quanto il lotto in previsione di ampliamento risulta essere strettamente contiguo ed aderente ad un’area edificata del Capoluogo con la presenza di tutte le urbanizzazioni primarie data la recente edificazione dell’ambito.

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 siti idonei (classe III di idoneità geologica priva di problematiche) sui quali in sede esecutiva verrà ancora comunque effettuato uno studio puntuale. Una seconda verifica da predisporre interessa più specificatamente le dimensioni e le quantificazioni della previsione in sé. Infatti, come anticipato per gli ambiti artigianali e ricettivi 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% (più un ulteriore 2% assentito con la L.R. 13/20) 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 rilocalizzazione di ambiti e dunque di superficie territoriale vera e propria o solo di capacità edificatoria che in questo caso è 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 precedenti varianti si era intervenuti in ambiti operando diversi incrementi e riduzioni determinando ancora un residuo a disposizione.

Tutto quanto premesso è stato oggetto di attenta riflessione, conducendo il Comune a dare seguito alla previsione. Trattasi di modifiche consistenti sostanzialmente nell’incremento della capacità edificatoria dell’area esistente P1.6 per mezzo della lieve revisione del rapporto di copertura relativo a questa area, nell’incremento della capacità

edificatoria assentita per un singolo fabbricato esistente in area P2.2 e nell'ampliamento della perimetrazione dell'area P1.1 al fine di ridefinire ed incrementare limitatamente la superficie a disposizione, consentendo in tal modo l'espansione necessaria all'attività insediata e dunque garantendone la permanenza e la produttività sul territorio. Si prevede pertanto di favorire lo sviluppo economico del Comune, cosa che, come anticipato in precedenza, risulta essere un obiettivo di tutto rilievo nell'attuale periodo di staticità o addirittura recessione, al quale si possono legare la permanenza o l'incremento di posti di lavoro, in modo diretto o correlato, e dunque con tutta una fitta serie di ricadute sociali conseguenti.

Senza considerare momentaneamente la quantità di capacità edificatoria recuperata con gli interventi descritti al punto precedente, la situazione urbanistica vigente vede la presenza di un residuo di capacità edificatoria utilizzabile per il settore produttivo/artigianale pari a mq. 8.868 di Superficie Territoriale: mq. 1.500 di residuo derivato da precedenti procedimenti di variante + mq. 7.368 di possibilità di incremento assentito dal 2% ai sensi della L.R. 13/2020.

All'interno della prima tabella si intende descrivere un intervento relativo all'assegnazione di una piccola quantità di capacità edificatoria assentibile sull'area produttiva P1.6, attualmente individuata a nord del concentrico lungo Via Ruffia. L'area P1.6, infatti, risulta attualmente avere un rapporto di copertura in progetto pari a mq./mq. 0,4435 che si intende portare con il presente procedimento al valore di mq./mq. 0,50 in modo da conformarlo alle altre aree produttive presenti in zona. Portando a mq./mq. 0,50 tale indice, incrementandolo dunque di appena mq./mq. 0,0565, si "utilizza" una quantità equivalente di Superficie Coperta attualmente in disponibilità pari a mq. 322 e a mq. 386,4 di SUL (ma non di Superficie Territoriale, che non si incrementa), andando ad utilizzare parte della potenziale capacità edificatoria del residuo precedentemente descritto. Tale specifica si individua correttamente all'interno delle tabelle di zona.

Nella seconda tabella si descrive una modifica relativa ad un puntuale intervento da apportare su un fabbricato posto all'interno dell'area produttiva P2.2, posta a sud-est del territorio comunale. Per tale fabbricato, ricadente sul mappale n. 249, censito al Fg. 8 del Catasto, posto nei pressi di Via dell'Artigianato, risulta necessario procedere con l'assegnazione di una quantità aggiuntiva di Superficie Coperta pari a mq. 170, al fine di assentire l'ottimizzazione degli spazi esterni e la messa in sicurezza dell'ingresso all'azienda per mezzo di una tettoia coperta. Unitamente a tale incremento, si necessita anche di una quantità pari a mq. 220 di SUL al fine di assentire il completamento delle aree magazzino e laboratorio interne, per mezzo del consono completamento delle superfici soppalcate esistenti. La Superficie Territoriale dell'area in oggetto non viene modificata e, anche in questo caso, si va ad utilizzare parte della potenziale capacità edificatoria del residuo precedentemente descritto attualmente in disponibilità del Piano.

In seguito a questi due interventi il residuo di Superficie Territoriale rimane di fatto invariato, ma "portandosi dietro" una capacità edificatoria diminuita in seguito agli incrementi appena descritti.

Nella terza tabella si illustra l'ultimo intervento relativo al settore produttivo che riguarda l'area produttiva esistente P1.1. Esaminando gli interventi che si intendono affrontare nell'area richiamata, ubicata nell'area urbanizzata lungo la S.P. 166 e dunque di collegamento con Savigliano, si precisa che già in passato si era intervenuti su tale sito al fine di prevedere delle necessarie rivisitazioni della perimetrazione, anche con ampliamenti, atte a soddisfare le necessità aziendali, le quali però non hanno dato piena risposta alle richieste formulate e oggi divenute indispensabili. Pertanto, è divenuto di vitale importanza ampliare in direzione prevalentemente est l'area produttiva in oggetto, inserendo all'interno della perimetrazione la superficie ricadente sulle particelle n. 16(p), 19(p), 20(p), 21(p), 122(p), 161(p), 163(p), 278(p), 284(p), 318(p), 321(p), 344, 346(p), 348(p), 352(p), 358, 363(p), 364, 365(p), 366, 367(p), 368 del Fg. 7 del Catasto (per un totale di mq. 24.496 di superficie fondiaria), in modo da annettere una quota parte di terreni attualmente classificati come agricoli produttivi E. Si riporta, inoltre, all'interno della superficie territoriale produttiva una porzione attualmente destinata ad area agricola E1, ricadente su parte del mappale n. 330 del Fg. 7 del Catasto e posta lungo Via Savigliano, oggetto di stralcio (da produttiva a agricola) con il precedente procedimento di variante parziale (VP13), ma per la quale si è rivelato necessario il reinserimento all'interno della destinazione produttiva. Tale intervento comporta un incremento della Superficie Fondiaria dell'area P1.1 pari a mq. 4.396.

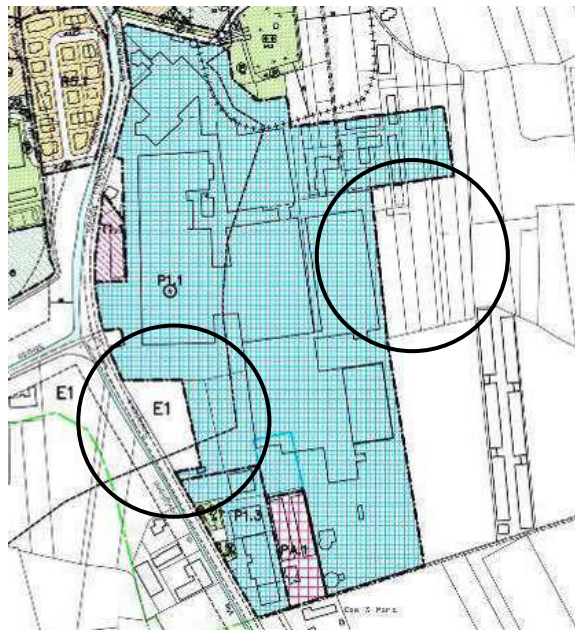
Viene previsto che le aree servizi risultanti dagli ampliamenti superficiali descritti vengano previste esternamente alla superficie territoriale dell'area P1.1, individuando un'area servizi (mq. 2.891 sui mappali n. 340, 342, 343(p), 346(p) e 348(p) del Fg. 7 del Catasto), che viene comunque urbanisticamente conteggiata all'interno della superficie territoriale dell'area produttiva in oggetto. Tale individuazione mira a rendere più agevole la circolazione dei mezzi e il parcheggio nella delicata zona posta presso al cimitero esistente, riducendo le interferenze tra i mezzi a servizio dell'area produttiva e i visitatori del cimitero stesso.

Per l'area produttiva P1.1 viene, dunque, previsto un incremento della Superficie Territoriale pari a mq. 31.783 esauendo la possibilità di ampliamento superficiale (mq. 1.500 di residuo + mq. 7.368 di possibilità di incremento del 2% + mq. 13.133 di stralcio area P2.1 + mq. 9.782 di stralcio area P2.2) per il settore produttivo. Nella corrispondente tabella di zona vengono ricalcolati gli indici relativi al rapporto di copertura in progetto e all'utilizzazione fondiaria in progetto, in considerazione di tutte le modifiche descritte al presente punto.

Si evidenzia come la superficie oggetto di ampliamento ed annessione all'area produttiva risulti contiguo ad aree attualmente già edificate e si possa considerare, per una sua porzione, già compromesso dal punto di vista del consumo del suolo. Tale situazione rende l'operazione descritta al presente punto pressoché priva di ricadute o conseguenze dal punto di vista paesaggistico-ambientale riscontrabili sull'ambito di intervento o sul suo intorno. Dal punto di vista paesaggistico-ambientale l'intervento descritto risulta, dunque, avere limitati impatti paesaggistico-ambientali poiché si va ad operare all'interno di un ambito già urbanizzato e posto in continuità con un ambito produttivo esistente e da

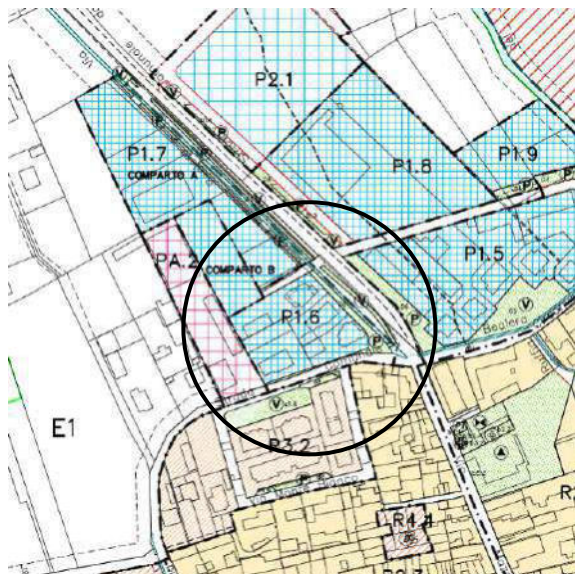
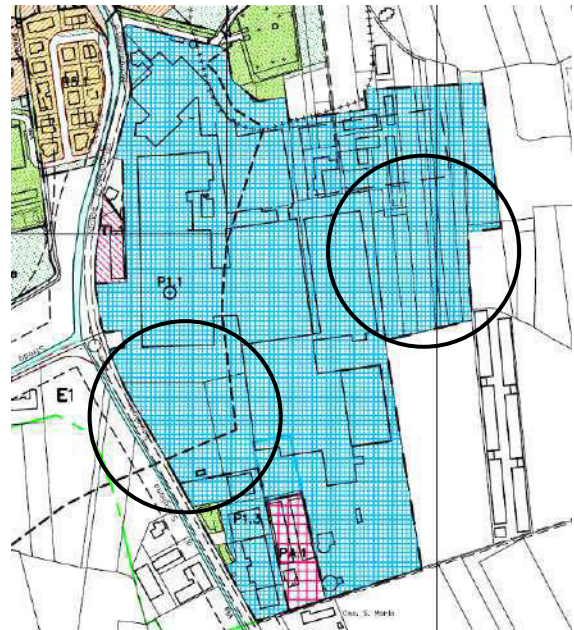
tempo radicato sul territorio. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche descritte sarà certamente possibile intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono.

ESTRATTI PRG VIGENTE

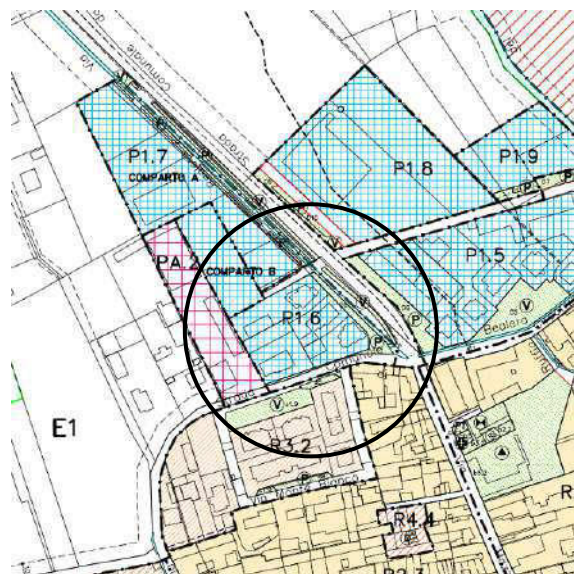


Area P1.1

VARIATO



Area P1.6





Area P2.2

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 limitata estensione e ricadente in ambito già produttivo e non interferente con elementi di rilevante interesse paesaggistico
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		EVENTUALMENTE NECESSARIE sufficienti i sistemi in atto e in progetto
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 P1.1



Area P1.6



Area P2.2

4) Aggiornamenti documentazione di P.R.G.

Proposta di variante	Oggetto: individuazione immobile dichiarato di interesse culturale (estratto 3)
	
Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale <u>Localizzazione:</u> Concentrico, Via del Cavallo <u>Identificativi catastali:</u> Fg. 6 mapp. 1216 <u>Destinazione vigente:</u> complessi di vecchio impianto di interesse ambientale R2.1 <u>Destinazione in variante:</u> complessi di vecchio impianto di interesse ambientale R2.1 <u>Tipologia opere realizzabili in variante:</u> individuazione fabbricato dichiarato di interesse artistico e storico ai sensi dell'articolo 10, comma 1 e 12 del Codice dei beni culturali <u>Classificazione geologica:</u> Classe II 1 di pericolosità geologica <u>Classificazione acustica:</u> Classe I <u>Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico:</u> l'area ricade in ambito soggetto a vincolo paesaggistico-ambientale (galassino) dei 150 metri dal Rio Paschero	

Data l'occasione di intervento sullo strumento urbanistico-vigente, in modo particolare sugli elaborati grafici facenti parte di quest'ultimo, si intende apportare un'ulteriore modifica derivante da aggiornamenti veri e propri di una indicazione riportata.

Nella tabella precedente di descrive la modifica che nel dettaglio riguarda un aggiornamento delle tavole di Piano relativo all'individuazione di un fabbricato che è stato recentemente (8 novembre 2021) dichiarato di interesse artistico e storico ai sensi dell'articolo 10, comma 1 e 12 del Codice dei beni culturali e come tale è sottoposto a tutte le disposizioni in esso contenute.

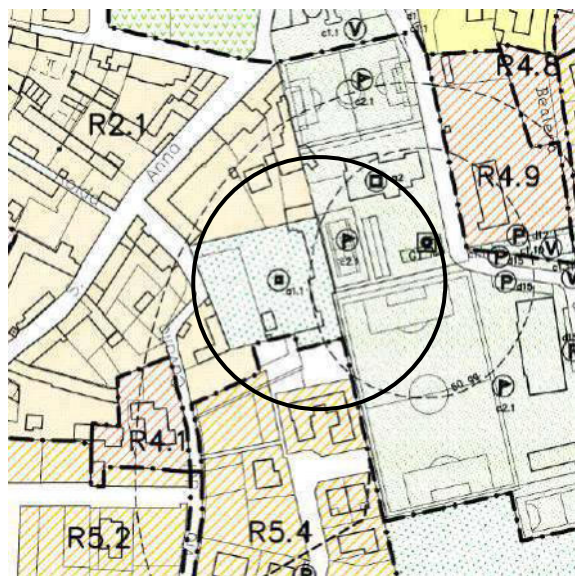
Il fabbricato in oggetto, denominato “Cascina Colombana”, è ubicato presso il concentrico in Via del Cavallo, sul mappale 1216, censito al Fg. 6 del Catasto; fa parte della medesima proprietà da sottoporre a vincolo anche il limitrofo mappale 506 censito al medesimo foglio.

Si intende, dunque, con la presente variante, procedere all'aggiornamento delle tavole di Piano andando a segnalare ed individuare tale edificio, realizzato tra il XVIII e il XIX secolo, recentemente classificato come bene culturale.

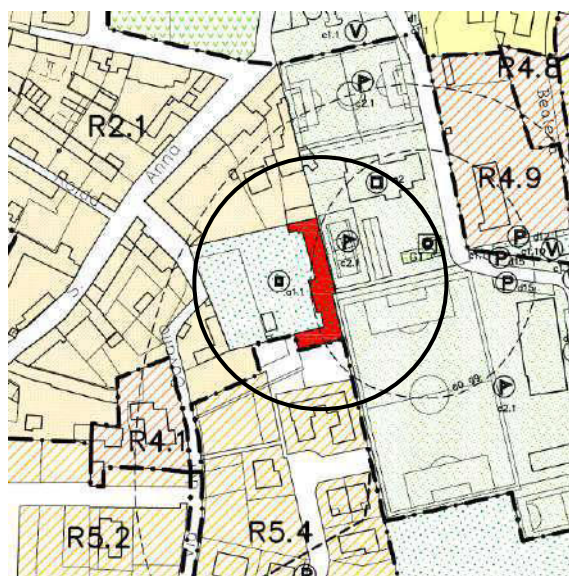
Come risulta chiaro, tale aggiornamento non determina ricadute per le quali si debbano prevedere verifiche di correttezza procedimentale e ricadute paesaggistico-ambientali.

ESTRATTI PRG

VIGENTE



VARIATO



Cascina Colombana

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		NON NECESSARIE in quanto non si determinano ricadute negative
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		NON NECESSARIE non vi sono impatti rilevanti
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 in quanto l'intervento è privo di ricadute
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



Cascina Colombana

5) Modifiche di carattere normativo

Altro argomento trattato con la presente variante urbanistica riguarda alcuni specifici interventi aventi carattere normativo che 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.

In primis, si interviene su una norma vigente di cui all’art. 23, relativo alle aree agricole produttive E. Tale intervento sull’apparato normativo mira a risolvere alcune incongruenze recentemente riscontrate tra l’attuale strumento di piano e le normative generali vigenti in materia di allevamento avicolo. Con il presente atto, si limano e correggono, dunque, alcune incongruenze legate a errate limitazioni di numero di capi per superficie che risultano non conformi all’attuale normativa vigente in tale campo di allevamento.

Si procede, poi, ad una mera correzione di un’indicazione riportata di cui all’art 33 (Accessori) delle vigenti N. di A., ove, nell’approfondimento relativo alla superficie massima da assentire per ogni area pertinenziale, viene sostituita l’indicazione “S.U.L. massima” con “Superficie massima”, correggendo tale imprecisione.

In ultimo, si procede a correggere ed aggiornare i riferimenti agli articoli del Regolamento Edilizio attualmente presenti all’interno dell’elaborato delle Norme di Attuazione di PRG.

Come risulta chiaro, tale aggiornamento non determina ricadute per le quali si debbano prevedere verifiche di correttezza procedimentale e ricadute paesaggistico-ambientali.

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		NON NECESSARIE in quanto non si determinano ricadute negative
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		NON NECESSARIE non vi sono impatti rilevanti
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 in quanto l'intervento è privo di ricadute
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

2.4 Caratteristiche del piano

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	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. 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.
In quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati	La Variante per sua natura di variante urbanistica propria del livello comunale non determina ricadute su altri piani o programmi. Esplica invece gli effetti di trasformazione del suolo connessi agli interventi edilizi previsti.
La pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile	La variante opera delle scelte urbanistiche per soddisfare indubbi interessi di carattere pubblico, legati a differenti settori. Si rammenta che in sede di formazione della presente variante si prevedono modifiche relative allo stralcio parziale di un'area residenziale, allo stralcio superficiale di aree produttive, all'ampliamento della superficie territoriale di un'area produttiva esistente, all'aggiornamento di un vincolo imposto per un immobile presente sul territorio comunale e all'apposizione di alcune specifiche normative. Come anticipato precedentemente gli interventi previsti ricadono solo in minima parte all'interno di zone sottoposte a vincoli paesaggistici – ambientali senza, pertanto, determinare 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.
Problemi ambientali pertinenti al piano o al programma	Come detto le eventuali modifiche di carattere normativo specifiche per singole casistiche, 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; si possono ritenere compatibili in quanto non producono particolari problematiche e non generatrici di nuove previsioni o eventualmente di esigua entità. Pertanto, il soddisfacimento di questi requisiti garantisce il perseguimento di obiettivi di sostenibilità ambientale paesaggistica.
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)	La Variante per la specificità delle sue previsioni non riveste significativa rilevanza ai fini dell'attuazione della normativa comunitaria nel settore ambientale. 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.

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, pur tenendo conto delle trasformazioni urbanistico-edilizie del suolo, non determinano nuovi effetti 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.

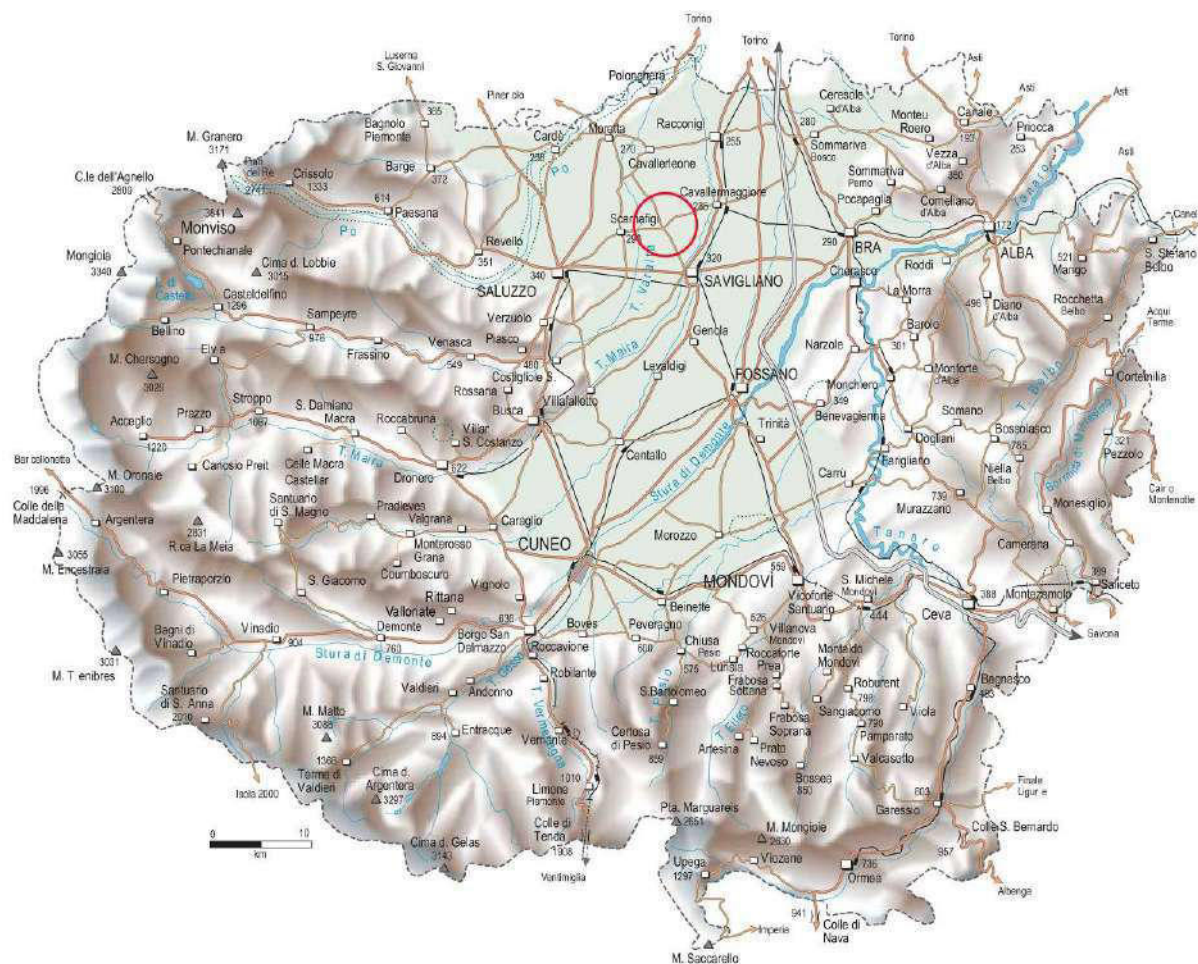
Entità ed estensione nello spazio degli effetti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)	L'area geografica e la popolazione interessata è quella strettamente locale.
Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa: - delle speciali caratteristiche naturali o 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:

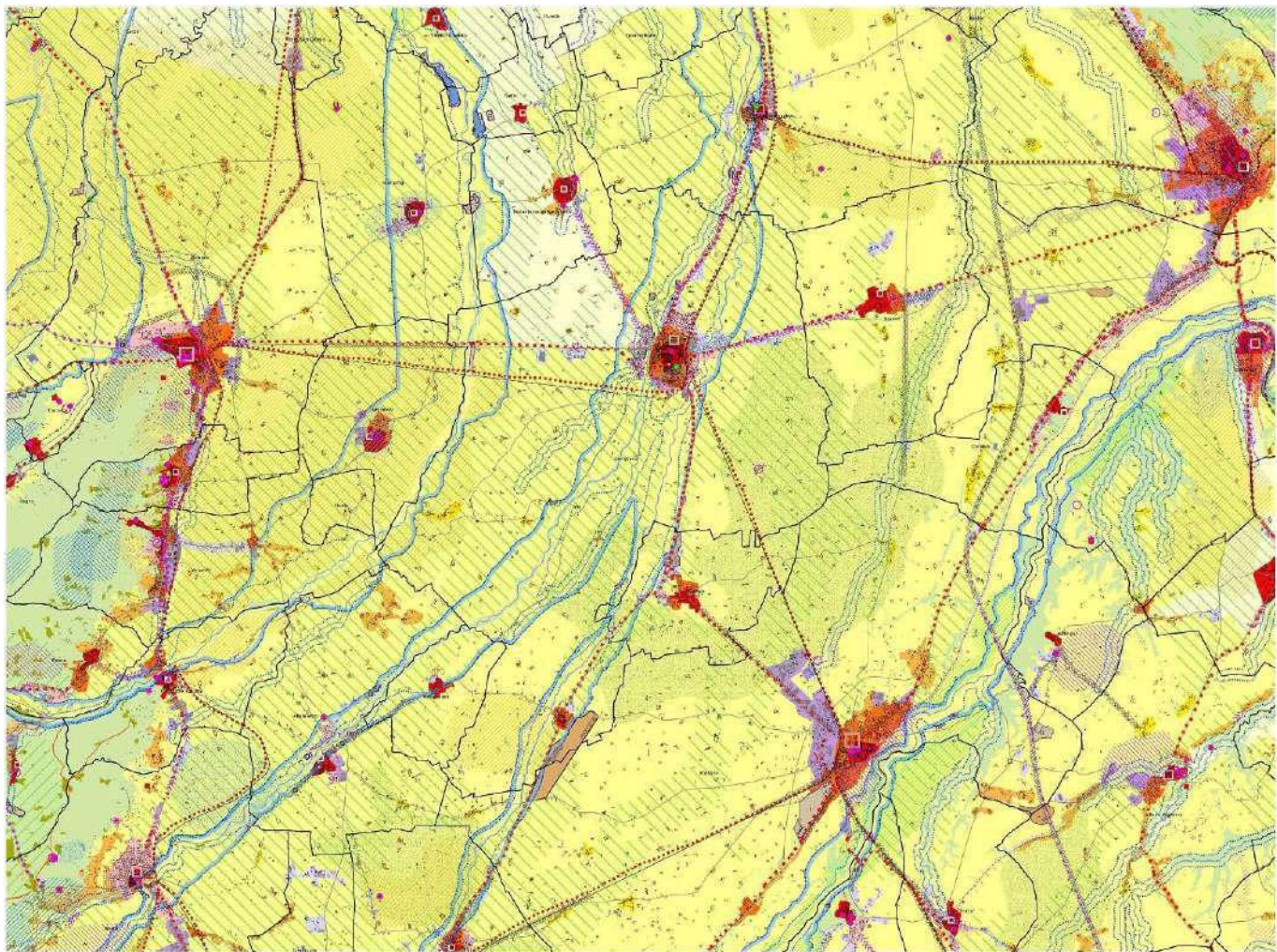
- 1 Inquadramento stradale
- 2 Estratto foto aerea
3. Estratto Piano Paesaggistico Regionale: Tav. P2 Beni Paesaggistici
4. Estratto Piano Paesaggistico Regionale. Tav. P4 Componenti Paesaggistiche
5. Estratto Piano Territoriale Provinciale: Carta dei caratteri territoriali
6. Estratto Piano Territoriale 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 PRG vigente
11. Estratti PRG variato



Allegato 1



Allegato 2



Componenti naturalistico-ambientali

- Area di montagna (art. 13)
- Valle (art. 13)
- Sistema di crinali montani principali e secondari (art. 13)
- Ghiacciai, roccia e macereti (art. 13)
- Zona Fluviale Alluviale (art. 14)
- Zona Fluviale Interna (art. 14)
- Lago (art. 15)
- Territori a prevalente copertura boscata (art. 16)
- Area ad elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico (parcchi o con rilevante vista, art. 17)
- Prato ripario (art. 18)
- Prato, prato-pascolo, cespugliati (art. 18)
- Area non montana a diffusa presenza di siepi e filari (art. 19)
- Area di elevato interesse agronomico (art. 20)

Componenti storico-culturali

- Vallette storiche e patrimonio ferroviario (art. 22):
- Rete viaria di età romana e medievale
- Rete viaria di età moderna e contemporanea
- Rete ferroviaria storica
- Torino e centri di I-II-III rango (art. 24)
- Torino
- Struttura insediativa storica dei centri con forte identità morfologica (art. 25, art. 23 per le Rocche Sabaudie)
- Sistema di localizzazione storico del territorio rurale (art. 25)
- Nuclei agrari connessi agli usi agro-silvo-pastorali (art. 26)
- Presenza strutturata di sistemi irrigui (art. 26)
- Sistemi di ville, giardini e parchi (art. 26)
- Luoghi di villeggiatura e centri di cura (art. 26)
- Infrastrutture e attrezzature turistiche per la montagna (art. 26)
- Aree e insediamenti della produzione industriale ed energetica di interesse storico (art. 27)
- Poli della religiosità (art. 28, art. 33 per i Santi Martiri S. E. V. Unico)
- Sistemi di fortificazione (art. 29)

Componenti percettivo-identitarie

- Sottobosco (art. 30)
- Percorsi panoramici (art. 30)
- Aree protette (art. 30)
- Piani del costruito (art. 30)
- Reti idriche (art. 30)
- Aree paesaggistiche (art. 30)
- Elementi caratteristici di rilevante paesaggistica (art. 30)
- Sistemi di crinali culturali principali e secondari (art. 31)
- Relazioni visive tra insediamenti e contesto (art. 31)
- Insediamenti tradizionali nei bordi periferici e fuori i bordi
- Sistemi di nuclei centrali di area o di frangente, saggi nell'insieme e in sequenza
- Insediamenti periferici o di area o di frangente, saggi nell'insieme e in sequenza
- Cortili di nuclei storici o di interesse storico-culturale
- Aree caratterizzate dalla presenza di spazi di attrazione o influenze storiche (culturali, monumentali, religiosi o militari, di interesse rurale)
- Aree rurali di specifico interesse paesaggistico (art. 32)
- Aree caratterizzate da nuclei storici e agrari
- Sistemi paesaggistici agrari o di particolare rilevanza tra aree coltivate e bordi boscati
- Sistemi paesaggistici rurali di significatività storica e paesaggistica, con la presenza di nuclei insediamenti tradizionali, vigneti o di sistemi di coltivazione agraria o della coltura insediamenti storici (con cui i sistemi) sono dell'ordine insediamenti non paesaggistici, a differenza di sistemi insediamenti rurali, storici, storici, 33 e contemporanei, in corso della storia 33)
- Sistemi rurali lungo fiumi con insediamenti tradizionali e, in particolare, nella struttura rurale
- Sistemi paesaggistici rurali di significatività paesaggistica e caratterizzazione da colture, le riserve
- Sistemi paesaggistici rurali di significatività paesaggistica e caratterizzazione da colture, le riserve

Componenti morfologico-insediative

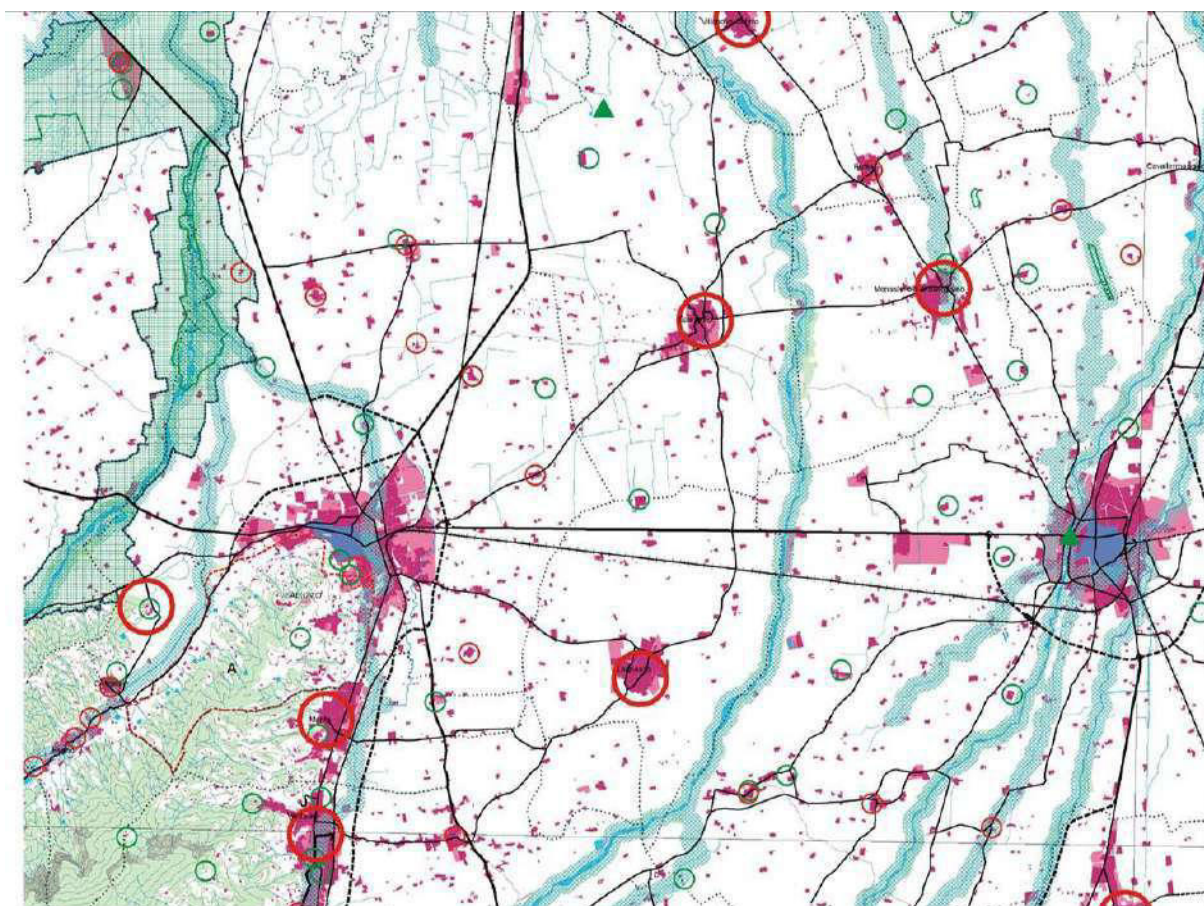
- Parte urbana (art. 34)
- Varchi tra aree edificare (art. 34)
- Elementi strutturali e bordi urbani (art. 34)
- Urbani consolidati dei centri maggiori (art. 35) m.l.1
- Urbani consolidati dei centri minori (art. 35) m.l.2
- Tessuti urbani esterni ai centri (art. 35) m.l.3
- Tessuti disordinati suburbani (art. 36) m.l.4
- Insediamenti spicciolati organizzati (art. 37) m.l.5
- Aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (art. 38) m.l.6
- Aree a dispersione insediativa prevalentemente specialistica (art. 38) m.l.7
- "Isole" specializzate (art. 39, c. 1, lett. a, punti I - II - III - IV - V) m.l.8
- Complessi infrastrutturali (art. 39) m.l.9
- Aree rurali di pianura o collina (art. 40) m.l.10
- Sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (art. 40) m.l.11
- Villaggi di montagna (art. 40) m.l.12
- Aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (art. 40) m.l.13
- Aree rurali di pianura (art. 40) m.l.14
- Alpeggi e insediamenti rurali d'alta quota (art. 40) m.l.15

Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive

- Elementi di criticità puntuali (art. 41)
- Elementi di criticità lineari (art. 41)

Temati di base

- Autostrade
- Strade statali, regionali e provinciali
- Reti ferroviarie
- Sistemi idrografici
- Confini comunali
- Edificata residenziale
- Edificata produttiva/commerciale



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/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. alla Valle Stura di Demonte
36. Ormea, fino a tutto il bacino del torrente Negrone (confine 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 del Colle Casotto e di Alpe di Perabinn
58. Parco fluviale di Cuneo

Altre aree:

A. area collinare e centro storico di Saluzzo
B. Conca di Castelmagno
C. Circa del Villar
D. Piana della Roncaglia
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

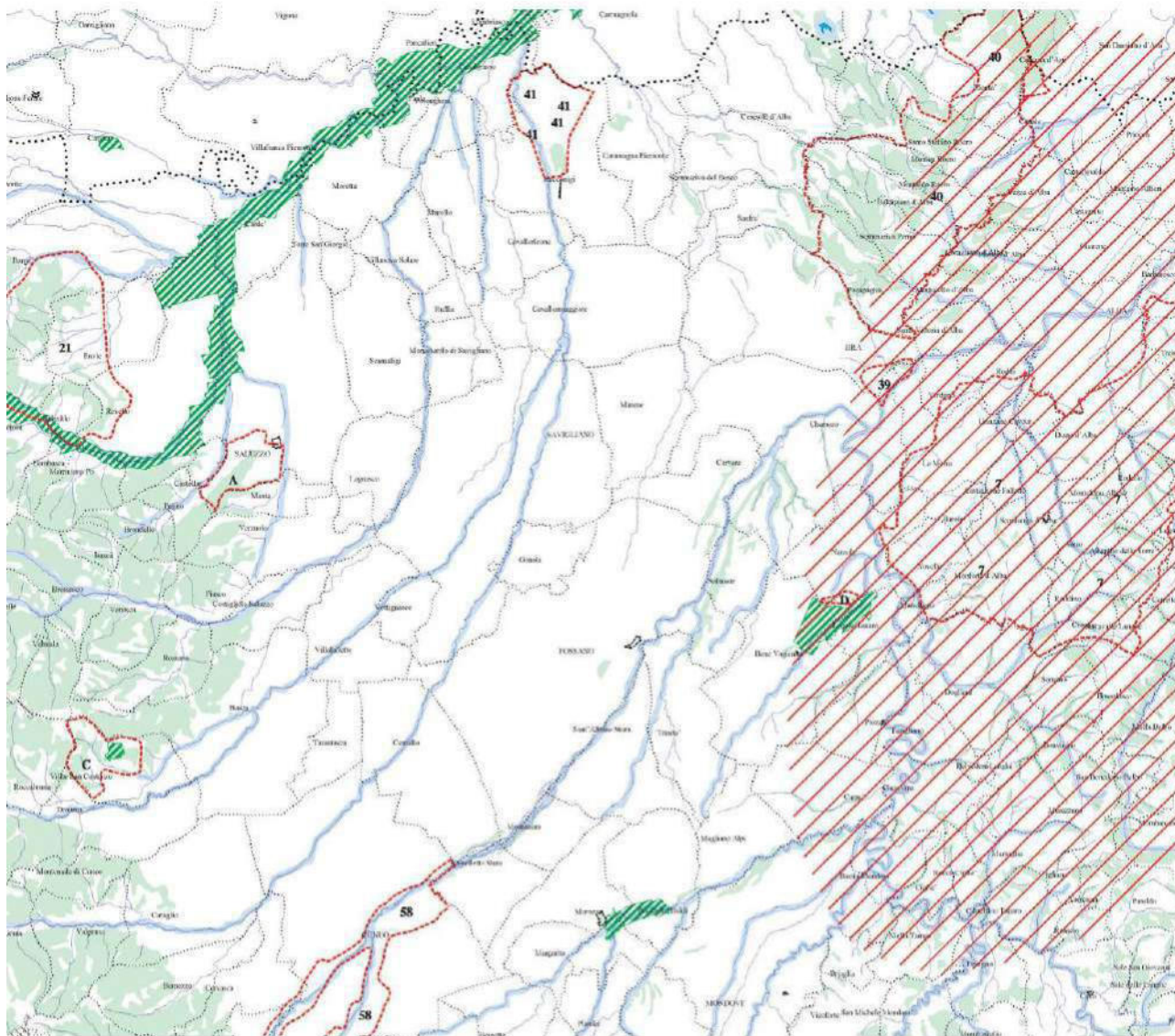
Beni culturali isolati

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



LEGENDA

- Aree boscate
- Fasce fluviali (corsi d'acqua di interesse regionale) e forestali
- 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
- Limiti provinciali

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 Alta Bra)

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

- 21. zona del massiccio del monte Ilsecco
- 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:

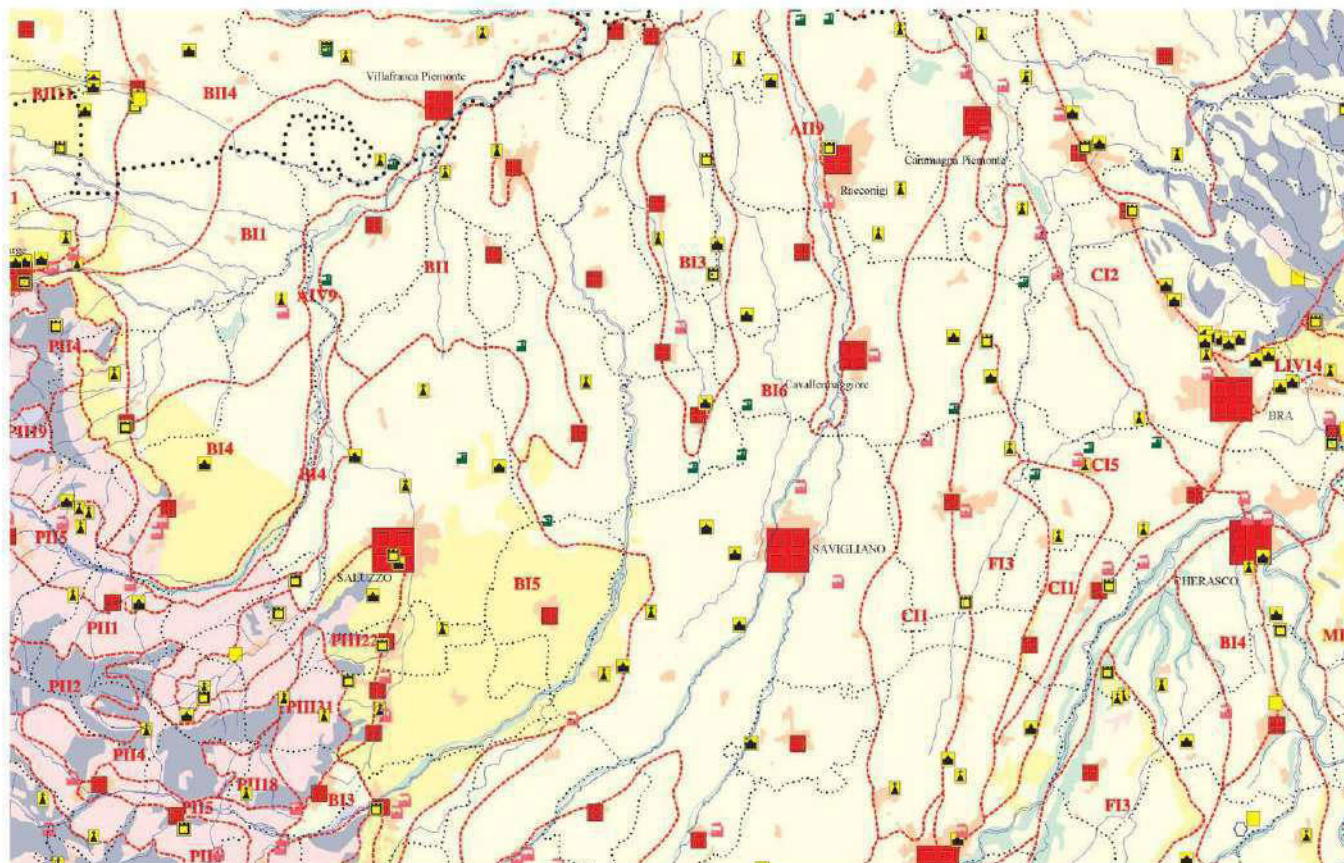
- 39. area della tenuta ex Reale del centro storico di Pollenzo
- 40. territorio delle Rocche dei Roeri Cuvesi
- 41. zone delle Casine ex Savoia del parco del castello di Racconigi

Interessate da Piani Paesistici di competenza provinciale:

- 57. zone 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. Cicio del Villar
- D. Piani della Roncaglia
- E. castello di Gorzegno

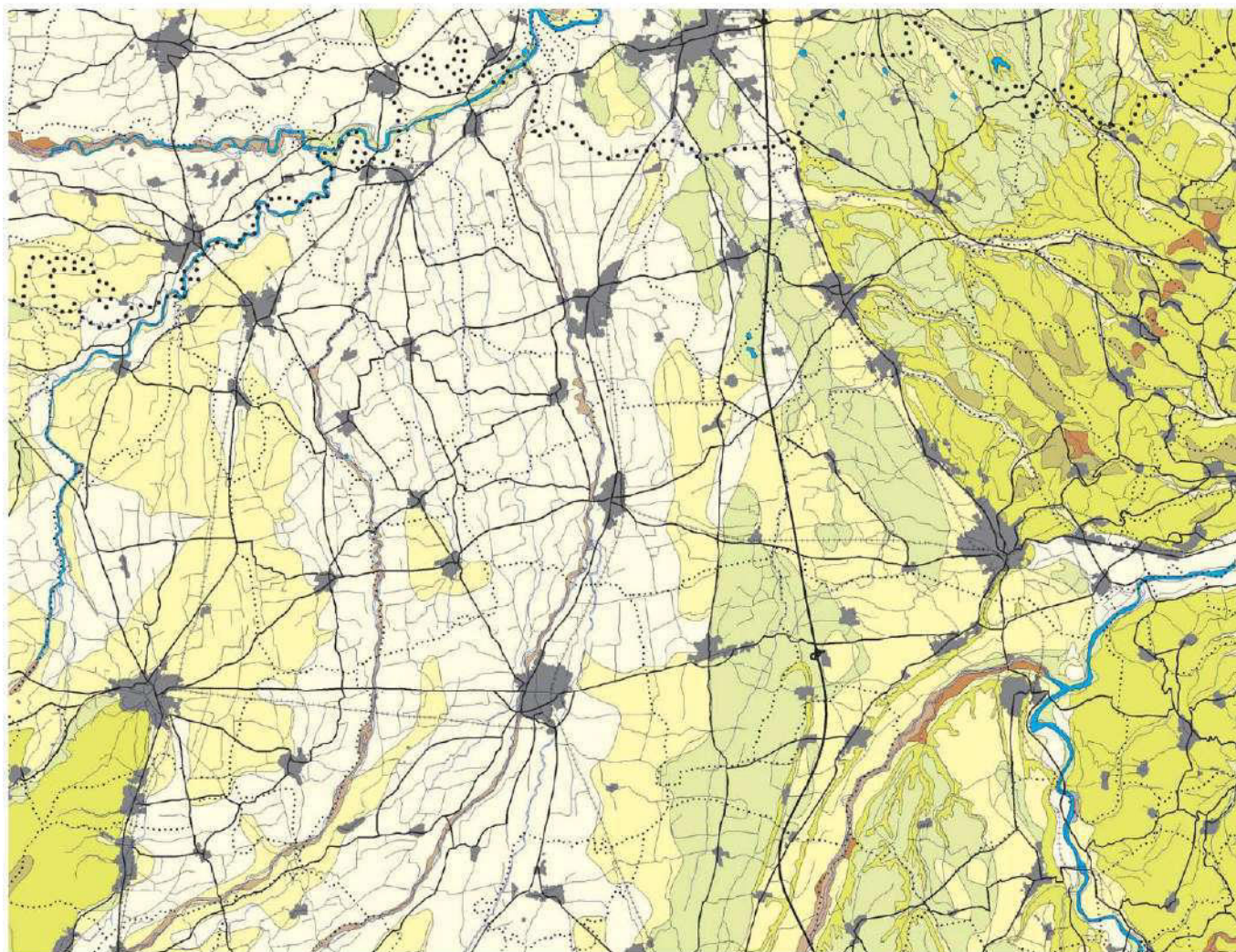


CARTA DEI VALORI CULTURALI

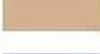
LEGENDA

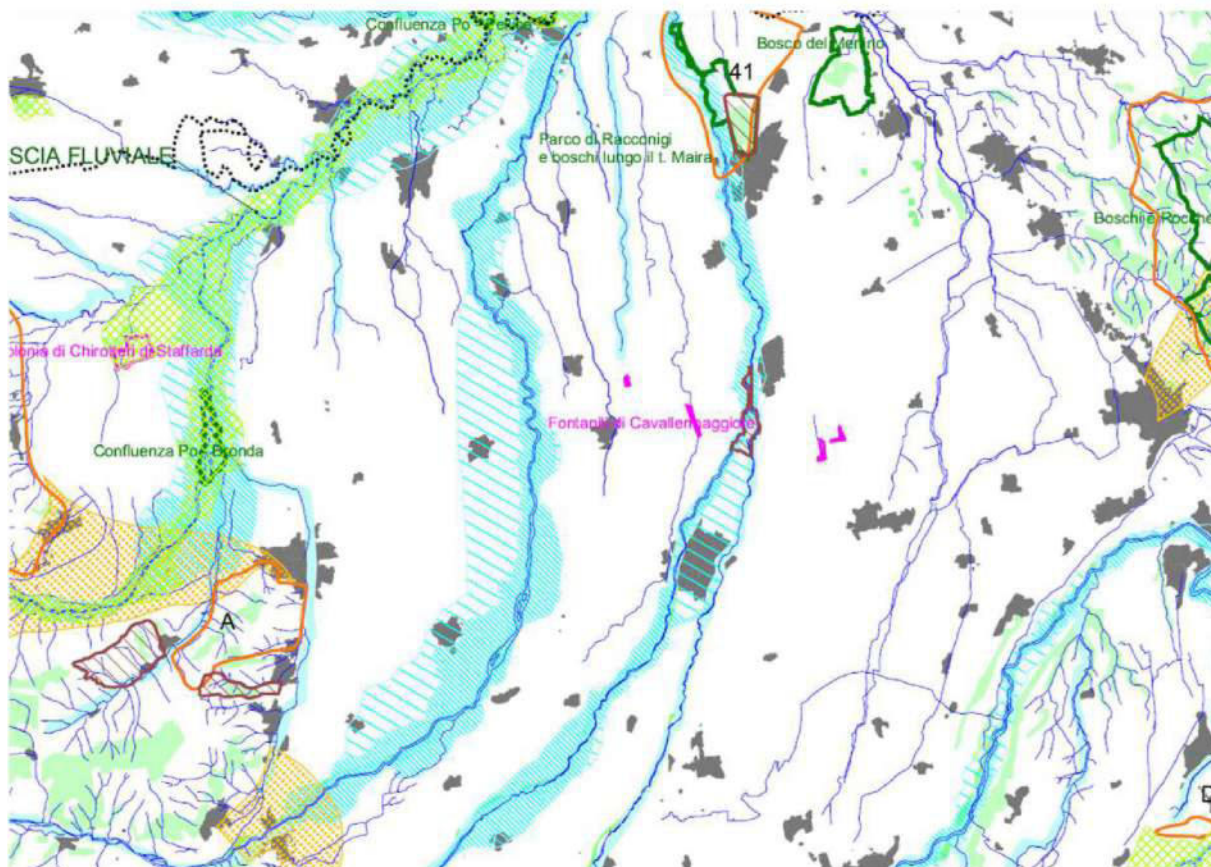
- Ambienti insediativi urbani e rurali a dominante costruita
- Ambienti insediativi rurali dei seminativi
- Ambienti insediativi rurali delle colture specializzate
- Ambienti insediativi rurali delle colture agricole marginali
- Ambienti a dominante forestale, localmente interessate da insediamenti rurali
- 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
- Paesaggi agrari e forestali: sovraunita'
- Limiti comunali
- Limite provinciale



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		



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)

21 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.
- Laghi
- 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:

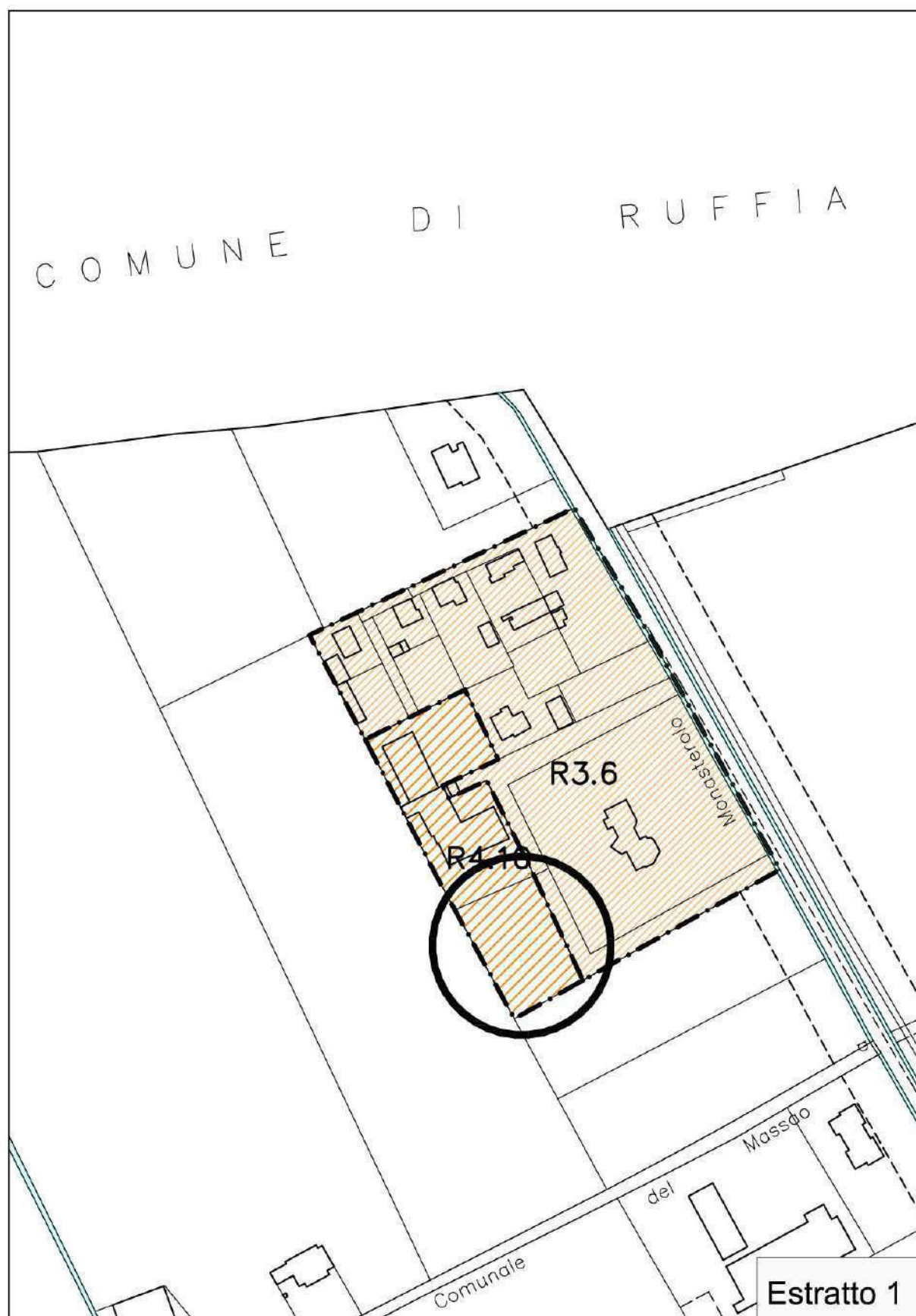
- 57. zona di Colle Casotto e di Alpe di Perabrana
- 58. Parco fluviale di Cuneo

Altre aree:

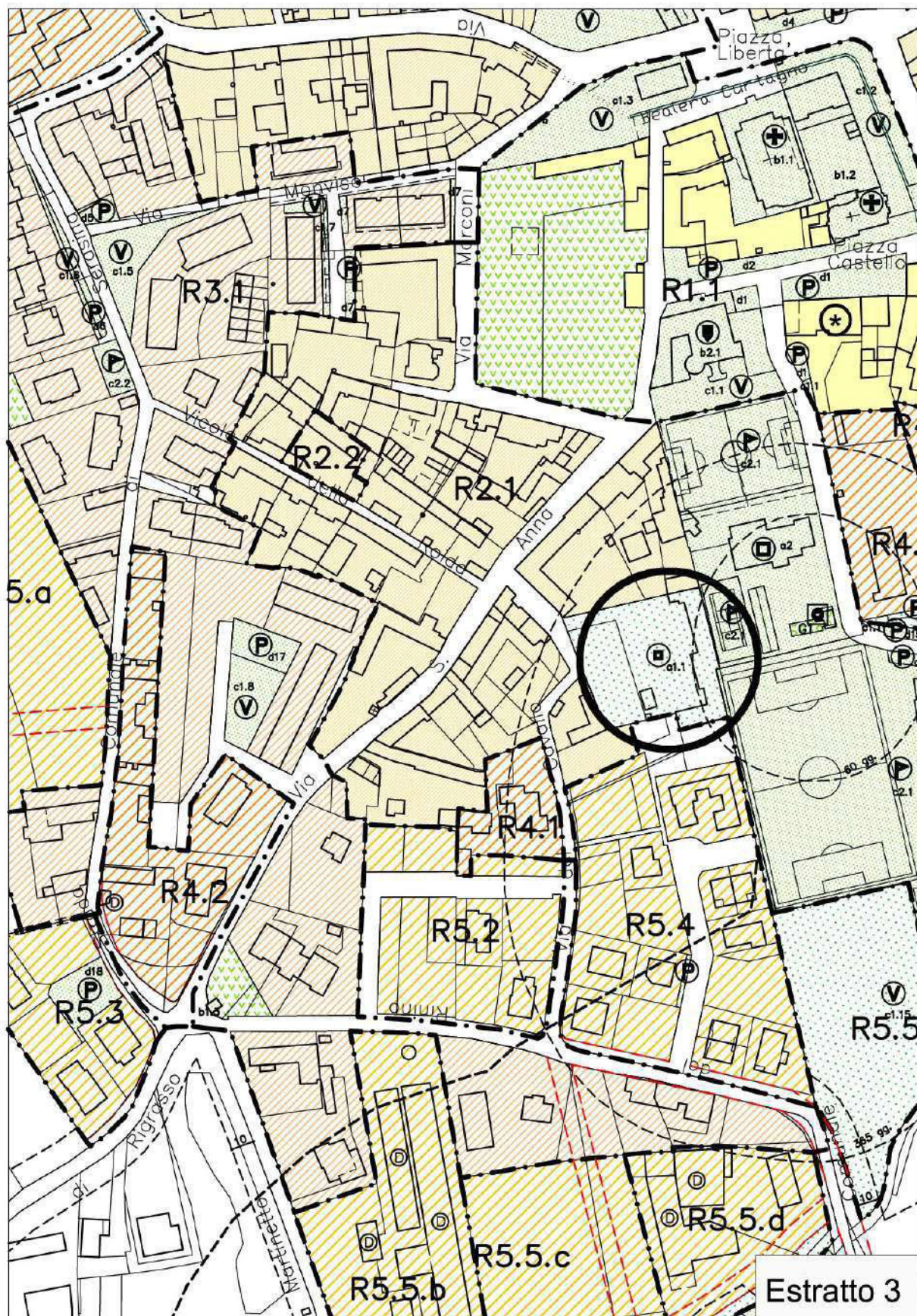
- A. area collinare centro storico di Saluzzo
- B. Conca di Castelmagno
- C. Ciciu del Villar
- D. Piana della Roncaglia
- E. Castello di Gorzegno

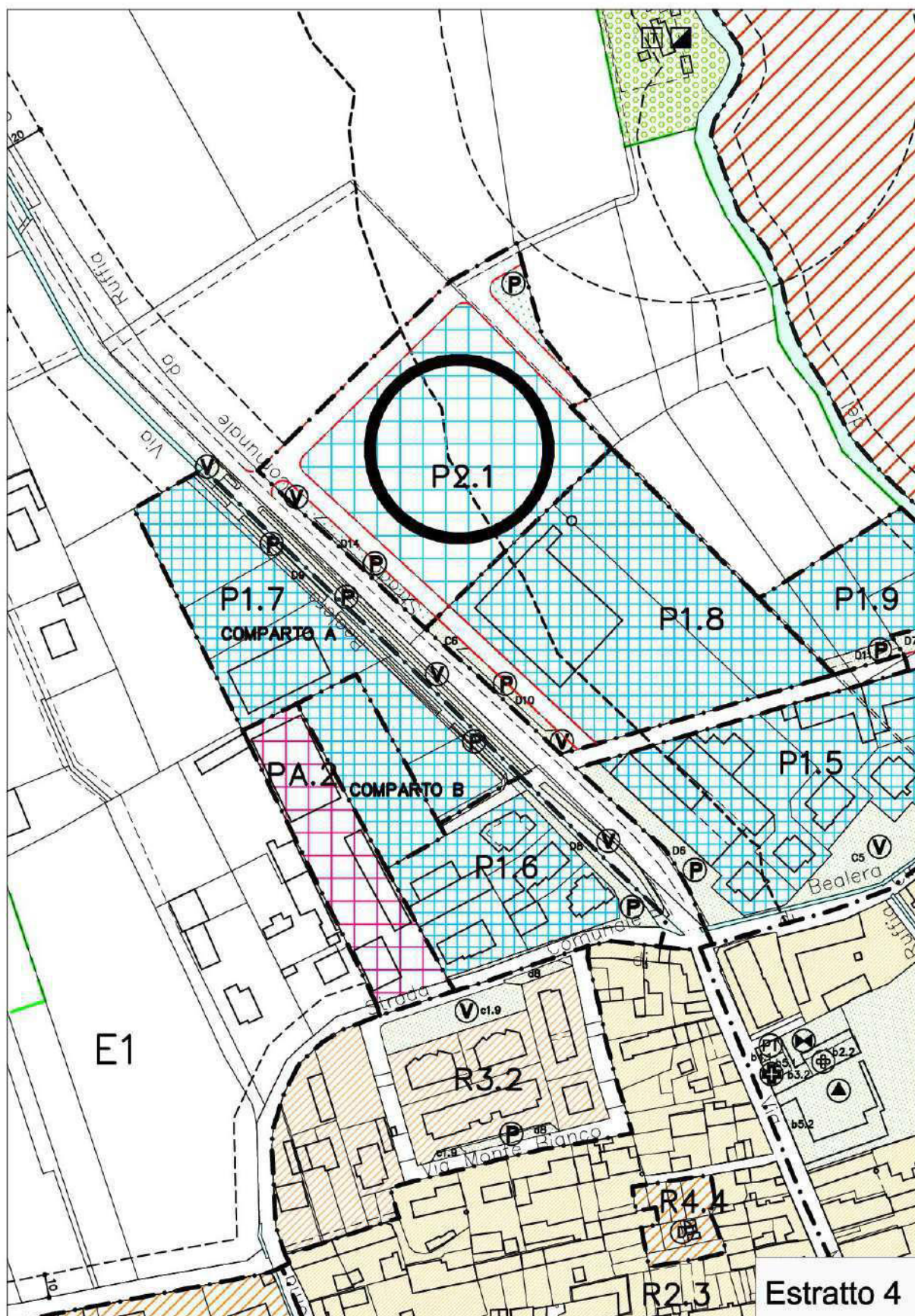
Allegato 9

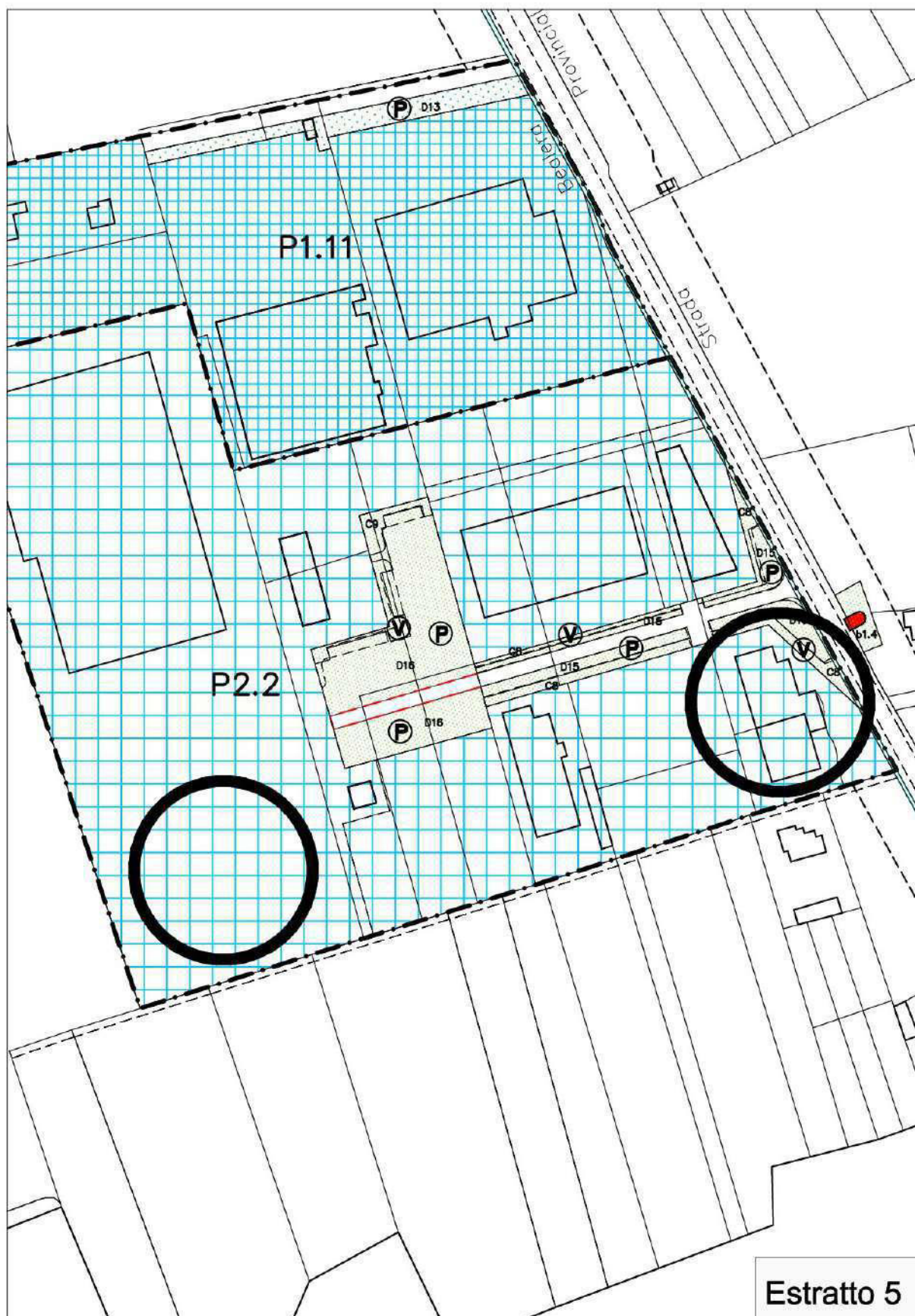
allegato 10: estratti PRG vigente









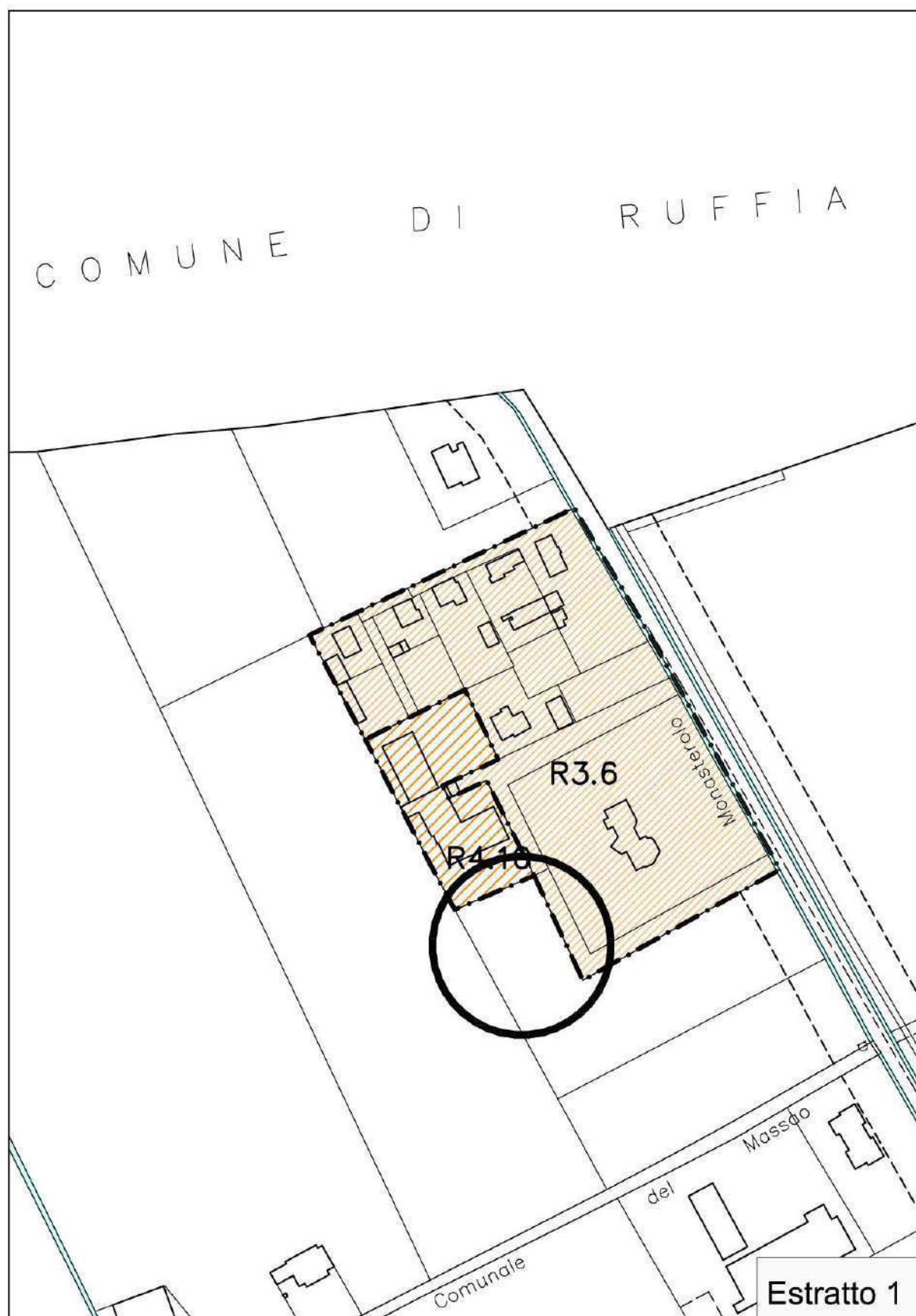


	3)										1)		
	R4.1	R4.2	R4.3	R4.4	R4.5	R4.6	R4.7	R4.8	R4.9	R4.10			
superficie territoriale	mq.	1.757	7.099	25.113	1.128	2.796	5.272	2.070	2.016	4.329	5.380		
superficie destinata alla viabilità	mq.	0	865	1.316	0	443	789	0	0	0	0		
superficie edificabile	mq.	0	0	94	0	0	0	0	288	0	0		
spazi pubblici previsti:	mq.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
a	mq.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
b	mq.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
c	mq.	0	0	0	0	0	225	0	0	342	0		
d	mq.	0	0	863	0	0	0	0	0	95	0		
totale	mq.	0	0	863	0	0	225	0	0	437	4)		
superficie fondiaria complessiva	mq.	1.757	6.234	22.840	1.128	2.353	4.258	2.070	1.728	3.892	5.380		
superficie fondiaria compromessa	mq.	937	5.334	17.470	0	900	1.500	1.146	690	0	0		
superficie fondiaria libera	mq.	820	900	5.370	1.128	1.453	2.758	924	1.038	3.892	5.380		
volume complessivo esistente	mc.	750	6.850	19.890	0	720	1.500	1.490	690	0	0		
densità fondiaria esistente	mc./mq.	0,80	1,28	1,13	/	0,80	1,00	1,30	1,00	/	/		
densità fondiaria prevista	mc./mq.	0,80	1,00	1,00	1,00	0,80	0,45	1,30	1,00	/	/		
volume in progetto	mc.	656	900	5.370	1.128	1.162	1.244	1.201	1.038	3.463	5.380		
totale volume realizzabile in zona	mc.	1.406	7.750	25.260	1.128	1.882	2.744	2.691	1.728	3.463	5.380		
cap. res. attuale:	nr. ab.	6	17	22	0	4	2	0	0	0	0		
permanente	nr. ab.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
turistica reale	nr. ab.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
turistica teorica	nr. ab.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
in p.l. albergh.	nr. ab.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
cap. residenziale aggiuntiva	nr. ab.	7	10	59	13	13	14	13	12	38	60		
cap. res. compl. teorica prev.	nr. ab.	13	27	81	13	17	16	13	12	38	60		
densità territoriale prevista	mc./mq.	/	/	/	/	/	/	/	/	0,80	1,00		
rapporto di copertura	%	40	40	40	40	40	40	40	40	35	40		
altezza massima	ml.	8,50	8,50	8,50	6,50	8,50	8,50	8,50	8,50	8,50	8,50		
nr. piani fuori terra	nr.	3	2)	3	2)	3	2)	3	2)	3	2)		
modalità di intervento		I.D.	I.D.	I.D.	I.D.	I.D.	I.D.	I.D.	I.D.	S.U.E.	I.D.		
rif. prescrizioni norme di attuazione	art.	13-17	13-17	13-17	13-17	13-17	13-17	13-17	13-17	13-17	13-17		

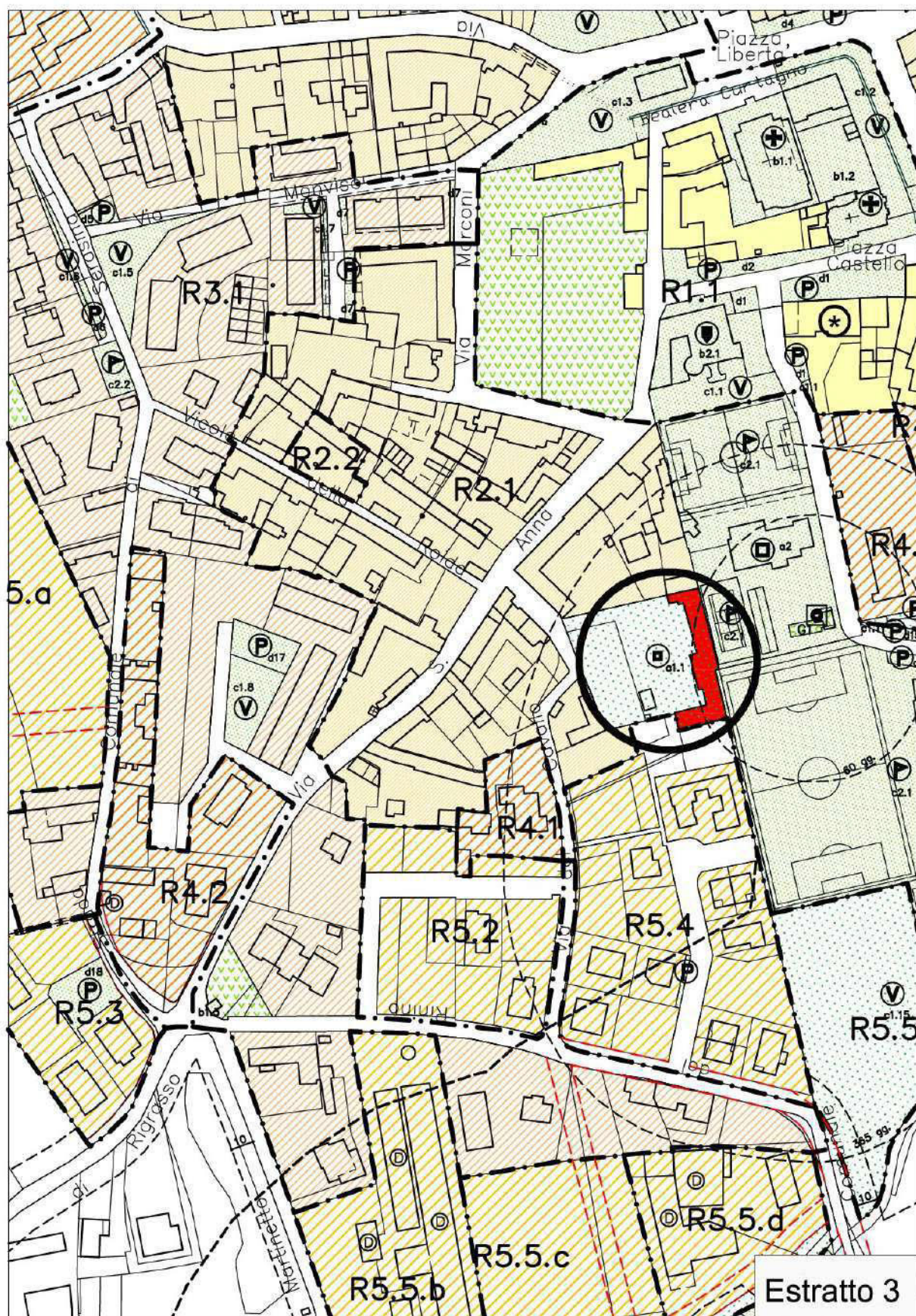
		10)			3)			2)			
		P1.1	P1.3	P1.4	P1.5	P1.6	P1.7	P1.8	P1.9	P1.10	P1.11
	superficie territoriale	mq. 132.489	9.499	4.901	15.623	6.268	10.647	12.167	3.913	14.210	35.990
	superficie destinata alla viabilità	mq. 190	210	0	1.223	1.127	/	669	0	0	1.181
	superficie inedificabile	mq. 0	0	215	211	0	0	0	0	0	235
	spazi pubblici - parcheggi	mq. 2.073	620	0	1.305	546	/	228	245	425	1.334
	spazi pubblici - verde	mq. 2.073	357	0	1.476	0	0	341	111	0	0
	spazi pubblici - totale	mq. 4.146 1)	977	0	2.781	546	/	569	356	425 5)	1.334
	superficie fondiaria	mq. 128.153	8.312	4.686	11.408	4.595	/	10.929	3.557	13.785	33.240
	superficie coperta esistente	mq. 42.472	950	810	4.500	1.590	0	2.080	0	3.850	8.470
	superficie utile lorda esistente	mq. 47.500	950	1.000	4.930	1.830	0	2.080	0	3.850	8.860
	rapporto di copertura in progetto	mq./mq. 0,60	0,65	0,50	0,50	0,4435	0,40	0,40	0,40	0,40	0,4435
	utilizzazione territoriale in progetto	mq./mq. /	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	utilizzazione fondiaria in progetto	mq./mq. 0,70	0,80	0,60	1,00	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60	0,42
	modalità di intervento	I.D.	S.U.E.	I.D.	I.D.	I.D.	S.U.E.	S.U.E.	P.C.C.	I.D.	I.D.
	nr. piani fuori terra edificio resid.	nr. /	3	3	3	3	3	3	3	3	3
	altezza fuori terra	m. 16,00	8,50	8,50	8,50	8,50	8,50	8,50	8,50	8,50	8,50
	riferimento norme di attuazione	art. 21-22	21-22	21-22	21-22	21-22	21-22	21-22	21-22	21-22	21-22

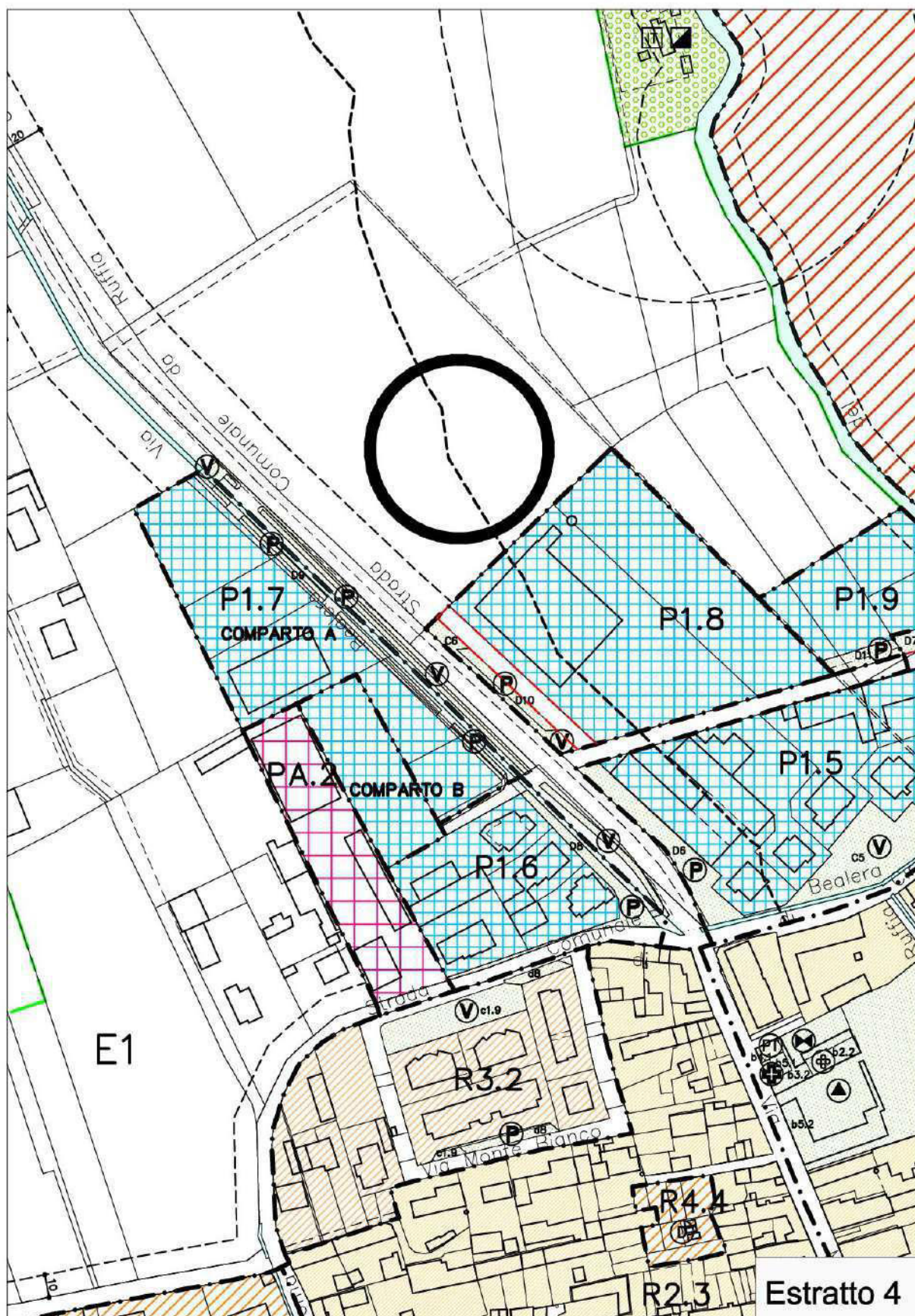
9

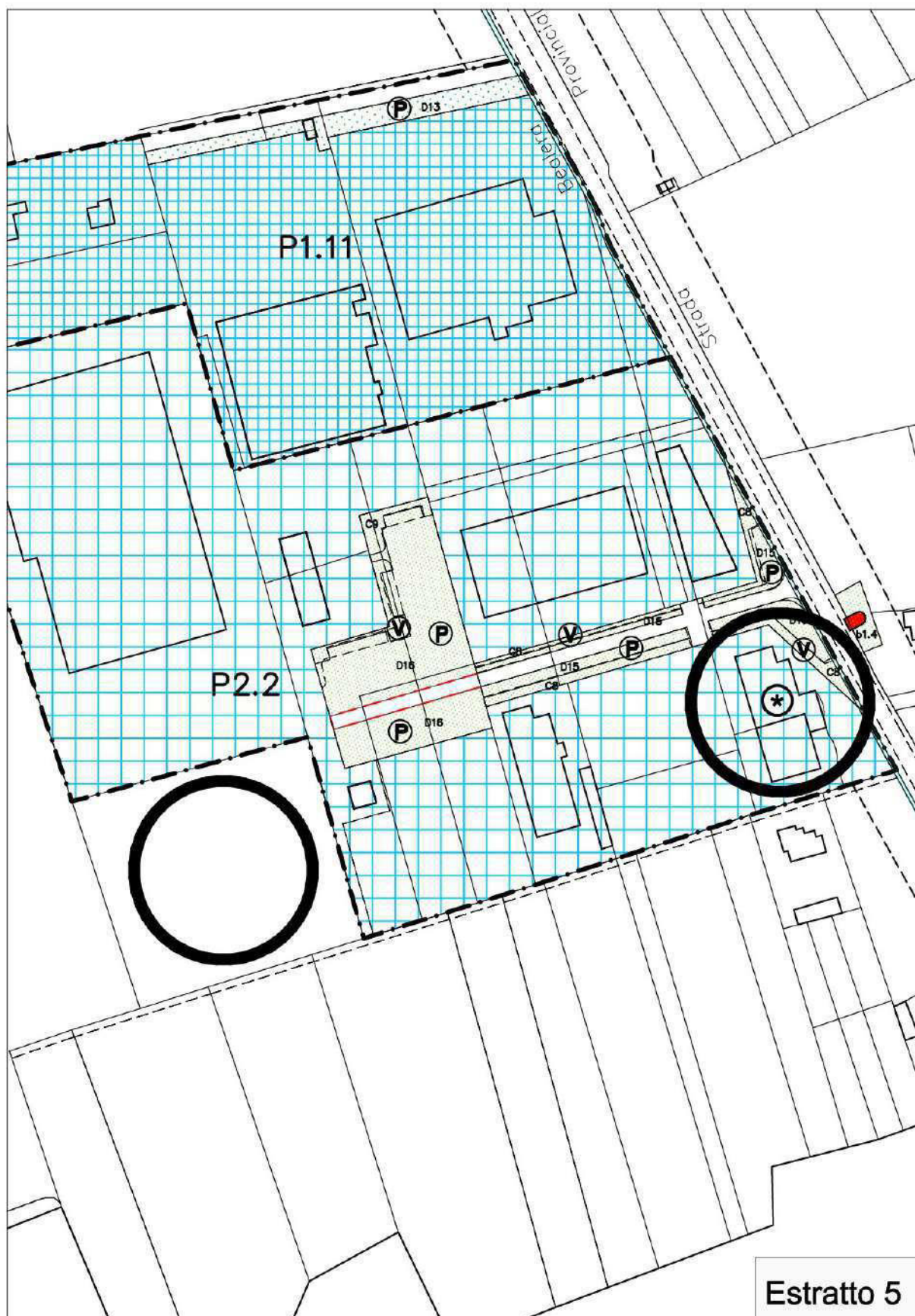
allegato 11: estratti PRG variato











	3)										1)			
	R4.1	R4.2	R4.3	R4.4	R4.5	R4.6	R4.7	R4.8	R4.9	R4.10				
superficie territoriale	mq.	1.757	7.099	25.113	1.128	2.796	5.272	2.070	2.016	3.492				
superficie destinata alla viabilità	mq.	0	865	1.316	0	443	789	0	0	0				
superficie inedificabile	mq.	0	0	94	0	0	0	0	288	0				
spazi pubblici previsti:	mq.	0	0	0	0	0	0	0	0	0				
a	mq.	0	0	0	0	0	0	0	0	0				
b	mq.	0	0	0	0	0	0	0	0	0				
c	mq.	0	0	0	0	0	225	0	0	342				
d	mq.	0	0	863	0	0	0	0	0	95				
totale	mq.	0	0	863	0	0	225	0	0	437				
superficie fondiaria complessiva	mq.	1.757	6.234	22.840	1.128	2.353	4.258	2.070	1.728	3.892				
superficie fondiaria compromessa	mq.	937	5.334	17.470	0	900	1.500	1.146	690	0				
superficie fondiaria libera	mq.	820	900	5.370	1.128	1.453	2.758	924	1.038	3.892				
volume complessivo esistente	mc.	750	6.850	19.890	0	720	1.500	1.490	690	0				
densità fondiaria esistente	mc./mq.	0,80	1,28	1,13	/	0,80	1,00	1,30	1,00	/				
densità fondiaria prevista	mc./mq.	0,80	1,00	1,00	1,00	0,80	0,45	1,30	1,00	/				
volume in progetto	mc.	656	900	5.370	1.128	1.162	1.244	1.201	1.038	3.463				
totale volume realizzabile in zona	mc.	1.406	7.750	25.260	1.128	1.882	2.744	2.691	1.728	3.463				
cap. res. attuale: permanente	nr. ab.	6	17	22	0	4	2	0	0	0				
turistica reale	nr. ab.	0	0	0	0	0	0	0	0	0				
turistica teorica	nr. ab.	0	0	0	0	0	0	0	0	0				
in p.l. albergh.	nr. ab.	0	0	0	0	0	0	0	0	0				
cap. residenziale aggiuntiva	nr. ab.	7	10	59	13	13	14	13	12	38				
cap. res. compl. teorica prev.	nr. ab.	13	27	81	13	17	16	13	12	38				
densità territoriale prevista	mc./mq.	/	/	/	/	/	/	/	/	0,80				
rapporto di copertura	%	40	40	40	40	40	40	40	40	35				
altezza massima	ml.	8,50	8,50	8,50	6,50	8,50	8,50	8,50	8,50	8,50				
nr. piani fuori terra	nr.	3	2)	3	2)	2	3	2)	3	2)				
modalità di intervento		I.D.	I.D.	I.D.	I.D.	I.D.	I.D.	I.D.	I.D.	S.U.E.				
rif. prescrizioni norme di attuazione	art.	13-17	13-17	13-17	13-17	13-17	13-17	13-17	13-17	13-17				

		10)			3)			2)			
		P1.1	P1.3	P1.4	P1.5	P1.6	P1.7	P1.8	P1.9	P1.10	P1.11
superficie territoriale	mq.	164.272	9.499	4.901	15.623	6.268	10.647	12.167	3.913	14.210	35.990
superficie destinata alla viabilità	mq.	190	210	0	1.223	1.127	/	669	0	0	1.181
superficie inedificabile	mq.	0	0	215	211	0	0	0	0	0	235
spazi pubblici - parcheggi	mq.	4.073	620	0	1.305	546	/	228	245	425	1.334
spazi pubblici - verde	mq.	2.073	357	0	1.476	0	0	341	111	0	0
spazi pubblici - totale	mq.	6.146 1)	977	0	2.781	546	/	569	356	425 5)	1.334
superficie fondiaria	mq.	157.936	8.312	4.686	11.408	4.595	/	10.929	3.557	13.785	33.240
superficie coperta esistente	mq.	42.472	950	810	4.500	1.590	0	2.080	0	3.850	8.470
superficie utile lorda esistente	mq.	47.500	950	1.000	4.930	1.830	0	2.080	0	3.850	8.860
rapporto di copertura in progetto	mq./mq.	0,5092	0,65	0,50	0,50	0,50	0,40	0,40	0,40	0,40	0,4435
utilizzazione territoriale in progetto	mq./mq.	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
utilizzazione fondiaria in progetto	mq./mq.	0,5947	0,80	0,60	1,00	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60	0,44
modalità di intervento		I.D.	S.U.E.	I.D.	I.D.	I.D.	S.U.E.	S.U.E.	P.C.C.	I.D.	I.D.
nr. piani fuori terra edificio resid.	nr.	/	3	3	3	3	3	3	3	3	3
altezza fuori terra	m.	16,00	8,50	8,50	8,50	8,50	8,50	8,50	8,50	8,50	8,50
riferimento norme di attuazione	art.	21-22	21-22	21-22	21-22	21-22	21-22	21-22	21-22	21-22	21-22

9