

REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI CUNEO

COMUNE DI SANT'ALBANO STURA

PIANO REGOLATORE GENERALE

(APPROVATO CON D.G.R. N. 61-9216 DEL 20/01/1991)

VARIANTE PARZIALE N. 5 su variante 2006

(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	Modifiche e precisazioni di carattere normativo (estratto 1)	pag.	7
4.	VERIFICA DELLE MODIFICHE APPORTATE	pag.	11
5.	VERIFICA DI COMPATIBILITA' CON IL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA	pag.	17
5.1	Premessa	pag.	17
5.2	Criteri della zonizzazione acustica	pag.	17
5.3	Aree oggetto di modifiche urbanistiche e verifiche	pag.	18
5.4	Conclusioni.....	pag.	18
6.	VERIFICA DI COMPATIBILITA' CON LA CARTA DI SINTESI	pag.	20
7.	VERIFICA DI COMPATIBILITÀ DELLE PREVISIONI DI VARIANTE CON IL P.P.R.	pag.	22
7.1	Parte prima della Relazione di Compatibilità della Va- riante con il P.P.R. ai sensi del Regolamento Regiona- le n.4/R del 22/03/2019	pag.	23
7.2	Parte seconda della Relazione di Compatibilità della Variante con il P.P.R. ai sensi del Regolamento Regio- nale n.4/R del 22/03/2019	pag.	30

PARTE SECONDA:

ASPETTI AMBIENTALI DEL RAPPORTO PRELIMINARE

1.	IL QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO	pag. 40
1.1	Le norme comunitarie e dello Stato	pag. 40
1.2	Le norme regionali	pag. 40
1.3	Il procedimento della verifica preventiva	pag. 41
2.	LE INFORMAZIONI UTILI PER LA FASE DI VERIFICA	pag. 43
2.1	Riferimento normativo	pag. 43
2.2	Generalità	pag. 43
2.3	Analisi delle modifiche previste	pag. 44
2.4	Caratteristiche del piano	pag. 54
2.5	Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate	pag. 55
2.6	Misure di mitigazione	pag. 56
	ALLEGATI	pag. 57

PARTE PRIMA: RELAZIONE DELLA VARIANTE PARZIALE – ASPETTI URBANISTICI

1. PREMESSA

Il Comune di Sant’Albano Stura, 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 al settore produttivo o ad esso connesse. 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 Sant'Albano Stura è dotato di Piano Regolatore Generale, ai sensi del Titolo III della L.R. 56/77 e s. m. ed i., approvato con D.G.R. n. 61-9216 del 20/01/1991.

Una prima variante fu approvata con D.G.R. 42-12185 in data 20/01/1992.

Una successiva variante (la n. 3) venne approvata con D.G.R. 12-25923 in data 28/10/1999.

La variante n. 4 venne formata contestualmente al Piano Particolareggiato denominato "Casone" ed approvata con D.G.R. n. 14-25925 in data 16/11/1998.

Lo strumento urbanistico, così modificato, è stato ulteriormente variato adeguandolo, di volta in volta, alle necessità e ai fabbisogni che nel frattempo sono emersi.

Si tratta, ovviamente, di modifiche compatibili con gli indirizzi programmatici dell'originario P.R.G. e, nella maggior parte dei casi, in ragione della modesta entità delle modifiche, è stato possibile operare mediante le procedure semplificate entrate in vigore con la L.R. n. 41/97.

Nel dettaglio sono state formate le seguenti varianti al P.R.G.:

- Variante strutturale n. 5, approvata con D.G.R. 5-3559 del 23/07/2001;
- Variante parziale n. 6, approvata con d.c. n. 44 del 29/07/1999;
- Variante parziale n. 10, approvata con d.c. n. 64 del 26/11/1999;
- Variante parziale 2000 (n. 11), approvata con d.c. n. 5 del 30/01/2001;
- Variante parziale n. 12, approvata con d.c. n. 24 del 23/04/2001;
- Variante parziale n. 13, approvata con d.c. n. 28 del 19/09/2002.

Infine, rispettivamente con d.c. n. 26 del 27/04/1999 - d.c. n. 27 del 27/04/1999 - d.c. n. 19 del 30/05/2002 - d.c. n. 20 del 30/05/2002 e d.c. n. 18 del 27/06/2003, sono state apportate modifiche al vigente strumento urbanistico che, ai sensi dell'8° comma art. 17 della L.U.R. non costituiscono variante al P.R.G.

Con d.c. n. 17 del 27/06/2005 è stata approvata la variante parziale n. 1/2005 al fine di soddisfare le specifiche esigenze del settore produttivo ed agricolo.

Con d.c. n. 27 del 18/12/2008 è stata approvata la variante parziale n. 1/2008 al fine di rendere congruenti le previsioni di P.R.G. con il nuovo assetto della viabilità provinciale in corrispondenza dell'innesto della diramazione verso Trinità sulla strada provinciale n. 3 nel tratto di circonvallazione dell'abitato di Sant'Albano.

Con D.G. R. nr. 39-10682 del 02/02/2009 è stata definitivamente approvata la Variante 2006 di adeguamento al Piano di Assetto Idrogeologico del bacino del Po (P.A.I.), oltre che alla nuova disciplina sul commercio al dettaglio e al Regolamento edilizio approvato.

La Variante 2006 è stata approvata con l'introduzione "ex officio" ai sensi dell'11° comma dell'art. 15 della L.R. 56/77 e succ. m. e int. di alcune modificazioni cartografiche e normative.

Con la delibera consiliare n. 20 del 27 aprile 2010 è stata definitivamente adottata la Variante parziale n. 1 redatta sulla variante 2006.

La variante aveva per oggetto il formale recepimento delle modifiche introdotte in sede di approvazione definitiva della Variante strutturale 2006, l'ampliamento di una zona produttiva già occupata da una azienda con necessità di espandersi, la riduzione di una corrispondente area produttiva prevista dal Piano sulla quale non sono previsti insediamenti a breve termine e la rilocalizzazione dell'area per la raccolta differenziata su un sito di proprietà pubblica.

Tra la fine dell'anno 2010 e l'inizio del 2011, al fine di soddisfare alcune richieste ricevute dall'amministrazione Comunale, è stata elaborata ed approvata la Variante Parziale n. 2, redatta sempre sulla Strutturale 2006.

Successivamente è stata approvata con delibera consiliare n. 16 del 22/03/2018 la Variante Parziale n. 3, su variante 2006.

È stata poi approvata con delibera consiliare n. 6 del 31/03/2020 la Variante Parziale n. 4, su variante 2006.

Ad oggi per la manifesta necessità di soddisfare alcune esigenze specifiche principalmente legate al settore produttivo, si rende necessario predisporre la presente variante al P.R.G. denominata Variante Parziale 5, su variante 2006.

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 il settore produttivo. 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 Sant’Albano Stura 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 Modifiche e precisazioni di carattere normativo (estratto 1)

Come anticipato sin da subito, la presente variante parziale al P.R.G.C. vigente interessa in modo specifico e preponderante il settore produttivo. L’Amministrazione Comunale, in tempi recenti, ha infatti ricevuto una specifica richiesta, formulata da un’importante ditta insediata sul territorio comunale, necessaria per soddisfare bisogni produttivi specifici.

Al presente punto viene descritto un intervento di carattere prevalentemente normativo che si rende necessario per specificare determinati aspetti che si sono palesati recentemente e sono stati portati a conoscenza dell’Amministrazione. È infatti una conseguenza logica la necessità di “metter mano” allo strumento pianificatorio comunale per riuscire ad adattarlo e modificarlo; non solo quindi a livello previsionale di aree con le varie destinazioni ma anche per gli aspetti normativi. Nel caso poi del P.R.G.C. di Sant’Albano Stura bisogna evidenziare che tali necessità sono dettate anche dal fattore di “non giovinezza” dello strumento urbanistico (approvato nel 1991 e successivamente aggiornato) che per ovvi motivi può necessitare di piccoli correttivi o specificazioni atte a migliorarne l’applicabilità ed adeguarlo alle situazioni che nel corso degli anni si presentano anche per l’evolvere delle normative.

Pare infatti logico ipotizzare che nella stesura di un piano non si possano sviscerare puntualmente e con il giusto approfondimento tutte le varie casistiche e situazioni che si possono invece presentare nella sua applicazione giornaliera. Pertanto, anche questi aspetti determinano la necessità di avere uno strumento di pianificazione che non sia “ingessato” o eccessivamente statico, bensì che muti con una certa frequenza e soprattutto rapidità. Solo tale caratteristica permette di ottenere un P.R.G. che sia aggiornato e che sia effettivamente in grado di soddisfare le necessità di sviluppo e governo di un territorio.

Un aspetto assolutamente importante di cui tener conto sono le verifiche atte a dimostrare l'applicabilità del procedimento di variante parziale. Trattasi di limitazioni introdotte con la sostanziale revisione apportata alla L.R. 56/77 e s.m.i. nel corso del 2013 e più precisamente con la Legge Regionale 3/2013. Come precedentemente richiamato con tale atto la Regione ha introdotto importanti modificazioni al corpo della L.U.R. ed in particolare ha completamente riscritto l'art. 17 ove sono per l'appunto regolamentate le varianti parziali. Al nuovo comma 5, dell'art. 17 sono richiamate una serie di limitazioni che devono essere puntualmente verificate e dimostrate, sia all'interno della documentazione di piano che dagli atti deliberativi, affinché la variante parziale possa essere validata dalla Provincia, alla quale è stato affidato il compito di "controllo" per la classificazione della variante quale parziale. Tra le varie limitazioni, dalla lettera a) alla h) del 5° comma richiamato, troviamo: alla lettera a) "non modificano l'impianto strutturale del P.R.G.C.omissis" e alla lettera b) "...omissis non generano situazioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale". Come si vedrà in seguito le modifiche introdotte si configurano sicuramente come correttivi e specificazioni che prendono in considerazione singoli aspetti puntuali e che hanno rilievo su ambiti territoriali specifici così da non generare perplessità in tal senso. Pertanto, non si scorge alcun'altra eventuale possibilità di ravvisare dubbi su una non corretta applicazione dei disposti normativi della L.U.R. in riferimento a qualsivoglia problema procedurale. Nel successivo punto quattro si provvede comunque a richiamare puntualmente le verifiche necessarie.

Iniziando a descrivere le modifiche, che sono state evidenziate all'Ufficio Tecnico Comunale e all'Amministrazione Comunale da un operatore economico del territorio, dunque rispondenti a pieno a quanto precedentemente detto poiché riscontrate da chi deve applicare le diverse disposizioni, si è valutato di intervenire sul testo normativo al fine di migliorarne l'applicazione in indirizzo per la casistica in esame.

Come effettivo intervento, si provvede ad introdurre una modifica specifica, quale sorta di deroga, per una precisa necessità che, come detto, è stata portata all'attenzione degli amministratori comunali interessante l'ambito produttivo identificato dallo strumento urbanistico come P1.10.

L'operazione consiste nel prevedere una puntuale variazione del parametro edificatorio, riportato in tabella di zona, atta a prevedere una deroga all'altezza massima dei fabbricati oggi assentita in tale zona urbanistica (9,00 mt.) in quanto l'azienda insediata, operante nel settore del recupero e riciclo di PET, ha esplicitamente manifestato la necessità di superare il limite genericamente imposto. Questa condizione deriva dalla assoluta necessità di prevedere nuove strutture che possano consentire la realizzazione di un impianto produttivo innovativo totalmente dedicato al riciclo e alla produzione di PET riciclato idoneo al contatto alimentare, che si aggiunga alla linea già esistente.

Analizzando il quadro normativo a livello europeo, per quanto riguarda il settore in oggetto, si evidenzia come dal 2018 la Commissione Europea abbia proposto una nuova strategia sulla plastica in un'ottica di economia circolare (*european strategy for plastics in a circular economy*), inserita nel 2020 nelle linee programmatiche europee del *green deal*,

quadro normativo che guiderà le decisioni della UE nei prossimi anni in tema di materie plastiche ed ambiente, definendo obiettivi concreti e vincolanti per ogni Stato membro.

Entro il 2025 la raccolta differenziata di bottiglie in PET per liquidi alimentari dovrà essere pari al 77% (in peso) della produzione nazionale annuale. Dal 2025 la composizione delle bottiglie per bevande in PET immesse sul mercato dovrà essere per almeno il 25% di plastica riciclata.

L'azienda in oggetto, da sempre sensibile alle tematiche ambientali, sulla spinta del nuovo scenario normativo, ha avviato una profonda strategia di innovazione aziendale.

Per il caso in questione si potrebbe pensare di soddisfare le esigenze edilizie mantenendo il parametro di 9,00 mt., ma questo genererebbe, oltre a non economie aziendali e di gestione, anche un indubbio consumo di maggiore suolo che si verrebbe a trasformare irreversibilmente. Va da sé che la scelta di crescere in altezza con le strutture risponde a molteplici obiettivi tra cui anche quelli di carattere ambientale e pianificatorio con la tutela della risorsa "suolo" che è oggetto della disciplina urbanistica della scala Europea sino a quella locale. Evidentemente occorre, come in molte scelte, trovare un idoneo compromesso tra la dispersione insediativa e lo sviluppo verticale ponderando i vantaggi e svantaggi di ogni situazione.

Per questo motivo si è ritenuto indispensabile integrare il disposto andando a specificare la possibilità di deroga di tale limite per le condizioni menzionate, così da rendere attuabili le previsioni di P.R.G. consentendo la possibilità singola e specifica di portare il limite dell'altezza da mt. 9,00 a mt. 20,00.

In ultimo ritornando in tema di consumo di suolo si ritiene indispensabile evidenziare che la nuova edificazione andrà ad occupare una porzione di suolo già attualmente oggetto di possibilità edificatoria e ad oggi resa impermeabile dall'attuale modalità d'uso dedicata al deposito e stoccaggio di materiale, configurandosi dunque come intervento di rigenerazione, rispondendo nuovamente a pieno a tutti gli indirizzi pianificatori attenti all'ambiente.

L'impianto produttivo in progetto sarà, inoltre, realizzato con un occhio di riguardo per quanto riguarda l'aspetto della politica energetica e ambientale con la previsione di un impianto fotovoltaico ed uno di cogenerazione, oltre che con il potenziamento di un impianto di depurazione delle acque di processo. Dal punto di vista paesaggistico si può affermare che l'impianto, con l'altezza necessaria al suo corretto funzionamento, non interferisca in alcun modo con assi visuali legati ad aspetti naturalistici e/o urbanistico-architettonici, non comportando, inoltre, ulteriore consumo di suolo poiché si occupa una superficie già attualmente di pertinenza dell'area produttiva esistente utilizzate come area deposito materiale.

Il nuovo impianto si pone, dunque, il fondamentale obiettivo di adeguare la produzione alle nuove normative europee e di innovare l'azienda rendendola una realtà all'avanguardia nel settore del riciclo del PET, con vantaggi non soltanto dal punto di vista socio-economico facilmente riscontrabili sul territorio comunale, ma anche dal punto

di vista ambientale su larga scala (dovuti alla preziosa tipologia di attività) e con ricadute paesaggistico-ambientali facilmente mitigabili su scala locale per quanto riguarda le strutture interessate dal processo produttivo (per le quali in fase di attuazione della previsione urbanistica descritta 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 tale previsione all'interno dell'ambito in cui ricade).

Evidentemente la norma non comporta alcun incremento di volumi e/o superfici e riveste carattere estremamente puntuale, rispettando le limitazioni richiamate per le varianti parziali.

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 sovramunicipale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovramunicipale;
- 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 delle aree produttive che hanno comunque confermato le previsioni quantitative dello strumento urbanistico vigente.

Il piano ha una capacità insediativa residenziale (C.I.R.) prevista di 3.134 ab.

- Per le aree residenziali si precisa che non si prevede alcun intervento, non modificando la volumetria e mantenendo dunque la CIR invariata.

Si precisa ancora che dalle precedenti varianti parziali si è determinato un residuo di volumetria oggi in disponibilità pari a mc. 29 che pertanto può essere utilizzato in futuro, impedendo l'impiego dell'incremento assentito per legge (art.17, c. 5 della L.U.R.).

- 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.

Essendo gli abitanti teorici insediabili pari a 3.134 ed essendo prevista una variazione di più o meno 0,5 mq/ab, secondi i disposti dell'art. 17, c. 5 della L.U.R., si ha:

$$\text{abit. } 3.134 \times (\pm 0,5) \text{ mq/ab} = \pm 1.567 \text{ mq da poter sfruttare}$$

Con le precedenti varianti si è operata una variazione totale pari a mq. +1.567, rientrando dunque nel limite imposto dalla L.U.R. (vedasi schema riassuntivo).

- Relativamente alle aree produttive, si precisa che con la presente variante si interviene esclusivamente sul parametro edificatorio dell'altezza massima assentita su una specifica area di una zona urbanistica (P1.10). 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., non risulta essere modificata.

Essendo la Superficie Territoriale delle aree produttive pari a mq. 452.821, l'incremento ammesso del 6% è pari a mq. 27.169; ne sono già stati sfruttati con le precedenti varianti parziali mq. 18.852 mantenendo un residuo a disposizione pari a mq. 8.317 (27.169 – 18.852) per future esigenze di settore.

- Relativamente alle aree terziarie, si precisa che con la presente variante non si apportano modifiche né alla Superficie Territoriale, né alla S.U.L.. 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., non risulta essere modificata.

Essendo la Superficie Territoriale delle aree terziarie pari a mq. 6.769 e l'incremento ammesso del 6% è pari a mq. 406; con le precedenti varianti parziali non si sono effettuate modifiche inerenti questo settore, quindi rimangono a disposizione ancora mq. 406 per future esigenze di settore.

Per una rapida verifica si predispone la tabella riassuntiva seguente.

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

Variante 2006	<i>Capacità Insediativa Residenziale (C.I.R.)</i> 3.134		S.T. aree Produttive	S.T. aree Terziarie
	Variazione servizi (art. 21 L.U.R.) +/- 0,5	Incremento 4%	452.821	6.769
			0,06	0,06
	1.567 mq	mc	27.169 mq	406 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>
VP1	/	/	+ 27.000	/
VP2	/	- 708,5	- 1.299	/
VP3	+ 1.515	+ 680	- 2.575	/
VP4	/	/	- 4.274	/
VP5	/	/	/	/
TOTALE MODIFICHE	+ 1.515	- 29	+ 18.852	/
RESIDUO A DISPOSIZIONE	+ 52 mq	29 mc	ST a disposizione: 8.317 mq	ST a disposizione: 406 mq
	- 1.619 mq	+ increm. 4%	SC a disposizione: 3.731,1 mq.	SUL a disposizione: 203 mq.

- 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; nei restanti casi si propongono riduzioni di aree edificabili ancora da attuarsi o interventi per i quali non occorre tale verifica.

ESTRATTO URBANIZZAZIONI

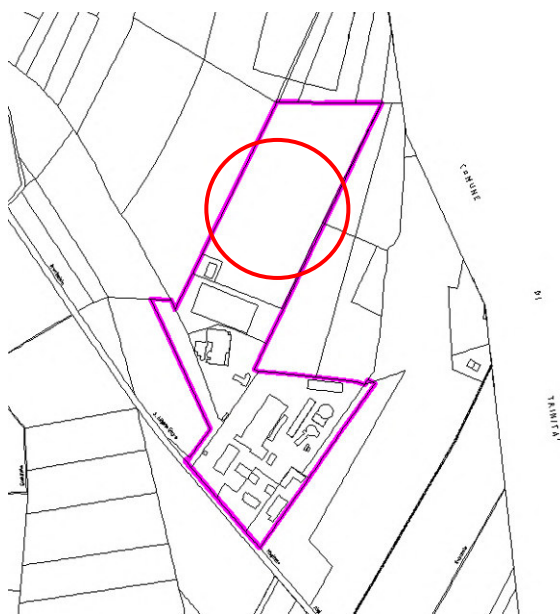
LEGENDA

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



Area P1.10

- Viste le modifiche di nuova previsione o incrementi di volumetria si provvede a riportare un estratto della cartografia redatta dal Comune in cui è stata individuata la perimetrazione del centro abitato ai sensi dell'art. 81 della L.R. 56/77 e s.m.i. Si ricorda che una delle condizioni dettate dalla normativa regionale affinché si possano inserire previsioni insediative in sede di procedimento di variante parziale consiste nel ricadere all'interno o di essere in contiguità alle perimetrazioni richiamate.



Area P1.10

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

Comune di Romano Canavese (Torino)
Piano di zonizzazione acustica comunale (L.R. 52/2000).
Provvedimento definitivo di classificazione

Il Responsabile dell'Area Tecnica

Vista la L.R. n. 52 del 20.10.2000 e la D.G.R. n. 85-3802 del 6.8.2001,

avvisa

che con deliberazione C.C. n. 8 del 4.3.2005 è stata definitivamente approvata la classificazione acustica del Comune di Romano Canavese.

Romano Canavese, 8 maggio 2006

Il Responsabile dell'Area Tecnica
Claudio Rizzo

Comune di S. Albano Stura (Cuneo)
Avviso di pubblicazione e deposito del progetto preliminare di Variante Strutturale 2006 al P.R.G.C. Vigente

Il Responsabile del Procedimento

In esecuzione della Deliberazione Consiliare n. 9 del 11.04.2006 di adozione del progetto preliminare della Variante Strutturale 2006 al Vigente P.R.G.C.

Vista la legge regionale 5.12.1977 n. 56 e s.m.i.

rende noto

Che il progetto preliminare di Variante Strutturale 2006 è pubblicato per estratto all'albo pretorio comunale ed è depositato presso la Segreteria Comunale per trenta giorni consecutivi, e precisamente da 28.04.2006 al 27.05.2006, durante i quali chiunque potrà prenderne visione in orario d'ufficio.

Che nei successivi trenta giorni, e precisamente entro il 26.06.2006, chiunque potrà presentare osservazioni e proposte nel pubblico interesse, redatte in duplice copia di cui una in bollo mediante invio o consegna agli uffici comunali.

Che nei termini e con le modalità precedentemente previsti chiunque potrà presentare osservazioni ai sensi dell'art. 20, 4° comma, della L.R. 40/1998 in ordine alla compatibilità ambientale, inoltrando le stesse alla Regione Piemonte oltre che agli uffici comunali

S. Albano Stura, 27 Aprile 2006

Il Responsabile del procedimento
Massimo Bussone

Comune di Settimo Vittone (Torino)
Deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 28.03.2006 "Sdemanializzazione di un tratto di mulattiera comunale"

Il Consiglio Comunale

(omissis)

delibera

1. Di sdemanializzare il tratto di mulattiera comunale sito in mappa al Foglio 7, n. 283 (ex strada lettera b) di mq. 241, come da frazionamento depositato in questo Comune in data 30.08.2005 a approvato dal catasto il 27.09.2005.

2. Di alienare la porzione di mulattiera sdemanializzata, come sopra dettagliatamente descritta, per il prezzo di euro 4.500,00 da pagarsi, prima del rogito, dagli acquirenti Sig.ri Orlassino Delfino e Nicoletta Stefanina;

3. Omissis;

Il Segretario Comunale
Giovanni Marione

Comune di Torino

Nuovo Regolamento Edilizio in attuazione della L.R. 8 luglio 1999 n. 19. Specificazione di alcuni parametri ed indici edilizi ed urbanistici

(omissis)

La Giunta Comunale

(omissis)

propone al Consiglio Comunale

per i motivi espressi nella parte narrativa che qui integralmente si richiamano:

1. di approvare le modifiche al regolamento edilizio relative agli articoli 13,15,16,18,21,31,34,40,67,68 e 70, nonché l'introduzione del nuovo articolo 27 bis "Disposizione transitoria", quali risultano dall'allegato testo coordinato dei medesimi articoli (all. 1 - n.);

2. di approvare le modifiche all'Allegato Energetico-Ambientale quali risultano dall'allegato testo coordinato (all. 2 - n.);

3. di dare atto che le modifiche al Regolamento Edilizio allegate alla presente deliberazione sono sostanzialmente conformi al Regolamento Tipo formato dalla Regione e sono pertanto soggette alle procedure approvative di cui ai commi 3,4 e 10 dell'art. 3 della Legge Regionale 8 luglio 1999 n. 19;

4. di dare atto che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa e che, quindi, non è richiesto il parere di regolarità contabile, in quanto non comporta effetti diretti o indiretti sul bilancio;

5. di dichiarare, attesa l'urgenza, in conformità del distinto voto palese ed unanime, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del Testo Unico approvato con D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Comune di Torino

Avviso di pubblicazione e deposito Variante parziale al PRG vigente ai sensi dell'art. 17 della L.R. n. 56/77 e s.m.i.

Il Dirigente

- Visto il P.R.G. approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 3-45091 del 21 aprile 1995, pubblicata sul B.U.R. n. 21 del 24 maggio 1995;

- Visto l'art. 17 della L.U.R. n. 56 del 5 dicembre 1977 e s.m.i.;

- Vista la deliberazione n. 20 del Consiglio Comunale del 30 gennaio 2006 (mecc. n. 2005 07984/09), con la quale è stata adottata la Variante parziale n. 90 al vigente P.R.G., concernente gli immobili siti in via Antonio Bertola 53, in via Ilarione Petitti 24, in via Alasio 36/E

rende noto

Che la suddetta deliberazione, ai sensi e per gli effetti del comma 7 dell'art.17 della L.U.R. 5 dicembre 1977 n. 56 e s.m.i., è depositata presso l'Albo Pretorio della Città per la durata di trenta giorni consecutivi a partire dalla data di pubblicazione del presente avviso all'Albo stesso e precisamente dal 8 maggio 2006 al 6 giugno 2006 compresi, durante i quali chiunque può prenderne visione. Il presente Avviso è pubblicato sul B.U.R. del

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 Sant'Albano Stura con il piano di classificazione acustica la cui variante è stata approvata nell'anno 2005.

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

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

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

5.2 Criteri della zonizzazione acustica

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

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

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

5.3 Aree oggetto di modifiche urbanistiche e verifiche

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

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

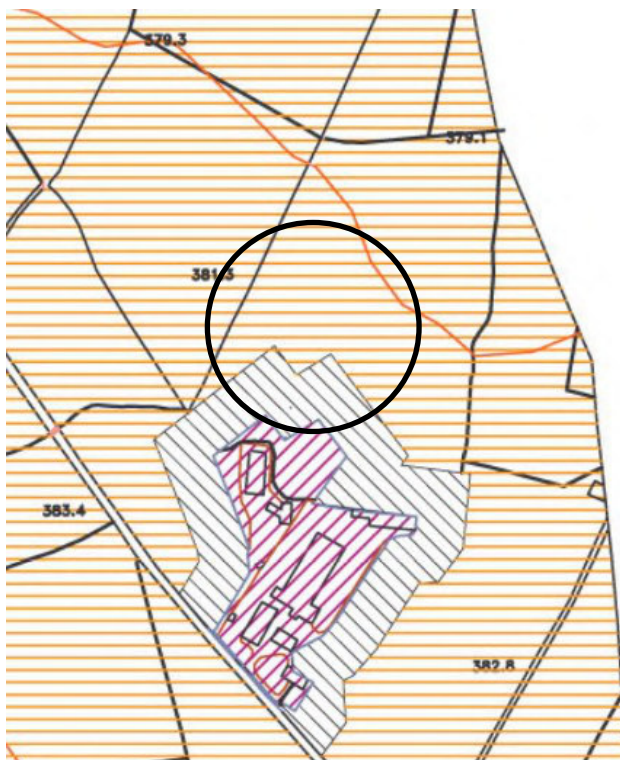
Nella tabella che segue si riportano dunque gli elementi utili per la verifica e le annotazioni di chiarimento.

Zone urbanistiche previste dal P.R.G. e destinazione prevalente	classe di zonizzazione acustica della zona	Classi di zonizzazione acustica confinanti	presenza di contatti critici	necessità di revisione zonizzazione acustica
Area P1.10	Cusc – III	III – Cusc.V	NO	SI

Cusc.: *area cuscinetto*

5.4 Conclusioni

Le nuove destinazioni d'uso previste dalla variante al P.R.G.C. del Comune di Sant'Albano Stura non determinano contatti critici; indipendentemente dalle modifiche introdotte con la presente variante risulta, però, necessario effettuare un aggiornamento del piano di classificazione acustica del territorio comunale.



Area P1.10

LEGENDA

CL.	DEFINIZIONE	RETINO	COLORE
		L.R. 52/2000	L.R. 52/2000
I	aree particolarmente protette		verde
II	aree ad uso prevalentemente residenziale		giallo
III	aree di tipo misto		arancione
IV	aree di intensa attività umana		rosso
V	aree prevalentemente industriali		viola
VI	aree esclusivamente industriali		blu

FASCE CUSCINETTO
LARGHEZZA 50 mt



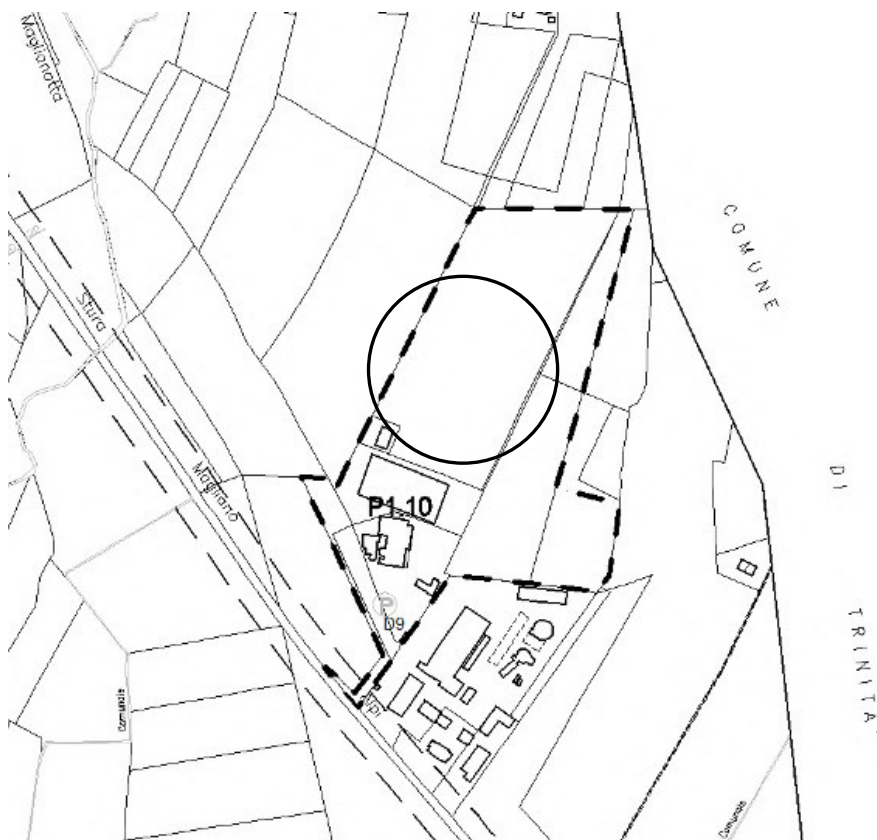
6. VERIFICA DI COMPATIBILITA' CON LA CARTA DI SINTESI

Come già ricordato in precedenza, il P.R.G.C. vigente di Sant'Albano Stura è adeguato al Piano Stralcio dell'Autorità di Bacino del Po (P.A.I.) e perciò dotato della Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e di idoneità all'utilizzazione urbanistica del territorio.

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

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

	Zone urbanistiche previste dal PRG a destinazione prevalente	Classe di zonizzazione geologica della zona
Area P1.10	produttiva	1



Area P1.10

LEGENDA



CLASSE I

Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche: gli interventi sia pubblici sia privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88 n°47.



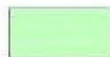
CLASSE II

Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al D.M. 11 marzo 1988 n°47 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante.



CLASSE IIIa.1

Porzioni di territorio prevalentemente inedificate nelle quali le condizioni di pericolosità geomorfologica (legate soprattutto alle condizioni di attività o di dinamica fluvio-torrentizia) sconsigliano l'insediamento di nuovi nuclei residenziali, ma possono consentire l'ampliamento o il nuovo insediamento di nuclei rurali, prevedendo in progetto adeguate opere di prevenzione dei dissesti, basate su approfondite indagini geologiche.



CLASSE IIIa.2

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



CLASSE IIIb (SITO SOGGETTO A BONIFICA)

Porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità e di rischio ambientale sono tali da imporre in ogni caso interventi di bonifica.

FASCE FLUVIALI (P.S.F.F.)



fascia A - fascia di deflusso della piena



fascia B - fascia di esondazione

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 Modifiche e precisazioni 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 Sant'Albano Stura ricade a cavallo dell'ambito di paesaggio n. 58 (*Pianura e Colli Cuneesi*, che risulta essere un ambito esteso che racchiude la parte più elevata della pianura cuneese, solcata dal torrente Stura, che si estende fra Cuneo, Saluzzo e Fossano) e l'ambito n. 59 (*Pianalto della Stura di Demonte*, che rappresenta, tra il resto, un'area di transizione tra le propaggini del sistema orografico alpino e le prime frange della pianura padana), 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 tra Pesio e Stura di Demonte*" che fa normativamente riferimento alla tipologia n. VII "*naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità*" che vede la presenza di caratteri tipizzanti quali la "*compresenza e consolidata interazione tra sistemi insediativi tradizionali, rurali o microurbani, in parte alterati dalla realizzazione, relativamente recente, di infrastrutture e insediamenti abitativi o produttivi sparsi*".

Il Piano Paesaggistico Regionale, nella scheda di ambito n. 59, 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, preservare la continuità degli spazi aperti e, per quanto riguarda gli aspetti naturalistici e di valorizzazione dell'ecosistema rurale, la necessità, ad esempio, di valorizzare e tutelare gli scorci panoramici fruibili dalle superfici a terrazzo e delle stesse aree di terrazzo, contenendo gli in-

terventi edilizi sparsi.

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 59), 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.

Linee strategiche paesaggistico-ambientali				
n	LE STRATEGIE		Non contrasta	INTERVENTI VARIANTE
n.n	GLI OBIETTIVI GENERALI		Effetti positivi	1
n.n.n	Gli obiettivi specifici		Contrasta	
1	RIQUALIFICAZIONE TERRITORIALE, TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO			
1.1	VALORIZZAZIONE DEL POLICENTRISMO E DELLE IDENTITÀ CULTURALI E SOCIO-ECONOMICHE DEI SISTEMI LOCALI			
1.1.1	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			
1.2	SALVAGUARDIA E VALORIZZAZIONE DELLA BIODIVERSITA' 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			Recupero e valorizzazione delle aree dei terrazzi antichi, delle zone umide più significative e delle formazioni vegetali lineari, tutelando la biodiversità delle terre della media pianura, con una gestione agraria meno aggressiva.
1.2.2	Miglioramento delle connessioni paesistiche, ecologiche e funzionali del sistema regionale e sovrapregionale, dei serbatoi di naturalità diffusa: aree protette, relative aree buffer e altre risorse naturali per la valorizzazione ambientale dei territori delle regioni alpine, padane e appenniniche			
1.2.3	Conservazione e valorizzazione degli ecosistemi a "naturalità diffusa" delle matrici agricole tradizionali, per il miglioramento dell'organizzazione complessiva del mosaico paesaggistico, con particolare riferimento al mantenimento del presidio antropico minimo necessario in situazioni critiche o a rischio di degrado			

1.2.4	<i>Contenimento dei processi di frammentazione del territorio per favorire una più radicata integrazione delle sue componenti naturali ed antropiche, mediante la ricomposizione della continuità ambientale e l'accrescimento dei livelli di biodiversità del mosaico paesaggistico</i>	
1.3	VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO CULTURALE MATERIALE E IMMATERIALE DEI TERRITORI	
1.3.1	<i>Potenziamento di una consapevolezza diffusa del patrimonio paesaggistico e della necessità di valorizzarne il ruolo nei processi di trasformazione e di utilizzo del territorio</i>	
1.3.2	<i>Riconoscimento del ruolo funzionale dei centri storici nel quadro di una politica territoriale di rilancio delle città e sostegno ai processi di conservazione attiva dell'impianto urbanistico ed edilizio, delle pertinenze paesistiche e delle relazioni con il sistema dei beni d'interesse storico, archeologico e culturale</i>	
1.3.3	<i>Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico, architettonico, urbanistico e museale e delle aree agricole di particolare pregio paesaggistico, anche attraverso la conservazione attiva e il recupero dagli impatti penalizzanti nei contesti paesaggistici di pertinenza</i>	Conservazione integrata del patrimonio edilizio storico dei nuclei isolati e dei relativi contesti territoriali (aste fluviali, percorsi) in relazione al sistema delle canalizzazioni principali; valorizzazione delle aree rurali ad impronta storica. Valorizzazione dell'area archeologica da porre a sistema con le permanenze culturali di una più ampia strutturazione insediativa di epoca romana.
1.4	TUTELA E RIQUALIFICAZIONE DEI CARATTERI E DELL'IMMAGINE IDENTITARIA DEL PAESAGGIO	
1.4.1	<i>Salvaguardia attiva dei paesaggi di specifico valore o eccellenza, nel quadro della valorizzazione del capitale territoriale</i>	Conservazione integrata del patrimonio edilizio storico dei nuclei isolati e dei relativi contesti territoriali (aste fluviali, percorsi) in relazione al sistema delle canalizzazioni principali; valorizzazione delle aree rurali ad impronta storica.
1.4.2	<i>Trasformazione dei contesti paesaggistici privi di una chiara struttura spaziale in luoghi dotati di nuove identità pregnanti e riconoscibili</i>	
1.4.3	<i>Contenimento e integrazione delle tendenze trasformatrici e dei processi di sviluppo che minacciano paesaggi insediati dotati di un'identità ancora riconoscibile, anche mediante il concorso attivo delle popolazioni insediate</i>	
1.4.4	<i>Salvaguardia e valorizzazione degli aspetti di panoramicità regionali e locali, con particolare attenzione agli spazi aperti che consentono la percezione in profondità del territorio e l'inquadramento dei beni di interesse storico culturale e all'aspetto consolidato degli skyline urbani, collinari e montani</i>	Tutela degli scorci panoramici fruibili delle superfici a terrazzo.
1.5	RIQUALIFICAZIONE DEL CONTESTO URBANO E PERIURBANO	
1.5.1	<i>Riqualificazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia</i>	
1.5.2	<i>Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane</i>	Contenimento dello sviluppo lineare delle attività industriali e artigianali con eventuale densificazione degli sviluppi arteriali non residenziali tra Narzole, Moglia

		d'Inverno, San Nazario, Lucchi e Guidone. Inserimento di servizi e centralità, con intervallo inferiore a 700 m, negli sviluppi arteriali tra Carrù e Crava; gerarchizzazione dei percorsi per preservare la continuità degli spazi aperti.
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.
1.5.4	<i>Qualificazione dello spazio pubblico e dell'accessibilità pedonale al tessuto urbano e ai luoghi centrali con contenimento degli impatti del traffico veicolare privato</i>	
1.5.5	<i>Mitigazione degli impatti antropici e delle pressioni connesse alla diffusione delle aree urbanizzate (riduzione e contenimento delle emissioni di inquinanti in atmosfera, ricarica delle falde acquifere, regolazione del ciclo idrogeologico, contenimento del disturbo acustico, ecc.)</i>	
1.6	VALORIZZAZIONE DELLE SPECIFICITÀ DEI CONTESTI RURALI	
1.6.1	<i>Sviluppo e integrazione nelle economie locali degli aspetti colturali, tradizionali o innovativi, che valorizzano le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali dei paesaggi collinari, pedemontani e montani, che assicurano la manutenzione del territorio e degli assetti idrogeologici e paesistici consolidati</i>	Recupero e valorizzazione delle aree dei terrazzi antichi, delle zone umide più significative e delle formazioni vegetali lineari, tutelando la biodiversità delle terre delle media pianura, con una gestione agraria meno aggressiva.
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>	Valorizzazione del sistema idrico artificiale che

		ha determinato storicamente lo sviluppo insediativo e la fruizione colturale del territorio.
1.7.5	Potenziamento del ruolo di connettività ambientale della rete fluviale	
1.7.6	Potenziamento e valorizzazione della fruizione sociale delle risorse naturali, paesistiche e culturali della rete fluviale e lacuale	
1.8	RIVITALIZZAZIONE DELLA MONTAGNA E DELLA COLLINA	
1.8.1	Contrasto all'abbandono del territorio, alla scomparsa della varietà paesaggistica degli ambiti boscati (bordi, isole prative, insediamenti nel bosco) e all'alterazione degli assetti idrogeologici e paesistici consolidati e del rapporto tra versante e piana	
1.8.2	Potenziamento della caratterizzazione del paesaggio costruito con particolare attenzione agli aspetti localizzativi (crinale, costa, pedemonte, terrazzo) tradizionali e alla modalità evolutive dei nuovi sviluppi urbanizzativi	Ridefinizione dei sistemi insediati con mantenimento degli intervalli tra i nuclei e valorizzazione degli effetti di porta tra Cherasco e Narzole.
1.8.3	Riqualificazione dei paesaggi alpini e degli insediamenti montani o collinari alterati da espansioni arteriali, attrezzature e impianti per usi turistici e terziari	
1.8.4	Valorizzazione e rifunionalizzazione degli itinerari storici e dei percorsi panoramici	
1.8.5	Mitigazione e compensazione degli impatti provocati dagli attraversamenti montani di grandi infrastrutture (viabilità, ferrovia, energia)	
1.9	RECUPERO E RISANAMENTO DELLE AREE DEGRADATE, ABBANDONATE E DISMESSE	
1.9.1	Riuso e recupero delle aree e dei complessi industriali o impiantistici dismessi od obsoleti o ad alto impatto ambientale, in funzione di un drastico contenimento del consumo di suolo e dell'incidenza ambientale degli insediamenti produttivi	
1.9.2	Recupero e riqualificazione degli aspetti ambientali e di fruizione sociale delle aree degradate, con programmi di valorizzazione che consentano di compensare i costi di bonifica e di rilancio della fruizione dei siti	
1.9.3	Recupero e riqualificazione delle aree interessate da attività estrattive o da altri cantieri temporanei (per infrastrutture etc.) con azioni diversificate (dalla rinaturalizzazione alla creazione di nuovi paesaggi) in funzione dei caratteri e delle potenzialità ambientali dei siti	
2	SOSTENIBILITA' AMBIENTALE, EFFICIENZA ENERGETICA	
2.1	TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE PRIMARIE: ACQUA	
2.1.1	Tutela della qualità paesaggistico-ambientale delle acque superficiali e sotterranee	
2.1.2	Tutela dei caratteri quantitativi e funzionali dei corpi idrici (ghiacciai, fiumi, falde) a fronte del cambiamento climatico e contenimento degli utilizzi incongrui delle acque	
2.2	TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE PRIMARIE: ARIA	
2.2.1	Formazione di masse verdi significative nei centri urbani, nelle aree periurbane e nelle fasce di mitigazione ambientale delle grandi infrastrutture	
2.3	TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE PRIMARIE: SUOLO E SOTTOSUOLO	
2.3.1	Contenimento del consumo di suolo, promuovendone un uso sostenibile, con particolare attenzione alla prevenzione dei fenomeni di erosione, deterioramento, contaminazione e desertificazione	
2.3.2	Salvaguardia dei suoli con classi di alta capacità d'uso	
2.3.3	Recupero naturalistico o fruitivo delle aree produttive isolate, estrattive o infrastrutturali dismesse	
2.4	TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE PRIMARIE: PATRIMONIO FORESTALE	
2.4.1	Salvaguardia del patrimonio forestale	

2.4.2	Incremento della qualità del patrimonio forestale secondo i più opportuni indirizzi funzionali da verificare caso per caso (protezione, habitat naturalistico, produzione)	
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 risultano del tutto compatibili con le linee strategiche paesaggistico-ambientali individuate dal P.P.R. e con i relativi obiettivi specifici.

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

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

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

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

Oggetto variante	Valori paesaggistici		Aree interessate
1) Modifiche e precisazioni 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	Area a dispersione insediativa prevalentemente specialistica (m.i.7)	Area P1.10
		Aree rurali di pianura o collina (m.i.10)	
		Varchi tra aree edificate	
	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 NdA 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 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: - garantire la permanenza degli aspetti peculiari che contraddistinguono i diversi sistemi insediativi, con particolare riferimento agli aspetti di cui al comma 7; - favorire la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione dei contesti urbani consolidati; - 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; - 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; - contenere, mitigare e compensare gli impatti sul paesaggio derivanti dalla realizzazione di infrastrutture e di strutture specialistiche al servizio della produzione e della distribuzione; - 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 pubblici, in un'ottica di sostenibilità ambientale, di	L'intervento descritto al punto 1), relativo alla specifica normativa riguardante l'incremento dell'altezza dei fabbricati assentita all'interno dell'area produttiva P1.10, ricade in maniera marginale e indiretta nei pressi di un varco tra aree edificate. L'intervento, come detto, ricade totalmente all'interno di un'area già urbanizzata e attualmente ad uso dell'attività insediata, comportando esclusivamente un incremento dell'altezza dei fabbricati assentita all'interno della stessa, senza l'interessamento di nuovo suolo attualmente libero da previsioni. Tale intervento non implica alcuna ricaduta sul tema lineare in oggetto poiché non comporta la formazione o il prolungamento delle aggregazioni lineari lungo-strada esistenti, non interessando in alcun modo la continuità ecosistemica e paesaggistica.

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 inserite 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 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	La modifica introdotta al punto 1), relativa alla specifica normativa riguardante l'incremento dell'altezza dei fabbricati assentita all'interno dell'area produttiva P1.10, ricade parzialmente all'interno delle aree a dispersione insediativa prevalentemente specialistica (m.i.7). L'intervento ricade totalmente all'interno di

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 elevata 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.	un'area già urbanizzata ed attualmente ad uso dell'attività insediata, comportando esclusivamente un incremento dell'altezza dei fabbricati assentita all'interno della stessa, senza l'occupazione di nuovo suolo attualmente libero da previsioni. Tale intervento non implica alcuna ricaduta rilevante sulla morfologia insediativa in oggetto poiché la previsione risulta essere pienamente pertinente e compatibile con la componente oggetto di analisi inserendosi in un contesto consolidato, urbanizzato e del quale il Piano Paesaggistico ha già preso conoscenza riconoscendone la funzione. Per quanto concerne le modalità costruttive che salvaguardino la qualità paesaggistica, si evidenzia la possibilità di integrare le prescrizioni di carattere ambientale-paesaggistico, contenute nelle N. di A. del P.R.G.C. e del Regolamento Edilizio, in fase di verifica di assoggettamento a valutazione ambientale strategica della previsione urbanistica in oggetto.
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 <i>comma 5</i> 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	L'intervento introdotto al punto 1), relativo alla specifica normativa riguardante l'incremento dell'altezza dei fabbricati assentita all'interno dell'area produttiva P1.10, ricade parzialmente all'interno delle aree rurali di pianura o collina (m.i.10). L'intervento ricade totalmente all'interno di un'area già urbanizzata ed attualmente ad uso dell'attività insediata, comportando esclusivamente un incremento dell'altezza dei fabbricati assentita all'interno della stessa, senza l'occupazione di nuovo suolo attualmente libero da previsioni. Tale intervento non implica alcuna ricaduta rilevante sulla morfologia insediativa in oggetto poiché la

(bacini di irrigazione, filari arborei, siepi, pergolati, ecc.); c. contenere gli interventi di ampliamento e nuova edificazione non finalizzati al soddisfacimento delle esigenze espresse dalle attività agricole e a quelle a esse connesse, tenuto conto delle possibilità di recupero o riuso del patrimonio edilizio esistente e con i limiti di cui alla lettera g; d. disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica e culturale con i caratteri tradizionali degli edifici e del contesto; e. disciplinare, favorendone lo sviluppo, le attività agrituristiche e l'ospitalità diffusa, l'escursionismo e le altre attività ricreative a basso impatto ambientale; f. definire criteri per il recupero dei fabbricati non più utilizzati per attività agro-silvo-pastorali, in coerenza con quanto previsto dalla l.r. 9/2003; g. consentire la previsione di interventi eccedenti i limiti di cui al punto f. qualora vi sia l'impossibilità di reperire spazi e volumi idonei attraverso interventi di riqualificazione degli ambiti già edificati o parzialmente edificati, affrontando organicamente il complesso delle implicazioni progettuali sui contesti investiti; in tali casi gli interventi dovranno comunque non costituire la creazione di nuovi aggregati, ma garantire la continuità con il tessuto edilizio esistente e prevedere adeguati criteri progettuali, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale; h. consentire la previsione di interventi infrastrutturali di rilevante interesse pubblico solo a seguito di procedure di tipo concertativo (accordi di programma, accordi tra amministrazioni, procedure di copianificazione), ovvero se previsti all'interno di strumenti di programmazione regionale o di pianificazione territoriale di livello regionale o provinciale, che definiscano adeguati criteri per la progettazione degli interventi e misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.	previsione risulta essere pienamente pertinente e compatibile con la componente oggetto di analisi inserendosi in un contesto consolidato, urbanizzato e del quale il Piano Paesaggistico ha già preso conoscenza riconoscendone la funzione. Per quanto concerne le modalità costruttive che salvaguardino la qualità paesaggistica, si evidenzia, appurato che la modifica descritta garantisce la continuità con il tessuto edilizio esistente, la possibilità di prevedere adeguati criteri progettuali, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale, in fase di verifica di assoggettamento a valutazione ambientale strategica della previsione urbanistica in oggetto.
---	--

Schede di approfondimento

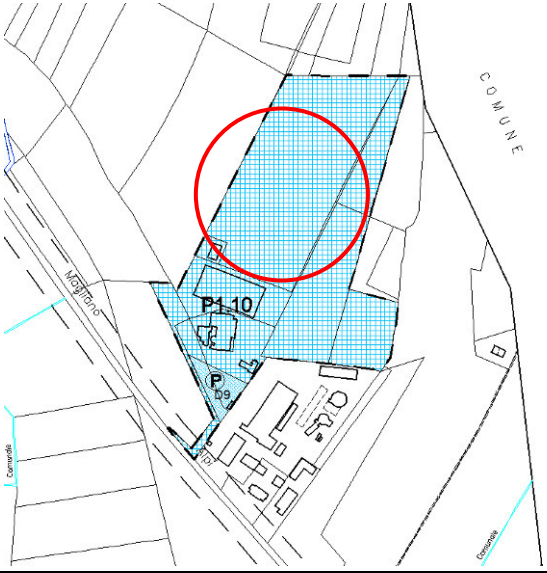
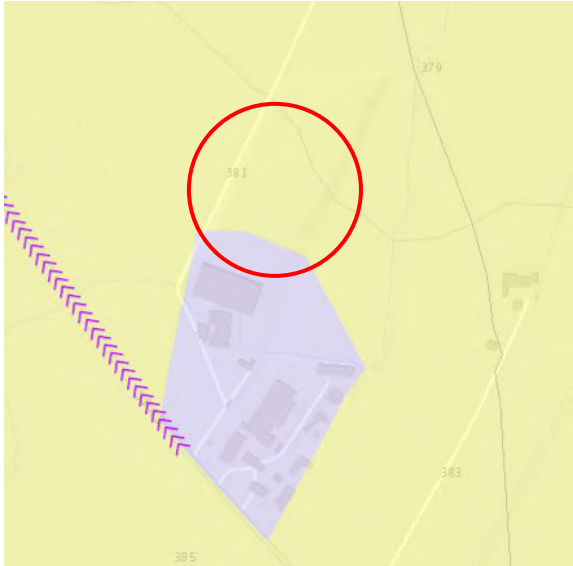
INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA SUL TERRITORIO COMUNALE DEGLI AMBITI OGGETTO DI APPROFONDIMENTO



1- Area produttiva P1.10

AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 1)

Area produttiva P1.10

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) - 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 la specifica normativa riguardante l'incremento dell'altezza assentita per i fabbricati all'interno dell'area produttiva P1.10. L'intervento ricade totalmente all'interno di un'area già urbanizzata ed attualmente ad uso dell'attività insediata, comportando esclusivamente un incremento dell'altezza dei fabbricati assentita all'interno della stessa, senza l'occupazione di nuovo suolo attualmente libero da previsioni. Tale modifica non implica, dunque, alcuna ricaduta rilevante dal punto di vista paesaggistico-ambientale poiché la previsione risulta essere pienamente pertinente e compatibile con la componente suolo, paesaggio e ambiente oggetto di analisi inserendosi in un contesto consolidato, urbanizzato e del quale il Piano Paesaggistico ha già preso conoscenza riconoscendone la funzione. Per quanto concerne le modalità costruttive che salvaguardino la qualità paesaggistica, si evidenzia, appurato che la modifica descritta garantisce la continuità con il tessuto edilizio esistente, la possibilità di prevedere adeguati criteri progettuali, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale, in fase di verifica di assoggettamento a valutazione ambientale strategica della previsione urbanistica in oggetto.	
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. 5 al P.R.G. del Comune di Sant'Albano Stura 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 Modifiche e precisazioni 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. 5 del Comune di Sant'Albano Stura. Il settore interessato dalle modifiche descritte è quello produttivo.

1) Modifiche e precisazioni di carattere normativo

<i>Proposta di variante</i>	<i>Oggetto:</i> precisazione norma con introduzione specifico disposto per attività insediata relativa all'altezza dei fabbricati (estratto 1)
	
Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale <u>Localizzazione:</u> sud-est del Concentrico, Via Mondovì (SP43) <u>Identificativi catastali:</u> Fg. 15 mapp. vari <u>Destinazione vigente:</u> area per insediamento produttivi esistenti confermati - di completamento P1.10 <u>Destinazione in variante:</u> area per insediamento produttivi esistenti confermati - di completamento P1.10 <u>Tipologia opere realizzabili in variante:</u> fabbricati necessari all'attività produttiva come da normativa vigente delle N. di A. con possibilità di innalzamento dell'edificazione per strutture ad uso produttivo, di stoccaggio e amministrativo <u>Classificazione acustica:</u> Classe III – Cusc.V <u>Classificazione geologica:</u> Classe I <u>Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico:</u> l'area non ricade in ambiti soggetti a vincoli paesaggistico-ambientali	

Come anticipato sin da subito, la presente variante parziale al P.R.G.C. vigente interessa in modo specifico e preponderante il settore produttivo. L'Amministrazione Comunale, in tempi recenti, ha infatti ricevuto una specifica richiesta, formulata da un'importante ditta insediata sul territorio comunale, necessaria per soddisfare bisogni produttivi specifici.

Al presente punto viene descritto un intervento di carattere prevalentemente normativo che si rende necessario per specificare determinati aspetti che si sono palesati recentemente e sono stati portati a conoscenza dell'Amministrazione. È infatti una conseguenza logica la necessità di “metter mano” allo strumento pianificatorio comunale per riuscire ad adattarlo e modificarlo; non solo quindi a livello previsionale di aree con le varie destinazioni ma anche per gli aspetti normativi. Nel caso poi del P.R.G.C. di Sant'Albano Stura bisogna evidenziare che tali necessità sono dettate anche dal fattore di “non giovinezza” dello strumento urbanistico (approvato nel 1991 e successivamente aggiornato) che per ovvi motivi può necessitare di piccoli correttivi o specificazioni atte a migliorarne l'applicabilità ed adeguarlo alle situazioni che nel corso degli anni si presentano anche per l'evolvere delle normative. Pare infatti logico ipotizzare che nella stesura di un piano non si possano sviscerare puntualmente e con il giusto approfondimento tutte le varie casistiche e situazioni che si possono invece presentare nella sua applicazione giornaliera. Pertanto, anche questi aspetti determinano la necessità di avere uno strumento di pianificazione che non sia “ingessato” o eccessivamente statico, bensì che muti con una certa frequenza e soprattutto rapidità. Solo tale caratteristica permette di ottenere un P.R.G. che sia aggiornato e che sia effettivamente in grado di soddisfare le necessità di sviluppo e governo di un territorio. Un aspetto assolutamente importante di cui tener conto sono le verifiche atte a dimostrare l'applicabilità del procedimento di variante parziale. Trattasi di limitazioni introdotte con la sostanziale revisione apportata alla L.R. 56/77 e s.m.i. nel corso del 2013 e più precisamente con la Legge Regionale 3/2013. Come precedentemente richiamato con tale atto la Regione ha introdotto importanti modificazioni al corpo della L.U.R. ed in particolare ha completamente riscritto l'art. 17 ove sono per l'appunto regolamentate le varianti parziali. Al nuovo comma 5, dell'art. 17 sono richiamate una serie di limitazioni che devono essere puntualmente verificate e dimostrate, sia all'interno della documentazione di piano che dagli atti deliberativi, affinché la variante parziale possa essere validata dalla Provincia, alla quale è stato affidato il compito di “controllo” per la classificazione della variante quale parziale. Tra le varie limitazioni, dalla lettera a) alla h) del 5° comma richiamato, troviamo: alla lettera a) “non modificano l'impianto strutturale del P.R.G.C.omissis” e alla lettera b) “....omissis non generano situazioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale”. Come si vedrà in seguito le modifiche introdotte si configurano sicuramente come correttivi e specificazioni che prendono in considerazione singoli aspetti puntuali e che hanno rilievo su ambiti territoriali specifici così da non generare perplessità in tal senso. Pertanto, non si scorge alcun'altra eventuale possibilità di ravvisare dubbi su una non corretta applicazione dei disposti normativi della L.U.R. in riferimento a qualsivoglia problema procedurale. Nel successivo punto quattro si

provvede comunque a richiamare puntualmente le verifiche necessarie.

Iniziando a descrivere le modifiche, che sono state evidenziate all'Ufficio Tecnico Comunale e all'Amministrazione Comunale da un operatore economico del territorio, dunque rispondenti a pieno a quanto precedentemente detto poiché riscontrate da chi deve applicare le diverse disposizioni, si è valutato di intervenire sul testo normativo al fine di migliorarne l'applicazione in indirizzo per la casistica in esame.

Come effettivo intervento, si provvede ad introdurre una modifica specifica, quale sorta di deroga, per una precisa necessità che, come detto, è stata portata all'attenzione degli amministratori comunali interessante l'ambito produttivo identificato dallo strumento urbanistico come P1.10.

Nella tabella precedente si illustra l'operazione citata che consiste nel prevedere una puntuale variazione del parametro edificatorio, riportato in tabella di zona, atta a prevedere una deroga all'altezza massima dei fabbricati oggi assentita in tale zona urbanistica (9,00 mt.) in quanto l'azienda insediata, operante nel settore del recupero e riciclo di PET, ha esplicitamente manifestato la necessità di superare il limite genericamente imposto. Questa condizione deriva dalla assoluta necessità di prevedere nuove strutture che possano consentire la realizzazione di un impianto produttivo innovativo totalmente dedicato al riciclo e alla produzione di PET riciclato idoneo al contatto alimentare, che si aggiunga alla linea già esistente.

Analizzando il quadro normativo a livello europeo, per quanto riguarda il settore in oggetto, si evidenzia come dal 2018 la Commissione Europea abbia proposto una nuova strategia sulla plastica in un'ottica di economia circolare (*european strategy for plastics in a circular economy*), inserita nel 2020 nelle linee programmatiche europee del *green deal*, quadro normativo che guiderà le decisioni della UE nei prossimi anni in tema di materie plastiche ed ambiente, definendo obiettivi concreti e vincolanti per ogni Stato membro.

Entro il 2025 la raccolta differenziata di bottiglie in PET per liquidi alimentari dovrà essere pari al 77% (in peso) della produzione nazionale annuale. Dal 2025 la composizione delle bottiglie per bevande in PET immesse sul mercato dovrà essere per almeno il 25% di plastica riciclata.

L'azienda in oggetto, da sempre sensibile alle tematiche ambientali, sulla spinta del nuovo scenario normativo, ha avviato una profonda strategia di innovazione aziendale.

Per il caso in questione si potrebbe pensare di soddisfare le esigenze edilizie mantenendo il parametro di 9,00 mt., ma questo genererebbe, oltre a non economie aziendali e di gestione, anche un indubbio consumo di maggiore suolo che si verrebbe a trasformare irreversibilmente. Va da sé che la scelta di crescere in altezza con le strutture risponde a molteplici obiettivi tra cui anche quelli di carattere ambientale e pianificatorio con la tutela della risorsa "suolo" che è oggetto della disciplina urbanistica della scala Europea sino a quella locale. Evidentemente occorre, come in molte scelte, trovare un idoneo compromesso tra la dispersione insediativa e lo sviluppo verticale ponderando i vantaggi e svantaggi di ogni situazione.

Per questo motivo si è ritenuto indispensabile integrare il disposto andando a

specificare la possibilità di deroga di tale limite per le condizioni menzionate, così da rendere attuabili le previsioni di P.R.G. consentendo la possibilità singola e specifica di portare il limite dell'altezza da mt. 9,00 a mt. 20,00.

In ultimo ritornando in tema di consumo di suolo si ritiene indispensabile evidenziare che la nuova edificazione andrà ad occupare una porzione di suolo già attualmente oggetto di possibilità edificatoria e ad oggi resa impermeabile dall'attuale modalità d'uso dedicata al deposito e stoccaggio di materiale, configurandosi dunque come intervento di rigenerazione, rispondendo nuovamente a pieno a tutti gli indirizzi pianificatori attenti all'ambiente.

L'impianto produttivo in progetto sarà, inoltre, realizzato con un occhio di riguardo per quanto riguarda l'aspetto della politica energetica e ambientale con la previsione di un impianto fotovoltaico ed uno di cogenerazione, oltre che con il potenziamento di un impianto di depurazione delle acque di processo. Dal punto di vista paesaggistico si può affermare che l'impianto, con l'altezza necessaria al suo corretto funzionamento, non interferisca in alcun modo con assi visuali legati ad aspetti naturalistici e/o urbanistico-architettonici, non comportando, inoltre, ulteriore consumo di suolo poiché si occupa una superficie già attualmente di pertinenza dell'area produttiva esistente utilizzate come area deposito materiale.

Il nuovo impianto si pone, dunque, il fondamentale obiettivo di adeguare la produzione alle nuove normative europee e di innovare l'azienda rendendola una realtà all'avanguardia nel settore del riciclo del PET, con vantaggi non soltanto dal punto di vista socio-economico facilmente riscontrabili sul territorio comunale, ma anche dal punto di vista ambientale su larga scala (dovuti alla preziosa tipologia di attività) e con ricadute paesaggistico-ambientali facilmente mitigabili su scala locale per quanto riguarda le strutture interessate dal processo produttivo (per le quali in fase di attuazione della previsione urbanistica descritta 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 tale previsione all'interno dell'ambito in cui ricade).

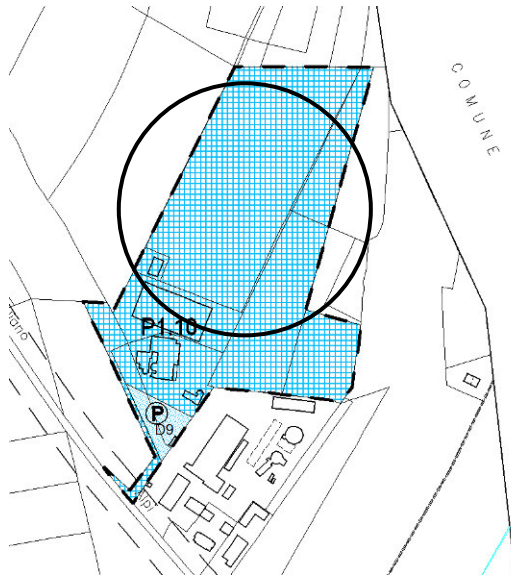
Evidentemente la norma non comporta alcun incremento di volumi e/o superfici e riveste carattere estremamente puntuale, rispettando le limitazioni richiamate per le varianti parziali.

Quanto descritto consente di poter affermare che la previsione non venga a determinare particolari ricadute di carattere ambientale in quanto si opera all'interno di un'area con destinazione urbanistica propria già completamente urbanizzata, pertanto in ambito preposto a tale sviluppo. L'unico aspetto da mettere in luce è quello paesaggistico, poiché la modifica consente di estendere in elevazione l'edificazione, seppure per comprovate necessità, e dunque introducendo un possibile elemento di detrazione visiva. A questo proposito occorre però ricordare quanto detto in precedenza in merito alle puntuali valutazioni specifiche dalle quali emerge un modesto quanto trascurabile incremento di interferenza visiva poiché l'area prescelta risulta già edificata. Per non

lasciare alla mera “immaginazione” le considerazioni descritte si è provveduto a fare una ricognizione fotografica dell’area e del suo intorno andando a prendere in considerazione alcuni punti di visuale significativi sui quali si è provveduto ad effettuare dei fotoinserimenti dell’ipotetica struttura nel suo sviluppo massimo in altezza. Ebbene, tale documentazione permette di apprendere in modo intuitivo ed immediato l’impatto paesaggistico effettivamente più consistente, che risulta comunque non influire su alcun elemento paesaggistico di rilievo presente nell’ambito di intervento o nel suo intorno. Si evidenzia, infatti, come l’asse viario principale (SP43) non venga direttamente interessato dalla modifica in oggetto che si individua ad una certa distanza dall’asse stradale stesso. Si sottolinea inoltre la non compromissione dei coni visuali verso la skyline naturale interessata e il consono inserimento visivo della struttura prevista nel contesto esistente, che vede già attualmente la presenza di fabbricati simili a quello in progetto.

ESTRATTI PRG

VIGENTE



VARIATO



Area P1.10

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



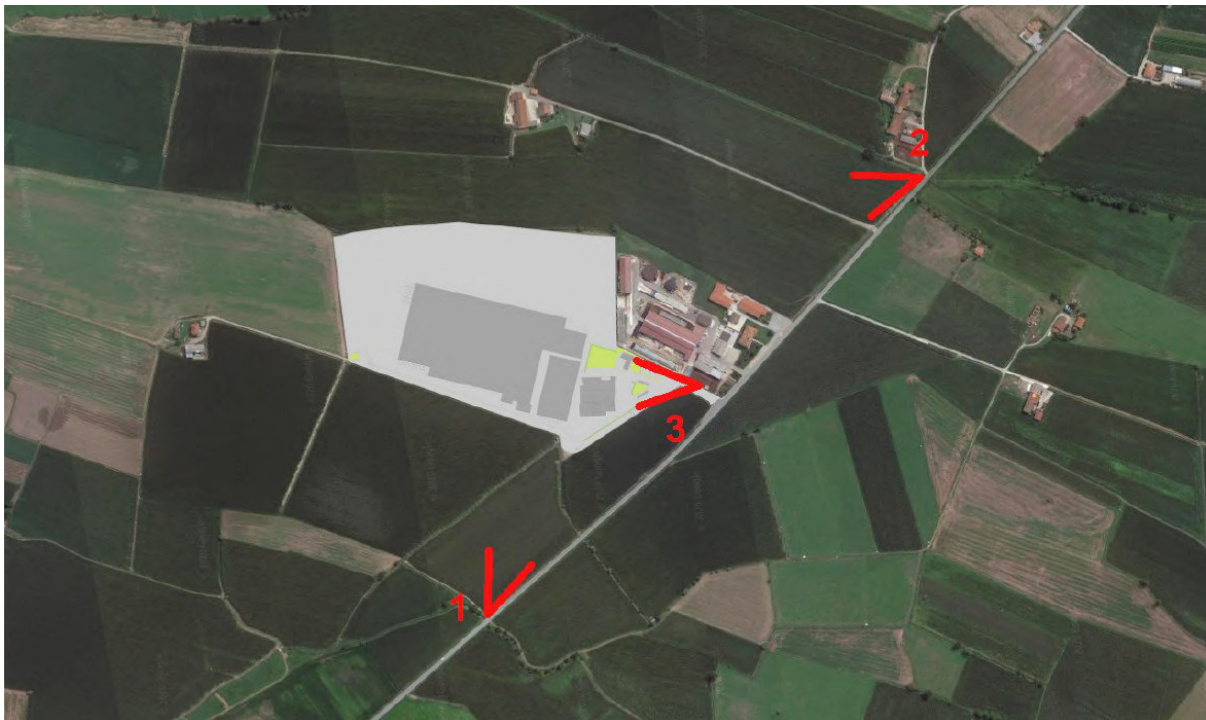
impatto elevato

foto



Area P1.10

fotoinserimenti



Localizzazione dei coni visuali



Fotoinserimento: vista n.1



Fotoinserimento: vista n.3



Fotoinserimento: vista n.2



Render di progetto lato da Provinciale - sud

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 al settore produttivo con una specifica normativa. Come anticipato precedentemente gli interventi previsti non ricadono 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 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

	maggior 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.

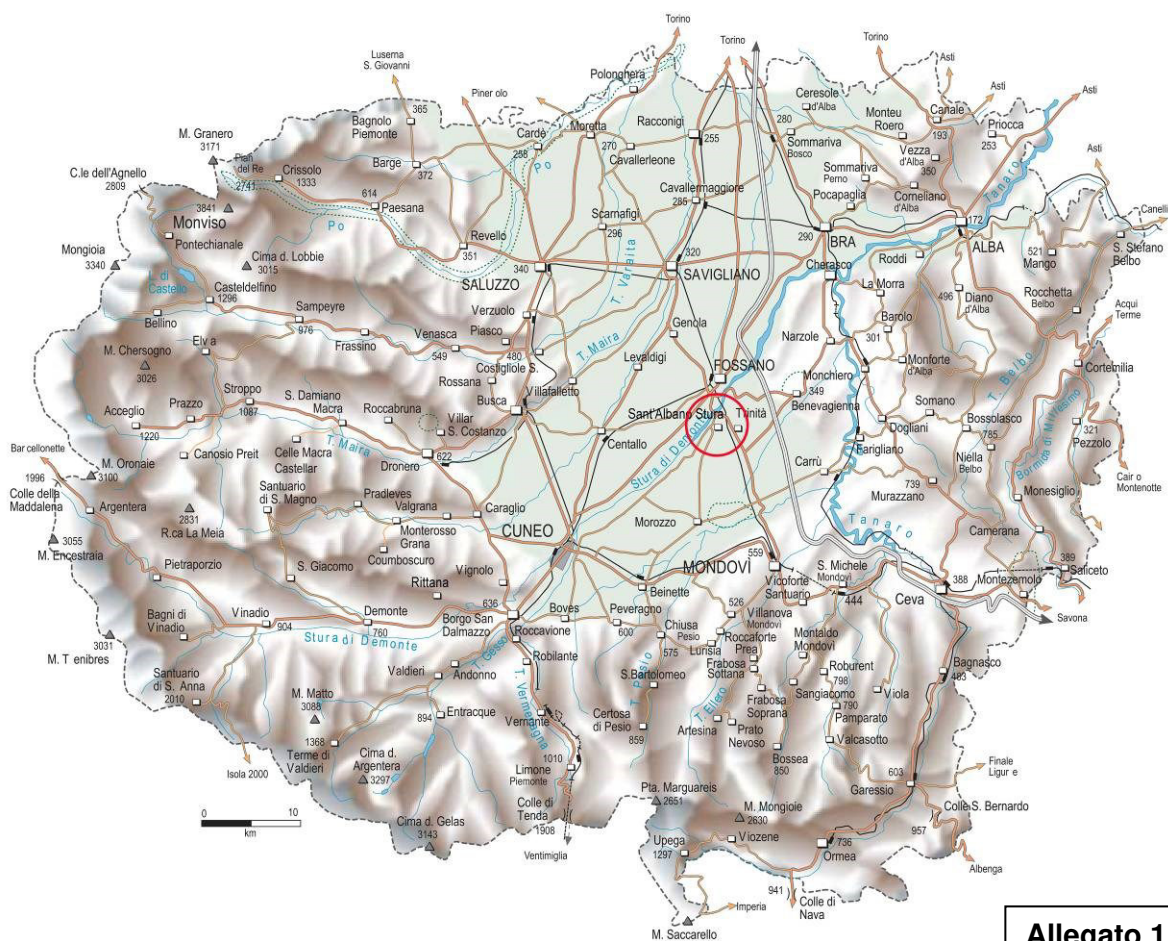
Entità ed estensione nello spazio degli effetti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)	L'area geografica e la popolazione interessata è quella strettamente locale.
Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa: - delle speciali caratteristiche naturali o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

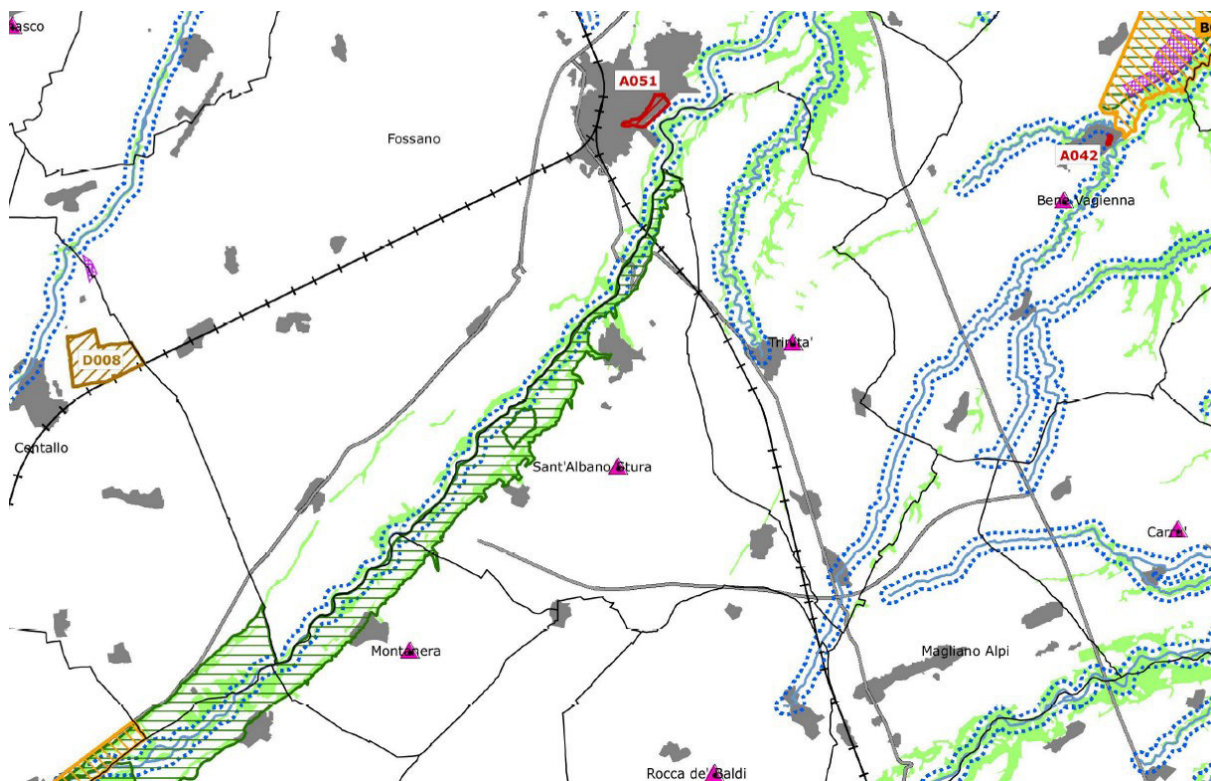
- 1 Inquadramento stradale
- 2 Estratto foto aerea
3. Estratto Piano Paesaggistico Regionale: Tav. P2 Beni Paesaggistici
4. Estratto Piano Paesaggistico Regionale. Tav. P4 Componenti Paesaggistiche
5. Estratto Piano Territoriale Provinciale: Carta dei caratteri territoriali
6. Estratto Piano Territoriale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



PPR – BENI PAESAGGISTICI

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

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

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

- ▨ Lettera b) I territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi (art. 15 NdA)
- ▨ Lettera c) I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R.D. n. 1775/1933, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 m ciascuna (art. 14 NdA)
- ▨ Lettera d) Le montagne per la parte eccedente 1.600 m s.l.m. per la catena alpina e 1.200 m s.l.m. per la catena appenninica (art. 13 NdA)
- ◆ Lettera e) I ghiacciai (art. 13 NdA)

- ▨ Lettera e) I circhi glaciali (art. 13 NdA)
- ▨ Lettera f) I parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi (art. 16 NdA)
- ▨ Lettera g) I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del D.lgs. n. 227/2001 (art. 16 NdA)
- ▲ Lettera h) Le zone gravate da usi civici (art. 33 NdA) **
- ▨ Lettera m) Le zone di interesse archeologico (art. 23 NdA)

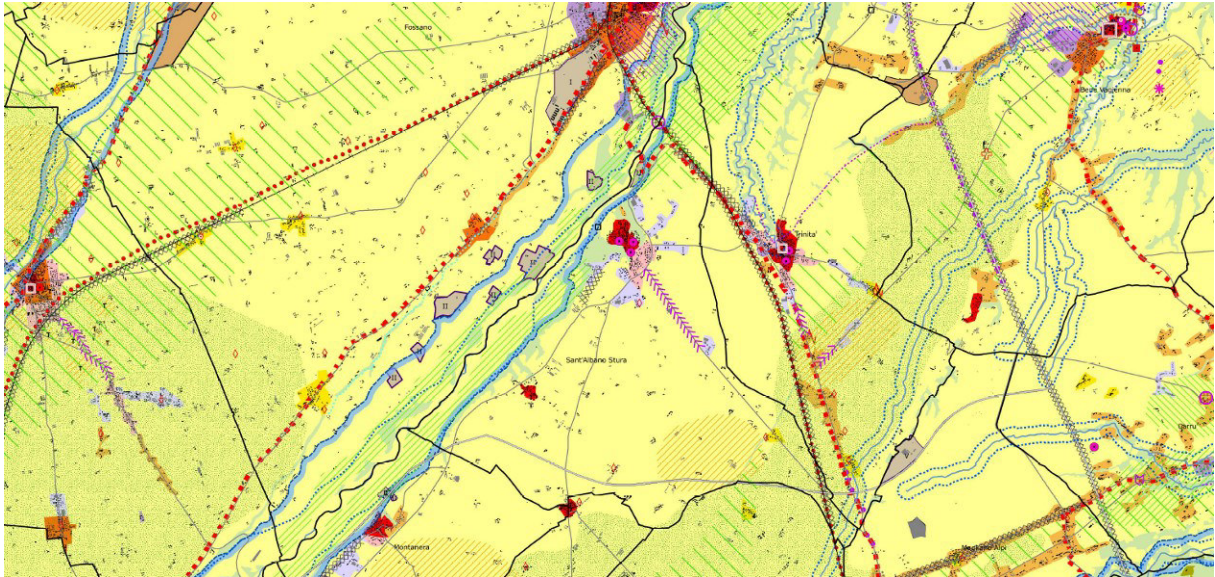
Tem di base

- ▨ Confini comunali
- ▨ Edificio
- Ferrovie
- Strade principali

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

** In Piemonte non esistono aree assegnate alle università agrarie.

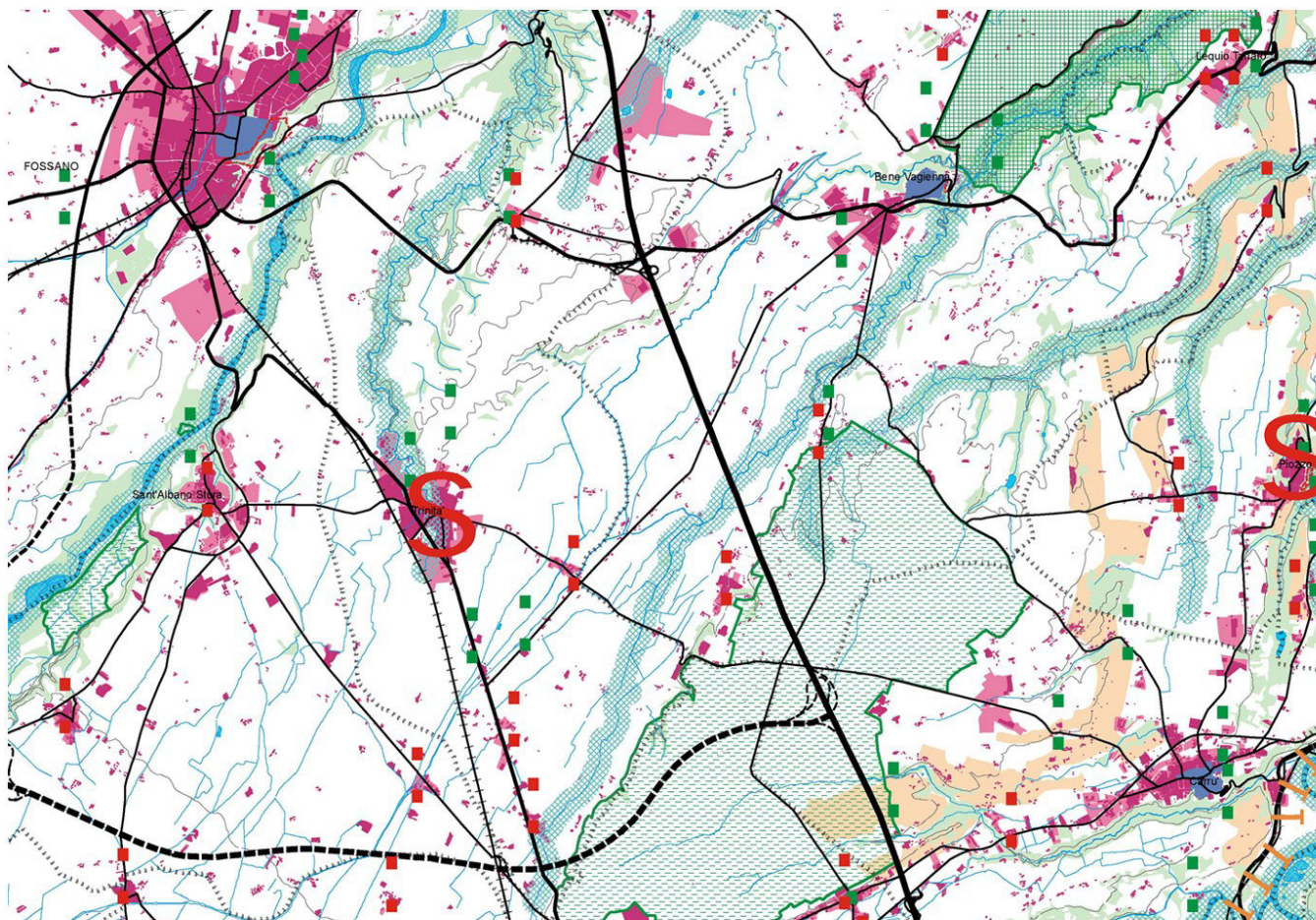
Allegato 3



PPR – COMPONENTI PAESAGGISTICHE

Componenti naturalistico-ambientali - Aree di montagna (art. 13) - Vette (art. 13) - Sistema di crinali montani principali e secondari (art. 13) - Ghiacciai, rocce e macereti (art. 12) - Zona Fluviale Allargata (art. 14) - Zona Fluviale Interna (art. 14) - Laghi (art. 15) - Territori a prevalente copertura boscata (art. 16) - Aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico (cerchiati se con rilevanza visiva, art. 17) - Praterie rupinole (art. 19) - Praterie, prato-pascoli, cespuglieti (art. 19) - Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari (art. 19) - Aree di elevato interesse agronomico (art. 20) Componenti storico-culturali - Viabilità storica e patrimonio ferroviario (art. 22): - Rete viaria di età romana e medievale - Rete viaria di età moderna e contemporanea - Rete ferroviaria storica - Torino e centri di I-II-III rango (art. 24): - Torino - Struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica (art. 24, art. 33 per le Residenze Sabaude) - Sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale (art. 25) - Nuclii alpini connessi agli usi agro-silvo-pastorali (art. 25) - Presenza stratificata di sistemi irrigui (art. 25) - Sistemi di ville, giardini e parchi (art. 26) - Luoghi di villeggiatura e centri di loisir (art. 26) - Infrastrutture e attrezzature turistiche per la montagna (art. 26) - Aree e impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico (art. 27) - Poli della religiosità (art. 28, art. 33 per i Sacri Monti Siti Unesco) - Sistemi di fortificazioni (art. 29) Componenti percettivo-identitarie - Belvedere (art. 30) - Percorsi panoramici (art. 30) - Assi prospettici (art. 30) - Fulcri del costruito (art. 30) - Fulcri naturali (art. 30) - Profili paesaggistici (art. 30) - Elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica (art. 30) - Sistema di crinali collinari principali e secondari e pedemontani principali e secondari (art. 31)	Relazioni visive tra insediamento e contesto (art. 31): - Insediamenti tradizionali con bordi poco altoprofilati o fronti urbani costituiti da edifici compatti in rapporto con acque, boschi, coltivi - Sistemi di nuclei costruiti di costa o di fondovalle, leggibili nell'insieme o in sequenza - Insediamenti pedemontani o di crinale in emergenza rispetto a versanti collinari o montani prevalentemente boscati o coltivati - Contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate - Aree caratterizzate dalla presenza diffusa di sistemi di attrezzature o infrastrutture storiche (idrauliche, di impianti produttivi industriali o minerari, di impianti rurali) Aree rurali di specifico interesse paesaggistico (art. 32): - Aree sommitali costituenti fondali e skyline - Sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigitazione tra aree coltivate e bordi boscati - Sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o di tracce di sistemazioni agrarie e delle relative infrastrutture storiche (tra cui i Tenimenti Storici dell'Ordine Mauriziano non assoggettati a dichiarazione di notevole interesse pubblico, disciplinati dall'art. 33 e contrassegnati in carta dalla lettera T) - Sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, nelle confluenze fluviali - Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: le risaie - Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: i vigneti Componenti morfologico-insediative - Porte urbane (art. 34) - Varchi tra aree edificate (art. 34) - Elementi strutturanti i bordi urbani (art. 34) - Urbane consolidate dei centri maggiori (art. 35) m.i.1 - Urbane consolidate dei centri minori (art. 35) m.i.2 - Tessuti urbani esterni ai centri (art. 35) m.i.3 - Tessuti discontinui suburbani (art. 36) m.i.4 - Insediamenti specialistici organizzati (art. 37) m.i.5 - Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (art. 38) m.i.6 - Area a dispersione insediativa prevalentemente specialistica (art. 38) m.i.7 "Insule" specializzate (art. 39, c. 1, lett. a, punti I - II - III - IV - V) m.i.8 - Complessi infrastrutturali (art. 39) m.i.9 - Aree rurali di pianura o collina (art. 40) m.i.10 - Sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (art. 40) m.i.11 - Villaggi di montagna (art. 40) m.i.12 - Aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (art. 40) m.i.13 - Aree rurali di pianura (art. 40) m.i.14 - Alpeggi e insediamenti rurali d'alta quota (art. 40) m.i.15 Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive - Elementi di criticità puntuali (art. 41) - Elementi di criticità lineari (art. 41) Temî di base - Autostrade - Strade statali, regionali e provinciali - Ferrovie - Sistema idrografico - Confini comunali - Edificato residenziale - Edificato produttivo-commerciale
---	--

Allegato 4



CARTA DEI CARATTERI TERRITORIALI E PAESISTICI

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

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

2 - RETE ECOLOGICA

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

3 - AREE CANDIDATE PRIORITARIAMENTE ALLA FORMAZIONE DI PIANI PAESISTICI LOCALI

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

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

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

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

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

Interessate da Piani Paesistici di competenza regionale:

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

Interessate da Piani Paesistici di competenza provinciale:

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

Altre aree:

A. area collinare e centro storico di Sahuzzo
B. Conca di Castelmaderno
C. Cima 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

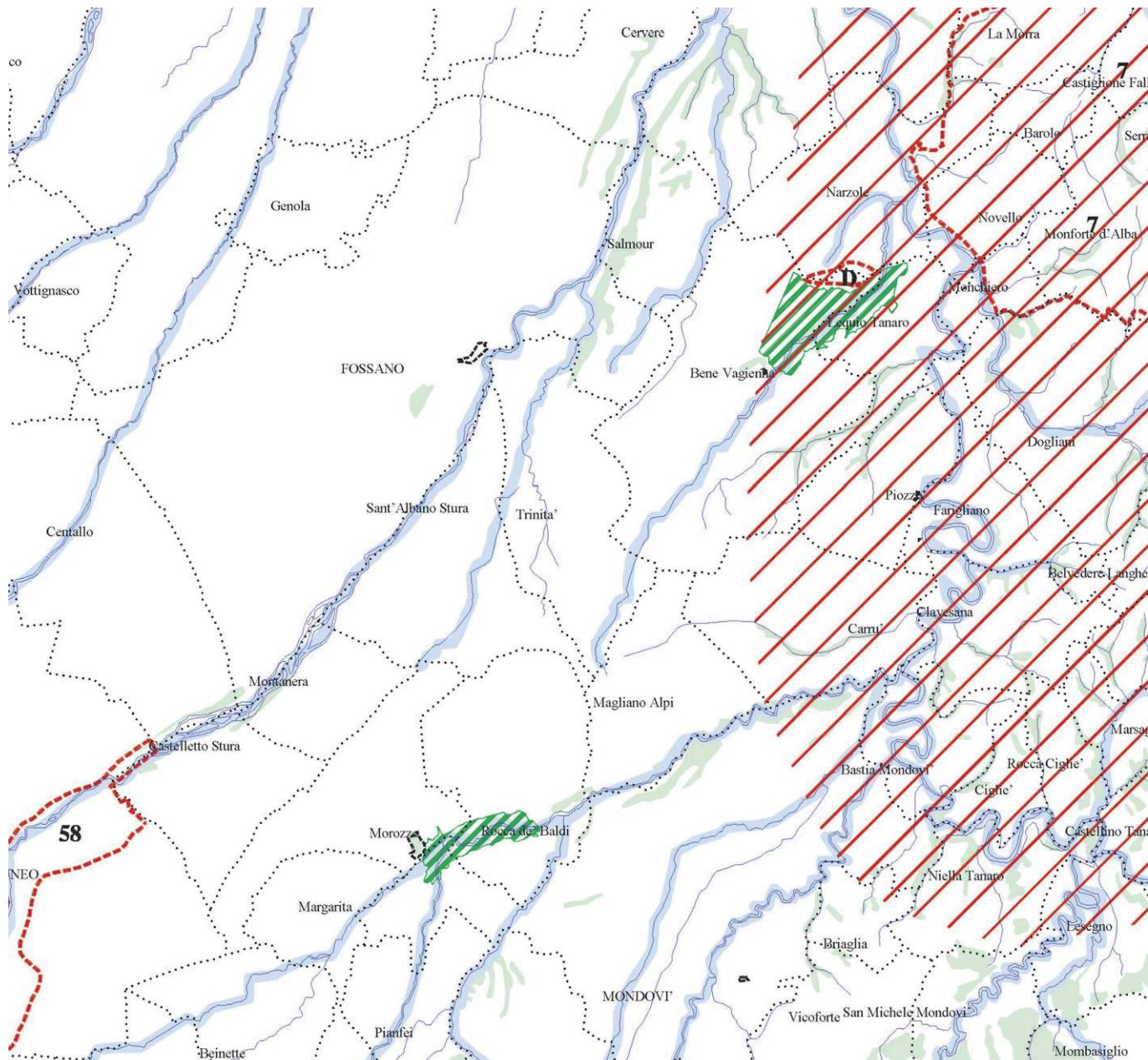
Beni culturali isolati

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 lacustri
- Aree protette
- Circhi glaciali
- Aree al di sopra dei 1600 m

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

AREE DI ELEVATA QUALITÀ AMBIENTALE

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

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

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

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

Interessate da Piani Paesistici di competenza regionale:

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

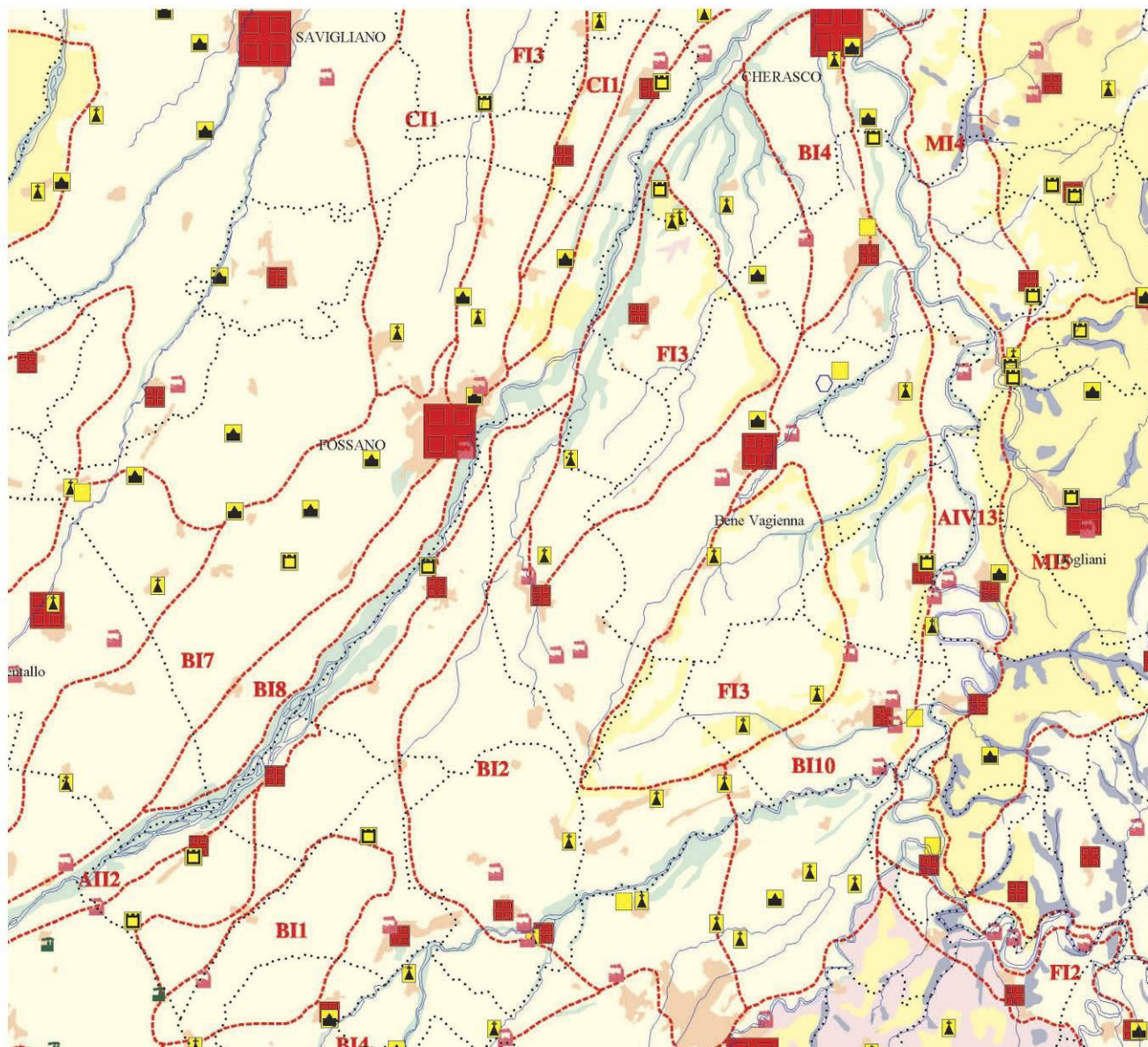
Interessate da Piani Paesistici di competenza provinciale:

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

Altre aree:

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

Allegato 6



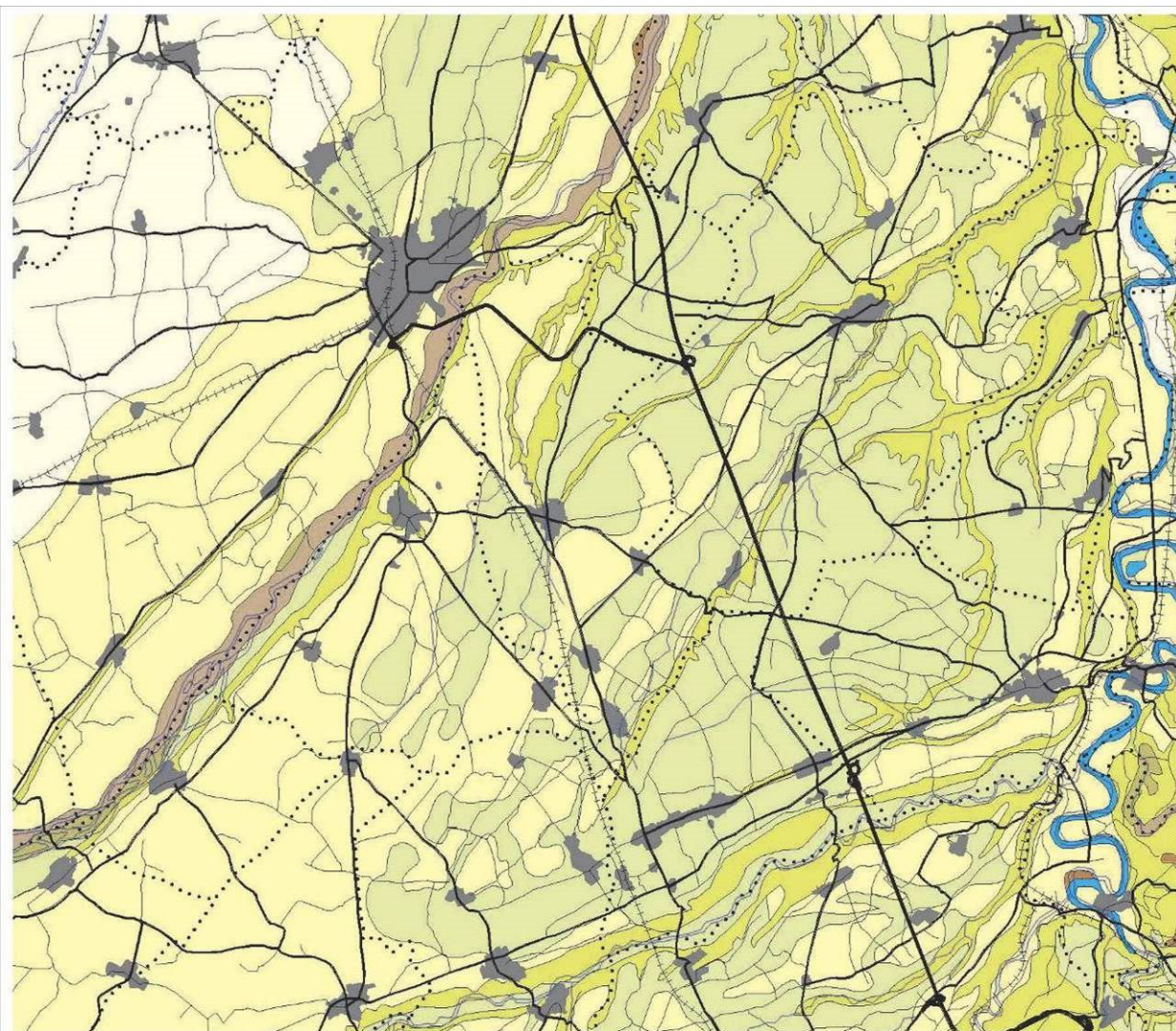
CARTA DEI VALORI CULTURALI

LEGENDA

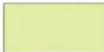
- Ambienti insediativi urbani e rurali a dominante costruita
- Ambienti insediativi rurali dei seminativi
- Ambienti insediativi rurali delle colture specializzate
- Ambienti insediativi rurali delle colture agricole marginali
- Ambienti a dominante forestale, localmente interessate da insediamenti rurali
- Ambienti non insediati naturali e seminaturali
- Aree naturali e seminaturali in ambienti intensivi di pianura
- Acque
- Centri storici F1
- Centri storici F2
- Centri storici F3 e F4

- Beni religiosi
- Beni militari
- Beni civili
- Beni rurali
- Archeologia industriale
- Beni archeologici
- Beni vincolati ai sensi della L. 1089/39
- Rete idrografica
- Paesaggi agrari e forestali: sovraunita'
- Limiti comunali
- Limite provinciale

Allegato 7

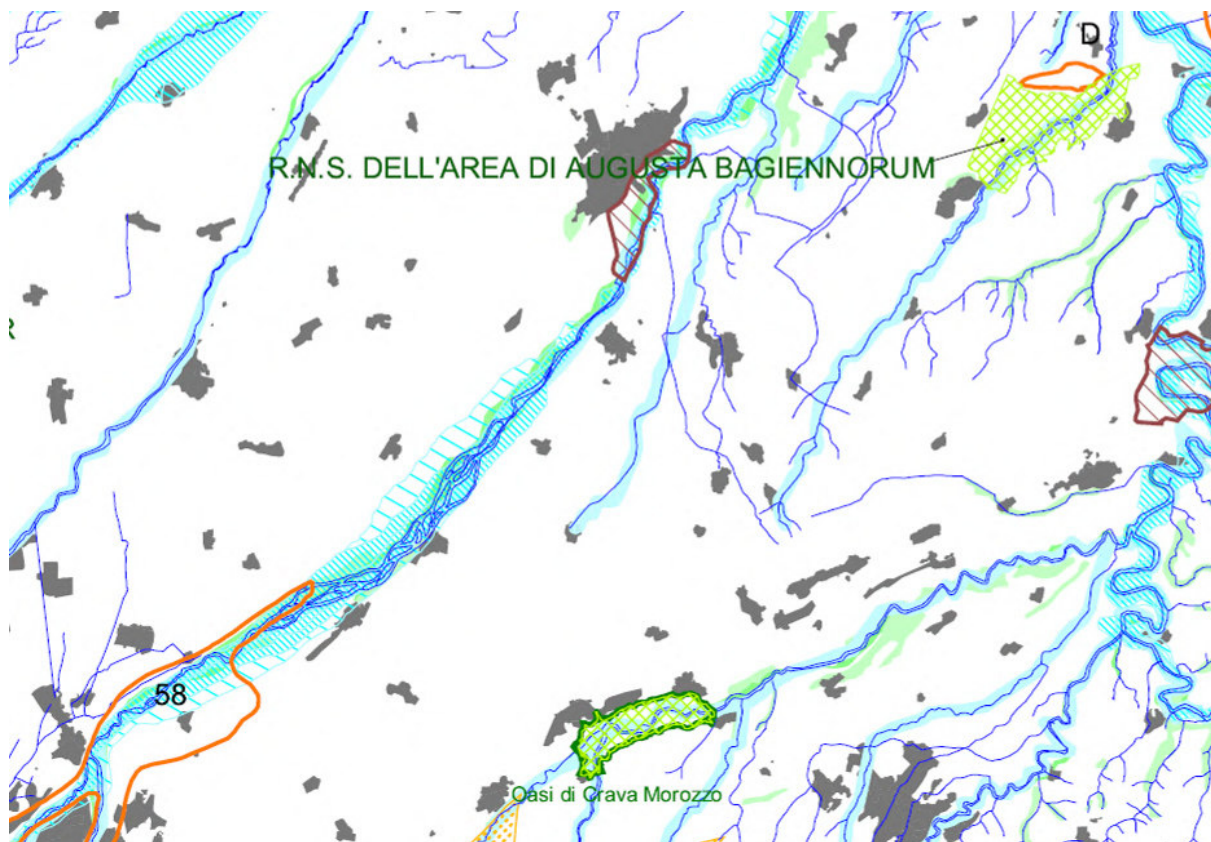


CAPACITA' D'USO DEI SUOLI LEGENDA

	Suoli di CLASSE I
	Suoli di CLASSE II
	Suoli di CLASSE III
	Suoli di CLASSE IV
	Suoli di CLASSE V
	Suoli di CLASSE VI
	Suoli di CLASSE VII
	Suoli di CLASSE VIII
	Acque
	Aree edificate

	Rete idrografica
	Autostrade
	Strade statali e provinciali
	Strade comunali
	Ferrovie
	Limiti comunali
	Limite provinciale

Allegato 8



LEGENDA

Naturalità della vegetazione

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

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

- 23 Aree di elevata qualità paesistico ambientale interessate da piani territoriali e/o paesistici
- Circhi glaciali (Legge 431/85)
- Area al di sopra dei 1600 m.
- 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, del Roeri Cuneesi
- 41. zona delle Cascine ex Savoia del Parco del Castello di Racconigi

Interessate da Piani Paesistici di competenza provinciale:

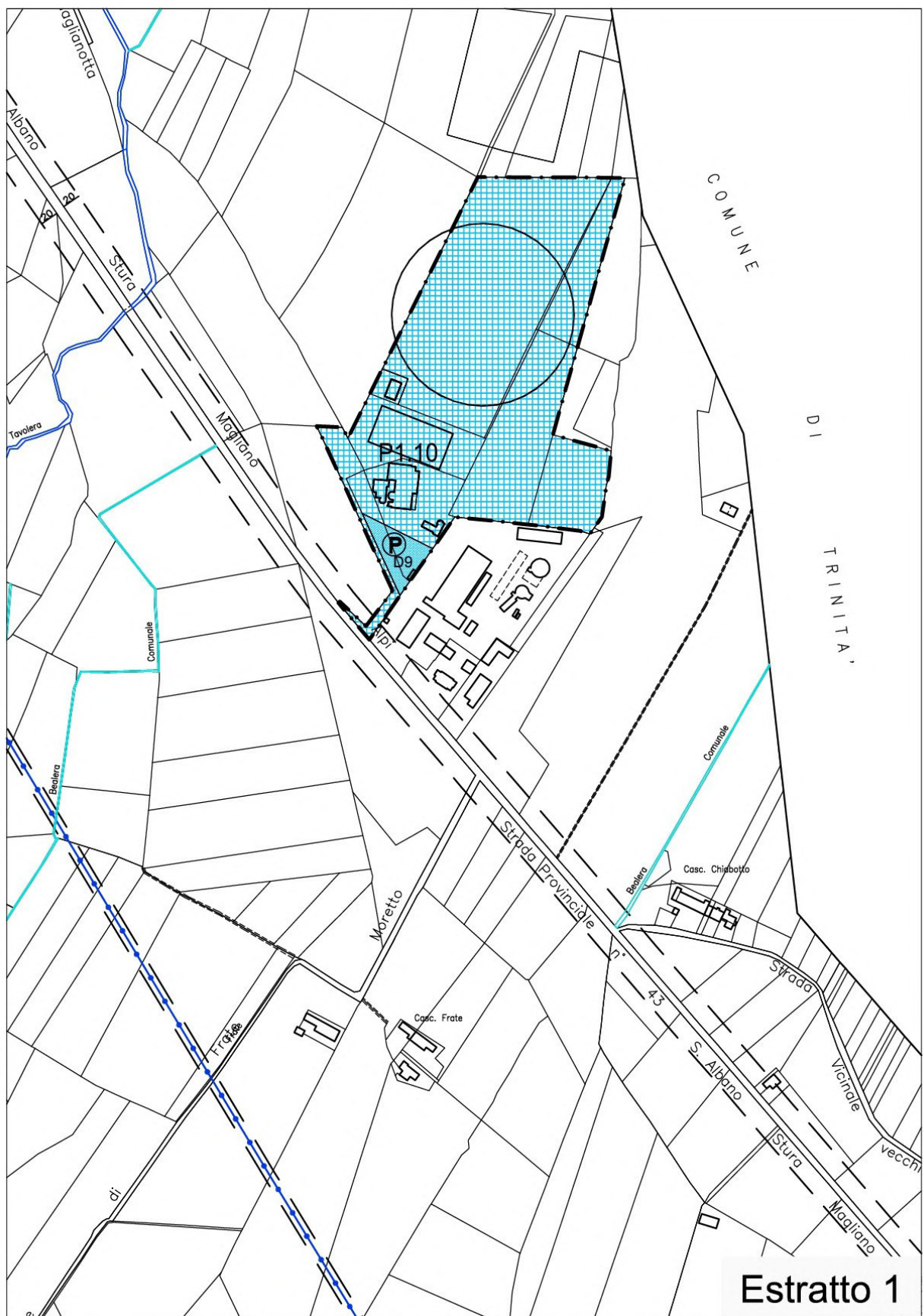
- 57. zona di Colle Casotto e di Alpe di Perabrana
- 58. Parco fluviale di Cuneo

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

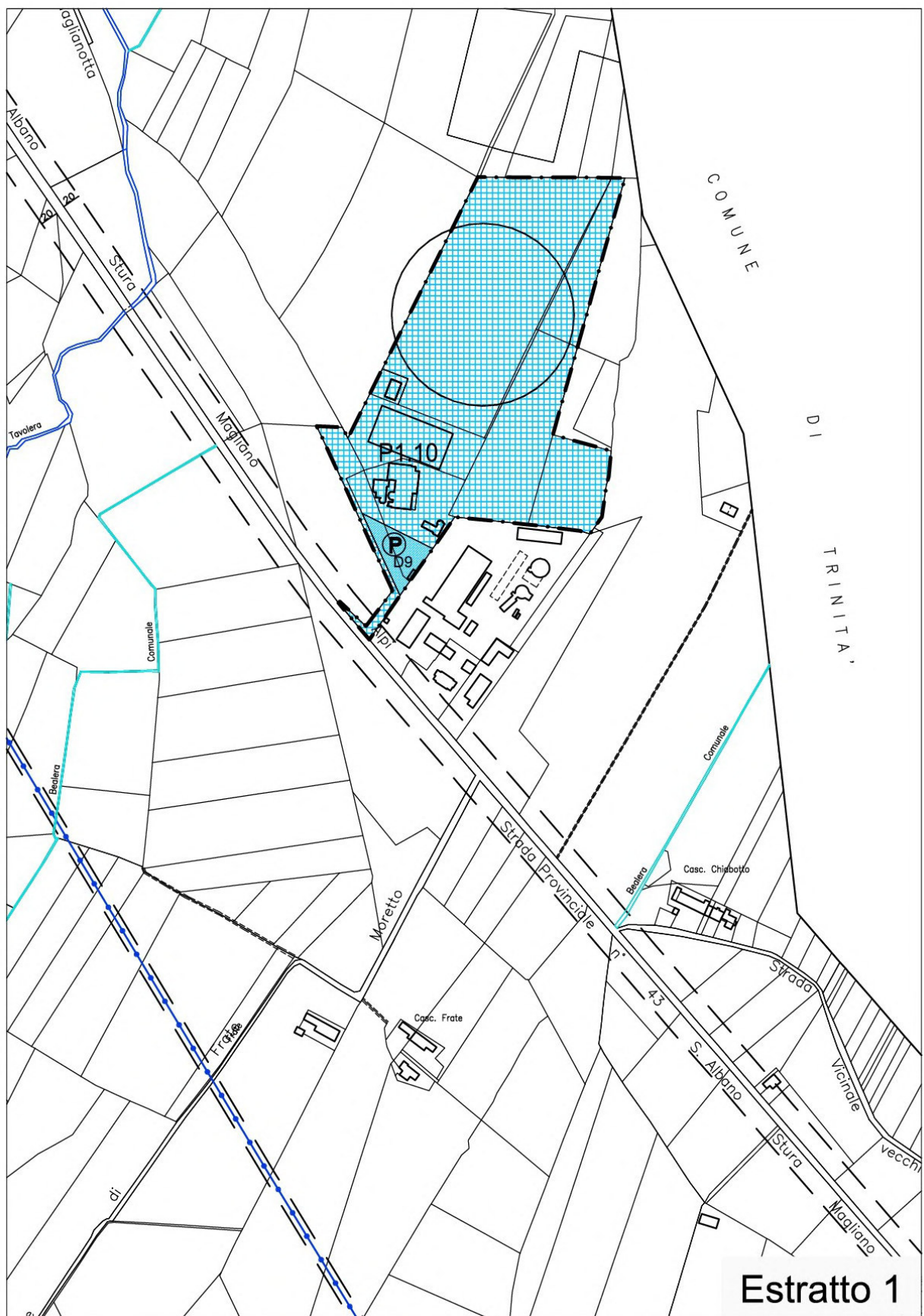
allegato 10: estratti PRG vigente



Estratto 1

	P1.1	P1.2	P1.3	P1.4	P1.5*	P1.6*	P1.7*	P1.8	P1.9*	P1.10
superficie territoriale	53.216	15.380	37.445	8.710	17.383	36.857	18.551	25.233	75.319	86.727
superficie destinata alla viabilità	m.q.	m.q.	m.q.	m.q.	m.q.	m.q.	m.q.	m.q.	m.q.	m.q.
superficie in edificabile	467	889	4.748	0	1.094	0	0	0	2.722	0
superficie in edificabile	m.q.	m.q.	m.q.	m.q.	m.q.	m.q.	m.q.	m.q.	m.q.	m.q.
spazi pubblici - parcheggi	36	349	0	0	30	0	0	0	0	0
spazi pubblici - verde	m.q.	m.q.	m.q.	m.q.	m.q.	m.q.	m.q.	m.q.	m.q.	m.q.
spazi pubblici - verde	3.645	962	3.197	0	0	4.488	2.680	2.992	0	2.667
spazi pubblici - verde	m.q.	m.q.	m.q.	m.q.	m.q.	m.q.	m.q.	m.q.	m.q.	m.q.
spazi pubblici - verde	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
spazi pubblici - verde	m.q.	m.q.	m.q.	m.q.	m.q.	m.q.	m.q.	m.q.	m.q.	m.q.
spazi pubblici - verde	3.645	962	3.197	0	0	4.488	2.680	2.992	0	2.667
superficie fondiaria	49.068	13.180	29.500	8.710	16.259	32.369	15.871	22.939	72.597	84.060
superficie coperta esistente	m.q.	m.q.	m.q.	m.q.	m.q.	m.q.	m.q.	m.q.	m.q.	m.q.
superficie coperta esistente	15.828	3.014	632	1.359	3.599	9.899	1.200	6.175	1.551	5.588
rapporto di copertura in progetto	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%
rapporto di copertura in progetto	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
superficie utile lorda in progetto	m.q.	m.q.	m.q.	m.q.	m.q.	m.q.	m.q.	m.q.	m.q.	m.q.
superficie utile lorda in progetto	/	/	/	/	/	/	/	/	1.000	/
n. piani f.t. ed. resid. (abit.-acc.)	2 - 1	2 - 1	2 - 1	2 - 1	2 - 1	2 - 1	2 - 1	2 - 1	/	2 - 1
altezza fuori terra ed. residenziali	m.	m.	m.	m.	m.	m.	m.	m.	/	7,50
altezza fuori terra ed. produttivi	m.	m.	m.	m.	m.	m.	m.	m.	9,00	9,00
modalità di intervento	DIR	DIR	DIR	DIR	DIR	DIR	DIR	DIR	DIR	DIR
rif. prescrizioni N. di A.	22	22	22	22	22 - 42	22 - 42	22	22	22 - 42	22 - 42

allegato 11: estratti PRG variato



	P1.1	P1.2	P1.3	P1.4	P1.5*	P1.6*	P1.7*	P1.8	P1.9*	P1.10	
superficie territoriale	m.q.	53.216	15.380	37.445	8.710	17.383	36.857	18.551	25.233	75.319	86.727
superficie destinata alla viabilità	m.q.	467	889	4.748	0	1.094	0	0	0	2.722	0
superficie inedificabile	m.q.	36	349	0	0	30	0	0	0	0	0
spazi pubblici - parcheggi	m.q.	3.645	962	3.197	0	0	4.488	2.680	2.992	0	2.667
spazi pubblici - verde	m.q.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
spazi pubblici - totale	m.q.	3.645	962	3.197	0	0	4.488	2.680	2.992	0	2.667
superficie fondiaria	m.q.	49.068	13.180	29.500	8.710	16.259	32.369	15.871	22.939	72.597	84.060
superficie coperta esistente	m.q.	15.828	3.014	632	1.359	3.599	9.899	1.200	6.175	1.551	5.588
rapporto di copertura in progetto	%	50	50	50	50	50	50	50	50	/	50
superficie utile lorda in progetto	m.q.	/	/	/	/	/	/	/	/	1.000	/
n.piani f.t. ed. resid. (abit.-acc.)	nr.	2 - 1	2 - 1	2 - 1	2 - 1	2 - 1	2 - 1	2 - 1	2 - 1	/	2 - 1
altezza fuori terra ed. residenziali	m.	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50	/	7,50
altezza fuori terra ed. produttivi	m.	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	20,00
modalità di intervento		DIR	DIR	DIR	DIR	DIR	DIR	DIR	DIR	DIR	DIR
rif. prescrizioni N.di A.	art.	22	22	22	22	22 - 42	22 - 42	22	22	22 - 42	22 - 42