

REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI CUNEO

COMUNE DI ROSSANA PIANO REGOLATORE GENERALE

(APPROVATO CON D.G.R. N. 9/2459 DEL 19/03/2001)

VARIANTE PARZIALE N. 5

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

RELAZIONE

PROGETTO PRELIMINARE ADOTTATO CON	D.C. NR.	3	DEL	14/04/2025
PRONUNCIA DELLA PROVINCIA	D.D. NR.	884	DEL	16/06/2025
PROGETTO DEFINITIVO APPROVATO CON	D.C. NR.		DEL	

Sindaco:

Segretario Comunale:

Responsabile del Procedimento:

PROGETTO

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

INDICE

PARTE PRIMA:

RELAZIONE DELLA VARIANTE PARZIALE – ASPETTI URBANISTICI

1.	PREMESSA	pag.	3
2.	SITUAZIONE URBANISTICA	pag.	4
3.	OBIETTIVI ED OGGETTI DELLA VARIANTE	pag.	5
3.1	Stralcio di aree residenziali esistenti.....	pag.	6
3.2	Modifiche di carattere normativo	pag.	8
3.3	Aggiornamenti documentazione di P.R.G.	pag.	10
4.	VERIFICA DELLE MODIFICHE APPORTATE	pag.	11
4.1	La verifica dell'art. 31 del P.T.R.	pag.	20
5.	VERIFICA DI COMPATIBILITA' CON IL PIANO DI CLAS- SIFICAZIONE ACUSTICA.....	pag.	22
5.1	Premessa	pag.	22
5.2	Criteri della zonizzazione acustica	pag.	22
5.3	Aree oggetto di modifiche urbanistiche e verifiche	pag.	23
5.4	Conclusioni.....	pag.	23
6.	VERIFICA DI COMPATIBILITA' GEOLOGICO – TECNICA ED IDRAULICA	pag.	24
7.	VERIFICA DI COMPATIBILITÀ DELLE PREVISIONI DI VARIANTE CON IL P.T.C.P.....	pag.	26
8.	VERIFICA DI COMPATIBILITÀ DELLE PREVISIONI DI VARIANTE CON IL P.P.R.....	pag.	31
8.1	Parte prima della Relazione di Compatibilità della Va- riante con il P.P.R. ai sensi del Regolamento Regionale n.4/R del 22/03/2019.....	pag.	32
8.2	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.	40

PARTE SECONDA:
ASPETTI AMBIENTALI DEL RAPPORTO PRELIMINARE

1.	IL QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO.....	pag. 62
1.1	Le norme comunitarie e dello Stato	pag. 62
1.2	Le norme regionali	pag. 62
1.3	Il procedimento della verifica preventiva	pag. 63
2.	LE INFORMAZIONI UTILI PER LA FASE DI VERIFICA.....	pag. 65
2.1	Riferimento normativo.....	pag. 65
2.2	Generalità.....	pag. 65
2.3	Analisi delle modifiche previste	pag. 66
2.4	Valutazioni in merito alle componenti natura e bio- diversità.....	pag. 83
2.5	Caratteristiche del piano	pag. 91
2.6	Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate.....	pag. 92
2.7	Misure di mitigazione	pag. 93

PARTE TERZA:
DETERMINAZIONI IN MERITO ALLA PROCEDURA DI VAS
ED ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE SUL PROGETTO
PRELIMINARE NECESSARIE PER LA FORMAZIONE DEL
PROGETTO DEFINITIVO DI VARIANTE

		pag. 94
--	--	---------

ALLEGATI	pag. 97
----------------	---------

PARTE PRIMA: RELAZIONE DELLA VARIANTE PARZIALE – ASPETTI URBANISTICI

1. PREMESSA

Il Comune di Rossana, dotato di Piano Regolatore Generale Comunale, (nel prosieguo identificato come P.R.G.) 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 prevalentemente al settore residenziale. Come verrà descritto in modo dettagliato nel prosieguo, la variante in questione è motivata da un sicuro interesse pubblico in quanto si origina dall'esigenza di agevolare l'attuazione sotto il profilo urbanistico di alcune previsioni dello strumento urbanistico tali da evitarne la staticità e dunque perseguendo gli obiettivi di sviluppo sociale ed economico del territorio comunale, per aggiornare alcune indicazioni di piano.

La natura delle modifiche che si intendono apportare al P.R.G. 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 Rossana è dotato di Piano Regolatore Comunale Generale predisposto ai sensi della L.R. 56/77 s.m.i., e approvato con Delibera della Giunta Regionale n. 9-2459 del 19 marzo 2001, con modifiche “ex officio”; successivamente sono state adottate ed approvate tre specifiche “varianti parziali” e precisamente:

- Variante Parziale n. 1 adottata con D.C.C. n. 10 del 11/04/2002 ed approvata con D.C.C. n. 22 del 24/06/2002; prevedeva essenzialmente la ridefinizione di un'area residenziale R.E.36 per la realizzazione di un fabbricato ad uso autorimessa e l'ampliamento della contigua strada comunale con realizzazione di marciapiede pubblico, l'individuazione di due piccole aree produttive A.P.13 e A.P.14, contigue ad aree già edificate ed urbanizzate, con l'obiettivo di dare la possibilità alle aziende presenti sul territorio comunale di consolidarsi, ampliarsi e ristrutturarsi, con la prospettiva di attivare nuovi posti di lavoro; inoltre venivano integrate le NTA con l'inserimento di specifiche norme relative alla possibilità di monetizzare parte delle aree a standards previste per le aree produttive e, al fine di migliorare la gestione della normativa, specifiche indicazioni sulle modalità di misurazione dell'altezza di fabbricazione;

- Variante Parziale n. 2 adottata con D.C.C. n. 6 del 19/03/2007 ed approvata con D.C.C. n. 19 del 26/06/2007; prevedeva essenzialmente un piccolo ampliamento delle aree produttive ed una modifica agli indici del rapporto di copertura dell'AP5, l'individuazione di un area per attività ricreative/sportive, modifiche normative relative alle aree per campeggio stagionale, la ridefinizione della perimetrazioni dell'area CR2 e SP9 senza aumento di carico urbanistico, e la modifica del tipo d'intervento di un fabbricato sito in centro storico.

- Variante Parziale n. 3 adottata con D.C.C. n. 15 del 12/12/2011 ed approvata con D.C.C. n. 10 del 17/04/2012; prevedeva essenzialmente una modifica normativa all'art. 7 delle N.T.A. in modo da consentire la destinazione a pubblico esercizio, per un fabbricato di B.ta Prazzo, in area agricola.

Successivamente, con D.C.C. n. 21 del 29/07/2015 veniva approvato il progetto definitivo di una Variante Strutturale al PRGC, predisposta ai sensi della L.R. 01/2007, che adeguava lo strumento urbanistico ai criteri di programmazione urbanistica per il settore del commercio, adeguava le NTA al regolamento edilizio comunale vigente, adeguava il PRGC al piano di Assetto Idrogeologico (PAI) e apportava alcune modifiche cartografiche e normative sia per le aree residenziali che per le aree produttive, senza modificare in modo significativo l'impianto strutturale del PRGC e senza modificare la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale.

È stata successivamente approvato con D.G.C. n. 24 del 08/03/2017 il documento tecnico di verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS relativo alla Variante Parziale n. 4 il cui iter, ottenuti anche i pareri dei vari enti, si è però arrestato.

Attualmente si sono evidenziate specifiche necessità per le quali l'Amministrazione ha ritenuto di avviare una ulteriore variante: la Variante Parziale n. 5.

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 riguardano prevalentemente il settore residenziale. Come si vedrà in seguito non tutte le previsioni di variante comportano rilocalizzazioni 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., 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 urbanistico, 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 Rossana successivamente alle consistenti modificazioni intervenute a livello regionale in materia urbanistica nel corso dell'anno 2013. A tal proposito si vedrà, successivamente nel dettaglio, che occorre prevedere puntuali verifiche, da integrare con ogni procedimento che si intraprende, atte a dimostrare l'applicabilità del procedimento di variante parziale; pertanto, viene, nel presente testo, dedicato un intero capitolo: il punto quattro seguente.

3.1 Stralcio di aree residenziali esistenti (estratto 1)

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

Tutto quanto detto sino ad ora serve per introdurre le modifiche che verranno descritte in seguito. Sono infatti, come precisato precedentemente, pervenute all'Amministrazione

Comunale alcune puntuali richieste di rinuncia all'edificabilità attribuita dal Piano su aree per le quali l'intera o parte della proprietà, avente proprie motivazioni e comunque in modo preponderante per motivi economici, non ritiene più utile mantenere in essere tali previsioni poiché non paiono esservi ad oggi le condizioni che avevano condotto alle scelte pianificatorie.

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

Quale prima tipologia di modifica riguardante il settore residenziale, si ha lo stralcio parziale dell'area residenziale esistente denominata RE26, posta a sud del concentrico. È, infatti, attualmente inserita all'interno della destinazione residenziale un'area che vede la presenza di un fabbricato destinato all'attività agricola e ad altre attività correlate alla coltivazione della terra, che si intende riconvertire alla più consona destinazione agricola. La zona per cui si procede con lo stralcio superficiale della destinazione residenziale e contestuale riconversione alla destinazione agricola insiste sui mappali nn. 343 e 485, censiti al Fg. 15 del Catasto e misura una superficie pari a mq. 781. Essendo l'ambito residenziale oggetto di stralcio ormai saturo, l'intervento descritto non comporta il recupero di alcuna quantità di capacità edificatoria per il settore residenziale.

Per le medesime finalità descritte in precedenza, si intende procedere allo stralcio totale dell'area di completamento residenziale denominata CR2, posta a sud del concentrico. La modifica relativa allo stralcio superficiale dell'area in oggetto riguarda parte del mappale n. 259, censito al Fg. 15 del Catasto. Si intende stralciare la totalità dell'ambito citato, per una superficie territoriale pari a mq. 2.126, che vengono riconvertiti alla destinazione agricola E. Dato l'indice di densità territoriale dell'ambito stralciato, pari a 1,00 mc./mq., la modifica descritta comporta il recupero di una capacità edificatoria pari a mc. 2.126, che restano a disposizione per future esigenze di settore.

Con gli stralci delle aree RE26 e CR2 appena descritti, viene recuperata e convertita ad uso agricolo (E) una quantità di superficie territoriale pari a mq. 2.907 e si recuperano mc. 2.126 di volume realizzabile che resta a disposizione per future esigenze del settore residenziale.

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

3.2 Modifiche di carattere normativo

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

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

intervenire sulle disposizioni di “impianto”, quelle a valenza sovracomunale o che riducono la tutela degli ambiti sottoposti a tutela di cui all’art. 24 della L.U.R. Dunque, occorre imporre attenzione in tal senso nell’utilizzare il giusto strumento urbanistico alla luce della necessità di modifiche che si intendono apportare. Pertanto, si precisa che la modifica successivamente descritta non ha carattere tale da configurarla come generale o che impedisca l’impiego della procedura di cui all’art. 17, c.5 della L.R. 56/77 e s.m.i.

Con il presente procedimento si intende intervenire con alcune specificazioni in merito a quanto attualmente determinato all’interno dell’articolo n. 28 delle Norme di Attuazione di Piano e, contestualmente, della tabella di zona delle aree agricole E, che stabiliscono le norme generali a cui riferirsi per gli interventi all’interno delle aree agricole.

In primo luogo, si intende intervenire laddove all’interno della tabella di zona delle aree E viene segnalato come rapporto di copertura fondiario il 50% del lotto, modificando tale dato al fine di conformarlo con quanto, invece, contestualmente indicato all’interno del corrispondente articolo n. 28 delle Norme di Attuazione di Piano in cui si determina, per tutti i fabbricati (strutture tecniche aziendali, fabbricati artigianali a servizio dell’attività agricola, fabbricati residenziali) che il rapporto di copertura, riferito al lotto relativo al fabbricato in progetto, non possa essere superiore ad un terzo. Si modifica, dunque, tale dato relativo al rapporto di copertura all’interno della tabella di zona delle aree E, inserendo il valore di 33,3% in sostituzione dell’attuale 50%.

In seconda battuta si interviene sia sulla tabella di zona che all’interno dell’articolo n. 28 delle Norme di Attuazione in merito al valore attualmente determinato per le altezze massime assentite per i fabbricati residenziali posti in zona agricola. In entrambi i documenti viene, infatti, determinata la possibilità di realizzare fuori terra n. 2 piani più uno (che può essere un piano terreno a portico e garage di massimo 2,50 metri di altezza o un sottotetto abitabile) assentendo, però, un’altezza massima realizzabile pari a metri 8 (in tabella di zona) o 7,50 (nell’art. 28). Si necessita, dunque, innanzitutto di coordinare le due enunciazioni e, in secondo luogo, di rivedere tale prescrizione in considerazione della sua vetustà che la rende non più consona alle caratteristiche tecnico-funzionali dell’architettura attuale. In virtù della variazione che nel corso del tempo ha subito il metodo di calcolo dell’altezza dei piani abitabili (per ragioni igienico-funzionali, strutturali, architettoniche, ecc...) si intende assentire all’interno delle aree agricole la possibilità di raggiungere un’altezza massima per i fabbricati residenziali pari a metri 9,50 mantenendo come da piano vigente la possibilità di 2+1 piani fuori terra. Si aggiorna, dunque, tale dato relativo all’altezza massima assentita per i fabbricati residenziali posti in area agricola sia all’interno dell’art. 28 delle Norme di Attuazione sia all’interno della relativa tabella di zona.

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

3.3 Aggiornamenti documentazione di P.R.G.

Data l'occasione di intervento sullo strumento urbanistico-vigente, in modo particolare sugli elaborati grafici facenti parte di quest'ultimo, si intendono apportare alcune modifiche derivanti da aggiornamenti veri e propri di alcune indicazioni riportate.

In tal modo si cerca di rappresentare in modo più fedele possibile lo stato in essere, riportando degli aggiornamenti messi in evidenza dall'Ufficio Tecnico Comunale dopo un accurato lavoro di analisi cartografica. Queste modifiche consentono di mantenere pertanto un adeguato grado di aggiornamento delle tavole di piano facilitando così la lettura e garantendo un migliore controllo ed applicabilità delle previsioni urbanistiche.

In primo luogo, si intende effettuare l'aggiornamento delle fasce di rispetto cimiteriali portandole ai metri 200 attualmente vigenti per tutti i Comuni ai sensi di quanto determinato all'art. 27 della L.R. 56/77. La situazione vigente vede la fascia di rispetto del cimitero, posto presso il concentrico in Strada Ruà Pilone, posta a metri 50. Ai sensi di legge, si intende dunque aggiornare tale fascia di rispetto portandola a metri 200. Medesimo discorso risulta valido per il cimitero posto presso Frazione Lemma, la cui fascia di rispetto è attualmente indicata a metri 60 e che si intende portare a metri 200 con il presente atto.

Si intende, inoltre, aggiornare cartograficamente la fascia di rispetto dei 150 metri dal rio Torto che risulta attualmente erroneamente interrotta per alcuni suoi tratti nei pressi di alcuni ambiti urbanistici specifici. Si procede, dunque, ad indicare in modo omogeneo sul tutto il corso del rio tale fascia di rispetto che necessita di essere correttamente segnalata sulle tavole di Piano.

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

4. VERIFICA DELLE MODIFICHE APPORTATE

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

- a) non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;
- b) non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovra-comunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovra-comunale;
- 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 (8% in applicazione della L.R. 13/2020) 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 prevede lo stralcio parziale o totale di due ambiti residenziali e una piccola specificazione normativa, oltre ad alcuni aggiornamenti cartografici dello strumento urbanistico. La capacità insediativa residenziale di P.R.G. rimane invariata poiché le modifiche apportate che hanno comunque confermato le previsioni quantitative dello strumento urbanistico vigente.

Le modifiche introdotte con il presente atto non modificano la capacità insediativa residenziale (C.I.R.) di Piano che resta, dunque, invariata.

- Per le aree residenziali si precisa che, con gli interventi introdotti con la presente variante, si prevedono modifiche relative a tale ambito che conducono ad un recupero di capacità edificatoria pari a mc. 2.126 per lo stralcio dell'ambito residenziale CR2; si specifica che tale volumetria resta a disposizione per future esigenze di settore.

	Ambito d'intervento	Capacità edificatoria interessata	Tipo di intervento
VP5	RE26	0 mc	Stralcio parziale area
	CR2	- 2.126 mc	Stralcio totale area

- Per quanto riguarda le aree a standard pubblici si deve rilevare, ai fini delle verifiche, che con la presente variante non si operano modifiche interessanti tali ambiti e pertanto si deve far riferimento a quanto occorso con precedenti procedimenti di variante parziale.
- Relativamente alle aree produttive si precisa che con la presente variante non si apportano modifiche riguardanti tale settore. Pertanto, la situazione inerente alla capacità insediativa di questo settore, con lo sfruttamento della possibilità di ampliamento di cui all'art. 17 comma 5, lettera f) della L.U.R., risulta essere invariata.

- Date le modifiche di variante previste non si rende necessario produrre gli elaborati (estratti cartografici) atti a verificare la presenza dell'urbanizzazione primaria per le aree oggetto di variante, poiché non si attuano nuove previsioni insediative.

- Viste le modifiche introdotte non si rende necessario redigere per il momento la documentazione inerente alla perimetrazione dei centri e nuclei abitati ai sensi dell'art. 81 della L.R. 56/77 e s.m.i. Si ricorda che una delle condizioni dettate dalla normativa regionale affinché si possano inserire previsioni insediative in sede di procedimento di variante parziale consiste nel ricadere all'interno o di essere in contiguità alle perimetrazioni richiamate (caso però non previsto nel presente procedimento).

- 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 ROSSANA Prov. di Cuneo	
15 LUG. 1993	
Prot.	2486
Cat. n.	Cl. Fasc.

GIUNTA REGIONALE DEL PIEMONTE

Verbale n. 200

Adunanza 31 maggio 1993

L'anno millenovecentonovantatre il giorno 31 del mese di maggio alle ore 16,00 in Torino presso la Sede della Regione, Piazza Castello n.165, nella apposita sala delle adunanze di Giunta, si è riunita la Giunta Regionale, con l'intervento di Gian Paolo BRIZIO Presidente, Giuseppe FULCHERI Vice Presidente e degli Assessori Emilia BERGOGLIO, Daniele CANTORE, Ugo CAVALLERA, Giuseppe CERCHIO, Francesco FIUMARA, Pier Luigi GALLARINI, Marcello GARINO, Emilio LOMBARDI, Enrico NERVIANI, Luciano PANELLA, Bianca VETRINO, con l'assistenza di Roberto BERTINO nelle funzioni di Segretario Verbalizzante.

E' assente l'Assessore: CERCHIO.

REGIONE PIEMONTE
ASSESSORATO URBANISTICA

IL SOTTOSCRITTO ATTESTA CHE LA PRESENTE
COPIA COMPOSTA DA N° 3 FOGLI E'
CONFORME ALL'ORIGINALE

- 5 LUG. 1993

(Omissis)

D.G.R. n. 52 - 25385

Torino li

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE
Arch. Urb. Federico Esposito

OGGETTO:

L.R. n. 56/77 e successive modificazioni. Comune di ROSSANA (CN).
Approvazione del Piano Regolatore Generale Comunale.

A relazione dell'Assessore Cavallera:

Premesso che il Comune di Rossana, nel rispetto dei disposti fissati dall'art. 15 della Legge Regionale 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni e delle indicazioni contenute nella Circolare del Presidente della Giunta Regionale n. 16/URE in data 18.7.1989, provvedeva a:

- individuare, con deliberazione consiliare n. 80 in data 31.7.1984, esecutiva ai sensi di legge, gli obiettivi generali da conseguire nella formazione del Piano Regolatore Generale, nonchè i criteri di impostazione dello stesso;
- predisporre, con deliberazione consiliare n. 105 in data 28.7.1986, esecutiva ai sensi di legge, il progetto preliminare del Piano Regolatore Generale Comunale;

COMMISSARIATO DEL GOVERNO NELLA REGIONE PIEMONTE
COMMISSIONE DI CONTROLLO

C.C. Prot. n. 10364 Torino,

10 GIU. 1993

SI CONSENTE L'ULTERIORE CORSO

- adottare, con deliberazione consiliare n. 132 in data 27.11.1986, esecutiva ai sensi di legge, la stesura definitiva del Piano Regolatore Generale Comunale, avendo contestualmente assunto le proprie determinazioni in merito alle osservazioni presentate da parte di Enti e privati;

constatato che il Comune di Rossana, con deliberazioni consiliari nn. 20 e 21 in data 26.3.1987, entrambe esecutive ai sensi di legge, provvedeva ad integrare la documentazione a corredo dello Strumento Urbanistico in questione;

rilevato che il Comune di Rossana assumeva - nel rispetto di quanto disposto dall'art. 17 della L.R. 5.12.1977 n. 56 e successive modifiche ed integrazioni - in via preliminare con deliberazione consiliare n. 107 in data 12.11.1987, esecutiva ai sensi di legge, una variante "in itinere" allo Strumento Urbanistico Generale in argomento e conseguentemente a seguito delle controdeduzioni formulate con deliberazione consiliare n. 38 in data 20.6.1988, ne adottava la stesura ultima con deliberazione consiliare n. 39 in data 20.6.1988, esecutive entrambe ai sensi di legge;

preso atto che:

- il Comitato Urbanistico Regionale, con parere n. 4/9 espresso nella seduta in data 26.2.1990, ha ritenuto necessaria la restituzione del Piano Regolatore Generale del Comune di Rossana adottato e successivamente integrato e modificato con deliberazioni consiliari n. 132 in data 27.11.1986, nn. 20 e 21 in data 26.3.1987 e n. 39 in data 20.6.1988, a condizione che l'Amministrazione Comunale interessata provvedesse - nel rispetto delle procedure fissate dal 15 comma dell'art. 15 della L.R. 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni - ad apportare una serie di modifiche alle scelte progettuali originariamente effettuate;
- la Giunta Regionale del Piemonte, con atto deliberativo n. 102-36915 in data 10.4.1990, ha preso formalmente atto del parere del Comitato Urbanistico Regionale espresso in data 26.2.1990, delegando nel contempo l'Assessore Regionale alla Pianificazione e Gestione Urbanistica, sia alla trasmissione dei suddetti provvedimenti, che alla specificazione dei tempi per le controdeduzioni comunali;
- l'Assessore Regionale alla Pianificazione e Gestione Urbanistica, con conseguente nota n. 1858/980 in data 31.5.1990, ha provveduto a trasmettere al Comune di Rossana la D.G.R. in data 10.4.1990 ed il relativo parere del Comitato Urbanistico Regionale espresso in data 26.2.1990;

considerato che, il Comune di Rossana con deliberazione consiliare n. 65 in data 31.10.1991, esecutiva ai sensi di legge, (di modifica, tra l'altro, alla precedente deliberazione consiliare n. 12 in data 4.3.1991) ha provveduto a riproporre, sulla scorta dei rilievi formulati dal Comitato Urbanistico Regionale, una parziale rielaborazione del Piano Regolatore Generale, per la quale sono state espletate le procedure prescritte dal 15 comma dell'art. 15 della L.R. 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni, attraverso la preliminare assunzione della deliberazione consiliare n. 83 in data 3.9.1990, esecutiva ai sensi di legge e della deliberazione consiliare n. 12 in data 4.3.1991 - anch'essa esecutiva ai sensi di legge - di esame delle osservazioni presentate a seguito della pubblicazione degli atti;

atteso che il Comune di Rossana, con deliberazione consiliare n. 38 in data 19.10.1992, esecutiva ai sensi di legge, ha provveduto ad integrare la documentazione a corredo del Piano Regolatore Generale mediante l'adozione di un ulteriore elaborato tecnico previsto dalla normativa di legge;

dato atto che sulla base del precedente parere del Comitato Urbanistico Regionale n. 4/9 in data 26.2.1990 e delle valutazioni espresse dal Responsabile di Area del Settore Regionale Approvazione Strumenti Urbanistici, territorialmente competente, con relazione in data 22.3.1993 prot. n. 945/92, si ritiene meritevole di approvazione il Piano Regolatore Generale del Comune di Rossana, adottato e successivamente modificato ed integrato con deliberazioni consiliari n. 132 in data 27.11.1986, nn. 20 e 21 in data 26.3.1987, n. 39 in data 20.6.1988, n. 65 in data 31.10.1991 e n. 38 in data 19.10.1992, subordinatamente all'introduzione "ex officio", negli elaborati di Piano, delle ulteriori modifiche specificatamente riportate nell'allegato documento "A" in data 22.3.1993 che costituisce parte integrante del presente atto deliberativo, finalizzate alla puntualizzazione di indicazioni riportate sulla cartografia di Piano, nonché all'adeguamento della normativa proposta a disposti di Legge vigenti;

ritenuto che il procedimento seguito appare regolare;

preso atto della Certificazione del Sindaco del Comune di Rossana in data 23.1.1992, circa l'iter di formazione del Piano Regolatore Generale a norma della L.R. 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni ed in conformità alle disposizioni contenute nella Circolare del P.G.R. n. 16/URE in data 18.7.1989;

visto il D.P.R. 15.1.1972 n. 8;

vista la Legge Regionale 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni;

vista la domanda del Sindaco del Comune di Rossana in data 30.1.1989, intesa ad ottenere l'approvazione dello Strumento Urbanistico Generale in argomento;

vista la documentazione relativa allo Strumento Urbanistico Generale in questione che si compone degli elaborati specificati nel successivo art. 2 del deliberato;

la Giunta Regionale, a voti unanimi, espressi nelle

REGIONE PIEMONTE

UFFICIO REGIONALE URBANISTICO

SEGRETERIA REGIONALE URBANISTICA

SEGRETERIA REGIONALE URBANISTICA

SEGRETERIA REGIONALE URBANISTICA

SEGRETERIA REGIONALE URBANISTICA

SEGRETERIA REGIONALE URBANISTICA

SEGRETERIA REGIONALE URBANISTICA

SEGRETERIA REGIONALE URBANISTICA

SEGRETERIA REGIONALE URBANISTICA

SEGRETERIA REGIONALE URBANISTICA

SEGRETERIA REGIONALE URBANISTICA

SEGRETERIA REGIONALE URBANISTICA

SEGRETERIA REGIONALE URBANISTICA

SEGRETERIA REGIONALE URBANISTICA

SEGRETERIA REGIONALE URBANISTICA

SEGRETERIA REGIONALE URBANISTICA

SEGRETERIA REGIONALE URBANISTICA

SEGRETERIA REGIONALE URBANISTICA

SEGRETERIA REGIONALE URBANISTICA

SEGRETERIA REGIONALE URBANISTICA

SEGRETERIA REGIONALE URBANISTICA

SEGRETERIA REGIONALE URBANISTICA

SEGRETERIA REGIONALE URBANISTICA

SEGRETERIA REGIONALE URBANISTICA

SEGRETERIA REGIONALE URBANISTICA

SEGRETERIA REGIONALE URBANISTICA

SEGRETERIA REGIONALE URBANISTICA

SEGRETERIA REGIONALE URBANISTICA

SEGRETERIA REGIONALE URBANISTICA

SEGRETERIA REGIONALE URBANISTICA

SEGRETERIA REGIONALE URBANISTICA

SEGRETERIA REGIONALE URBANISTICA

SEGRETERIA REGIONALE URBANISTICA

SEGRETERIA REGIONALE URBANISTICA

d e l i b e r a

ART. 1

Di approvare, ai sensi dell'art. 15 della Legge Regionale 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni, il Piano Regolatore Generale del Comune di Rossana (CN) adottato e successivamente modificato ed integrato con deliberazioni consiliari n. 132 in data 27.11.1986, nn. 20 e 21 in data 26.3.1987, n. 39 in data 20.6.1988, n. 65 in data 31.10.1991 e n. 38 in data 19.10.1992, subordinatamente all'introduzione "ex officio", negli elaborati di Piano, delle ulteriori modificazioni specificatamente

Torino li

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE
Arch. Ing. Urb. Federico Esposito

riportate nell'allegato documento "A" in data 22.3.1993, che costituisce parte integrante del presente provvedimento.

ART. 2

La documentazione relativa al Piano Regolatore Generale del Comune di Rossana, debitamente vistata, si compone di:

- deliberazioni consiliari n.132 in data 27.11.1986 e nn. 20 e 21 in data 26.3.1987, esecutive ai sensi di legge, con allegato:
 - . Vol. A - Indagine conoscitiva - Delibera Programmatica
 - . Vol. B - Dimensionamento
 - . Vol. C - Norme Tecniche di Attuazione
 - . Vol. D - Relazione geologico-morfologica e geologico-tecnica
 - . Vol. E - Riferimenti fotografici
 - . Vol. F - Verifica al dimensionamento
 - . Vol. G - Relazione illustrativa
 - . Vol. H - Fascicolo contenente le "Osservazioni al Progetto Preliminare P.R.G.C." e Relazione di Progetto Definitivo
 - . Vol. I - Norme Tecniche di Attuazione (adozione definitiva)
 - . Tav. 1 - Inquadramento territoriale, in scala 1:100000
 - . Tav. 2 - Stato di fatto e previsioni urbanistiche dei Comuni limitrofi, in scala 1:25000
 - . Tav. 3 - Relazione geologico-morfologica e geologico-tecnica, in scala 1:10000
 - . Tav. 4 - Uso del suolo in atto ai fini agricoli e forestali, in scala 1:5000
 - . Tav. 5 - Stato di fatto impianti tecnologici, in scala 1:2000
 - . Tav. 6 - Azzonamento del Territorio, in scala 1:5000
 - . Tav. 7 - Azzonamento del Capoluogo, in scala 1:2000
 - . Tav. 8 - Stato di fatto - Situazione edilizia nel nucleo centrale, in scala 1:1000
 - . Tav. 9 - Tipi di intervento nel nucleo centrale, in scala 1:1000
 - . Tav. 10 - Norme Tecniche di Attuazione - Tavola riepilogativa
 - . Tav. 11 - Osservazioni al P.R.G.C., in scala 1:2000
 - . Tav. 12 - Azzonamento del territorio - Adozione Definitiva, in scala 1:5000
 - . Tav. 13 - Azzonamento del Capoluogo - Adozione Definitiva, in scala 1:2000
 - . Tav. 14 - Stato di fatto situazione edilizia nel nucleo centrale - Adozione Definitiva, in scala 1:1000
 - . Tav. 15 - Tipi di intervento nel nucleo centrale - Adozione Definitiva, in scala 1:1000
 - . Scheda quantitativa dei dati urbani, con evidenziate le osservazioni presentate a seguito dell'adozione del P.R.G.C. Preliminare
- deliberazione consiliare n. 39 in data 20.6.1988, esecutiva ai sensi di legge, con allegato:
 - . Vol. D - Relazione geologico-morfologica e geologico-tecnica
 - . Vol. L - Norme Tecniche di Attuazione - 1 variante
 - . Vol. M - Fascicolo contenente le "Osservazioni al Progetto Preliminare P.R.G.C." e Relazione di Progetto Definitivo - 1 variante
 - . Tav. 3 - Relazione geologico-morfologica e geologico-tecnica, in scala 1:10000
 - . Tav. 16 - Vincoli e azzonamento del territorio - Adozione Definitiva, in scala 1:5000
 - . Tav. 17 - Azzonamento del Territorio- 1 variante, in scala

- 1:5000
- . Tav. 18 - Azzonamento del Capoluogo - Variante, in scala 1:2000
 - deliberazione consiliare n. 65 in data 31.10.1991, esecutiva ai sensi di legge, con allegato:
 - . Vol. G - Relazione illustrativa
 - . Vol. N - Relazione (a seguito osservazioni C.U.R.)
 - . Vol. P - Relazione geologico-morfologica e geologico-tecnica
 - . Vol. Q - Fascicolo contenente le "Controdeduzioni alle osservazioni del progetto preliminare di P.R.G.C."
 - . Vol. R - Relazione sull'adozione definitiva di P.R.G.C.
 - . Vol. S - Norme Tecniche di Attuazione - Adozione Definitiva
 - . Tav. 20 - Tipi di intervento nel nucleo centrale, in scala 1:1000
 - . Tav. 21 - Azzonamento Borgata Lemma, in scala 1:1000
 - . Tav. 22 - Azzonamento Borgata Grossa, in scala 1:1000
 - . Tav. 25 - Azzonamento del Capoluogo - Adozione Definitiva, in scala 1:2000
 - . Tav. 26 - Vincoli e azzonamento del territorio - Adozione Definitiva, in scala 1:5000
 - deliberazione consiliare n. 38 in data 19.10.1992, esecutiva ai sensi di legge, con allegato:
 - . Fascicolo contenente le "Integrazioni alla Relazione idrogeologico-tecnica finalizzata alla stesura del P.R.G.C."

La presente deliberazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 65 dello Statuto.

(O m i s s i s)

Il Presidente
della Giunta Regionale
Gian Paolo Brizio

Il Segretario della Giunta f.f.
Laura BERTINO

Estratto dal libro verbali delle deliberazioni assunte dalla Giunta Regionale in adunanza 31 maggio 1993.

REGIONE PIEMONTE

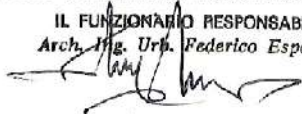
ASSESSORATO URBANISTICA

IL SOTTOSCRITTO ATTESTA CHE LA PRESENTE
COPIA COMPOSTA DA N° 3 FOGLI E'
CONFORME ALL'ORIGINALE

- 5 LUG. 1993

Torino li _____

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE
Arch. Ing. Urb. Federico Esposito



fz


Comune di Rossana (Cuneo)

Delibera del consiglio comunale del Comune di Rossana 29/07/2015 n. 21. Piano Regolatore Generale Comunale-variante strutturale 2010, approvazione progetto definitivo di variante con recepimento osservazioni conferenza di pianificazione.

(omissis)

IL CONSIGLIO COMUNALE

A voti unanimi

Delibera

1) Di approvare il progetto definitivo della variante strutturale 2010 al P.R.G.C. vigente con recepimento osservazioni conferenza di pianificazione, redatto ai sensi della Legge Regionale n. 56/1977 e s.m.i., che consta dei seguenti elaborati allegati che vengono contestualmente approvati e che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:

- elab. A – Relazione illustrativa;
- elab. B – norme tecniche di attuazione e schede;
- Tav. 1 – Planimetria di P.R.G.C. vincolo pericolosità geomorfologica e idoneità urbanistica - scala 1:5000;
- Tav. 2 – Planimetria di P.R.G.C. concentrico vincolo pericolosità geomorfologica e idoneità urbanistica - scala 1:2000;
- Tav. 3 – Planimetria di P.R.G.C. Frazione LEMMA vincolo pericolosità geomorfologica e idoneità urbanistica – scala 1:2000;
- Tav. 4 – Planimetria di P.R.G.C. centro storico vincolo pericolosità geomorfologica e idoneità urbanistica – scala 1:1000;
- Relazione Geologico – Idrogeologico – Geotecnica;
- Relazione geologica valutazione puntuale condizioni di edificabilità;
- Valutazione di carattere geologico sulle osservazioni ricevute
- Tav. 2 -Carta della Dinamica Fluviale del reticolo idrografico minore dei dissesti e delle opere di difesa idraulica censite 1:10.000
- Tav. 4 - Carta degli elementi locali per la stima della pericolosità Sismica e litotecnica 1:10000
- Tav. 5 - Carta Litotecnica 1:5.000;
- Carta dei Dissesti 1:10.000;
- Tav. 6 - carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica 1:10000;
- Relazione verifica compatibilità acustica

2) Di dare atto che è stato acquisito il parere favorevole della REGIONE PIEMONTE – Direzione opere pubbliche, difesa suolo, economia montana e foreste – settore prevenzione territoriale del rischio geologico – Area Torino, Cuneo, Novara e Verbania, già ARPA Piemonte pervenuto in data 03/06/2013 ed assunto al protocollo generale del Comune al n. 1880;

3) Di disporre la pubblicazione della presente deliberazione all'Albo Pretorio on line del comune di Rossana e BUR

il Sindaco

SAROGLIA Geom. Maurizio Enrico

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

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

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

La verifica delle superfici dei territori attualmente urbanizzati si potrebbe generalmente, per semplicità, come prima valutazione far coincidere con la perimetrazione dei centri abitati (aree edificate con continuità, comprensive dei lotti interclusi ma con esclusione delle aree libere di frangia) in quanto questa pare calzare bene con la “ratio” alla quale si deve far riferimento. Questo valore calcolato dovrebbe praticamente essere coincidente con quello regionale inerente al consumo di suolo urbanizzato (CSU) pari a mq. 630.000 al quale per cautela si può fare riferimento (dato “Monitoraggio del Consumo di suolo in Piemonte 2015”).

Dato Regionale $630.000 \times 3\% = 18.900$ mq.

Occorre evidenziare, comunque, come per alcune modifiche introdotte con atto di variante parziale, spesso si operi all'interno di ambiti già previsti dallo strumento urbanistico vigente e che si operino stralci e rilocalizzazioni di superfici e pertanto, ai sensi delle definizioni di cui all'art. 35 della L.R. 7/2022 (modificata con L.R. 10/2024), non determinando consumo di suolo e corrispondente necessità di effettuare compensazioni.

“Art. 35.

(Norme in materia di compensazione del consumo di suolo)

1. Le soglie di consumo di suolo di cui all'articolo 31 delle norme di attuazione del piano territoriale regionale (PTR), approvato con deliberazione del Consiglio regionale 21 luglio 2011, n. 122-29783 (Approvazione del piano territoriale regionale ai sensi dell'articolo 7 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 'Tutela ed uso del suolo'), si applicano esclusivamente alle nuove previsioni che occupano superfici libere localizzate in zona con destinazione agricola ai sensi della pianificazione vigente e che necessitano di variante agli strumenti di pianificazione urbanistica adottata dopo l'entrata in vigore della presente legge. Sono comunque escluse dal conteggio di cui all'articolo 31 delle norme di attuazione del piano territoriale regionale (PTR) le previsioni o ampliamenti di ambiti urbanistici generati da rilocalizzazioni o stralci di previsioni vigenti, in aree libere localizzate in zone con destinazione agricola ai sensi della pianificazione vigente. Sono comunque escluse dal conteggio di cui sopra le opere pubbliche non diversamente localizzabili e della

realizzazione di interventi di livello sovralocale che derivino da accordi di programma, territoriali o da intese tra pubbliche amministrazioni.

2. Per le sole nuove previsioni di occupazione di superficie libera localizzate in zone con destinazione agricola ai sensi della pianificazione previgente, oggetto di variante generale agli strumenti di pianificazione urbanistica, adottata dopo l'entrata in vigore della presente legge, determinano l'obbligo di compensare la perdita irreversibile di suolo prodotta dalla trasformazione, con la finalità di perseguire l'obiettivo del bilancio del consumo di suolo pari a zero per il 2050. La Giunta regionale, con suo provvedimento, determina la natura, le destinazioni e i limiti delle conseguenti compensazioni.

3. I precedenti commi si applicano anche alle procedure istruttorie di natura pianificatoria ed autorizzativa non ancora concluse alla data di approvazione della presente legge, non recependo nel provvedimento finale eventuali prescrizioni compensative difformi anche formalizzate in endoprocedimenti già conclusi.

Omissis...”

Le previsioni di variante sulla quale si deve effettuare la verifica in oggetto interessano complessivamente una superficie pari a mq. 0 di consumo di nuovo suolo, poiché non si prevedono incrementi superficiali di ambiti urbanistici e, dunque, non si interviene sul conteggio del consumo di suolo.

Nel presente quinquennio di conteggio del consumo di suolo agosto 2021/2026 non vi sono state altre previsioni di nuovo consumo di suolo; da tali considerazioni si può affermare che le nuove previsioni risultano essere contenute nel dato del 3% precedentemente calcolato.

1) Variante parziale n. 5 (la variante in oggetto)	0 mq.
TOTALE VARIAZIONE S.T. QUINQUENNIO 2021/ 2026 S.T.	0 mq.

Come dichiarato, i dati riportati servono per far comprendere l'attenta gestione della risorsa suolo da parte delle Amministrazioni Comunali susseguitesesi negli ultimi anni, con attività pianificatorie che hanno sempre cercato di impiegare una metodologia perequativa previsionale tra quanto previsto nel piano regolatore in vigore e le varianti attivate. Pertanto, esaminando i dati con tale visione per il quinquennio in corso (2021/2026), si evince come la previsione di variante risulti essere contenuta all'interno del dato del 3% consentito in quanto i **mq. 0** di consumo di suolo previsti risultano essere inferiori ai **mq. 18.900** consentiti.

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

5.1 Premessa

Il Comune di Rossana è dotato di Piano di Classificazione Acustica in adeguamento alla L.r. 52/2000 e s.m.i. approvato con Deliberazione del C.C. n. 30 in data 30/09/2004.

Nel presente capitolo si procede alla verifica della compatibilità delle modifiche apportate dalla Variante al P.R.G. del Comune di Rossana con il piano di classificazione acustica.

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

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

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

5.2 Criteri della classificazione acustica

Il piano di classificazione acustica adottato sulla base dei criteri e delle indicazioni della D.G.R. 85-3802 del 6.8.01 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-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 le aree oggetto della variante con la destinazione prevalente loro attribuita, 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 residenziale CR2	III	III	NO	NO
Area residenziale RE26	III	III	NO	NO

5.4 Conclusioni

Le nuove destinazioni d'uso previste dalla variante al P.R.G. del Comune di Rossana risultano compatibili con l'attuale piano di classificazione acustica del territorio e non si necessita, in seguito a tali modifiche, di alcuna revisione o aggiornamento di tale classificazione.



Aree RC2 e RE26

Legenda per individuazione delle Aree

Definizione	Classe	Simbologia	Limiti di emissione Leq dB(A) diurno/notturno	Limiti di immissione Leq dB(A) diurno/notturno
Aree particolarmente protette	I	[Green box]	45/35	50/40
Aree prevalentemente residenziali	II	[Yellow box]	50/40	55/45
Aree di tipo misto	III	[Orange box]	55/45	60/50
Aree di intensa attività umana	IV	[Red dotted box]	60/50	65/55
Aree prevalentemente industriali	V	[Purple box]	65/55	70/60
Aree esclusivamente industriali	VI	[Blue box]	65/65	70/70

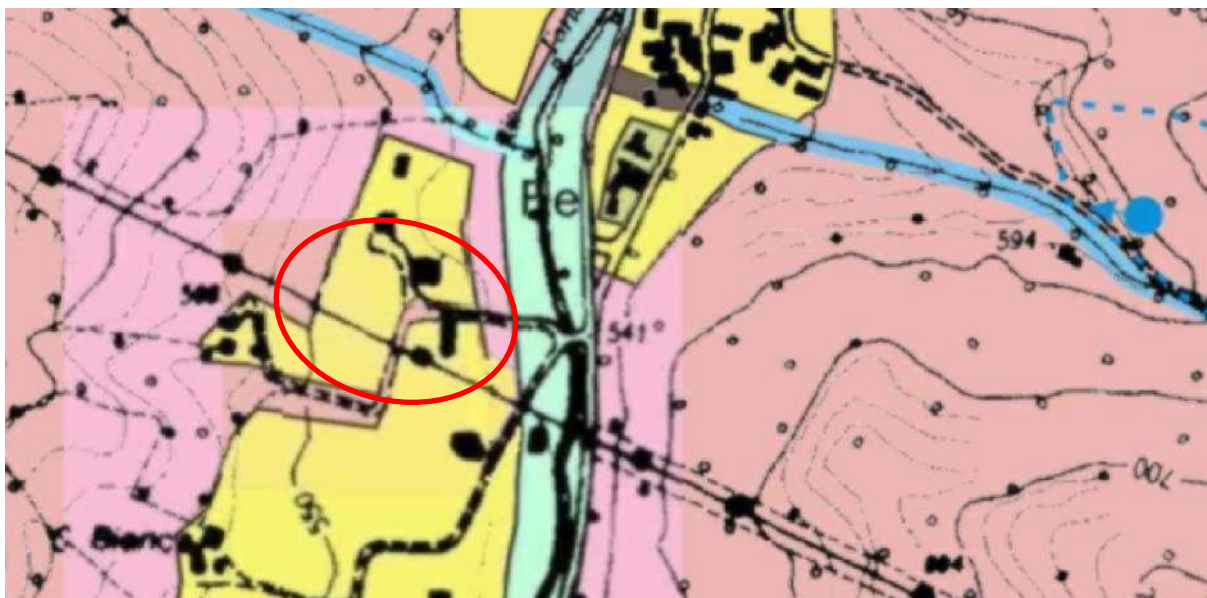
6. VERIFICA DELLA COMPATIBILITA' GEOLOGICO - TECNICA ED IDRAULICA

Come già ricordato in precedenza, il P.R.G.C. vigente di Rossana 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. al fine di verificare le previsioni urbanistiche vigenti e regolamentare l'uso del territorio.


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


	Zone urbanistiche previste dal PRG a destinazione prevalente	Classe di zonizzazione geologica della zona	Rif. Stralci di Piano allegati
Stralcio totale area residenziale CR2	residenziale	II - IIIind	1
Stralcio parziale area residenziale RE26	residenziale	II - IIIind	




Stralcio 1: Aree CR2 e RE26 - stralcio

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 che privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/1988.


 **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. 11/03/1988 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intero significativo circostante.


Tali interventi non dovranno in alcun modo incidere negativamente sulle aree limitrofe, né condizionarne la propensione all'edificabilità.


 **CLASSE III (indifferenziata)** - porzioni di territorio nelle quali gli elementi di pericolosità geomorfologica e di rischio, derivanti questi ultimi dalla urbanizzazione dell'area, sono tali da impedire l'utilizzo qualora inedificate, richiedendo, viceversa, la previsione di interventi di riassetto territoriale a tutela del patrimonio esistente. Con tale campitura si intende rappresentare una zona complessivamente in Classe IIIa, con locali aree in Classe IIIb ed eventuali aree in Classe II non cartografate o cartografabili alla scala utilizzata. Sino ad ulteriori indagini di dettaglio, da sviluppare nell'ambito di varianti future del P.R.G.C., in questa Classe valgono tutte le limitazioni previste per la Classe IIIa.

CLASSE IIIa - porzioni di territorio inedificate che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inadatte a nuovi insediamenti (aree dissestate, in frana, potenzialmente dissestabili e aree alluvionabili da acque di esondazione a media ed elevata energia o con rilevante trasporto solido, calcolate per piene con tempi di ritorno fino a 500 anni).

Per le opere infrastrutturali di interesse pubblico non altrimenti localizzabili vale quanto già indicato all'art. 31 della L. R. 56/77.


 **FA** Aree in frana ed aree in cui le condizioni di dissesto sono connesse alla dinamica di versante con pericolosità molto elevata;

 **FQ** FA1-2D: frana di crollo e/o ribaltamento, attiva (in detrito);
 FQ1-2D: frana di crollo e/o ribaltamento, quiescente (in detrito);
 FA3D: frana di scivolamento rotazionale, attiva (in detrito);
 FA4D: frana di scivolamento traslativo, attiva (in detrito);
 FQ4D: frana di scivolamento traslativo, quiescente (in detrito);
 FA5D: frana per colamento lento, attiva (in detrito);
 FQ5D: frana per colamento lento, quiescente (in detrito);
 FA9D: frana per saturazione e fluidificazione della copertura detritica, attiva (in detrito);
 FA10R: movimento gravitativo composito, attivo (in roccia);
 FA10D: movimento gravitativo composito, attivo (in detrito).

 Settore caratterizzato da dissesti lineari ed areali di carattere torrentizio con pericolosità molto elevata (erosioni di sponda, di fondo, divagazioni d'alveo ed aree alluvionabili da acque di esondazione ad elevata energia) definito sulla base di criteri idraulici e geomorfologici (Ee)

 Aree a pericolosità elevata (Eb)

 Detriti di falda e accumuli detritici non stabilizzati

 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua minori (distanza minima di 10 m su entrambe le sponde)

 Sorgenti e relative fasce di rispetto (D.P.R. 236/88 e L.R. 12/4/94 n°4)

CLASSE IIIb - porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico esistente.


In assenza di tali interventi di riassetto saranno consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico quali, a titolo di esempio, interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ecc.


Per le opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili varrà quanto previsto all'art. 31 della L. R. 56/77.

Nuove opere o nuove costruzioni saranno ammesse solo a seguito dell'attuazione degli interventi di riassetto e dell'avvenuta eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità.

Gli interventi non dovranno in ogni caso essere in contrasto con le prescrizioni dell'art. 9 delle Norme di Attuazione del PAI.

 Classe IIIb2: a seguito della realizzazione delle opere di riassetto sarà possibile la realizzazione di nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti (Em).

 Classe IIIb3: a seguito della realizzazione di opere di riassetto sarà possibile solo un modesto incremento del carico antropico. Da escludersi nuove unità abitative e completamenti.

 Classe IIIb4: anche a seguito della realizzazione di opere di sistemazione, indispensabili per la difesa dell'esistente, non sarà possibile alcun incremento del carico antropico.

7. VERIFICA DI COMPATIBILITÀ DELLE PREVISIONI DI VARIANTE CON IL P.T.C.P.

Il Piano Territoriale Provinciale, adottato dal Consiglio Provinciale deliberazione n. 52 del 5 settembre 2005, è stato approvato dal Consiglio Regionale con D.C.R. n. 241-8817 del 24 febbraio 2009 con le modifiche ed integrazioni e precisazioni specificatamente riportate nella “Redazione sulla conformità del piano territoriale della provincia di Cuneo”. L’obiettivo strategico del Piano Territoriale è lo sviluppo sostenibile della società e dell’economia cuneese, attraverso l’analisi degli elementi critici e dei punti di forza del territorio provinciale ed una valorizzazione dell’ambiente in cui tutte le aree di una Provincia estremamente diversificata possano riconoscersi.

Il Piano Territoriale Provinciale (P.T.P.) orienta la trasformazione territoriale della provincia e organizza le manovre di conservazione e protezione attiva dei valori naturali e storico culturali presenti sul territorio provinciale, alla luce di obiettivi strategici selezionati nel Documento Programmatico al fine di assicurare lo sviluppo sostenibile della società e dell’economia della provincia.

Gli obiettivi individuati, sistematicamente illustrati nel Documento Programmatico, rispondono a sei finalità prioritarie:

- a) rafforzare la competitività del sistema provinciale in ambito regionale, padano, alpino ed europeo;
- b) garantire l’equità socio-spaziale nell’accesso alle opportunità di sviluppo delle persone e delle imprese;
- c) valorizzare l’identità culturale e la qualità paesistica dei luoghi che compongono la multiforme realtà del cuneese;
- d) garantire adeguati livelli di sicurezza per il territorio e la società provinciale;
- e) conservare la biodiversità e migliorare la funzionalità ecologica dell’ambiente;
- f) riqualificare l’azione e la struttura della Amministrazione pubblica locale nella direzione di aumentarne l’efficacia, l’efficienza, la trasparenza e la qualità.

Attraverso il P.T.P. la Provincia esplica i compiti propri in materia di pianificazione e gestione del territorio che le sono attribuiti, dalla legislazione regionale, nazionale, in particolare dal D.Lgs. 267/00.

Il Piano Territoriale Provinciale è formato con il concorso dei Comuni e delle Comunità Montane e Collinari secondo quanto previsto dall’art. 9ter della L.R. 56/77 e disciplinato dal regolamento provinciale approvato con delibera C.P. n. 112 del 28/07/97, nonché secondo le procedure di partecipazione di cui all’art. 6.3 delle N.T.A.

Il P.T.P. risponde inoltre agli adempimenti che gli sono affidati dal Piano Territoriale Regionale (P.T.R.).

Il P.T.P. avendo natura di Piano Territoriale di Coordinamento, è redatto secondo gli articoli 5, 6, 7 e 8 della L.R. 56/77 e successive modifiche, e secondo gli artt. 3, 4, 5 e 20 del D.Lgs. 267/00 e s.m.i.

Il P.T.P. ha valenza paesistico-ambientale ai sensi e per gli effetti del 3° comma dell'art. 4 della L.R. 56/77 e succ. mod. e dell'art. 57 del D.Lgs. 112/98 così come richiamato dall'art. 145, comma 1 del D.Lgs. 42/2004.

Il P.T.P. è entrato in vigore, ai sensi agli effetti dell'art. 8 della L.R. n. 56/77 e successive modifiche, dopo la pubblicazione della delibera di approvazione sul B.U.R.

L'approvazione del P.T.P. comporta nei riguardi dei P.R.G. e dei relativi strumenti attuativi, ancorché approvati e convenzionati:

- a) l'obbligo di adeguamento nei tempi previsti dall'art. 1.8 delle N. di A.;
- b) l'automatica variazione con l'inserimento delle prescrizioni e dei vincoli specificatamente previsti quando queste facciano esplicito riferimento al regime di salvaguardia di cui all'art. 58 della citata legge regionale n. 56/77.

L'approvazione del P.T.P. comporta nei riguardi dei Piani di Settore di livello provinciale, l'adozione della variante di adeguamento o la loro automatica variazione secondo i rispettivi regimi.

Il P.T.P. individua, inoltre, le esigenze di integrazione e modificazione dei piani di settore di livello regionale e promuove le opportune forme di intesa istituzionale con la Regione Piemonte per l'adeguamento dei piani di settore stessi.

Nel caso di indicazioni difformi tra i diversi elaborati di piano le indicazioni contenute nelle Norme di Attuazione prevalgono su quelle riportate in cartografia.

Il P.T.P. risponde agli adempimenti che gli sono affidati dal Piano Territoriale Regionale (P.T.R.) verificandone, integrandone o specificandone le previsioni anche attraverso l'attribuzione di specifiche prestazioni alla pianificazione urbanistica comunale, al perfezionamento della progettazione territoriale, allo sviluppo dell'attività di ricerca.

In particolare il P.T.P. integra le previsioni di tutela e valorizzazione del P.T.R. relative al Sistema delle Emergenze Paesistiche (art. 7 NTA P.T.R.), al Sistema del Verde (art. 8), alle Aree Protette Nazionali (art. 9) e Regionali (art. 10), alle Aree con Strutture Colturali di Forte Dominanza Paesistica (art. 11), alle Aree ad Elevata Qualità Paesistico Ambientale (art. 12), al Sistema dei Suoli ad Eccellente (art. 13) e Buona Produttività (art. 14), ai Centri Storici (art. 16) ed alla Rete dei Corsi d'Acqua (art. 20).

Il P.T.P. inoltre integra e sviluppa gli indirizzi di governo del Territorio del P.T.R. in relazione alla Rete Ferroviaria (art. 21) alle Autostrade (art. 22), alla rete stradale regionale (art. 23), ai Centri Intermodali (art. 24), agli Aeroporti (art. 25), ai Servizi di Area Vasta (art. 26), alle Aree Produttive (art. 27), ai Centri Abitati ed alle Aree di Diffusione Urbana (art. 34), alle Dorsali di Riequilibrio Regionale (art. 35).

Ai sensi dell'art. 1.8 delle Norme di Attuazione del PTCP i Comuni sono tenuti ad

adeguarsi al momento della loro revisione e della predisposizione di una variante strutturale ai sensi dell'art. 17 LR 56/77 e s.m. ed i. e comunque entro 7 anni dall'approvazione del PTCP.

In data 24 febbraio 2016 sono scaduti i sette anni previsti per l'adeguamento dei PRG e delle relative Varianti.

La Regione Piemonte con Deliberazione del Consiglio del 3 ottobre 2017, n. 233 – 35836, ha approvato il Piano Paesaggistico Regionale.

Nelle disposizioni della Legge Regionale n. 7 del 31 maggio 2022, con particolare riferimento all'art. 23, che ha modificato l'art. 60 della LR 13/2020, viene disposto che il PRG si rapporti alla pianificazione sovraordinata (PPR, PTR e PTCP) per quanto riguarda gli obiettivi, la capacità insediativa residenziale vigente, le principali valenze, criticità e vincoli distintivi del territorio, limitatamente alle parti oggetto di variante.

Nel caso della variante in oggetto, trattandosi di Variante Parziale, non viene richiesta una verifica di coerenza ma un accertamento di compatibilità degli interventi con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (vedasi circolare interna Provincia n. 1-2022 e n. 1-2016).

La valutazione di coerenza delle modifiche introdotte dalla presente Variante con le disposizioni ed obiettivi del PTCP può trovare riscontro mediante un'analisi puntuale degli ambiti territoriali e delle matrici ambientali definite dallo strumento pianificatorio provinciale.

Tale analisi si potrebbe configurare mediante uno schema atto a rapportare ogni intervento di variante con le disposizioni di tutela di cui ai titoli II e III delle N. di A. del PTCP. Valutato che gli argomenti facenti parte dei titoli dell'elaborato normativo richiamato possono trovare una corrispondenza con le componenti trattate dal Piano Paesaggistico Regionale (in quanto in sede di formazione di tale strumento pianificatorio sono stati consultati e utilizzati i dati degli strumenti pianificatori di differente rango quali il PTCP medesimo) si ritiene, per una maggiore semplicità di lettura e per il conseguimento di una valutazione territoriale maggiormente coordinata, di condurre l'accertamento di compatibilità richiesto all'interno della verifica di coerenza del PPR.

Si rimanda, pertanto, al successivo capitolo nel quale viene evidenziata la corrispondenza normativa dei due strumenti richiamati; si vedrà dunque come le valutazioni in merito agli articoli del PTCP, interessati dalle modifiche della presente variante, possano trovare riscontro nelle valutazioni espresse per i corrispondenti articoli del PPR.

Di seguito vengono invece analizzate le possibili corrispondenze e interferenze tra gli elementi rappresentati nella tavola "Carta degli indirizzi di governo del territorio" del PTCP, di cui si riporta un estratto, le rispettive N. d A. e le previsioni della presente variante.

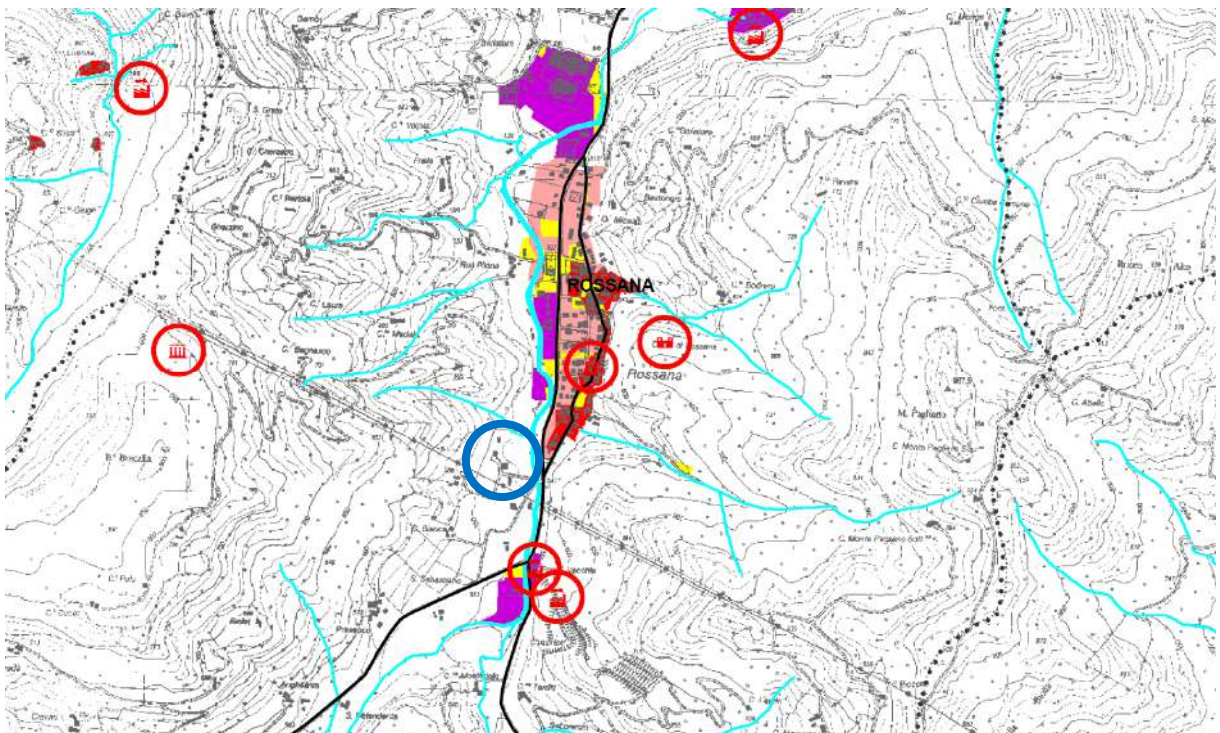
Dalla lettura degli elementi riportati in carta, si evince:

- che gli interventi che riguardano gli stralci superficiali delle aree residenziali RE26 e CR2, poste a sud del concentrico, e la loro riconversione, totale o parziale, alla

destinazione agricola, interessano una zona del territorio indicata dal PTCP come area agricola; tale zona non vede la presenza di beni culturali o altri elementi su cui porre attenzione, ad esclusione del vicino rio Torto, che non viene in alcun modo interessato, se non in modo positivo, dalle modifiche descritte; tuttavia, si rimanda alle considerazioni espresse per la valutazione di coerenza del PPR per un'analisi più di dettaglio in merito alla possibile interferenza con beni presenti sul territorio, ma in prima analisi si può affermare che, data la natura dell'intervento, vengano pienamente rispettati gli indirizzi di governo del territorio proposti dal PTCP;

- che l'intervento normativo introdotto con il presente atto è di carattere generale e non interessa uno specifico ambito territoriale e rispetta pienamente gli indirizzi di governo del territorio proposti dal PTCP;
- che gli interventi di aggiornamento dello strumento urbanistico (aggiornamento fascia di rispetto cimiteriale, aggiornamento fascia di rispetto del rio Torto, ecc...) interessano diversi ambiti di territorio, senza influire in alcun modo su beni culturali o altri elementi su cui porre attenzione; tuttavia, si rimanda alle considerazioni espresse per la valutazione di coerenza del PPR per un'analisi più di dettaglio in merito alla possibile interferenza con beni presenti sul territorio tutelati dal D. Lgs. 42/04, ma in prima analisi si può affermare che, data la natura dell'intervento, vengano rispettati gli indirizzi di governo del territorio proposti dal PTCP.

Evidentemente le previsioni introdotte risultano comunque essere coerenti con il P.T.C.P. e dunque sostituibili tra i differenti livelli di pianificazione.



Estratto *Carta degli indirizzi di governo del territorio* (con cerchio blu si segnalano le aree oggetto di intervento di stralcio di ambiti residenziali)

Rete urbana

CUNEO	Centri ordinatori dell'armatura urbana
CEVA	Centri integrativi di primo livello
BAGNASCO	Centri integrativi di secondo livello
PERLO	Centri di base e centri frazionali



Aree a dominante costruita

(Fonte: PRG)

	Aree urbane a matrice storica
	Aree prevalentemente residenziali
	Aree produttive
	Servizi
	Servizi per la fruizione
	Aree dismesse e defunzionalizzate

Aree protette

(Fonte: SITA)

	Parchi e riserve naturali
	Porte di accesso


Beni culturali

(Fonte: AIS)


	Beni religiosi
	Beni militari
	Beni civili
	Beni rurali
	Archeologia industriale
	Altri (Fonte: SSSAAC)

Poli funzionali

(Fonte: Provincia)



	A) Centri fieristici, espositivi B) Centri commerciali e ipermercati C) Aree per la logistica (centri intermodali, aree attrezzate per autotrasporto) D) Aeroporti, stazioni ferroviarie principali E) Poli tecnologici, universitari, di ricerca F) Parchi tematici o ricreativi G) Strutture per manifestazioni, culturali/religiose, sportive, spettacolari H) Scuole superiori, ospedali, parchi urbani e territoriali I) Grandi infrastrutture ecologiche
-------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Aree produttive di rilievo sovracomunale



	Aree produttive di rilievo sovracomunale
-------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------

Infrastrutture per la mobilità

Rete ferroviaria

++++++	Ferrovie esistenti
+++++	Ferrovie di progetto
++++++	Ferrovie in ristrutturazione/potenziamento
++++++	Ferrovie dismesse
	Stazioni esistenti
	Stazioni dismesse


Sistema autostradale

	Assi esistenti
	Assi di progetto
=====	Assi di progetto in galleria
●	Svincoli esistenti
○	Svincoli di progetto


Rete viabilistica primaria

- di grande comunicazione	
	Assi esistenti
	Assi di progetto
=====	Assi di progetto in galleria
	Assi in ristrutturazione/potenziamento
- di connessione interurbana	
	Assi esistenti
	Assi di progetto
	Assi in ristrutturazione/potenziamento
- della fruizione rurale e montana	
	Assi esistenti
	Assi di progetto
	Assi in ristrutturazione/potenziamento

Altre reti viabilistiche

	Altra viabilità di rilevanza provinciale esistente
-----	Altra viabilità di rilevanza provinciale di progetto
-----	Altra viabilità di rilevanza provinciale in ristrutturazione/potenziamento

Tessuti stradali da riqualificare

	Tessuti stradali da riqualificare
-------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------

Rete della fruizione escursionistica e sportiva

	Strade-parco
	Dorsali verdi
	Altri sentieri
	Impianti di risalita
	Rifugi e ostelli




Salvaguardie

	Corridoi infrastrutturali
-------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------

Limiti agli insediamenti



Fasce fluviali

(Fonte: PAI)

	Fascia "A" (tempo di ritorno 30 anni)
	Fascia "B" (tempo di ritorno 200 anni)
	Fascia "C" (tempo di ritorno 500 anni)

Capacità d'uso dei suoli

(Fonte: IPLA)

	Classe I - suoli privi di limitazioni
	Classe II - suoli con alcune moderate limitazioni

8. 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. riguardano:

- 1) Stralcio di aree residenziali esistenti
- 2) Modifiche di carattere normativo
- 3) Aggiornamenti documentazione di P.R.G.

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

8.1 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 Rossana ricade nell'ambito di paesaggio n. 51 (*Val Varaita*) del P.P.R., caratterizzato da elementi strutturali quali i versanti tipicamente alpini dell'alta valle (che comprendono il versante occidentale del Monviso), i versanti montani della media e bassa valle e la piccola porzione di fondovalle alluvionale all'estremo orientale.

Il territorio comunale, con gli interventi descritti, ricade all'interno del macroambito del "*paesaggio alpino occitano*".

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

Il Piano Paesaggistico Regionale, nella scheda di ambito n. 51, individua, tra gli indirizzi e gli orientamenti strategici, la manutenzione del presidio insediativo e della conservazione del patrimonio culturale e degli aspetti naturalistici di maggiore qualità.

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 51), se vengano a crearsi eventuali effetti positivi, effetti contrastanti o nessun tipo di conseguenza sulle linee strategiche paesaggistico-ambientali del Piano Paesaggistico. Di riflesso le eventuali criticità che si dovessero evidenziare in tale analisi trovano rispondenza

nella tabella Linee strategiche paesaggistico-ambientali.

AMBITO 51

Linee strategiche paesaggistico-ambientali					
n	LE STRATEGIE		INTERVENTI VARIANTE		
		Non contrasta			
n.n	GLI OBIETTIVI GENERALI	Effetti positivi	1	2	3
n.n.n	<i>Gli obiettivi specifici</i>	Contrasta			
1	RIQUALIFICAZIONE TERRITORIALE, TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO				
1.1	VALORIZZAZIONE DEL POLICENTRISMO E DELLE IDENTITÀ CULTURALI E SOCIO-ECONOMICHE DEI SISTEMI LOCALI				
1.1.1	<i>Riconoscimento della strutturazione del territorio regionale in paesaggi diversificati</i>				
1.1.2	<i>Potenziamento della immagine articolata e plurale del paesaggio piemontese</i>				
1.1.3	<i>Valorizzazione e tutela del paesaggio attraverso la sovrapposizione e l'interazione delle componenti caratterizzanti gli ambiti paesaggistici rispetto ai Sistemi locali individuati dal Ptr</i>				
1.1.4	<i>Rafforzamento dei fattori identitari del paesaggio per il ruolo sociale di aggregazione culturale e di risorsa di riferimento per la promozione dei sistemi e della progettualità locale</i>				
1.2	SALVAGUARDIA E VALORIZZAZIONE DELLA BIODIVERSITÀ E DEL PATRIMONIO NATURALISTICO-COAMBIENTALE				
1.2.1	<i>Salvaguardia delle aree protette, delle aree sensibili e degli habitat originari residui, che definiscono le componenti del sistema paesaggistico dotate di maggior naturalità e storicamente poco intaccate dal disturbo antropico</i>				
1.2.2	<i>Miglioramento delle connessioni paesistiche, ecologiche e funzionali del sistema regionale e sovraregionale, dei serbatoi di naturalità diffusa: aree protette, relative aree buffer e altre risorse naturali per la valorizzazione ambientale dei territori delle regioni alpine, padane e appenniniche</i>				
1.2.3	<i>Conservazione e valorizzazione degli ecosistemi a "naturalità diffusa" delle matrici agricole tradizionali, per il miglioramento dell'organizzazione complessiva del mosaico paesaggistico, con particolare riferimento al mantenimento del presidio antropico minimo necessario in situazioni critiche o a rischio di degrado</i>		Promozione di buone pratiche forestali ed agronomiche atte a favorire, nel piano montano, popolamenti misti di faggio e abete bianco, alternanza di utilizzi (bosco-prato-pascoli-coltivi), multifunzionalità dei territori che rischiano l'abbandono e salvaguardia delle specie spontanee rare	Promozione di buone pratiche forestali ed agronomiche atte a favorire, nel piano montano, popolamenti misti di faggio e abete bianco, alternanza di utilizzi (bosco-prato-pascoli-coltivi), multifunzionalità dei territori che rischiano l'abbandono e salvaguardia delle specie spontanee rare	Promozione di buone pratiche forestali ed agronomiche atte a favorire, nel piano montano, popolamenti misti di faggio e abete bianco, alternanza di utilizzi (bosco-prato-pascoli-coltivi), multifunzionalità dei territori che rischiano l'abbandono e salvaguardia delle specie spontanee rare
1.2.4	<i>Contenimento dei processi di frammentazione del territorio per favorire una più radicata integrazione delle sue componenti</i>				

	<i>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>	Conservazione integrata del patrimonio edilizio storico, delle borgate, dei nuclei isolati e dei relativi contesti territoriali (percorsi, terrazzamenti, aree boschive); gestione forestale e pastorale mirata alla protezione del suolo e al mantenimento delle antiche bandite con selvicoltura specifica	Conservazione integrata del patrimonio edilizio storico, delle borgate, dei nuclei isolati e dei relativi contesti territoriali (percorsi, terrazzamenti, aree boschive); gestione forestale e pastorale mirata alla protezione del suolo e al mantenimento delle antiche bandite con selvicoltura specifica	Conservazione integrata del patrimonio edilizio storico, delle borgate, dei nuclei isolati e dei relativi contesti territoriali (percorsi, terrazzamenti, aree boschive); gestione forestale e pastorale mirata alla protezione del suolo e al mantenimento delle antiche bandite con selvicoltura specifica
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, delle borgate, dei nuclei isolati e dei relativi contesti territoriali (percorsi, terrazzamenti, aree boschive); gestione forestale e pastorale mirata alla protezione del suolo e al mantenimento delle antiche bandite con selvicoltura specifica	Conservazione integrata del patrimonio edilizio storico, delle borgate, dei nuclei isolati e dei relativi contesti territoriali (percorsi, terrazzamenti, aree boschive); gestione forestale e pastorale mirata alla protezione del suolo e al mantenimento delle antiche bandite con selvicoltura specifica	Conservazione integrata del patrimonio edilizio storico, delle borgate, dei nuclei isolati e dei relativi contesti territoriali (percorsi, terrazzamenti, aree boschive); gestione forestale e pastorale mirata alla protezione del suolo e al mantenimento delle antiche bandite con selvicoltura specifica
1.4	TUTELA E RIQUALIFICAZIONE DEI CARATTERI E DELL'IMMAGINE IDENTITARIA DEL PAESAGGIO			
1.4.1	<i>Salvaguardia attiva dei paesaggi di specifico valore o eccellenza, nel quadro della valorizzazione del capitale territoriale</i>			
1.4.2	<i>Trasformazione dei contesti paesaggistici privi di una chiara struttura spaziale in luoghi dotati di nuove identità pregnanti e riconoscibili</i>			
1.4.3	<i>Contenimento e integrazione delle tendenze trasformatrici e dei processi di sviluppo che minacciano paesaggi insediati dotati di un'identità ancora riconoscibile, anche mediante il concorso attivo delle popolazioni insediate</i>			
1.4.4	<i>Salvaguardia e valorizzazione degli aspetti di panoramicità regionali e locali, con particolare attenzione agli spazi aperti che consentono la percezione in profondità del territorio e l'inquadramento dei beni di interesse storico culturale e all'aspetto consolidato degli skyline urbani, collinari e montani</i>			
1.5	RIQUALIFICAZIONE DEL CONTESTO URBANO E PERIURBANO			
1.5.1	<i>Riqualificazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia</i>	Promozione di interventi di riqualificazione edilizia delle aree maggiormente colpite dal disorganico sviluppo edilizio degli scorsi decenni (spazi pubblici, qualità dei margini).	Promozione di interventi di riqualificazione edilizia delle aree maggiormente colpite dal disorganico sviluppo edilizio degli scorsi decenni (spazi pubblici, qualità dei margini).	Promozione di interventi di riqualificazione edilizia delle aree maggiormente colpite dal disorganico sviluppo edilizio degli scorsi decenni (spazi pubblici, qualità dei margini).
1.5.2	<i>Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane</i>			

1.5.3	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			
1.5.4	Qualificazione dello spazio pubblico e dell'accessibilità pedonale al tessuto urbano e ai luoghi centrali con contenimento degli impatti del traffico veicolare privato			
1.5.5	Mitigazione degli impatti antropici e delle pressioni connesse alla diffusione delle aree urbanizzate (riduzione e contenimento dalle emissioni di inquinanti in atmosfera, ricarica delle falde acquifere, regolazione del ciclo idrogeologico, contenimento del disturbo acustico, ecc.)			
1.6	VALORIZZAZIONE DELLE SPECIFICITA' DEI CONTESTI RURALI			
1.6.1	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	Tutela e incentivazione delle attività agricole attraverso la conservazione del suolo, dei caratteri paesaggistici rurali (siepi, filari ecc.), la promozione e la valorizzazione dei prodotti tipici e l'incentivazione all'utilizzo delle buone pratiche agricole	Tutela e incentivazione delle attività agricole attraverso la conservazione del suolo, dei caratteri paesaggistici rurali (siepi, filari ecc.), la promozione e la valorizzazione dei prodotti tipici e l'incentivazione all'utilizzo delle buone pratiche agricole	Tutela e incentivazione delle attività agricole attraverso la conservazione del suolo, dei caratteri paesaggistici rurali (siepi, filari ecc.), la promozione e la valorizzazione dei prodotti tipici e l'incentivazione all'utilizzo delle buone pratiche agricole
1.6.2	Contenimento e mitigazione delle proliferazioni insediative nelle aree rurali, con particolare attenzione a quelle di pregio paesaggistico o produttivo	Contenimento di nuovi insediamenti non indirizzati alla valorizzazione dei luoghi nelle aree del fondovalle di Sampeyre. Promozione di attività artigianale e di produzione casearia	Contenimento di nuovi insediamenti non indirizzati alla valorizzazione dei luoghi nelle aree del fondovalle di Sampeyre. Promozione di attività artigianale e di produzione casearia	Contenimento di nuovi insediamenti non indirizzati alla valorizzazione dei luoghi nelle aree del fondovalle di Sampeyre. Promozione di attività artigianale e di produzione casearia
1.6.3	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			
1.6.4	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			
1.7	SALVAGUARDIA E VALORIZZAZIONE INTEGRATA DELLE FASCE FLUVIALI E LACUALI			
1.7.1	Integrazione a livello del bacino padano delle strategie territoriali e culturali interregionali per le azioni di valorizzazione naturalistiche ecologiche e paesistiche del sistema fluviale			
1.7.2	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			
1.7.3	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			
1.7.4	Valorizzazione del sistema storico di utilizzo e di distribuzione delle acque per usi			

	<i>produttivi dei fiumi e dei canali, anche mediante attività innovative</i>			
1.7.5	<i>Potenziamento del ruolo di connettività ambientale della rete fluviale</i>			
1.7.6	<i>Potenziamento e valorizzazione della fruizione sociale delle risorse naturali, paesistiche e culturali della rete fluviale e lacuale</i>			
1.8	RIVITALIZZAZIONE DELLA MONTAGNA E DELLA COLLINA			
1.8.1	<i>Contrasto all'abbandono del territorio, alla scomparsa della varietà 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</i>			
1.8.2	<i>Potenziamento della caratterizzazione del paesaggio costruito con particolare attenzione agli aspetti localizzativi (crinale, costa, pedemonte, terrazzo) tradizionali e alla modalità evolutive dei nuovi sviluppi urbanizzati</i>			
1.8.3	<i>Riqualificazione dei paesaggi alpini e degli insediamenti montani o collinari alterati da espansioni arteriali, attrezzature e impianti per usi turistici e terziari</i>	Mitigazione dell'impatto di insediamenti che compromettono relazioni consolidate tra centri storici e contesto o che alterano intervalli liberi, skyline e assi fruitivi nelle borgate dell'area di Sampeyre e Casteldelfino	Mitigazione dell'impatto di insediamenti che compromettono relazioni consolidate tra centri storici e contesto o che alterano intervalli liberi, skyline e assi fruitivi nelle borgate dell'area di Sampeyre e Casteldelfino	Mitigazione dell'impatto di insediamenti che compromettono relazioni consolidate tra centri storici e contesto o che alterano intervalli liberi, skyline e assi fruitivi nelle borgate dell'area di Sampeyre e Casteldelfino
1.8.4	<i>Valorizzazione e rifunzionalizzazione degli itinerari storici e dei percorsi panoramici</i>			
1.8.5	<i>Mitigazione e compensazione degli impatti provocati dagli attraversamenti montani di grandi infrastrutture (viabilità, ferrovia, energia)</i>			
1.9	RECUPERO E RISANAMENTO DELLE AREE DEGRADATE, ABBANDONATE E DISMESSE			
1.9.1	<i>Riuso e recupero delle aree e dei complessi industriali o impiantistici dismessi od obsoleti o ad alto impatto ambientale, in funzione di un drastico contenimento del consumo di suolo e dell'incidenza ambientale degli insediamenti produttivi</i>	Riqualificazione delle aree dismesse industriali, commerciali o militari	Riqualificazione delle aree dismesse industriali, commerciali o militari	Riqualificazione delle aree dismesse industriali, commerciali o militari
1.9.2	<i>Recupero e riqualificazione degli aspetti ambientali e di fruizione sociale delle aree degradate, con programmi di valorizzazione che consentano di compensare i costi di bonifica e di rilancio della fruizione dei siti</i>			
1.9.3	<i>Recupero e riqualificazione delle aree interessate da attività estrattive o da altri cantieri temporanei (per infrastrutture etc.) con azioni diversificate (dalla rinaturalizzazione alla creazione di nuovi paesaggi) in funzione dei caratteri e delle potenzialità ambientali dei siti</i>			
2	SOSTENIBILITA' AMBIENTALE, EFFICIENZA ENERGETICA			
2.1	TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE PRIMARIE: ACQUA			
2.1.1	<i>Tutela della qualità paesaggistico-ambientale delle acque superficiali e sotterranee</i>			
2.1.2	<i>Tutela dei caratteri quantitativi e funzionali dei corpi idrici (ghiacciai, fiumi, falde) a fronte del cambiamento climatico e contenimento degli utilizzi incongrui delle acque</i>			

2.2	TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE PRIMARIE: ARIA			
2.2.1	<i>Formazione di masse verdi significative nei centri urbani, nelle aree periurbane e nelle fasce di mitigazione ambientale delle grandi infrastrutture</i>			
2.3	TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE PRIMARIE: SUOLO E SOTTOSUOLO			
2.3.1	<i>Contenimento del consumo di suolo, promuovendone un uso sostenibile, con particolare attenzione alla prevenzione dei fenomeni di erosione, deterioramento, contaminazione e desertificazione</i>	Interventi di regimazione dei corsi d'acqua, del Varaita, nella conca di Chianale e Pontechianale e sugli alti versanti alpini, realizzati con tecniche di ingegneria naturalistica piuttosto che con soluzioni invasive o estranee alle tradizioni costruttive locali. Contenimento e limitazione della crescita di insediamenti che comportino l'impermeabilizzazione di suoli, la frammentazione fondiaria, attraverso la valorizzazione e il recupero delle strutture inutilizzate	Interventi di regimazione dei corsi d'acqua, del Varaita, nella conca di Chianale e Pontechianale e sugli alti versanti alpini, realizzati con tecniche di ingegneria naturalistica piuttosto che con soluzioni invasive o estranee alle tradizioni costruttive locali. Contenimento e limitazione della crescita di insediamenti che comportino l'impermeabilizzazione di suoli, la frammentazione fondiaria, attraverso la valorizzazione e il recupero delle strutture inutilizzate	Interventi di regimazione dei corsi d'acqua, del Varaita, nella conca di Chianale e Pontechianale e sugli alti versanti alpini, realizzati con tecniche di ingegneria naturalistica piuttosto che con soluzioni invasive o estranee alle tradizioni costruttive locali. Contenimento e limitazione della crescita di insediamenti che comportino l'impermeabilizzazione di suoli, la frammentazione fondiaria, attraverso la valorizzazione e il recupero delle strutture inutilizzate
2.3.2	<i>Salvaguardia dei suoli con classi di alta capacità d'uso</i>			
2.3.3	<i>Recupero naturalistico o fruitivo delle aree produttive isolate, estrattive o infrastrutturali dismesse</i>			
2.4	TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE PRIMARIE: PATRIMONIO FORESTALE			
2.4.1	<i>Salvaguardia del patrimonio forestale</i>	Promozione di buone pratiche forestali ed agronomiche atte a favorire, nel piano montano, popolamenti misti di faggio e abete bianco, alternanza di utilizzi (bosco-prato-pascoli-coltivi), multifunzionalità dei territori che rischiano l'abbandono e salvaguardia delle specie spontanee rare	Promozione di buone pratiche forestali ed agronomiche atte a favorire, nel piano montano, popolamenti misti di faggio e abete bianco, alternanza di utilizzi (bosco-prato-pascoli-coltivi), multifunzionalità dei territori che rischiano l'abbandono e salvaguardia delle specie spontanee rare	Promozione di buone pratiche forestali ed agronomiche atte a favorire, nel piano montano, popolamenti misti di faggio e abete bianco, alternanza di utilizzi (bosco-prato-pascoli-coltivi), multifunzionalità dei territori che rischiano l'abbandono e salvaguardia delle specie spontanee rare
2.4.2	<i>Incremento della qualità del patrimonio forestale secondo i più opportuni indirizzi funzionali da verificare caso per caso (protezione, habitat naturalistico, produzione)</i>	Promozione di buone pratiche forestali ed agronomiche atte a favorire, nel piano montano, popolamenti misti di faggio e abete bianco, alternanza di utilizzi (bosco-prato-pascoli-coltivi), multifunzionalità dei territori che rischiano l'abbandono e salvaguardia delle specie spontanee rare	Promozione di buone pratiche forestali ed agronomiche atte a favorire, nel piano montano, popolamenti misti di faggio e abete bianco, alternanza di utilizzi (bosco-prato-pascoli-coltivi), multifunzionalità dei territori che rischiano l'abbandono e salvaguardia delle specie spontanee rare	Promozione di buone pratiche forestali ed agronomiche atte a favorire, nel piano montano, popolamenti misti di faggio e abete bianco, alternanza di utilizzi (bosco-prato-pascoli-coltivi), multifunzionalità dei territori che rischiano l'abbandono e salvaguardia delle specie spontanee rare
2.5	PROMOZIONE DI UN SISTEMA ENERGETICO EFFICIENTE			
2.5.1	<i>Utilizzo delle risorse locali per usi energetici con modalità appropriate, integrate e compatibili con le specificità dei paesaggi</i>			
2.5.2	<i>Integrazione degli impianti di produzione di energie rinnovabili (fotovoltaico, eolico, etc...) negli edifici e nel contesto paesaggistico-ambientale</i>			
2.5.3	<i>Razionalizzazione della rete di trasporto dell'energia con eliminazione o almeno mitigazione degli impatti dei tracciati siti in luoghi sensibili</i>			

2.6	PREVENZIONE E PROTEZIONE DAI RISCHI NATURALI E AMBIENTALI			
2.6.1	<p><i>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</i></p>	<p>Interventi di regimazione dei corsi d'acqua, del Varaita, nella conca di Chianale e Pontechianale e sugli alti versanti alpini, realizzati con tecniche di ingegneria naturalistica piuttosto che con soluzioni invasive o estranee alle tradizioni costruttive locali.</p> <p>Contenimento e limitazione della crescita di insediamenti che comportino l'impermeabilizzazione di suoli, la frammentazione fondiaria, attraverso la valorizzazione e il recupero delle strutture inutilizzate</p>	<p>Interventi di regimazione dei corsi d'acqua, del Varaita, nella conca di Chianale e Pontechianale e sugli alti versanti alpini, realizzati con tecniche di ingegneria naturalistica piuttosto che con soluzioni invasive o estranee alle tradizioni costruttive locali.</p> <p>Contenimento e limitazione della crescita di insediamenti che comportino l'impermeabilizzazione di suoli, la frammentazione fondiaria, attraverso la valorizzazione e il recupero delle strutture inutilizzate</p>	<p>Interventi di regimazione dei corsi d'acqua, del Varaita, nella conca di Chianale e Pontechianale e sugli alti versanti alpini, realizzati con tecniche di ingegneria naturalistica piuttosto che con soluzioni invasive o estranee alle tradizioni costruttive locali.</p> <p>Contenimento e limitazione della crescita di insediamenti che comportino l'impermeabilizzazione di suoli, la frammentazione fondiaria, attraverso la valorizzazione e il recupero delle strutture inutilizzate</p>
2.7	CONTENIMENTO DELLA PRODUZIONE E OTTIMIZZAZIONE DEL SISTEMA DI RACCOLTA E SMALTIMENTO DEI RIFIUTI			
2.7.1	<p><i>Localizzazione degli impianti di smaltimento dei rifiuti in siti adatti alla formazione di nuovi paesaggi o comunque di minimo impatto</i></p>			
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	<p><i>Integrazione paesaggistico-ambientale delle infrastrutture territoriali, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno)</i></p>	<p>Contenimento degli impatti delle nuove infrastrutture attraverso il rispetto dei rapporti scalari e morfologici con le peculiarità del luogo, nelle aree di alta valle tra Pontechianale e Bellino in cui sorgono le nuove piccole attività produttive</p>	<p>Contenimento degli impatti delle nuove infrastrutture attraverso il rispetto dei rapporti scalari e morfologici con le peculiarità del luogo, nelle aree di alta valle tra Pontechianale e Bellino in cui sorgono le nuove piccole attività produttive</p>	<p>Contenimento degli impatti delle nuove infrastrutture attraverso il rispetto dei rapporti scalari e morfologici con le peculiarità del luogo, nelle aree di alta valle tra Pontechianale e Bellino in cui sorgono le nuove piccole attività produttive</p>
3.1.2	<p><i>Mitigazione degli impatti delle grandi infrastrutture autostradali e ferroviarie, per ripristinare connessioni, diminuire la frammentazione e gli effetti barriera</i></p>			
3.2	RIORGANIZZAZIONE E SVILUPPO DEI NODI DELLA LOGISTICA			
3.2.1	<p><i>Integrazione paesaggistico-ambientale delle piattaforme logistiche, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno)</i></p>			
3.3	SVILUPPO EQUILIBRATO DELLA RETE TELEMATICA			
3.3.1	<p><i>Integrazione paesaggistico-ambientale delle infrastrutture telematiche, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno)</i></p>			
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	<p><i>Integrazione paesaggistico-ambientale delle aree per le produzioni innovative, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno)</i></p>			

4.2	PROMOZIONE DEI SISTEMI PRODUTTIVI LOCALI AGRICOLI E AGRO-INDUSTRIALI		
4.2.1	<i>Potenziamento della riconoscibilità dei luoghi di produzione agricola, manifatturiera e di offerta turistica che qualificano l'immagine del Piemonte</i>		
4.3	PROMOZIONE DEI SISTEMI PRODUTTIVI LOCALI INDUSTRIALI E ARTIGIANALI		
4.3.1	<i>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)</i>		
4.4	RIQUALIFICAZIONE E SVILUPPO SELETTIVO DELLE ATTIVITÀ TERZIARIE		
4.4.1	<i>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)</i>		
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 CAPACITÀ ISTITUZIONALI		
5.1	PROMOZIONE DI UN PROCESSO DI GOVERNANCE TERRITORIALE E PROMOZIONE DELLA PROGETTUALITÀ INTEGRATA SOVRACOMUNALE		
5.1.1	<i>Rafforzamento dei fattori identitari del paesaggio per il ruolo sociale di aggregazione culturale e per la funzionalità in quanto risorse di riferimento per la progettualità locale</i>		
5.2	ORGANIZZAZIONE OTTIMALE DEI SERVIZI COLLETTIVI SUL TERRITORIO		
5.2.1	<i>Potenziamento delle identità locali, attraverso un'organizzazione dei servizi che tenga conto delle centralità riconosciute e coincidenti con gli insediamenti storicamente consolidati</i>		

Come risulta evidente nella precedente tabella, le previsioni di variante risultano del tutto compatibili con le linee strategiche paesaggistico-ambientali individuate dal P.P.R. e con i relativi obiettivi specifici.

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

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

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

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

Oggetto variante	Valori paesaggistici		Aree interessate
1) Stralcio di aree residenziali esistenti	P2: BENI PAESAGGISTICI	CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE (Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42)	/
		CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42)	lettera c) fascia dei 150 metri dal rio Torto
	P4: COMPONENTI PAESAGGISTICHE	Aree di montagna	Area RE26 Area CR2
		Zona Fluviale Interna (rio Torto)	
		Territori a prevalente copertura boscata	
P5: RETE DI CONNESSIONE PAESAGGISTICA	/	/	

2) Modifiche di carattere normativo	P2: BENI PAESAGGISTICI	CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE (Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42)	/	/
		CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42)	/	/
	P4: COMPONENTI PAESAGGISTICHE		/	/
	P5: RETE DI CONNESSIONE PAESAGGISTICA		/	/
3) Aggiornamenti documentazione di P.R.G.	P2: BENI PAESAGGISTICI	CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE (Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42)	/	/
		CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42)	lettera c) 150 metri dal rio Torto	Fascia cimiteriale Concentrico
	lettera g) I territori coperti da foreste e da boschi		Fascia cimiteriale Fraz. Lemme	
	P4: COMPONENTI PAESAGGISTICHE	Aree di montagna	Fascia cimiteriale Concentrico	
		Zona Fluviale Interna (rio Torto)		
		Territori a prevalente copertura boscata	Fascia cimiteriale Fraz. Lemme	
		Aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (m.i.13)	Fascia cimiteriale Fraz. Lemme	
		Urbane consolidate dei centri minori (m.i.2)	Fascia cimiteriale Concentrico	
		Aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (m.i.6)		
	P5: RETE DI CONNESSIONE PAESAGGISTICA		/	/

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

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

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

I. RAFFRONTO TRA LE PRESCRIZIONI CONTENUTE NELLE SCHEDE DEL CATALOGO PER I BENI EX ARTICOLI 136 E 157 DEL CODICE E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE	
<i>Prescrizioni specifiche</i>	<i>Riscontro</i>
/	/
II. RAFFRONTO TRA LE NORME DI ATTUAZIONE DEL PPR E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE	
IN CALCE ALLE VALUTAZIONI ESPRESSE PER OGNI ARTICOLO DEL PPR VIENE SEGNALATA L'EVENTUALE CORRISPONDENZA CON GLI ARTICOLI DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE	
Articolo 13. Aree di montagna	
<p>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - aree di montagna (tema areale che rappresenta l'area montana, incluse le aree di montagna rappresentate nella Tav. P2); - vette (tema puntuale costituito da 307 cime), anche esterne dall'area montana - sistema di crinali montani principali e secondari (tema lineare costituito da 612 elementi e corredato da un buffer di 50 sui crinali); - ghiacciai, rocce e macereti (tema areale). <p>Nella Tav. P2 sono rappresentate le aree di montagna tutelate ai sensi dell'art. 142, lett. d., e. del d.lgs.42/2004.</p>	
<p>Direttive comma 10 I piani locali, anche sulla base di adeguate analisi valutative del patrimonio edilizio, urbanistico e infrastrutturale esistente e non più utilizzato per le attività tradizionali, definiscono normative volte a:</p> <p>a. finalizzare il potenziamento delle funzioni residenziali, delle attività turistiche, ricreative o produttive, degli spazi per nuove attrezzature, per impianti e manufatti necessari a usi diversi da quelli agricoli e forestali, principalmente al recupero, alla riqualificazione o al completamento del patrimonio edilizio esistente;</p>	<p>Gli interventi descritti al punto 1), relativi allo stralcio parziale dell'area residenziale RE26 e allo stralcio totale dell'area residenziale CR2, ricadono in area di montagna. Dal punto di vista paesaggistico-ambientale si può affermare che gli interventi descritti al punto citato non abbiano ricadute di carattere negativo e, anzi, prevedendo la riconversione di porzioni di territorio a destinazioni per cui si garantiscono permeabilità e inedificabilità del suolo (agricola), producano effetti esclusivamente positivi dal punto di vista paesaggistico-ambientale per gli ambiti in cui si opera e per il loro intorno, limitando gli interventi trasformativi, rispettando pienamente</p>

<p>b. reperire gli spazi per nuove attrezzature, impianti e manufatti necessari a usi diversi da quelli tradizionali, agricoli e forestali, prioritariamente nelle aree già urbanizzate;</p> <p>c. garantire la compatibilità qualitativa degli interventi con le caratteristiche tipologiche, geomorfologiche e paesaggistiche dei territori interessati.</p>	<p>quanto imposto al presente articolo per le aree di montagna.</p>
<p>Prescrizioni</p> <p><i>comma 11</i></p> <p>Nelle aree di montagna individuate nella Tavola P4:</p> <p>a. la viabilità a uso agricolo e forestale e le vie di esbosco eventualmente necessarie devono essere realizzate nel rispetto delle disposizioni della l.r. 4/2009 e delle presenti norme;</p> <p>b. gli interventi per la produzione, la trasmissione e la distribuzione dell'energia, compresi gli impianti idroelettrici e i campi eolici, oltre ad applicare le norme di cui agli articoli 14 e 39 e del successivo comma 12, devono essere coerenti con la programmazione settoriale di livello regionale, nazionale e comunitario e con gli indirizzi approvati dalla Giunta regionale; la progettazione di tali interventi deve garantire il rispetto dei fattori caratterizzanti la componente montagna, ivi compresi le vette e i sistemi dei crinali montani; i progetti devono altresì prevedere specifiche misure di mitigazione e compensazione di tipo paesaggistico e ambientale, da realizzarsi in via prioritaria nei medesimi siti d'intervento e da eseguirsi contestualmente alla realizzazione degli interventi stessi.</p> <p><i>comma 12</i></p> <p>Nelle aree di montagna individuate nella Tavola P4, nell'intorno di 50 metri per lato dalle vette e dai sistemi di crinali montani principali e secondari rappresentati nella Tavola stessa, è vietato ogni intervento di trasformazione eccedente quanto previsto alle lettere a., b., c., d., comma 1, articolo 3, del DPR n. 380 del 2001, fatti salvi gli interventi:</p> <p>a. necessari per la difesa del suolo e la protezione civile e quelli di cui al comma 11, lettera a.;</p> <p>b. relativi al completamento dell'abitato e all'ampliamento delle costruzioni preesistenti;</p> <p>c. necessari per la razionalizzazione e l'ammodernamento del sistema degli impianti sciistici, volti prioritariamente alla riduzione del numero dei tracciati degli impianti, o comunque alla mitigazione degli impatti paesaggistici pregressi, limitatamente alle strutture tecniche necessarie per la funzionalità degli impianti stessi;</p> <p>d. relativi ad attività estrattive, a rilevanza almeno regionale, per la ricerca e la coltivazione di pietre ornamentali aventi carattere storico, o di minerali industriali che non sia sostenibile, dal punto di vista tecnico, economico, paesaggistico e ambientale reperire altrove;</p> <p>e. necessari per la produzione di energia, di cui al comma 11, lettera b., qualora sia dimostrato il rilevante interesse pubblico dell'impianto e l'intorno di 50 metri per lato dalle vette e dai sistemi di crinali in cui sorge l'impianto non ricada altresì in aree e immobili individuati ai sensi degli articoli 134, comma 1, lettere a. e c. e 157 del Codice; all'interno delle suddette aree e immobili sono</p>	<p>Gli interventi descritti al punto 3), relativi ad alcuni aggiornamenti cartografici (fascia di rispetto del cimitero del concentrico, fascia di rispetto del cimitero di Fraz. Lemma, ecc...), ricadono in area di montagna. Dal punto di vista paesaggistico-ambientale si può affermare che gli interventi descritti al punto citato non abbiano ricadute di carattere negativo poiché trattasi di meri aggiornamenti dello strumento urbanistico che non producono alcun tipo di variazione dei parametri urbanistici, rispettando pienamente quanto imposto al presente articolo per le aree di montagna.</p>

<p>consentiti, nell'intorno dei 50 metri per lato dalle vette e dai sistemi di crinali, esclusivamente i tracciati viari per la realizzazione degli impianti; per tali tracciati, al termine delle opere è previsto il ripristino integrale dei luoghi e, ove necessario, la trasformazione in tracciato di ridotta larghezza utilizzabile per la manutenzione degli impianti;</p> <p>f. relativi alla rete di livello almeno regionale di trasmissione e distribuzione dell'energia elettrica, di cui al comma 11, lettera b., e alla diffusione delle telecomunicazioni, solo se volti alla riqualificazione o alla manutenzione di impianti già esistenti nella medesima area di montagna o, per quelli nuovi, se necessari per l'attraversamento trasversale del versante nei punti a minore visibilità dall'intorno e, nel caso di impianti per la diffusione delle telecomunicazioni, se non localizzabili altrove, anche prevedendo eventuali accordi tra i soggetti gestori per contenere il numero dei relativi sostegni.</p> <p>Gli interventi di cui al presente comma possono essere consentiti esclusivamente qualora il rispetto delle condizioni sopra descritte sia dimostrato in sede progettuale e valutato in sede autorizzativa e non sussistano localizzazioni alternative di minor impatto al di fuori dell'intorno dei 50 metri per lato dalle vette e dai sistemi di crinali montani, la soluzione progettuale risulti la più idonea sotto il profilo dell'inserimento paesaggistico e le valutazioni tecniche espresse in sede di approvazione dei singoli progetti abbiano conseguito esito favorevole relativamente alle valutazioni di carattere ambientale e paesaggistico; i progetti devono altresì prevedere specifiche misure di mitigazione e compensazione di tipo paesaggistico da realizzarsi in via prioritaria nei medesimi siti d'intervento e da eseguirsi contestualmente alla realizzazione degli interventi stessi.</p> <p><i>comma 13</i> Nei territori coperti dai ghiacciai, individuati nella Tavola P2, sono consentiti esclusivamente interventi finalizzati:</p> <p>a. alla difesa dell'equilibrio idrogeologico ed ecologico;</p> <p>b. alla conoscenza e a un corretto rapporto con la natura, anche attraverso la promozione di specifiche attività scientifiche e divulgative;</p> <p>c. alla difesa del territorio nazionale e alla tutela delle popolazioni interessate.</p>	
<p><i>Le valutazioni espresse all'articolo 13 del PPR risultano valide anche per l'articolo 2.5 delle N. di A. del PTCP – Aree sommitali e di crinale</i></p>	
<p align="center">Articolo 14. Sistema idrografico</p>	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - sistema idrografico (tema lineare costituito da circa 1800 corpi idrici e coincidente con i corpi idrici tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. c. del d.lgs.42/2004 rappresentato nella Tav. P2); - zona fluviale allargata (tema areale presente solo per i corpi idrici principali, è costituito dalle zone A, B e C del PAI, dalle cosiddette fasce "Galasso" di 150 metri, nonché da aree che risultano collegate alle dinamiche idrauliche, dei paleovali e delle divagazioni storiche dei corsi d'acqua con particolare riguardo agli aspetti paesaggistici); - zona fluviale interna (tema areale, presente per ogni corpo idrico rappresentato, che comprende le cosiddette fasce "Galasso" di 150 metri e le zone A e B del PAI. In assenza di quest'ultime coincide con la cosiddetta fascia "Galasso"). 	

Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, seconda parte, sono rappresentati i corpi idrici tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. c. del d.lgs.42/2004 (tema lineare costituito da circa 1800 corpi idrici tutelati e coincidente con il sistema idrografico della tav. P4) e le relative fasce fluviali (tema areale che rappresenta per ogni corpo idrico la fascia di 150 m tutelata ai sensi dell'art. 142 (cosiddetta fascia "Galasso").

Indirizzi

comma 7

Per garantire il miglioramento delle condizioni ecologiche e paesaggistiche delle zone fluviali, fermi restando, per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, i vincoli e le limitazioni dettate dal PAI, nonché le indicazioni derivanti da altri strumenti di pianificazione e programmazione di bacino, nelle zone fluviali "interne" i piani locali, anche in coerenza con le indicazioni contenute negli eventuali contratti di fiume, provvedono a:

- a. limitare gli interventi trasformativi (ivi compresi gli interventi di installazione di impianti di produzione energetica, di estrazione di sabbie e ghiaie, anche sulla base delle disposizioni della Giunta regionale in materia, di sistemazione agraria, di edificazione di fabbricati o impianti anche a scopo agricolo) che possano danneggiare eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, e interferire con le dinamiche evolutive del corso d'acqua e dei connessi assetti vegetazionali;
- b. assicurare la riqualificazione della vegetazione arborea e arbustiva ripariale e dei lembi relitti di vegetazione planiziale, anche sulla base delle linee guida predisposte dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI;
- c. favorire il mantenimento degli ecosistemi più naturali, con la rimozione o la mitigazione dei fattori di frammentazione e di isolamento e la realizzazione o il potenziamento dei corridoi di connessione ecologica, di cui all'articolo 42;
- d. migliorare l'accessibilità e la percorribilità pedonale, ciclabile e a cavallo, nonché la fruibilità di eventuali spazi ricreativi con attrezzature e impianti a basso impatto ambientale e paesaggistico.

Gli interventi descritti al punto 1), relativi allo stralcio parziale dell'area residenziale RE26 e allo stralcio totale dell'area residenziale CR2, ricadono all'interno della zona fluviale interna del rio Torto. Dal punto di vista paesaggistico-ambientale si può affermare che gli interventi descritti al punto citato non abbiano ricadute di carattere negativo e, anzi, prevedendo la riconversione di porzioni di territorio a destinazioni per cui si garantiscono permeabilità e inedificabilità del suolo (agricola), producano effetti esclusivamente positivi dal punto di vista paesaggistico-ambientale per gli ambiti in cui si opera e per il loro intorno, limitando gli interventi trasformativi, rispettando pienamente quanto imposto al presente articolo per le aree fluviali.

Gli interventi descritti al punto 3), relativi ad alcuni aggiornamenti cartografici (fascia di rispetto del cimitero del concentrico, fascia di rispetto del cimitero di Fraz. Lemma, ecc...), ricadono all'interno della zona fluviale interna del rio Torto. Dal punto di vista paesaggistico-ambientale si può affermare che gli interventi descritti al punto citato non abbiano ricadute di carattere negativo poiché trattasi di meri aggiornamenti dello strumento urbanistico che non producano alcun tipo di variazione dei parametri urbanistici, rispettando pienamente quanto imposto al presente articolo per le aree fluviali.

Direttive

comma 8

All'interno delle zone fluviali, ferme restando, per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, le prescrizioni del PAI nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino, i comuni in accordo con le altre autorità competenti:

- a. (...)
- b. nelle zone fluviali "interne" prevedono:
 - I. il ricorso prioritario a tecniche di ingegneria naturalistica per la realizzazione delle opere di protezione delle sponde;
 - II. il ripristino della continuità ecologica e paesaggistica dell'ecosistema fluviale;
 - III. azioni di restauro ambientale e paesaggistico mirate alla salvaguardia di aree a particolare fragilità ambientale e paesaggistica;
 - IV. il recupero e la riqualificazione delle aree degradate o abbandonate;
 - V. che, qualora le zone fluviali interne ricomprendano aree già urbanizzate, gli interventi edilizi siano realizzati secondo criteri progettuali tali da garantire un corretto inserimento paesaggistico; in caso di presenza di tessuti edificati

<p>storicamente consolidati o di manufatti di interesse storico, tali interventi dovranno essere rivolti alla conservazione e valorizzazione dei manufatti stessi, nonché alla continuità delle cortine edilizie poste lungo fiume;</p> <p>c. nelle zone fluviali "allargate" limitano gli interventi di trasformazione del suolo che comportino aumenti della superficie impermeabile; qualora le zone allargate ricomprendano aree già urbanizzate, gli eventuali interventi di rigenerazione e riqualificazione urbana, ivi compresi quelli di cui all'articolo 34, comma 5, dovranno garantire la conservazione o la realizzazione di idonee aree verdi, anche funzionali alle connessioni ecologiche di cui all'articolo 42.</p>	
<p>Prescrizioni <i>comma 11</i></p> <p>All'interno delle zone fluviali "interne", ferme restando le prescrizioni del PAI, nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, valgono le seguenti prescrizioni:</p> <p>a. le eventuali trasformazioni devono garantire la conservazione dei complessi vegetazionali naturali caratterizzanti il corso d'acqua, anche mediante misure mitigative e compensative atte alla ricostituzione della continuità ambientale del fiume e al miglioramento delle sue caratteristiche paesaggistiche e naturalistico-ecologiche, tenendo conto altresì degli indirizzi predisposti dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI e di quelli contenuti nella Direttiva Quadro Acque e nella Direttiva Alluvioni;</p> <p>b. la realizzazione degli impianti di produzione idroelettrica deve rispettare gli eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, nonché l'eventuale presenza di contesti storico-architettonici di pregio ed essere coerente con i criteri localizzativi e gli indirizzi approvati dalla Giunta regionale.</p>	
<p><i>Le valutazioni espresse all'articolo 14 del PPR risultano valevoli anche per l'articolo 2.3 – Laghi e corsi d'acqua e 2.4 – Zone umide – delle N. di A. del PTCP</i></p>	
<p>Articolo 16. Territori coperti da foreste e da boschi</p>	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati i territori a prevalente copertura boscata (tema areale che comprende i boschi tutelati rappresentati nella Tav. P2 e le aree di transizione dei boschi con le morfologie insediative). Nella Tav. P2 sono rappresentati i boschi tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. g. del d.lgs. 42/2004.</i></p>	
<p>Indirizzi <i>comma 6</i></p> <p>Per i territori di cui ai commi 1 e 2 i piani locali in coerenza con la normativa forestale vigente provvedono a:</p> <p>a. accrescere l'efficacia protettiva dei boschi, come presidio degli insediamenti e delle infrastrutture da valanghe, cadute massi, dissesto idrogeologico;</p> <p>b. promuovere la gestione forestale sostenibile finalizzata alla tutela degli ecosistemi forestali di valore paesaggistico e naturalistico, con particolare riferimento ai siti di interesse comunitario e ai nodi della rete ecologica riconosciuti dal Ppr;</p> <p>c. conservare e accrescere le superfici boscate, in aree di pianura o collinari con forte presenza di colture agrarie intensive o pressione insediativa;</p>	<p>Gli interventi descritti al punto 1), relativi allo stralcio parziale dell'area residenziale RE26 e allo stralcio totale dell'area residenziale CR2, ricadono parzialmente all'interno di territori coperti da foreste e da boschi. Dal punto di vista paesaggistico-ambientale si può affermare che gli interventi descritti al punto citato non abbiano ricadute di carattere negativo e, anzi, prevedendo la riconversione di porzioni di territorio a destinazioni per cui si garantiscono permeabilità e inedificabilità del suolo (agricola), producano effetti esclusivamente positivi dal punto di vista paesaggistico-ambientale per gli ambiti in cui si opera e per il loro intorno, limitando gli interventi trasformativi, rispettando pienamente quanto imposto al presente articolo per le aree boscate.</p>

<p>d. salvaguardare la qualità e la naturalità degli ambienti forestali e la permanenza dei valori paesaggistici e storicodocumentari;</p> <p>e. tutelare e conservare gli elementi forestali periurbani, definire i bordi urbani e riqualificare le zone degradate;</p> <p>f. disciplinare gli interventi di riqualificazione e recupero delle aree agricole, dei terrazzamenti e dei paesaggi agrari e pastorali di interesse storico, oggetto di invasione vegetazionale, previa individuazione delle aree interessate.</p> <p><i>comma 7</i> Il Ppr promuove la salvaguardia di:</p> <p>a. castagneti da frutto che, pur non essendo bosco ai sensi della normativa statale e regionale vigente, costituiscono elementi qualificanti del paesaggio rurale, con particolare riferimento ai soggetti di maggiori dimensioni;</p> <p>b. prati stabili, prato-pascoli, aree agricole di montagna e collina, aree umide, brughiere, aree di crinale intervisibili, anche limitando il rimboschimento, l'imboschimento e gli impianti di arboricoltura da legno.</p>	<p>Gli interventi descritti al punto 3), relativi ad alcuni aggiornamenti cartografici (fascia di rispetto del cimitero del concentrico, fascia di rispetto del cimitero di Fraz. Lemma, ecc...), ricadono parzialmente all'interno di territori coperti da foreste e da boschi. Dal punto di vista paesaggistico-ambientale si può affermare che gli interventi descritti al punto citato non abbiano ricadute di carattere negativo poiché trattasi di meri aggiornamenti dello strumento urbanistico che non producono alcun tipo di variazione dei parametri urbanistici, rispettando pienamente quanto imposto al presente articolo per le aree boscate.</p>
<p>Direttive <i>comma 9</i> La pianificazione locale recepisce la disciplina in materia di compensazioni forestali ai sensi dell'articolo 19 della l.r. 4/2009.</p>	
<p>Prescrizioni <i>comma 11</i> I boschi identificati come habitat d'interesse comunitario ai sensi della Direttiva 92/43/CEE e che sono ubicati all'interno dei confini dei siti che fanno parte della Rete Natura 2000 costituiscono ambiti di particolare interesse e rilievo paesaggistico; all'interno di tali ambiti fino all'approvazione dei piani di gestione o delle misure di conservazione sitespecifiche si applicano le disposizioni di cui alle "Misure di conservazione per la tutela dei siti della Rete Natura 2000 in Piemonte" deliberate dalla Giunta regionale.</p> <p><i>comma 12</i> Nei territori di cui al comma 1 gli interventi che comportino la trasformazione delle superfici boscate devono privilegiare soluzioni che consentano un basso impatto visivo sull'immagine complessiva del paesaggio e la conservazione dei valori storico-culturali ed estetico-percettivi del contesto, tenendo conto anche della funzione di intervallo fra le colture agrarie e di contrasto all'omogeneizzazione del paesaggio rurale di pianura e di collina.</p> <p><i>comma 13</i> Nei territori di cui al comma 1, fatto salvo quanto previsto al comma 11 del presente articolo, per la gestione delle superfici forestali si applicano le disposizioni e gli strumenti di pianificazione di cui alla l.r. 4/2009 e i relativi provvedimenti attuativi.</p>	
<p><i>Le valutazioni espresse all'articolo 16 del PPR risultano vaevoli anche per l'articolo 2.2 delle N. di A. del PTCP – Boschi e Foreste</i></p>	
<p>Articolo 35. Aree urbane consolidate (m.i. 1, 2, 3)</p>	

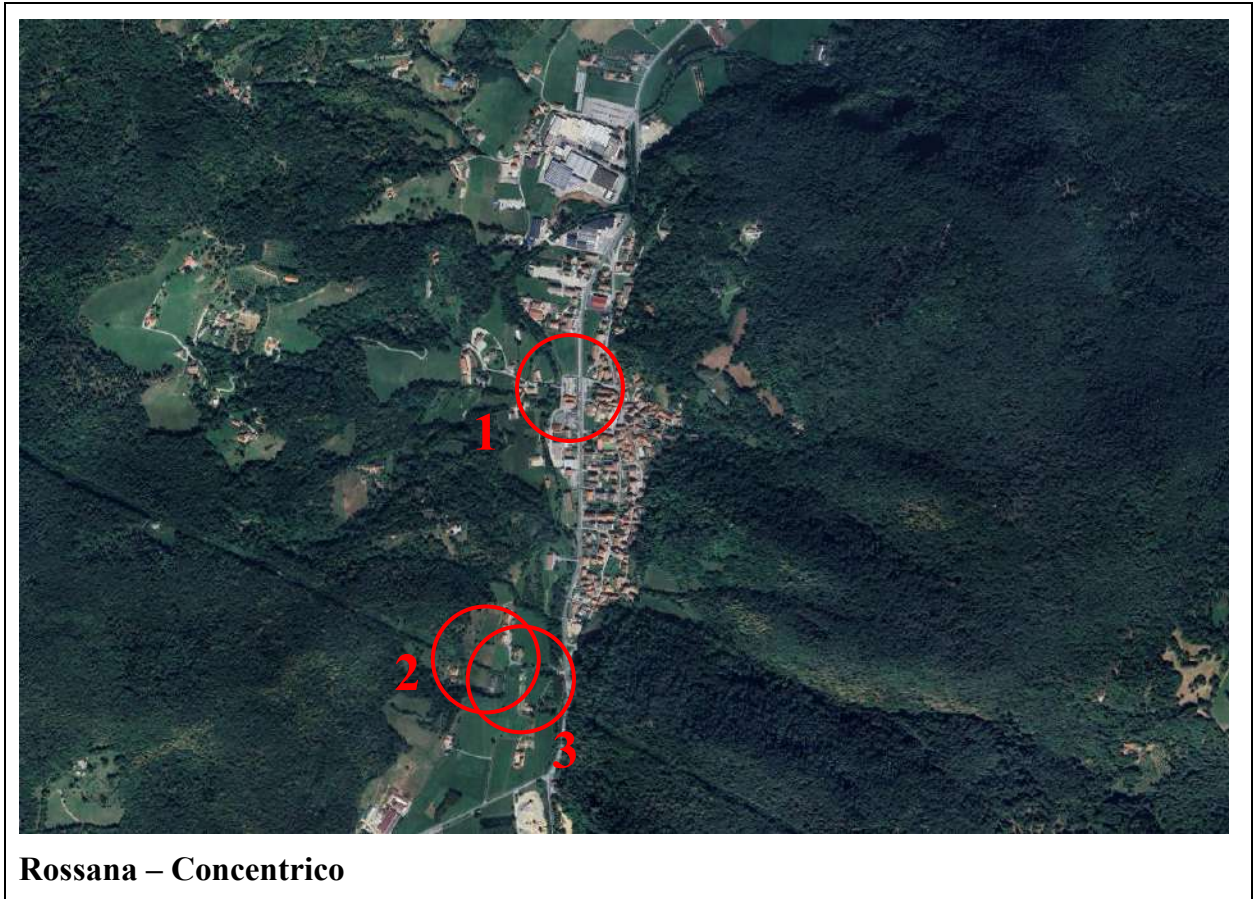
<p><i>m.i. 1: morfologie insediative urbane consolidate dei centri maggiori (prevalentemente nel centro in zone densamente costruite);</i></p> <p><i>m.i. 2: morfologie insediative urbane consolidate dei centri minori (prevalentemente nel centro in zone densamente costruite);</i></p> <p><i>m.i.3: tessuti urbani esterni ai centri (costituito da zone compiutamente urbanizzate in continuum con m.i. 1 o m.i. 2.).</i></p>	
<p>Indirizzi comma 3 I piani locali garantiscono, anche in coerenza con l'articolo 24, comma 5:</p> <p>a. il potenziamento degli spazi a verde e delle loro connessioni con elementi vegetali esistenti, nonché il miglioramento della fruizione anche attraverso sistemi di mobilità sostenibile e di regolazione dell'accessibilità;</p> <p>b. il potenziamento della rete degli spazi pubblici, a partire da quelli riconosciuti storicamente, anche con la riorganizzazione del sistema dei servizi, delle funzioni centrali e dei luoghi destinati all'incontro, con il coinvolgimento delle aree verdi, la formazione di fronti e di segni di rilevanza urbana.</p> <p>comma 4 I piani locali disciplinano, con riferimento ai tessuti urbani esterni ai centri (m.i. 3), eventuali processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34 comma 5.</p>	<p>L'intervento descritto al punto 3), relativo all'aggiornamento della fascia di rispetto del cimitero del concentrico, ricade parzialmente all'interno delle aree urbane consolidate dei centri minori (m.i.2). Dal punto di vista paesaggistico-ambientale si può affermare che l'intervento descritto al punto citato non abbia ricadute di carattere negativo poiché trattasi di un mero aggiornamento dello strumento urbanistico che non produce alcun tipo di variazione dei parametri urbanistici, rispettando pienamente quanto imposto al presente articolo per la morfologia insediativa in oggetto.</p>
<p>Direttive comma 5 I piani locali garantiscono il mantenimento e la valorizzazione del disegno originario d'impianto e degli elementi edilizi caratterizzanti, con particolare riferimento alle parti di città precedenti al 1950 connotate da trasformazioni urbanistiche a progetto unitario. (...)</p>	
<p>Le valutazioni espresse all'articolo 35 del PPR risultano vevoli anche per l'articolo 2.13 – Centri storici e 3.4 – Aree a dominante costruita – delle N. di A. del PTCP</p>	
<p>Articolo 38. Aree di dispersione insediativa (m.i. 6, 7)</p>	
<p><i>Aree rurali investite da processi di dispersione insediativa extra agricola:</i></p> <p><i>m.i.6: prevalentemente residenziale (zone a bassa densità ad uso prevalentemente abitativo);</i></p> <p><i>m.i.7: prevalentemente specialistica (zone a bassa densità ad uso prevalentemente misto, con alternanza di residenze e capannoni).</i></p>	
<p>Direttive comma 3 I piani locali, in relazione alle specificità dei territori interessati, verificano e precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 1, al fine di mantenerne e promuoverne la destinazione agricola prevalente; all'interno di queste individuano altresì le aree marginali irreversibilmente compromesse, per le quali i caratteri ambientali e paesaggistici siano stati strutturalmente modificati rispetto a quelli della preesistente matrice rurale.</p> <p>comma 4 Entro le aree di cui al comma 1 i piani locali definiscono previsioni e normative finalizzate a garantire che:</p> <p>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</p>	<p>L'intervento descritto al punto 3), relativo all'aggiornamento della fascia di rispetto del cimitero del concentrico, ricade parzialmente all'interno delle aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (m.i.6). Dal punto di vista paesaggistico-ambientale si può affermare che l'intervento descritto al punto citato non abbia ricadute di carattere negativo poiché trattasi di un mero aggiornamento dello strumento urbanistico che non produce alcun tipo di variazione dei parametri urbanistici, rispettando pienamente quanto imposto al presente articolo per la morfologia insediativa in oggetto.</p>

<p>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;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>d. siano favoriti gli interventi di riconversione verso utilizzi agricoli di aree ed edifici con diversa destinazione d'uso.</p>	
<p>Le valutazioni espresse all'articolo 38 del PPR risultano vevoli anche per l'articolo 3.4 delle N. di A. del PTCP – Aree a dominante costruita</p>	
<p>Articolo 40. Insediamenti rurali (m.i. 10, 11, 12, 13, 14, 15)</p>	
<p>- m.i. 10 aree rurali di pianura o collina (tema areale costituito da ampie zone rurali);</p> <p>- m.i. 11 sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei);</p> <p>- m.i. 12 villaggi di montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei montani);</p> <p>- m.i. 13 aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (tema areale costituito da ampie zone rurali);</p> <p>- m.i. 14 aree rurali di pianura (tema areale costituito da ampie zone rurali);</p> <p>- m.i. 15 alpeggi e insediamenti rurali d'alta quota (tema areale, non coprente, a macchia di leopardo situato in montagna, in particolare nella zona del VCO).</p>	
<p>Direttive comma 5</p> <p>Entro le aree di cui al presente articolo la pianificazione settoriale (lettere b., e.), territoriale provinciale (lettere f., g., h.) e locale (lettere a., b., c., d., f., g., h.) stabilisce normative atte a:</p> <p>a. disciplinare gli interventi edilizi e infrastrutturali in modo da favorire il riuso e il recupero del patrimonio rurale esistente, con particolare riguardo per gli edifici, le infrastrutture e le sistemazioni di interesse storico, culturale, documentario;</p> <p>b. collegare gli interventi edilizi e infrastrutturali alla manutenzione o al ripristino dei manufatti e delle sistemazioni di valenza ecologica e/o paesaggistica (bacini di irrigazione, filari arborei, siepi, pergolati, ecc.);</p> <p>c. contenere gli interventi di ampliamento e nuova edificazione non finalizzati al soddisfacimento delle esigenze espresse dalle attività agricole e a quelle a esse connesse, tenuto conto delle possibilità di recupero o riuso del patrimonio edilizio esistente e con i limiti di cui alla lettera g;</p> <p>d. disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica e culturale con i caratteri tradizionali degli edifici e del contesto;</p> <p>e. disciplinare, favorendone lo sviluppo, le attività agrituristiche e l'ospitalità diffusa, l'escursionismo e</p>	<p>L'intervento descritto al punto 3), relativo all'aggiornamento della fascia di rispetto del cimitero di Fraz. Lemma, ricade parzialmente all'interno delle aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (m.i.13). Dal punto di vista paesaggistico-ambientale si può affermare che l'intervento descritto al punto citato non abbia ricadute di carattere negativo poiché trattasi di un mero aggiornamento dello strumento urbanistico che non produce alcun tipo di variazione dei parametri urbanistici, rispettando pienamente quanto imposto al presente articolo per la morfologia insediativa in oggetto.</p>

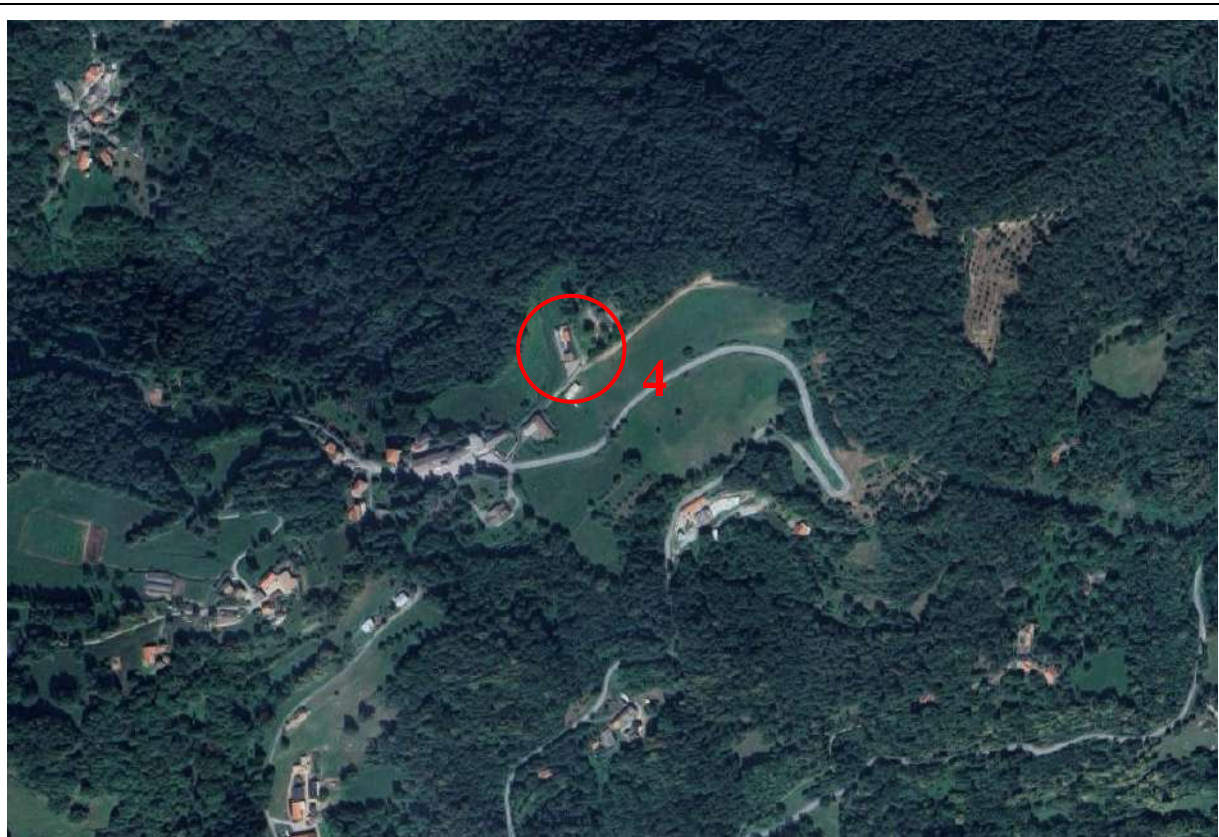
<p>le altre attività ricreative a basso impatto ambientale;</p> <p>f. definire criteri per il recupero dei fabbricati non più utilizzati per attività agro-silvo-pastorali, in coerenza con quanto previsto dalla l.r. 9/2003;</p> <p>g. consentire la previsione di interventi eccedenti i limiti di cui al punto f. qualora vi sia l'impossibilità di reperire spazi e volumi idonei attraverso interventi di riqualificazione degli ambiti già edificati o parzialmente edificati, affrontando organicamente il complesso delle implicazioni progettuali sui contesti investiti; in tali casi gli interventi dovranno comunque non costituire la creazione di nuovi aggregati, ma garantire la continuità con il tessuto edilizio esistente e prevedere adeguati criteri progettuali, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale;</p> <p>h. consentire la previsione di interventi infrastrutturali di rilevante interesse pubblico solo a seguito di procedure di tipo concertativo (accordi di programma, accordi tra amministrazioni, procedure di copianificazione), ovvero se previsti all'interno di strumenti di programmazione regionale o di pianificazione territoriale di livello regionale o provinciale, che definiscano adeguati criteri per la progettazione degli interventi e misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.</p>	
<p><i>Le valutazioni espresse all'articolo 40 del PPR risultano valevoli anche per l'articolo 3.3 – Insediamento rurale e 3.4 – Aree a dominante costruita – delle N. di A. del PTCP</i></p>	

Schede di approfondimento

**INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA SUL TERRITORIO COMUNALE DEGLI
AMBITI OGGETTO DI APPROFONDIMENTO**



Rossana – Concentrico


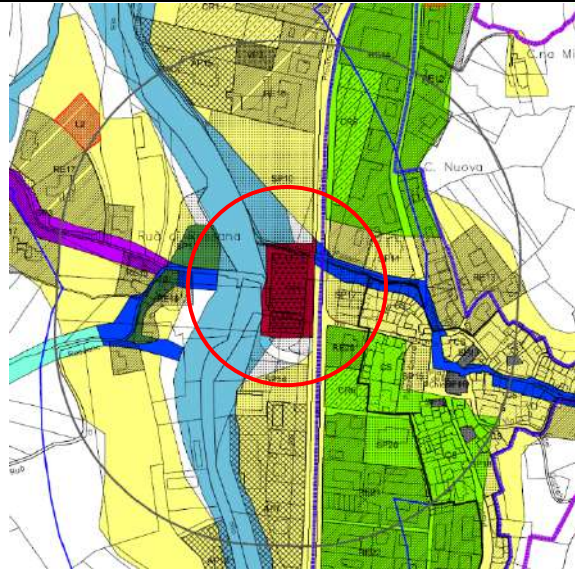
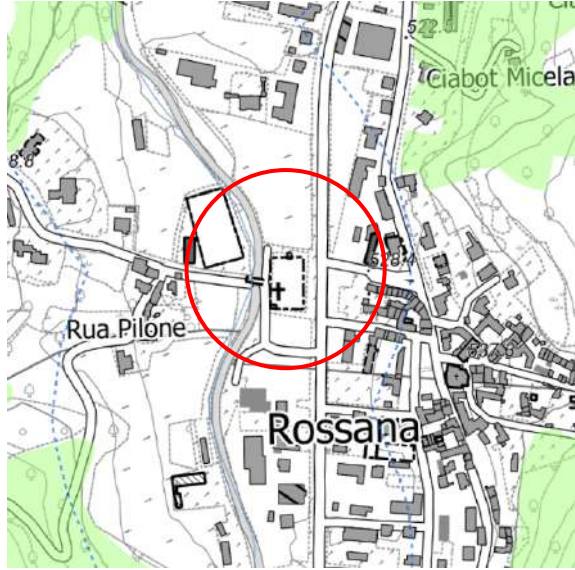
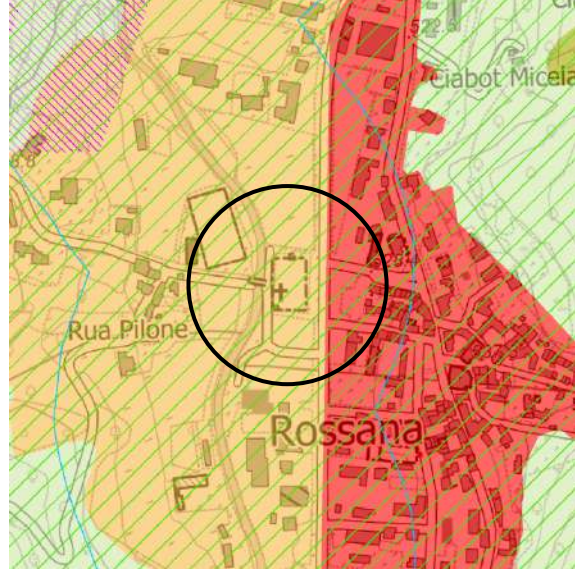


Rossana – Fraz. Lemme

- 1) Aggiornamento fascia di rispetto cimiteriale Concentrico
- 2) Stralcio totale area di completamento residenziale CR2
- 3) Stralcio parziale area residenziale esistente RE26
- 4) Aggiornamento fascia di rispetto cimiteriale Fraz. Lemme

AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 1)

Aggiornamento fascia di rispetto cimiteriale Concentrico

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
<p><i>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):</i></p> <p>- nessun bene interessato</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Aree di montagna - Zona Fluviale Interna (rio Torto) - Territori a prevalente copertura boscata - Urbane consolidate dei centri minori (m.i.2) - Aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (m.i.6)

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

- lettera c) fascia dei 150 metri dal rio Torto
- lettera g) I territori coperti da foreste e da boschi (castagneti, robinieti, acero-tiglio-frassineti)

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




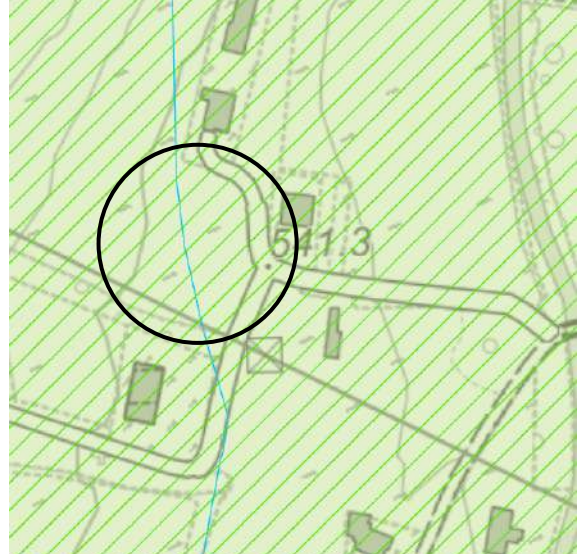
L'intervento riguarda l'aggiornamento della fascia di rispetto del cimitero del Concentrico ai sensi di legge. Tale intervento, che porta la fascia di rispetto cimiteriale a metri 200 in sostituzione della vigente fascia di 50 metri, non ha alcuna ricaduta dal punto di vista paesaggistico-ambientale, conformandosi come mero aggiornamento cartografico non comportante alcuna variazione dal punto di vista delle dotazioni urbanistiche.

CONCLUSIONI

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

AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 2)

Stralcio totale area di completamento residenziale CR2

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
<p><u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE (Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</u> - nessun bene interessato</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Aree di montagna - Zona Fluviale Interna (rio Torto) - Territori a prevalente copertura boscata

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

- lettera c) fascia dei 150 metri dal rio Torto

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





L'intervento riguarda lo stralcio totale dell'area di completamento residenziale CR2. Si può affermare che l'intervento descritto al punto citato non abbia ricadute di carattere negativo dal punto di vista paesaggistico-ambientale e, anzi, preveda la riconversione di una porzione di territorio ad una destinazione per cui si garantiscono permeabilità e inedificabilità del suolo (agricola), con risvolti esclusivamente positivi dal punto di vista paesaggistico-ambientale per l'ambito in cui si opera e per il suo intorno, limitando gli interventi trasformativi.

CONCLUSIONI

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

AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 3)

Stralcio parziale area residenziale esistente RE26

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
<p><u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE (Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</u> - nessun bene interessato</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Aree di montagna - Zona Fluviale Interna (rio Torto) - Territori a prevalente copertura boscata

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

- lettera c) fascia dei 150 metri dal rio Torto

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


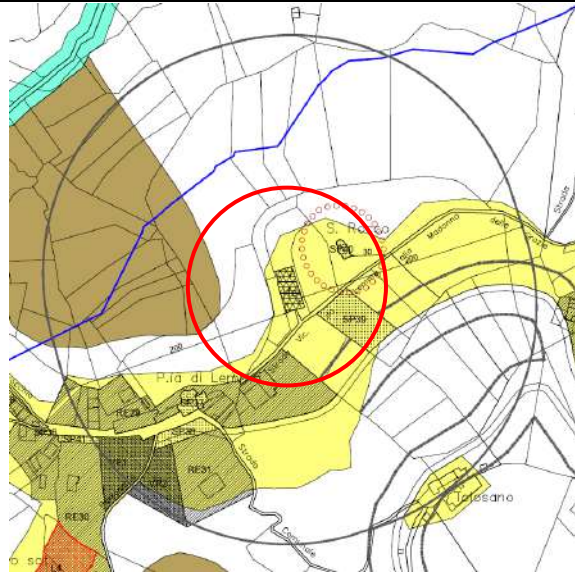
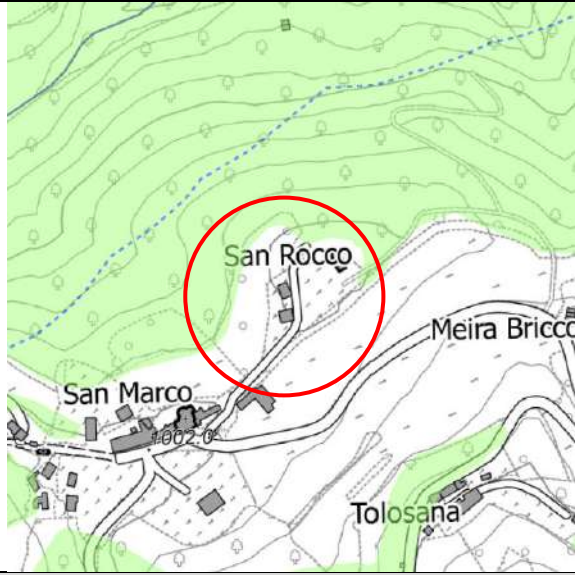

L'intervento riguarda lo stralcio parziale dell'area residenziale esistente RE26. Si può affermare che l'intervento descritto al punto citato non abbia ricadute di carattere negativo dal punto di vista paesaggistico-ambientale e, anzi, preveda la riconversione di una porzione di territorio ad una destinazione per cui si garantiscono permeabilità e inedificabilità del suolo (agricola), con risvolti esclusivamente positivi dal punto di vista paesaggistico-ambientale per l'ambito in cui si opera e per il suo intorno, limitando gli interventi trasformativi.

CONCLUSIONI

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

AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 4)

Aggiornamento fascia di rispetto cimiteriale Fraz. Lemme

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
<p><u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE (Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</u></p> <p>- nessun bene interessato</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Aree di montagna - Zona Fluviale Interna (rio Torto) - Territori a prevalente copertura boscata - Aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (m.i.13)

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

- lettera c) fascia dei 150 metri dal rio Torto
- lettera g) I territori coperti da foreste e da boschi (castagneti)

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

L'intervento riguarda l'aggiornamento della fascia di rispetto del cimitero di Fraz. Lemme ai sensi di legge. Tale intervento, che porta la fascia di rispetto cimiteriale a metri 200 in sostituzione della vigente fascia di 60 metri, non ha alcuna ricaduta dal punto di vista paesaggistico-ambientale, conformandosi come mero aggiornamento cartografico non comportante alcuna variazione dal punto di vista delle dotazioni urbanistiche.

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 Rossana alle previsioni del P.P.R.

PARTE SECONDA: ASPETTI AMBIENTALI DEL RAPPORTO PRELIMINARE

1. IL QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

1.1 Le norme comunitarie e dello Stato

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

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

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

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

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

1.2 Le norme regionali

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

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

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

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

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

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

1.3 Il procedimento della verifica preventiva

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

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

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

D.G.R. n.12-8931 del 9 giugno 2008 *“D.Lgs 152/2006 e s.m.i. “Norme in materia ambientale”. Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di valutazione ambientale strategica di piani e programmi”* contenente all'Allegato II, indirizzi specifici per la pianificazione urbanistica;

D.G.R. n.25-2977 del 29 febbraio 2016 *“Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della LR 56/77 (Tutela e uso del suolo)”* contenente l'Allegato I che sostituisce, integrandolo l'Allegato II alla D.G.R. n.12-8931 del 9 giugno 2008.

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

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

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

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

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

2. LE INFORMAZIONI UTILI PER LA FASE DI VERIFICA

2.1 Riferimento normativo

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

2.2 Generalità

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

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

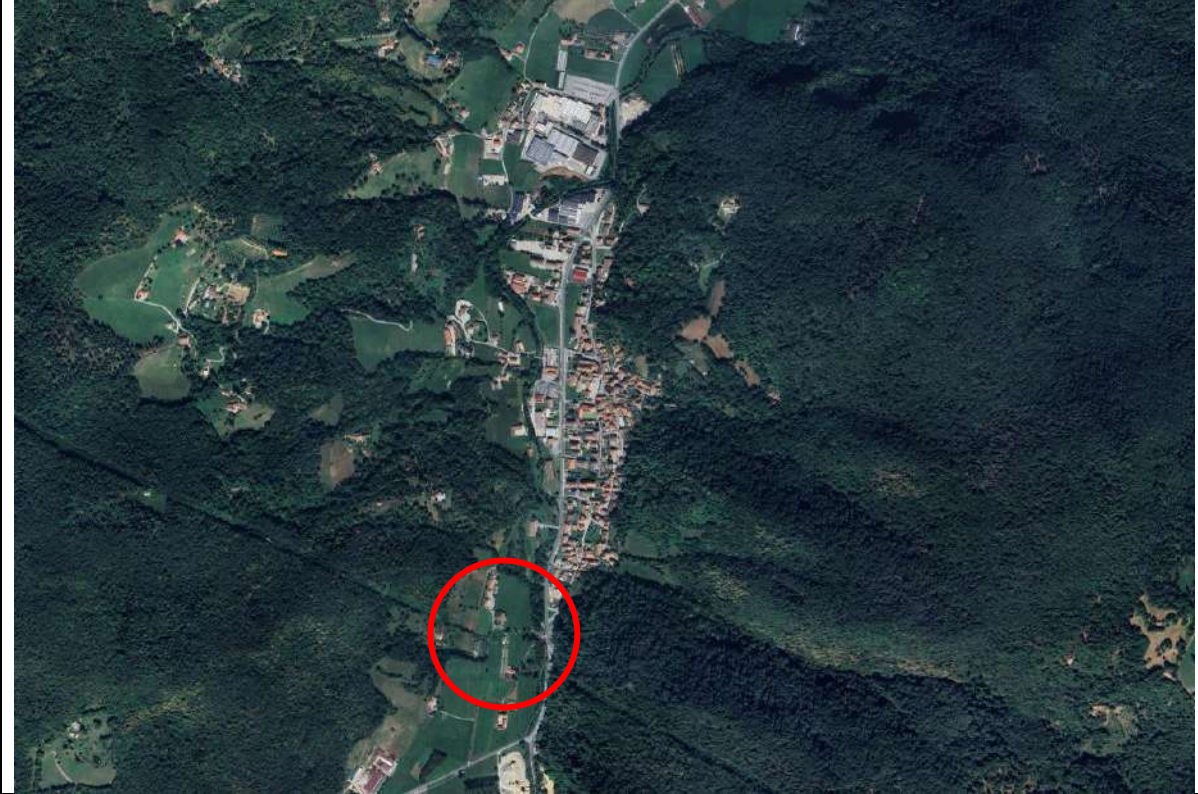
Le modifiche introdotte vengono proposte nella seguente elencazione seguendo lo schema descrittivo ed i riferimenti dei capitoli di cui alla parte prima permettendo così una facilità di lettura tra le due parti del presente documento:

- 1) Stralcio di aree residenziali esistenti
- 2) Modifiche di carattere normativo
- 3) Aggiornamenti documentazione di P.R.G.

2.3 Analisi delle modifiche previste

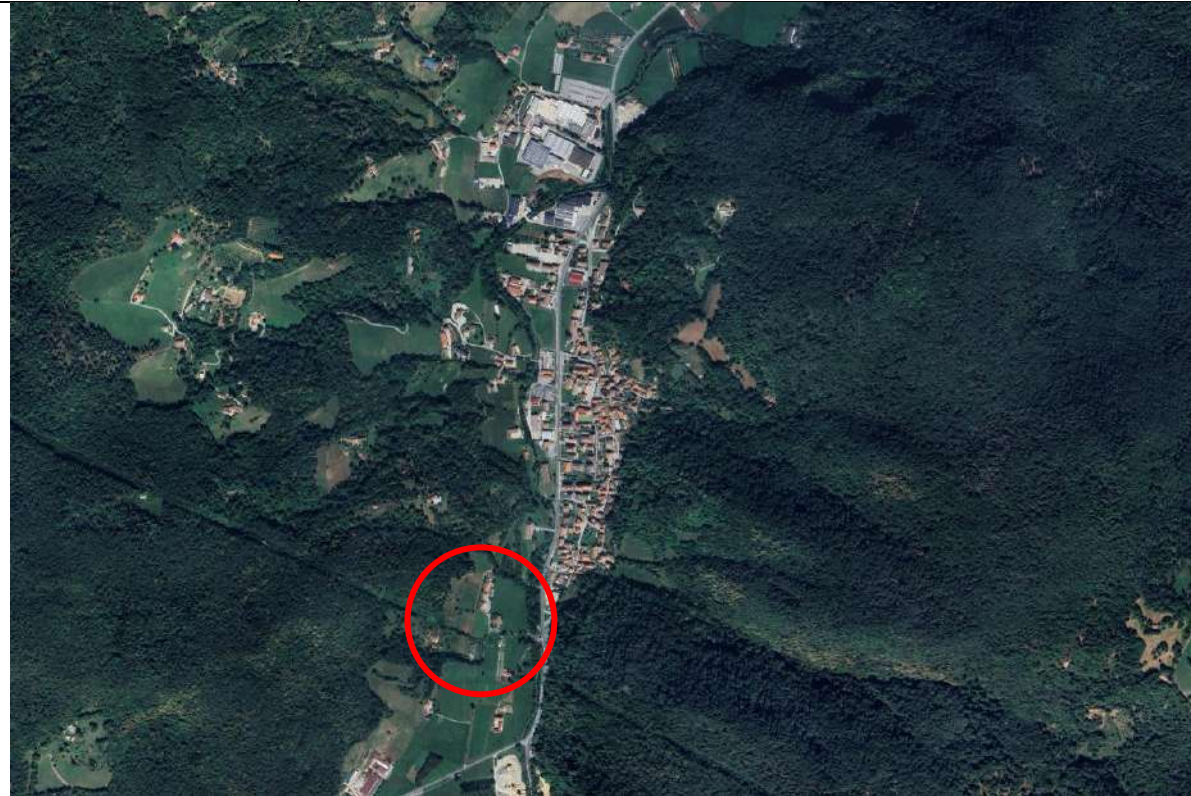
Dall'elenco precedentemente proposto, con il quale si intendono riassumere gli oggetti della variante parziale n. 5 del Comune di Rossana, si può immediatamente percepire che nell'iter seguito si possano trovare differenti tipologie di modifica da apportare, che riguardano prevalentemente il settore residenziale.

1) Stralcio di aree residenziali esistenti

Proposta di variante	Oggetto: Stralcio parziale area residenziale RE26 (estratto 1)
 An aerial photograph showing a rural landscape with a mix of green fields, dense forests, and a small cluster of buildings. A red circle highlights a specific area in the lower-middle part of the image, which appears to be a residential area with some buildings and a road.	
Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale <u>Localizzazione:</u> sud del Concentrico <u>Identificativi catastali:</u> Fg. 5, mapp. 343, 485 <u>Destinazione vigente:</u> area residenziale esistente RE26 <u>Destinazione in variante:</u> area agricola E <u>Tipologia opere realizzabili in variante:</u> attività connesse alla destinazione agricola <u>Classificazione geologica:</u> classe II-IIIind <u>Classificazione acustica:</u> classe III <u>Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico:</u> l'area ricade in ambiti soggetti a vincoli paesaggistico-ambientali: - Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 [lettera c) fascia dei 150 metri dal rio Torto]	

Proposta di variante

Oggetto: Stralcio totale area residenziale CR2 (estratto 1)



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

Localizzazione: sud del Concentrico

Identificativi catastali: Fg. 5, map. 259

Destinazione vigente: area di completamento residenziale CR2

Destinazione in variante: area agricola E

Tipologia opere realizzabili in variante: attività connesse alla destinazione agricola

Classificazione geologica: classe II-IIIind

Classificazione acustica: classe III

Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico: l'area ricade in ambiti soggetti a vincoli paesaggistico-ambientali:
- Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 [lettera c) fascia dei 150 metri dal rio Torto]

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

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

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

All'interno della prima tabella si descrive lo stralcio parziale dell'area residenziale esistente denominata RE26, posta a sud del concentrico. È, infatti, attualmente inserita all'interno della destinazione residenziale un'area che vede la presenza di un fabbricato destinato all'attività agricola e ad altre attività correlate alla coltivazione della terra, che si intende riconvertire alla più consona destinazione agricola. La zona per cui si procede con

lo stralcio superficiale della destinazione residenziale e contestuale riconversione alla destinazione agricola insiste sui mappali nn. 343 e 485, censiti al Fg. 15 del Catasto e misura una superficie pari a mq. 781. Essendo l'ambito residenziale oggetto di stralcio ormai saturo, l'intervento descritto non comporta il recupero di alcuna quantità di capacità edificatoria per il settore residenziale.

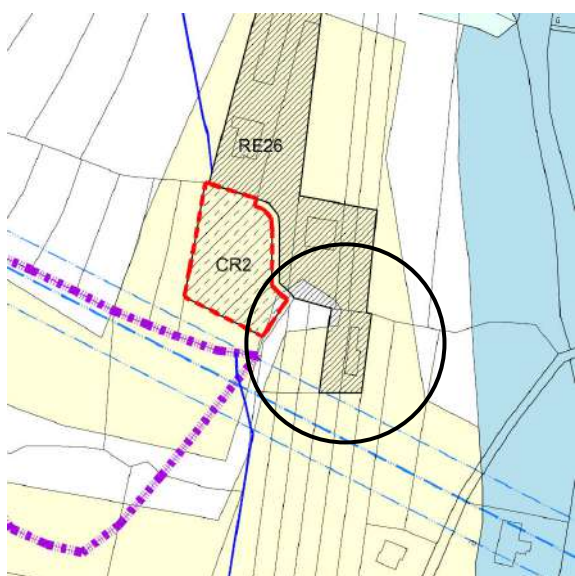
Nella seconda tabella, per le medesime finalità descritte in precedenza, si intende illustrare lo stralcio totale dell'area di completamento residenziale denominata CR2, posta a sud del concentrico. La modifica relativa allo stralcio superficiale dell'area in oggetto riguarda parte del mappale n. 259, censito al Fg. 15 del Catasto. Si intende stralciare la totalità dell'ambito citato, per una superficie territoriale pari a mq. 2.126, che vengono riconvertiti alla destinazione agricola E. Dato l'indice di densità territoriale dell'ambito stralciato, pari a 1,00 mc./mq., la modifica descritta comporta il recupero di una capacità edificatoria pari a mc. 2.126, che restano a disposizione per future esigenze di settore.

Con gli stralci delle aree RE26 e CR2 appena descritti, viene recuperata e convertita ad uso agricolo (E) una quantità di superficie territoriale pari a mq. 2.907 e si recuperano mc. 2.126 di volume realizzabile che resta a disposizione per future esigenze di settore.

Dal punto di vista paesaggistico-ambientale si può affermare che gli interventi descritti al presente punto non abbiano ricadute di carattere negativo e, anzi, prevedendo la riconversione di porzioni di territorio a destinazioni per cui si garantiscono permeabilità e inedificabilità del suolo (agricola), producano effetti esclusivamente positivi dal punto di vista paesaggistico-ambientale per gli ambiti in cui si opera e per il loro intorno, limitando gli interventi trasformativi.

ESTRATTI P.R.G.

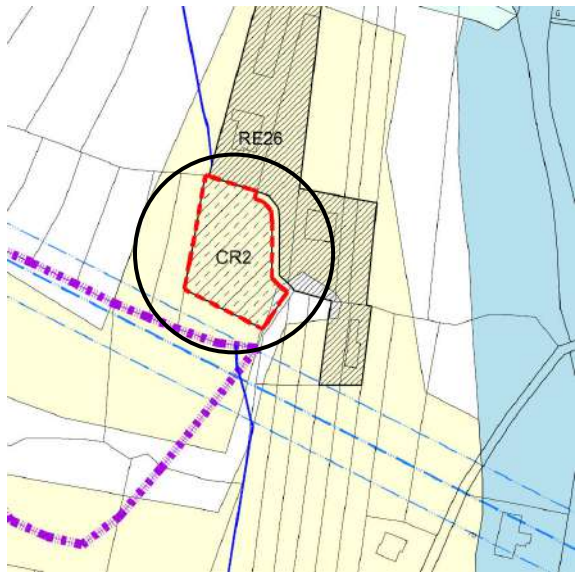
VIGENTE



Area RE26

VARIATO





Area CR2



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

 impatto nullo o scarsamente rilevante
  impatto medio
  impatto elevato

Foto



Area RE26



Area RC2

2) Modifiche di carattere normativo

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

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

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

Con il presente procedimento si intende intervenire con alcune specificazioni in merito a quanto attualmente determinato all'interno dell'articolo n. 28 delle Norme di Attuazione di Piano e, contestualmente, della tabella di zona delle aree agricole E, che stabiliscono le norme generali a cui riferirsi per gli interventi all'interno delle aree agricole.

In primo luogo, si intende intervenire laddove all'interno della tabella di zona delle aree E viene segnalato come rapporto di copertura fondiario il 50% del lotto, modificando tale dato al fine di conformarlo con quanto, invece, contestualmente indicato all'interno del corrispondente articolo n. 28 delle Norme di Attuazione di Piano in cui si determina, per tutti i fabbricati (strutture tecniche aziendali, fabbricati artigianali a servizio dell'attività agricola, fabbricati residenziali) che il rapporto di copertura, riferito al lotto relativo al fabbricato in progetto, non possa essere superiore ad un terzo. Si modifica, dunque, tale dato relativo al rapporto di copertura all'interno della tabella di zona delle aree E, inserendo il valore di 33,3% in sostituzione dell'attuale 50%.

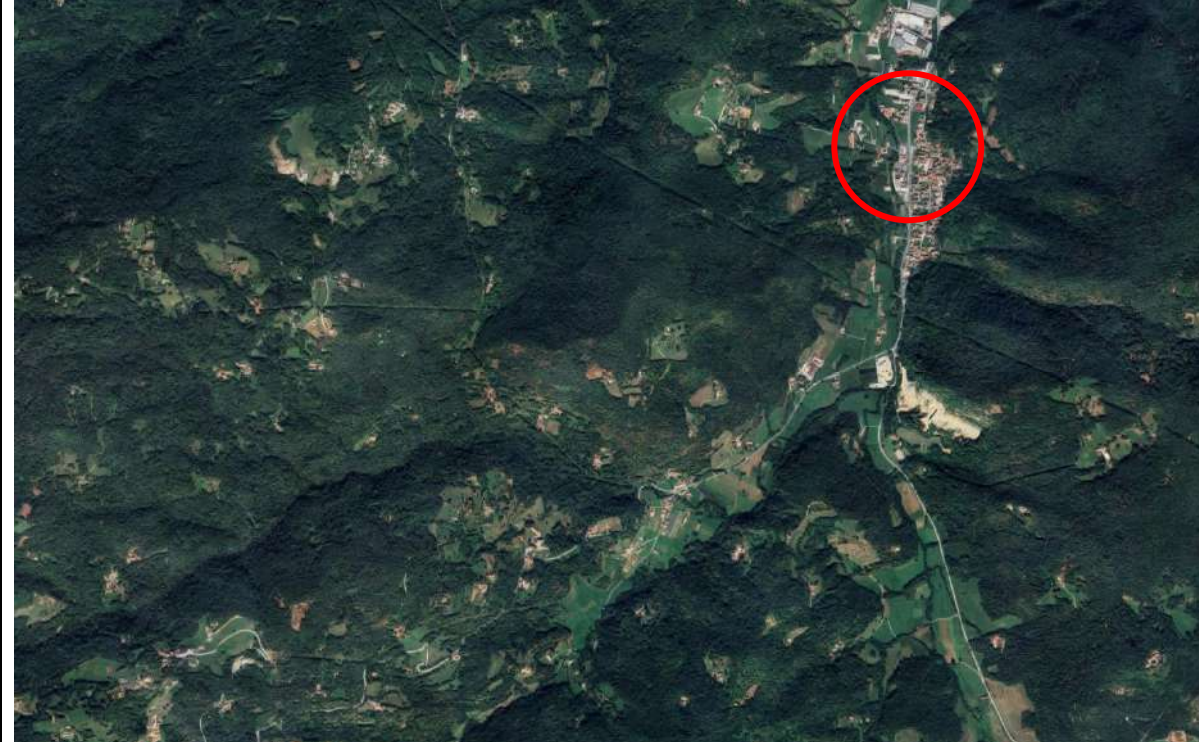
In seconda battuta si interviene sia sulla tabella di zona che all'interno dell'articolo n. 28 delle Norme di Attuazione in merito al valore attualmente determinato per le altezze massime assentite per i fabbricati residenziali posti in zona agricola. In entrambi i documenti viene, infatti, determinata la possibilità di realizzare fuori terra n. 2 piani più uno (che può essere un piano terreno a portico e garage di massimo 2,50 metri di altezza o un sottotetto abitabile) assentendo, però, un'altezza massima realizzabile pari a metri 8 (in tabella di zona) o 7,50 (nell'art. 28). Si necessita, dunque, innanzitutto di coordinare le due enunciazioni e, in secondo luogo, di rivedere tale prescrizione in considerazione della sua vetustà che la rende non più consona alle caratteristiche tecnico-funzionali dell'architettura attuale. In virtù della variazione che nel corso del tempo ha subito il metodo di calcolo dell'altezza dei piani abitabili (per ragioni igienico-funzionali, strutturali, architettoniche, ecc...) si intende assentire all'interno delle aree agricole la possibilità di raggiungere un'altezza massima per i fabbricati residenziali pari a metri 9,50 mantenendo come da piano vigente la possibilità di 2+1 piani fuori terra. Si aggiorna, dunque, tale dato relativo all'altezza massima assentita per i fabbricati residenziali posti in area agricola sia all'interno dell'art. 28 delle Norme di Attuazione sia all'interno della relativa tabella di zona.

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

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

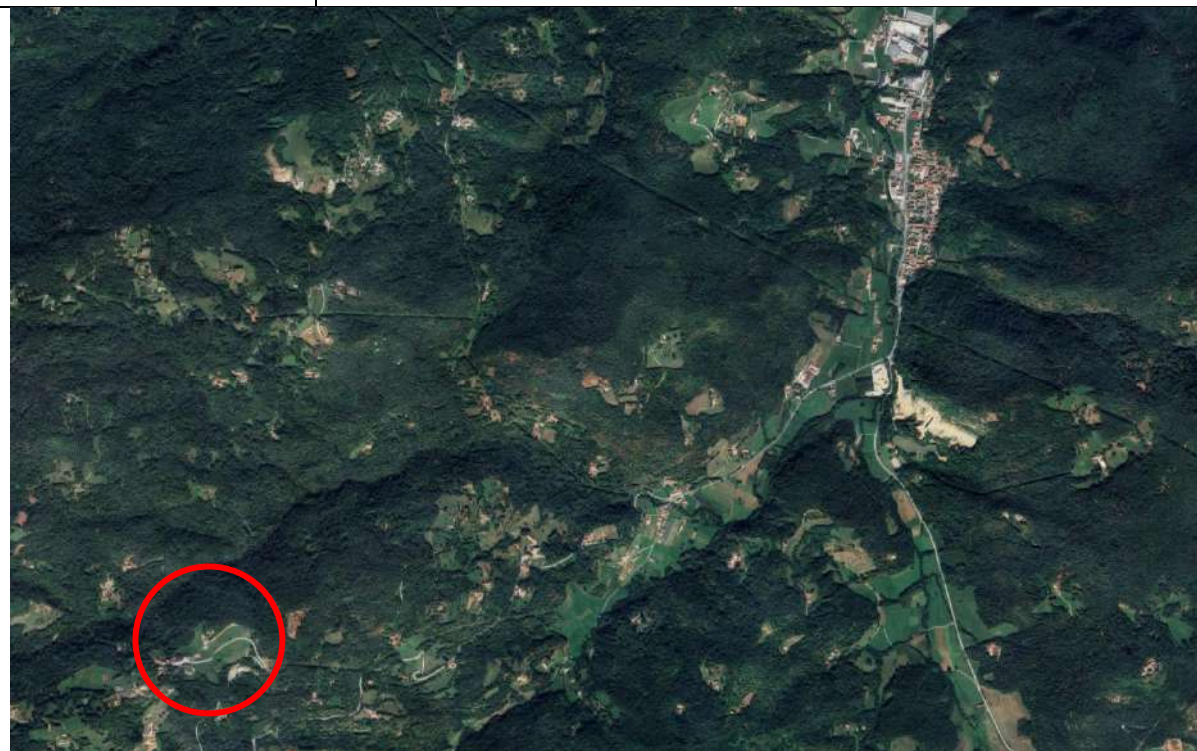
 impatto nullo o scarsamente rilevante
  impatto medio
  impatto elevato

3) Aggiornamenti documentazione di P.R.G.

Proposta di variante	Oggetto: aggiornamento fascia di rispetto cimiteriale Concentrico
 An aerial photograph showing a rural landscape with green fields and a river. A red circle highlights a specific area in the upper right quadrant, which appears to be a small settlement or a specific site of interest.	
Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale <u>Localizzazione:</u> Concentrico, Strada Ruà Pilone <u>Identificativi catastali:</u> Fg. 15, 16, 20, 21 mapp. - <u>Destinazione vigente:</u> - <u>Destinazione in variante:</u> - <u>Tipologia opere realizzabili in variante:</u> aggiornamento fascia di rispetto cimiteriale ai sensi art. 27 della L.R. 56/77 (metri 200) <u>Classificazione geologica:</u> - <u>Classificazione acustica:</u> - <u>Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico:</u> l'area ricade in ambiti soggetti a vincoli paesaggistico-ambientali: - Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 [<i>lettera c</i>] fascia dei 150 metri dal rio Torto e <i>lettera g</i>) I territori coperti da foreste e da boschi (castagneti, robinieti, acero-tiglio-frassineti)]	

Proposta di variante

Oggetto: aggiornamento fascia di rispetto cimiteriale Fraz. Lemma



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

Localizzazione: Fraz. Lemma

Identificativi catastali: Fg. 4, 7 mapp. -

Destinazione vigente: -

Destinazione in variante: -

Tipologia opere realizzabili in variante: aggiornamento fascia di rispetto cimiteriale ai sensi art. 27 della L.R. 56/77 (metri 200)

Classificazione geologica: -

Classificazione acustica: -

Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico: l'area ricade in ambiti soggetti a vincoli paesaggistico-ambientali:
- Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 [*lettera c*] fascia dei 150 metri dal rio Torto e *lettera g*) I territori coperti da foreste e da boschi (castagneti)]

Data l'occasione di intervento sullo strumento urbanistico-vigente, in modo particolare sugli elaborati grafici facenti parte di quest'ultimo, si intendono apportare alcune modifiche derivanti da aggiornamenti veri e propri di alcune indicazioni riportate. In tal modo si cerca di rappresentare in modo più fedele possibile lo stato in essere, riportando degli aggiornamenti messi in evidenza dall'Ufficio Tecnico Comunale dopo un accurato lavoro di analisi cartografica. Queste modifiche consentono di mantenere pertanto un adeguato grado di aggiornamento delle tavole di piano facilitando così la lettura e garantendo un migliore controllo ed applicabilità delle previsioni urbanistiche.

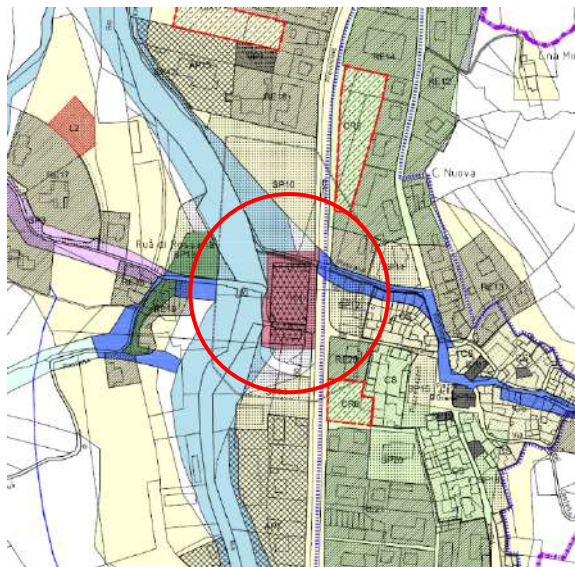
Nelle due tabelle precedenti si intende illustrare l'aggiornamento delle fasce di rispetto cimiteriali portandole ai metri 200 attualmente vigenti per tutti i Comuni ai sensi di quanto determinato all'art. 27 della L.R. 56/77. La situazione vigente vede la fascia di rispetto del cimitero, posto presso il concentrico in Strada Ruà Pilone, posta a metri 50. Ai sensi di legge, si intende dunque aggiornare tale fascia di rispetto portandola a metri 200. Medesimo discorso risulta valido per il cimitero posto presso Frazione Lemma, la cui fascia di rispetto è attualmente indicata a metri 60 e che si intende portare a metri 200 con il presente atto.

Si intende, inoltre, aggiornare cartograficamente la fascia di rispetto dei 150 metri dal rio Torto che risulta attualmente erroneamente interrotta per alcuni suoi tratti nei pressi di alcuni ambiti urbanistici specifici. Si procede, dunque, ad indicare in modo omogeneo sul tutto il corso del rio tale fascia di rispetto che necessita di essere correttamente segnalata sulle tavole di Piano.

Tali aggiornamenti non determinano ricadute per le quali si debbano prevedere verifiche di correttezza procedimentale, trattandosi di meri aggiornamenti cartografici non comportanti alcuna variazione dal punto di vista delle dotazioni urbanistiche.

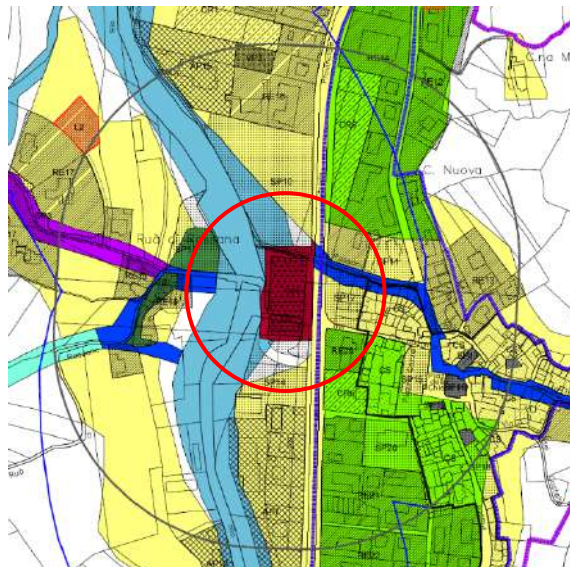
ESTRATTI P.R.G.

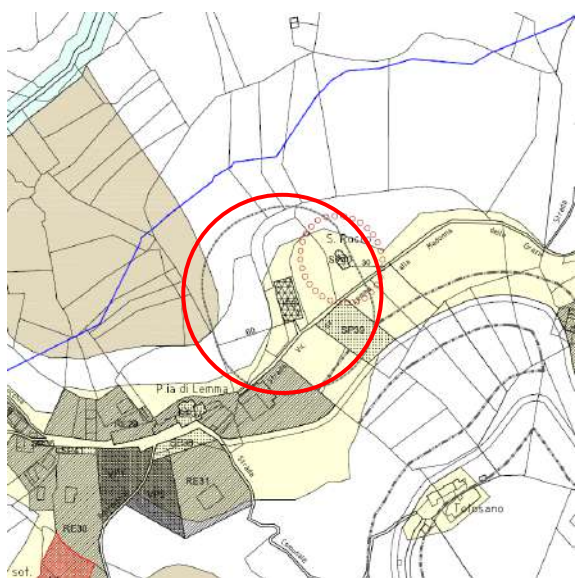
VIGENTE



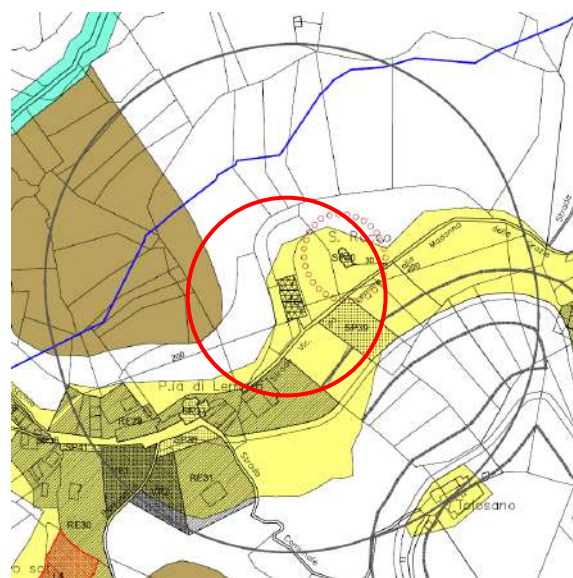
Fascia di rispetto cimiteriale Concentrico

VARIATO





Fascia di rispetto cimiteriale Fraz. Lemma



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

 impatto nullo o scarsamente rilevante
  impatto medio
  impatto elevato

Foto



Area cimiteriale Concentrico



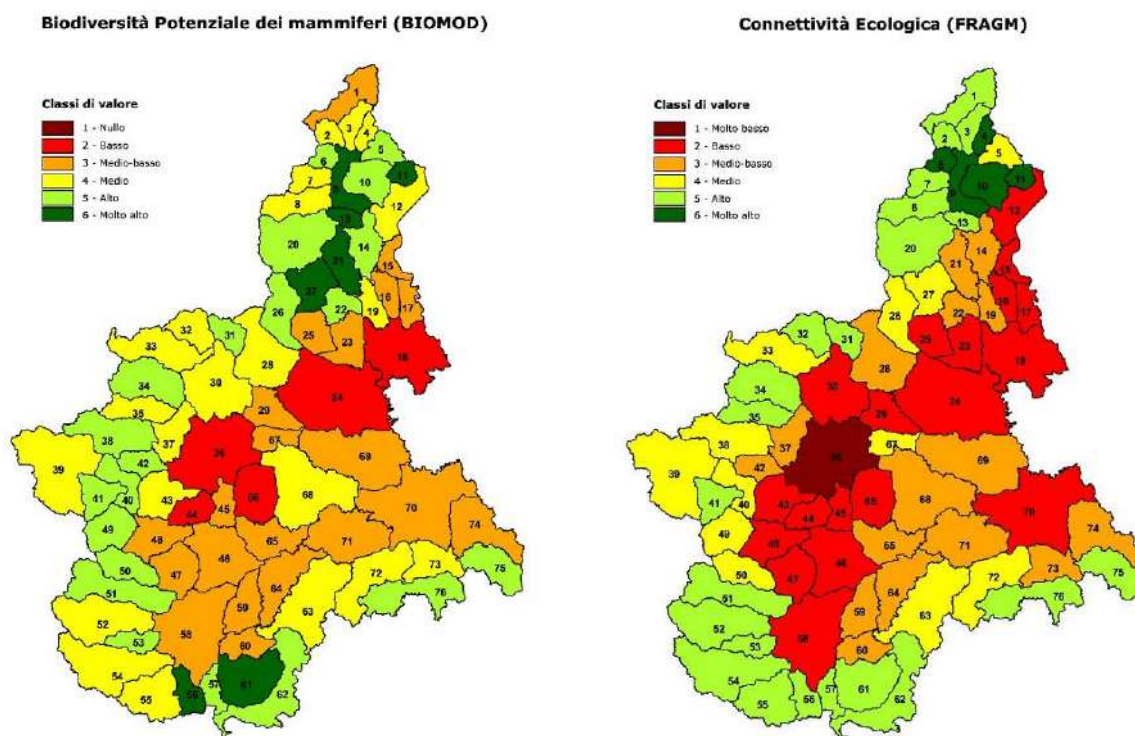
Area cimiteriale Fraz. Lemma

2.4 Valutazioni in merito alle componenti natura, biodiversità e suolo

Si introduce la valutazione delle componenti **natura e biodiversità**, considerando esclusivamente quanto introdotto al punto 1) relativo allo stralcio superficiale degli ambiti residenziali RE26 e CR2, specificando che le due aree sono limitrofe e l'ambito oggetto di variante e il suo contesto interessano una porzione del comune di Rossana inclusa dalla Tavola P5 *Rete di connessione paesaggistica* del PPR nell'ambito delle "aree di continuità naturale da mantenere e monitorare", con la presenza di "nodi secondari" e "corridoi su rete idrografica ed ecologici da mantenere".

Per quanto attiene l'esame della diversità ecologica dell'area in esame, si è fatto riferimento alle analisi, redatte da ARPA Piemonte, in merito al grado di biodiversità potenziale del territorio, che individua i principali elementi della rete ecologica, in funzione del numero di specie di mammiferi che il territorio è in grado di ospitare. Vengono individuate aree a maggior o minor pregio naturalistico, aree non idonee per caratteristiche intrinseche (copertura del suolo, quota o pendenza) ed aree degradate per la presenza di intense attività antropiche. L'analisi ha elaborato il modello BIOMOD, relativo alla biodiversità potenziale dei mammiferi e FRAGM, che esprime il livello di connettività ecologica.

Come si evince da una prima rappresentazione a scala regionale dei due modelli, il territorio di Rossana, che ricade nell'ambito di paesaggio n. 51, è caratterizzato da valori alti in termini di biodiversità potenziale e alti in termini di connettività ecologica.



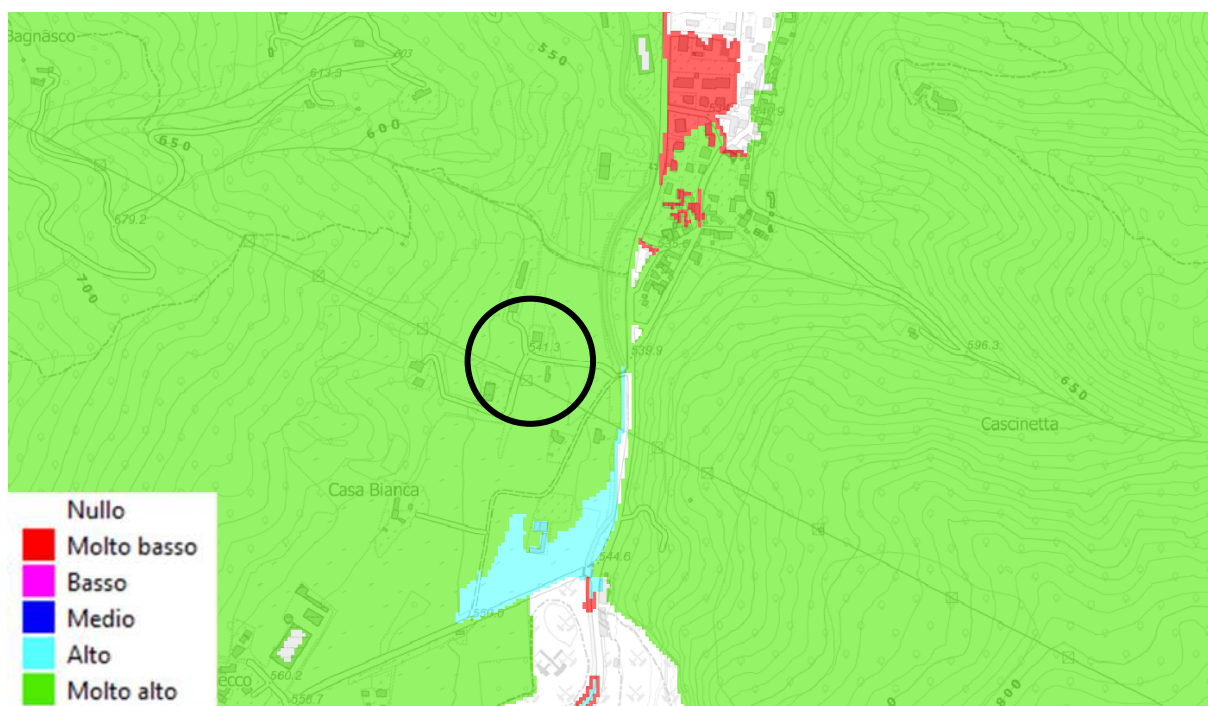
Indicizzazione dei valori desunti dai modelli *Biomod* e *Fragm* per ambiti di paesaggio nella VAS del Piano Paesaggistico regionale - Fonte: Piano di Monitoraggio della VAS del PPR. Il comune di Rossana è incluso nell'ambito di paesaggio 51 "Val Varaita". L'area di intervento ricade all'interno dell'ambito 51, che indica classi di valore alte.

Il modello ecologico FRAGM permette di conoscere il grado di connettività ecologica di un territorio, intesa come la sua capacità di ospitare specie animali, permetterne lo spostamento, e definirne così il grado di frammentazione. Il dato rappresenta, dunque, uno degli elementi costituenti la rete ecologica del territorio, definendo il livello di interconnessione tra le diverse aree naturali “sorgente” presenti.

Per il territorio della provincia di Cuneo, la Regione Piemonte ha reso disponibili le basi aggiornate per la Carta di Connettività Ecologica (dati pubblicati il 01.03.2023), che definisce il livello di interconnessione tra le diverse aree naturali identificate come “aree sorgente”. Le informazioni utili alla costruzione della carta vengono dedotte tramite l'applicazione di algoritmi di “cost distance” a partire da punteggi di frizione assegnati ad ogni habitat (Fonte: Geoportale Piemonte).

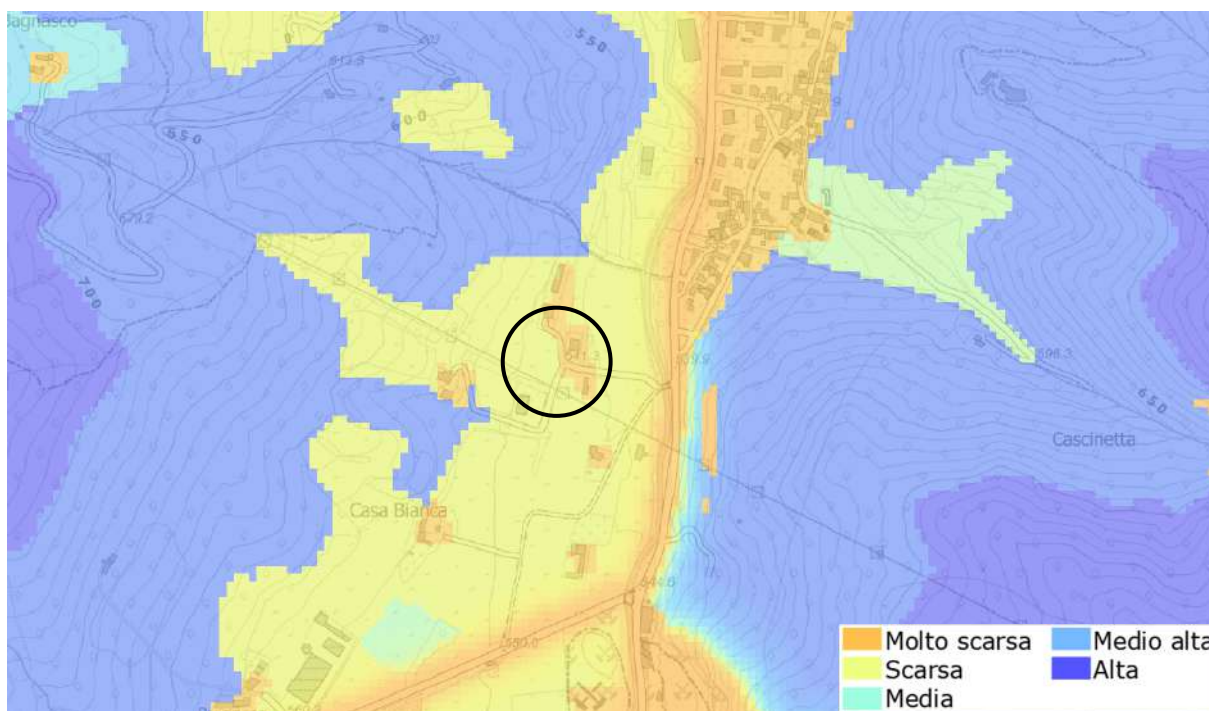
Nelle seguenti analisi ci si soffermerà, come anticipato, sulle aree residenziali RE26 e CR2 che si stralciano parzialmente o totalmente, poiché risulta chiaro che i restanti interventi descritti con la presente variante non producano alcun tipo di ricaduta dal punto di vista paesaggistico e ambientale.

L'area oggetto di variante ricade in una porzione di territorio che riporta un valore molto alto in termini di connettività ecologica. L'intervento di stralcio delle previsioni insediative risulta, dunque, avere ricadute di carattere positivo sull'ambito in oggetto.



Estratto cartografico della *Carta della connettività ecologica (modello FRAGM)* relativo alla provincia di Cuneo, sull'area del comune di Rossana, elaborato nel 2023. In nero è indicata l'area di intervento, oggetto di variante. Fonte: ARPA Piemonte - *Elementi della rete ecologica della Provincia di Cuneo: carta degli habitat, Carta dell'uso del suolo, carta della connettività ecologica, aree di valore ecologico (AVE), aree sorgente ed elementi di connessione* (Geoportale Piemonte).

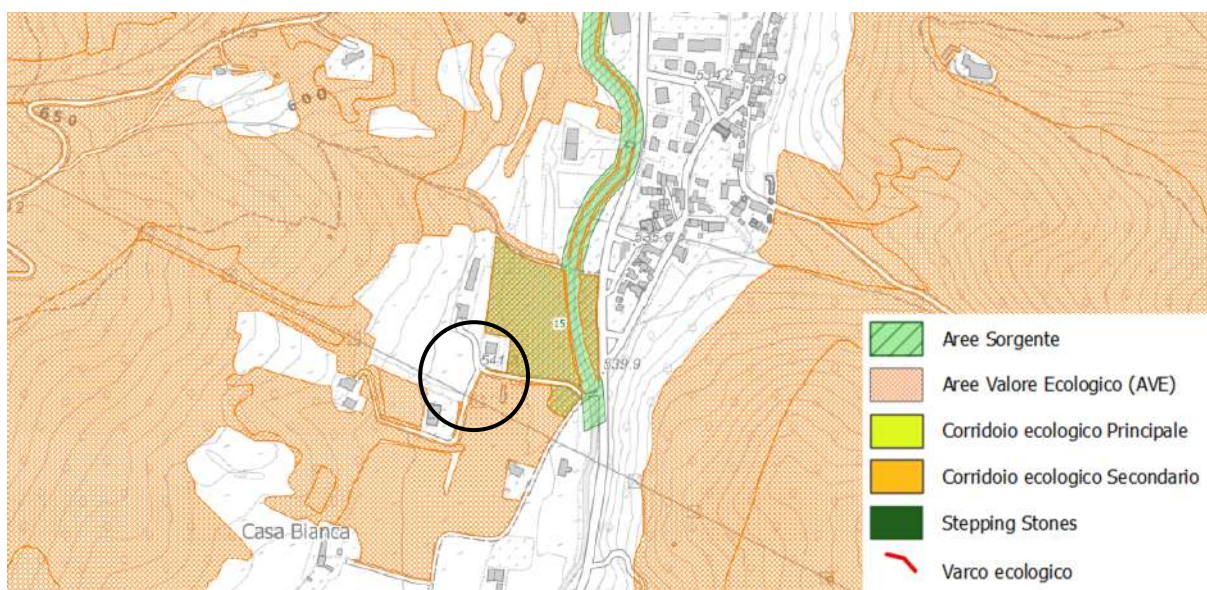
Il modello BIOMOD classifica il territorio regionale in relazione al suo grado di idoneità ambientale a costituire habitat per diverse specie di mammiferi e indica, quindi, la presenza di aree a diverso grado di biodiversità potenziale. In questo caso, il dato non presenta un aggiornamento recente, pertanto si riporta di seguito un estratto cartografico del modello elaborato nel 2004 dalla Regione Piemonte. L'area oggetto di variante presenta una situazione di biodiversità potenziale di medio-scarso valore, trovandosi, di fatto, posta in continuità con un'area edificata esistente.



Estratto cartografico del modello BIOMOD sull'area del comune di Rossana, elaborato nel 2004. In nero è indicata l'area di intervento, oggetto di variante. Fonte: ARPA Piemonte – *Modello BIOMOD alla scala 1:10.000* (Geoportale Piemonte).

L'analisi e l'incrocio dei risultati ottenuti dai modelli ecologici descritti permette di individuare gli elementi essenziali alla funzionalità della rete ecologica di un territorio. Tali elementi sono: le *core areas*, le *stepping stones*, le *buffer zones* e i *corridoi ecologici* (aree di connessione permeabili). La Regione Piemonte, di concerto con l'ARPA, ha intrapreso un aggiornamento metodologico e cartografico per l'individuazione degli elementi della rete ecologica della Provincia di Cuneo. Pertanto, il seguente estratto cartografico è tratto dalle basi rese disponibili sul Geoportale della regione (dati pubblicati il 01.03.2023).

Si evince che l'area in oggetto risulta essere parzialmente caratterizzata da elementi della rete ecologica di rilevanza sovralocale; essa non si colloca in prossimità di alcun corridoio ecologico di rilevanza sovralocale, ma una porzione viene classificata come AVE (Aree Valore Ecologico) e si individua nei pressi di un'Area Sorgente. Pertanto, l'area oggetto di variante non entra in interferenza diretta con nessun elemento della rete ecologica provinciale, ma le modifiche introdotte risultano, comunque, favorire il valore ecologico dell'area, limitando la trasformazione del suolo e dell'ambiente naturale.



Estratto cartografico degli *Elementi della rete ecologica della Provincia di Cuneo*, sull'area del comune di Rossana, elaborato nel 2023. In nero è indicata l'area di intervento, oggetto di variante. Fonte: ARPA Piemonte - *Elementi della rete ecologica della Provincia di Cuneo: carta degli habitat, Carta dell'uso del suolo, carta della connettività ecologica, aree di valore ecologico (AVE), aree sorgente ed elementi di connessione* (Geoportale Piemonte).

Per concludere, si riporta l'estratto della Carta degli Habitat, prodotta dalla Regione Piemonte nel contesto della revisione e aggiornamento cartografico degli elementi della Rete Ecologica della provincia di Cuneo sopracitato. Tale carta classifica l'area oggetto di variante come E2.6 "Prati seminati e fertilizzati artificialmente, inclusi campi sportivi e prati ornamentali" (area CR2) e come E2.2 "Prati da sfalcio a bassa e media altitudine" (area RE26).

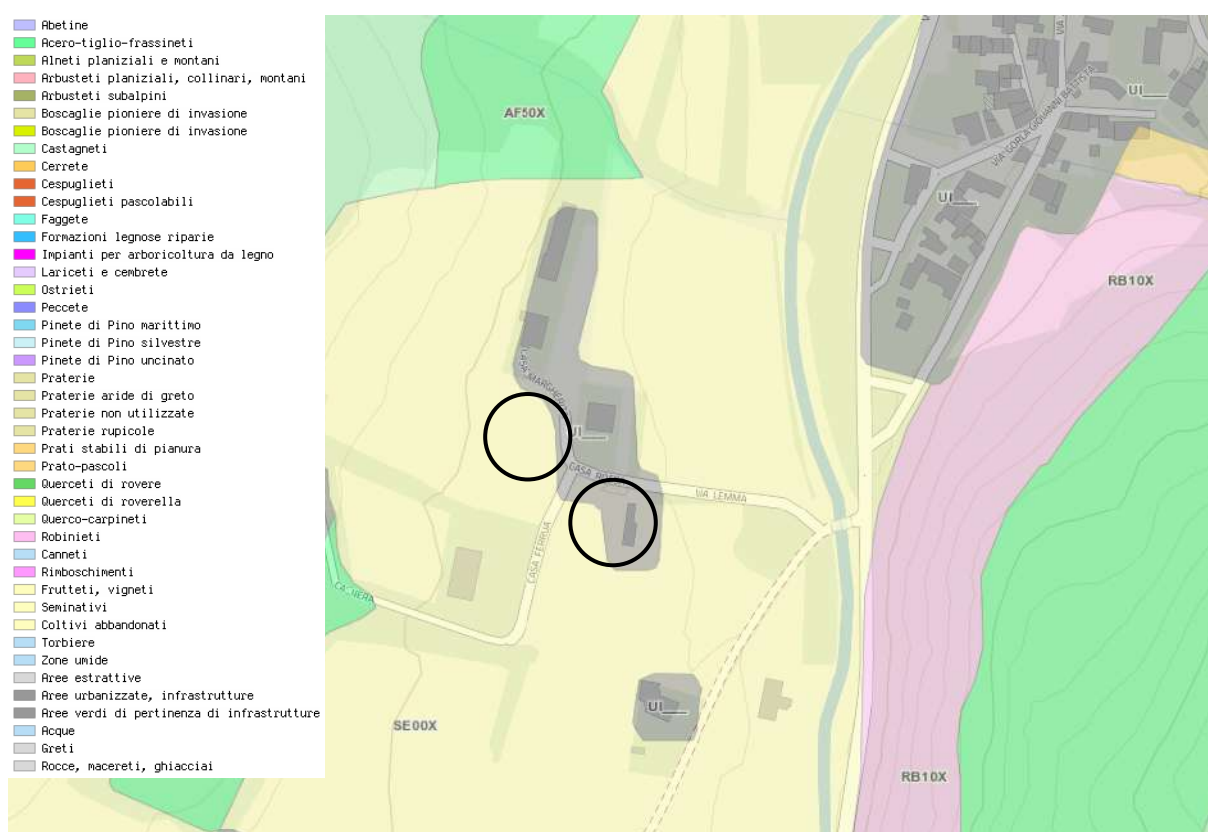


Estratto cartografico della *Carta degli habitat della Provincia di Cuneo*, sull'area del comune di Rossana, elaborato nel 2023. In rosso è indicata l'area di intervento, oggetto di variante. Fonte: ARPA Piemonte - *Elementi della rete ecologica della Provincia di Cuneo: carta degli habitat, Carta dell'uso del suolo, carta della connettività ecologica, aree di valore ecologico (AVE), aree sorgente ed elementi di connessione* (Geoportale Piemonte).

- C1 - Acque ferme (compresi laghi di cava)
- C2.2 - Corsi d'acqua permanenti a carattere torrentizio (ruscelli e torrenti), non influenzati dalle maree
- C2.3 - Corsi d'acqua permanenti a carattere potamale (fiumi a lento decorso), non influenzati dalle maree
- C3.2 - Comunità di elofite di grandi dimensioni e canneti marginali
- C3.6 - Rive fluviali non vegetate con sedimenti ripariali fini o mobili
- D - Ambienti umidi con accumulo di torba
- E1 - Praterie aride
- E2.1 - Pascoli mesofili permanenti e prati brucati dal bestiame
- E2.2 - Prati da sfalcio a bassa e media altitudine
- E2.3 - Prati da sfalcio montani
- E2.6 - Prati seminati e fertilizzati artificialmente inclusi campi sportivi e prati ornamentali
- E3.5 - Praterie oligotrofiche, asciutte o umide (Molineti)
- E5.3 - Comunità di *Pteridium aquilinum*
- F2.31 - Comunità arbustive montane di *Alnus* sp
- F2.43 - Boscaglie di *Pinus mugo* sud-occidentali
- F3.1 - Arbusteti e cespuglieti temperati
- F4.2 - Brughiere
- F5.4 - Comunità di *Spartium junceum*
- F9.1 - Cespuglieti fluviali e lacustri di *Salix* sp.
- F9.2 - Cespuglieti e boscaglie di *Salix* sp., lungo le rive di stagni o laghi e nelle piane acquitrinose
- FB.3 - Piantagioni di alberi nani coltivati per ornamento o per i frutti
- FB.4 - Vigneti (piantagioni di *Vitis* sp.)
- G1.11 - Boscaglie ripariali azonali di *Salix* sp.
- G1.121 - Boscaglie ripariali montane di *Alnus incana*
- G1.21 - Boschi fluviali di *Fraxinus excelsior* e *Alnus glutinosa* su suolo periodicamente umido
- G1.224 - Foreste fluviali di *Quercus* sp., *Alnus* sp. e *Fraxinus excelsior* della Val Padana (nord-Italia)
- G1.31 - Foreste ripariali mediterranee a *Populus alba* e *Populus nigra* dominanti
- G1.61 - Boschi e foreste acidofile centro-europee di *Fagus sylvatica*
- G1.63 - Boschi e foreste neutrofile centro-europee di *Fagus sylvatica* dominante
- G1.65 - Boschi e foreste subalpine centro-europee di *Fagus sylvatica* con *Acer pseudoplatanus*
- G1.66 - Boschi e foreste calcicole xeroterme di *Fagus sylvatica* dell'Europa centro-occidentale
- G1.67 - Foreste di faggio dell'Europa meridionale e centrale
- G1.71 - Querceti di roverella occidentali e comunità correlate
- G1.731 - Boschi di *Quercus pubescens* del nord Italia
- G1.741 - Cerrete dell'Italia settentrionale
- G1.7C1 - Boschi di *Ostrya carpinifolia*
- G1.7D - Boschi e foreste di *Castanea sativa* (comprese le colture da frutto ormai naturalizzate)
- G1.88 - Foreste acidofile di *Quercus* sp. delle aree pedemontane in Liguria Piemonte e Lombardia
- G1.9 - Boschi non ripariali con *Betulla* *Pioppo tremolo* o *Sorbi*
- G1.A1 - Foreste di [*Quercus*] - [*Fraxinus*] - [*Carpinus betulus*] su suoli eutrofici e mesotrofici
- G1.A29 - Boschi di *Fraxinus* postculturali
- G1.A41 - Foreste medio-europee di forra e scarpata
- G1.A45 - Foreste termofile alpine e perialpine miste di Tigli
- G1.A6 - Boschi non ripariali di *Ulmus* sp
- G1.A7 - Boschi decidui misti di Mar Nero e Mar Caspio
- G1.C - Rimboschimenti e piantagioni altamente artificiali di latifoglie decidue
- G1.C1 - Piantagioni di *Populus* sp.
- G1.C2 - Piantagioni di *Quercus* esotiche
- G1.C3 - Piantagioni di *Robinia* sp.
- G1.C4 - Piantagioni di altre latifoglie decidue
- G1.D1 - Piantagioni di *Castanea Sativa*
- G1.D4 - Coltivazioni orticole di piante da frutto
- G1.D5 - Altre coltivazioni orticole ad alto fusto
- G3.1 - Boschi e foreste temperate di *Abies* sp. e *Picea* sp
- G3.1J - Rimboschimenti di *Picea abies*
- G3.23 - Foreste ovest-alpine di *Larix decidua*, *Pinus cembra* ed altri pini montani
- G3.24 - Formazioni secondarie di *Larix decidua* della regione alpina
- G3.31 - Foreste di *Pinus uncinata* con *Rhododendron ferrugineum*
- G3.32 - Foreste di *Pinus uncinata* di aree tendenzialmente xeroterme
- G3.33 - Rimboschimenti di *Pinus uncinata*
- G3.4 - Boschi e foreste di *Pinus sylvestris* a sud della taiga
- G3.723 - Foreste franco-italiche di *Pinus pinaster* subsp. atlantica (o *P. mesogeensis*)
- G3.F - Rimboschimenti e piantagioni altamente artificiali di conifere
- G5.1 - Siepi e filari
- H - Habitat dell'entroterra con vegetazione assente o rada
- I1.1 - Monocolture intensive (tecnologicamente avanzate e ad alta produttività)
- I1.2 - Orti serre ed altre colture miste
- I1.3 - Monocolture estensive coltivate lavorate tecniche tradizionali e a bassa produttività
- I1.4 - Coltivazioni irrigate risaie ed altri terreni agricoli temporaneamente inondata
- I1.5 - Incolti ed aree agricole di recente abbandono
- I2 - Parchi e giardini coltivati
- J1 - Aree urbane densamente edificate
- J2 - Aree scarsamente edificate
- J2.3 - Siti industriali e/o commerciali attivi, in aree rurali
- J3 - Siti estrattivi industriali
- J4.2 - Rete stradale
- J4.2 - Rete stradale su ponte/viadotto/cavalcavia
- J4.2 - Rete stradale in galleria
- J4.3 - Rete ferroviaria
- J4.3 - Rete ferroviaria su ponte/viadotto/cavalcavia
- J4.3 - Rete ferroviaria in galleria
- J4.4 - Piste e piazzali aeroportuali
- J5.3 - Bacini non salini altamente artificiali
- J5.4 - Canali di acque non saline altamente artificiali
- J6 - Depositi di rifiuti

In generale, per quanto riguarda più nel dettaglio la biodiversità di specie presenti nel territorio del comune di Rossana, l'archivio faunistico e floristico delle Banche Dati Naturalistiche della Regione Piemonte fornisce dei dati visualizzabili in forma aggregata in una griglia a maglie quadrate (lato 5 Km). Nello specifico, il territorio in esame risulta caratterizzato da 73 diverse specie di animali e 41 vegetali, con presenza sia di specie protette legalmente che meritevoli di attenzione. Il dato relativo alla localizzazione delle osservazioni delle specie a scala più di dettaglio (lato 1 km), non risulta al momento disponibile per l'area in esame sia in termini di specie animali che vegetali. Il dataset più specifico, relativo ai dati puntuali delle singole osservazioni delle Banche Dati Naturalistiche, risulta ad accesso riservato; pertanto, non è stato possibile approfondire in merito.

Per completezza delle informazioni si segnala che l'area di intervento è individuata come SE "seminativi" (area CR2) dalla *Carta forestale e altre coperture del territorio 2000*, di cui si riporta un estratto cartografico, essendo appunto collocata nelle "aree agricole", mentre un'altra porzione (area RE26) è individuata parzialmente come UI "aree urbanizzate, infrastrutture" facente parte delle "altre coperture del territorio".



Estratto cartografico della *Carta forestale e altre coperture del territorio 2000* nel comune di Rossana. Fonte: Geoportale Piemonte.

L'impatto indotto dalla realizzazione delle previsioni di variante sulla flora e la fauna locale sono esclusivamente di carattere positivo in quanto si va ad intervenire limitando le

trasformazioni dell'ambiente naturale e stralciando previsioni che potenzialmente avrebbero impermeabilizzato la risorsa suolo. Pertanto, si rilevano ricadute positive sugli aspetti paesaggistico-ambientali.

Per quanto attiene la fauna e la flora, si rilevano impatti positivi in quanto si mantiene la naturalità delle aree interessate dallo stralcio delle previsioni urbanistiche.

Pertanto, in considerazione delle modalità degli interventi previsti, si può affermare che la trasformazione determinata dall'attuazione della Variante possa ritenersi pienamente compatibile con la natura e la biodiversità locali.

Alla luce delle argomentazioni sviluppate, illustrati i caratteri positivi degli interventi descritti, si può ritenere che l'intervento non determinerà impatti di carattere negativo sulla componente natura e biodiversità e non inciderà sulla funzionalità ecologica del sistema territoriale comunale.

Ponendo l'attenzione sulla risorsa **suolo** si ricorda che essa è una risorsa limitata e, visti i tempi estremamente lunghi necessari alla sua formazione, sostanzialmente non rinnovabile: per tale motivo, gli impatti determinati su questa componente ambientale devono essere valutati come irreversibili e con carattere cumulativo e, pertanto, possono essere ritenuti significativi secondo i criteri riportati nell'Allegato I del D. Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. Si reputa quindi che la risorsa "suolo" perduta debba essere compensata, alla luce di quanto previsto dalla Strategia dell'UE per il suolo per il 2030 "*Suoli sani a vantaggio delle persone, degli alimenti, della natura e del clima*" (COM/2021/699 final) ed in linea con l'obiettivo indicato dalla Commissione Europea e riportato nel Rapporto "*Consumo di suolo, dinamiche territoriali e servizi ecosistemici*", che prevede di azzerare il consumo di suolo netto entro il 2050, precisando che:

"Il consumo di suolo netto è valutato attraverso il bilancio tra il consumo di suolo e l'aumento di superfici agricole, naturali e seminaturali dovuto a interventi di recupero, demolizione, deimpermeabilizzazione, rinaturalizzazione o altro (Commissione Europea, 2012). La Commissione ha chiarito che "azzeramento del consumo di suolo netto" significa evitare l'impermeabilizzazione di aree agricole e di aree aperte, anche in ambito urbano, e, per la componente residua non evitabile, compensarla attraverso la rinaturalizzazione di un'area di estensione uguale o superiore, che possa essere in grado di tornare a fornire i servizi ecosistemici forniti da suoli naturali (Commissione Europea, 2016)".

Si evidenzia, inoltre, che "*Nel 2021 il Ministero della Transizione Ecologica ha avviato il processo di definizione della nuova Strategia Nazionale per la Biodiversità al 2030, adottata con il Decreto n. 252 del Ministro dell'ambiente e della sicurezza energetica il 3 agosto 2023. Il nuovo documento strategico nazionale, in coerenza con gli obiettivi della Strategia Europea per la Biodiversità al 2030, punta a invertire l'attuale tendenza alla perdita di biodiversità e al collasso degli ecosistemi e a contribuire all'obiettivo internazionale di garantire che entro il 2050 tutti gli ecosistemi del pianeta siano ripristinati, resilienti e adeguatamente protetti. [...]. La nuova Strategia Nazionale per la Biodiversità al*

2030 prevede anche azioni e sotto-azioni specifiche (Ministero per la Transizione Ecologica, 2022): [...]

Azione B13.2: Affrontare il tema dell'impermeabilizzazione del suolo e della riqualificazione dei siti dismessi contaminati per un ambiente edificato sostenibile.

Sotto-Azione B13.2.a): Definire ed attuare misure concrete e decise per limitare, mitigare e compensare l'impermeabilizzazione del suolo adottando la "Land take hierarchy" indicata dalla Strategia europea per il suolo per il 2030 (SWD 2021 323 final) che prevede, in ordine di priorità decrescente, di: a) evitare il consumo e l'impermeabilizzazione del suolo; b) riutilizzare le aree già consumate e impermeabilizzate; c) utilizzare aree già degradate in caso di interventi assolutamente non evitabili; d) in questo ultimo caso, compensare gli interventi per arrivare a un bilancio non negativo di consumo e di impermeabilizzazione del suolo e per mantenere o ripristinare i servizi ecosistemici. Avviare, inoltre, processi di rinaturalizzazione di suoli degradati, anche ai fini della mitigazione del rischio idrogeologico, in ambito urbano e periurbano; [...]"

Posto, inoltre, che il documento tecnico "Contenuti del Rapporto Ambientale per la pianificazione locale", approvato con D.D. del Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate della Regione Piemonte n. 701 del 30 novembre 2022, individua come prioritari interventi di compensazione finalizzati a deimpermeabilizzare/rinaturalizzare aree già urbanizzate o degradate, connotate da una superficie comparabile a quella compromessa dalle trasformazioni in progetto, si chiede che, oltre a quegli interventi aventi caratteristiche di mera mitigazione puntuale, le Amministrazioni individuino adeguati interventi coerenti con le finalità sopra citate.

Nel caso della presente variante si può affermare come gli interventi introdotti abbiano ricadute di carattere positivo sulla risorsa suolo in quanto si prevede lo stralcio di previsioni insediative e si garantiscono la piena e totale permeabilità e inedificabilità del suolo interessato.

2.5 Caratteristiche del piano

<p>In quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni, e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse</p>	<p>La Variante in oggetto rappresenta il riferimento per la realizzazione degli interventi edilizi e delle connesse urbanizzazioni programmate per l'aggiornamento delle previsioni insediative in funzione di fabbisogni locali.</p> <p>Il quadro di riferimento definito dalla variante consiste nell'ordinaria attività di conformazione del suolo attraverso la fissazione di destinazioni d'uso e parametri urbanistico-edilizi coerenti con le disposizioni legislative regionali.</p>
<p>In quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati</p>	<p>La Variante per sua natura di variante urbanistica propria del livello comunale non determina ricadute su altri piani o programmi.</p> <p>Esplica invece gli effetti di trasformazione del suolo connessi agli interventi edilizi previsti.</p>
<p>La pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile</p>	<p>La variante opera delle scelte urbanistiche per soddisfare indubbi interessi di carattere pubblico, legati principalmente al settore residenziale. Si prevede lo stralcio parziale o totale di due ambiti residenziali e una piccola specificazione normativa, oltre ad alcuni aggiornamenti cartografici dello strumento urbanistico.</p> <p>Come anticipato precedentemente gli interventi previsti ricadono in minima parte all'interno di zone sottoposte a vincoli paesaggistici – ambientali senza comunque determinare particolari problematiche di carattere ambientale, poiché modificano previsioni in parte già attuabili o previste dallo strumento urbanistico o meglio lo adattano alle effettive situazioni presenti ed in atto. Nella maggior parte dei casi si tratta di inserire ex novo o modificare delle disposizioni puntuali al fine di adattare le previsioni di piano alle nuove esigenze dei singoli settori e/o aree che sono intervenuti in tempi recenti, così da garantire l'attuazione dello Strumento Urbanistico vigente con gli obiettivi prefissati.</p>
<p>Problemi ambientali pertinenti al piano o al programma</p>	<p>Come detto le modifiche di carattere normativo e di aggiornamento della documentazione di P.R.G. non producono direttamente o indirettamente ricadute negative sulle componenti ambientali e/o paesaggistiche poiché sono formulate al fine di conseguire una maggiore chiarezza applicativa di quanto oggi assentito e previsto.</p>

<p>La rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque)</p>	<p>La Variante per la specificità delle sue previsioni non riveste significativa rilevanza ai fini dell'attuazione della normativa comunitaria nel settore ambientale.</p> <p>Va inoltre sottolineato che le aree in questione sono collegate o facilmente collegabili alla fognatura comunale servite dalle infrastrutturazioni e dai servizi comunali quali la raccolta dei rifiuti urbani.</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

2.6 Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate

<p>Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti</p>	<p>Gli effetti derivanti dall'attuazione degli interventi, tenendo conto che riguardano trasformazioni urbanistico-edilizie del suolo, sono permanenti ed irreversibili.</p>
<p>Carattere cumulativo degli effetti</p>	<p>Non sono rilevabili effetti cumulativi negativi.</p> <p>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.</p>
<p>Natura transfrontaliera degli effetti</p>	<p>I contenuti della variante non comportano effetti transfrontalieri.</p>
<p>Rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti)</p>	<p>Gli interventi previsti non comportano rischi per la salute umana e per l'ambiente.</p>
<p>Entità ed estensione nello spazio degli effetti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)</p>	<p>L'area geografica e la popolazione interessata è quella strettamente locale.</p>

<p>Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:</p> <ul style="list-style-type: none"> - delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale - del superamento dei livelli di qualità ambientali o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo 	<p>Non si prevedono interferenze dirette od indirette su aree con particolari caratteristiche naturali o sul patrimonio culturale locale.</p> <p>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.</p>
<p>Effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale</p>	<p>Non si verificano interferenze tra gli interventi previsti ed aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.</p>

2.7 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.

**PARTE TERZA:
DETERMINAZIONI IN MERITO ALLA PROCEDURA
DI VAS ED ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE SUL
PROGETTO PRELIMINARE NECESSARIE PER LA
FORMAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO DI VA-
RIANTE**

La documentazione di Variante costituente il Progetto Preliminare, ed in particolare l'elaborato costituente il Rapporto Preliminare, è stata inviata ai soggetti competenti in materia ambientale, individuati in Provincia di Cuneo, Settore Tutela Ambiente, A.R.P.A. Piemonte Struttura Semplice _ Attività di produzione e A.S.L. CN1 Dipartimento di prevenzione – Servizio igiene e sanità pubblica al fine di espletare la fase di verifica di assoggettabilità a V.A.S. della Variante urbanistica predisposta dal Comune di Rossana avente come oggetti di intervento: 1) Stralcio di aree residenziali esistenti; 2) Modifiche di carattere normativo; 3) Aggiornamenti documentazione di P.R.G..

Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 14/04/2025 è stato adottato il progetto preliminare della variante parziale in oggetto.

A seguito dell'attivazione della procedura di Verifica nei modi precedentemente illustrati ai sensi del D. Lgs. 152/06 e s.m., sono pervenuti i pareri espressi da Provincia di Cuneo con Determina Dir. nr. 884 del 16/06/2025, A.S.L. CN1 con nota prot. 58075 del 30/04/2025; A.R.P.A. Piemonte con nota prot. 41113 del 09/05/2025.

L'organo tecnico comunale competente in materia di V.A.S., in conformità ai pareri resi dai soggetti competenti in materia ambientale, ha emesso il provvedimento di verifica (al quale si rimanda) ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 152/06 e s.m. nel quale si esclude la Variante Parziale nr. 5 del comune di Rossana dalla procedura di Valutazione non ritenendo necessario introdurre specifiche prescrizioni di carattere normativo/ambientale ad integrazione di quanto già disciplinato dal P.R.G. vigente.

Relativamente ai pareri richiamati si precisa ancora in risposta ad alcuni rilievi quanto segue:

Provincia di Cuneo

In riferimento a quanto richiamato dal Settore Viabilità si prende atto della non presentazione di osservazioni per gli interventi di variante. Si apprende favorevolmente il giudizio positivo dell'Ufficio Pianificazione attinente alla compatibilità degli oggetti di variante con il Piano Territoriale Provinciale, così come del generico rispetto delle condizioni previste dalla LUR per le varianti parziali. Vengono tenute in considerazione le indicazioni ed informazioni di carattere generale fornite sugli interventi oggetto di variante, costituenti

un mero richiamo tale da non qualificarsi quali osservazioni e pertanto non determinati modifiche. In riferimento ai rilievi puntali afferenti alla previsione, definiti come osservazioni si provvede a rilevare quanto segue. In riferimento alla modifica di cui al punto 1) sono fatti dei meri richiami a norme e strumenti sovraordinati. Si recepisce la segnalazione della discordanza tra la definizione della perimetrazione indicata in cartografia (centro abitato) con il disposto normativo (che riporta erroneamente il termine nucleo frazionale), procedendo a correggere la norma. Per il punto 2) sono fatti rilevati solo l'oggetto b) ed in particolare viene richiesta all'Amministrazione comunale di valutare la necessità della modifica del parametro dell'altezza massima definita per i fabbricati rurali con destinazione residenziale attualmente fissata in mt. 8,00 (con correzione di un refuso indicante 7,50 nella norma di cui all'art.28) e portata a mt.9,50. Il comune ritiene di mantenere tale previsione in variante in quanto già attentamente valutata nelle sedi precedenti all'adozione preliminare della variante, nelle quali si erano fatti i vari approfondimenti e si erano valutate le effettive necessità del territorio. Come descritto l'incremento non serve per consentire la realizzazione di maggiore numero di piani fuori terra attualmente previsti (2 piani più uno accessorio), bensì risulta essere utile per assentire l'impiego delle più recenti innovazioni tecnologiche in termini di risparmio energetico e vivibilità dei locali. Risulta, evidente che i canonici 3,00 mt. di altezza una volta ponderati per creare un piano utile abitabile non sono più realistici in quanto gli extra spessori dei materiali indispensabili all'isolamento termico ed acustico e il passaggio di condotte ha fatto "lievitare" tale dato ad almeno 3,50 mt.. La norma ammette, come detto, la realizzazione di due piani abitabili che pertanto comportano un'altezza non inferiore a mt. 7,00, oltre ad uno accessorio di utile non superiore a mt. 2,50 che definisce una soletta non inferiore a mt 3,00 di spessore; tale altezza si va sommare a mt. 7,00 (minimi) definendo un'altezza finale di non meno di mt. 10,00. La misura di 9,50 deriva pertanto già da una mediazione edilizia / ambientale e paesaggistica riconducendo il dato max. dell'altezza massima ad edificazioni realizzate con i locali sottotetti mansardati per limitare le ricadute. Detto questo la variante risulta ricadere nella "sfera" delle varianti parziali in quanto risulta essere attente al rispetto dei limiti di cui al comma 5, dell'art. 17 della LUR. Come descritto trattasi di una modifica puntuale operante solo su alcune tipologie edilizie ricadenti esclusivamente in ambito agricolo e dunque non presentante connotazione di modifica dell'impianto strutturale del P.R.G.. per quanto attinte al rilievo del punto 3) let.b) (per la lettera a) non sono presenti osservazioni) si evidenzia che per quanto attiene al richiamo dell'interruzione della rappresentazione della fascia di rispetto ex art. 142 del D.lgs. 42/2004 e s.m.i., si precisa che tale azione è stata richiesta dal Comune in quanto la porzione di territorio oggetto di tale interruzione corrisponde con l'area del centro storico nella quale gli Uffici Comunali applicano le deroghe normativamente previste in ambito di vincolo paesaggistico. Il Settore Risorse del territorio _ Ufficio Acque ha espresso parere di non necessità di Valutazione evidenziando aspetti generici di mero richiamo a disposizioni normative e/o piani di carattere sovraordinato, mentre il Settore Tutela del Territorio – Ufficio controllo emissione ed energia ha espresso parere di non assoggettabilità a VAS senza prescrizioni e rilievi.

ARPA Piemonte

ARPA Piemonte non ha evidenziato la necessità di assoggettare la variante alla fase di Valutazione non rilevando particolari criticità se non il parziale consumo di suolo per la rimanente porzione di area RE26 per la quale si richiede di mettere in atto azioni compensative. A tal proposito si evidenzia che tale azione non è attuabile in quanto la superficie richiamata non è oggetto di variante; pertanto, non è giuridicamente possibile intervenire con nuove disposizioni e limitazioni; inoltre si evidenzia che trattasi di un'area in buona parte già compromessa con connotazione di ambito residenziale esistente senza presenza di lotti liberi edificatori. Per quanto attiene al richiamo dell'interruzione della rappresentazione della fascia di rispetto ex art. 142 del D.lgs. 42/2004 e s.m.i., si evidenzia che tale azione è stata richiesta dal Comune in quanto la porzione di territorio oggetto di tale interruzione corrisponde con l'area del centro storico nella quale gli Uffici Comunali applicano le deroghe normativamente previste in ambito di vincolo paesaggistico.

ASL CN 1

A.S.L. CN 1 ha espresso parere di non assoggettabilità a VAS non rilevando criticità senza indicare azioni di mitigazione / compensazione.

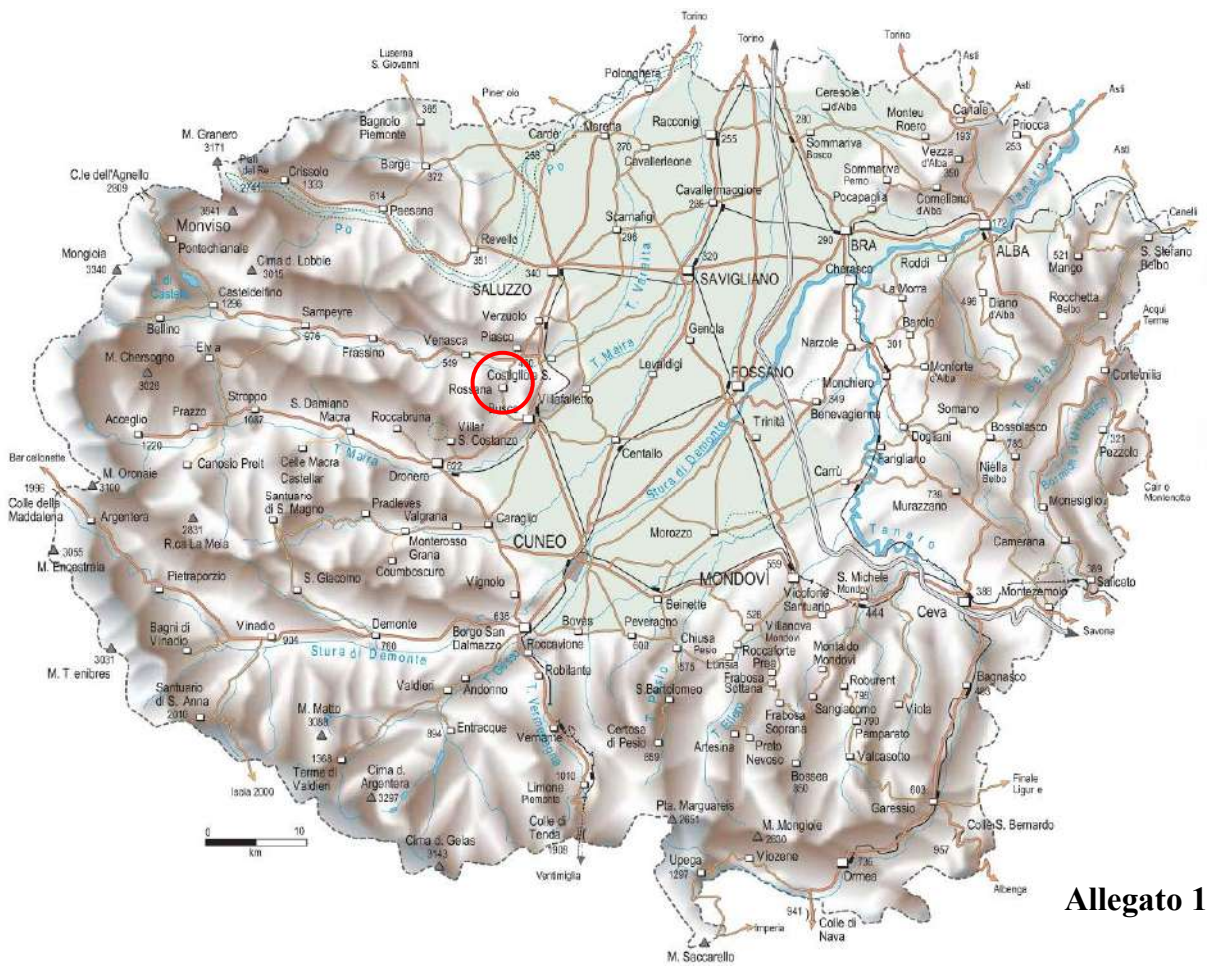
A seguito del deposito e pubblicazione del progetto preliminare di variante non sono giunte osservazioni da parte da parte di soggetti pubblici e/o privati. Relativamente al parere provinciale di cui al c.7, art.17 della L.R. 56/77 e s.m.i., la Provincia di Cuneo ha, con proprio provvedimento, espresso parere di regolarità tecnica favorevole in quanto si sono riscontrati generalmente i requisiti e condizioni tecniche necessarie a classificare la variante quale parziale (commi 5 e 6, art.17 della L.U.R.), richiedendo qualvolta valutazioni in merito su alcuni puntuali aspetti che vengono confutati dall'Amministrazione Comunale in sede di Approvazione. La Provincia ha altresì espresso parere di compatibilità con il Piano Territoriale Provinciale e con progetti sovracomunali media te apposita verifica. In tale parere sono state fornite indicazioni di carattere generale e rilievi di carattere urbanistico che sono da considerare quali osservazioni ai sensi del c.7 dell'art.17 della L.R. 56/77 e s.m.i.

Per concludere l'iter di variante occorre pertanto controdedurre alle osservazioni pervenute e successivamente approvare in via definitiva la variante.

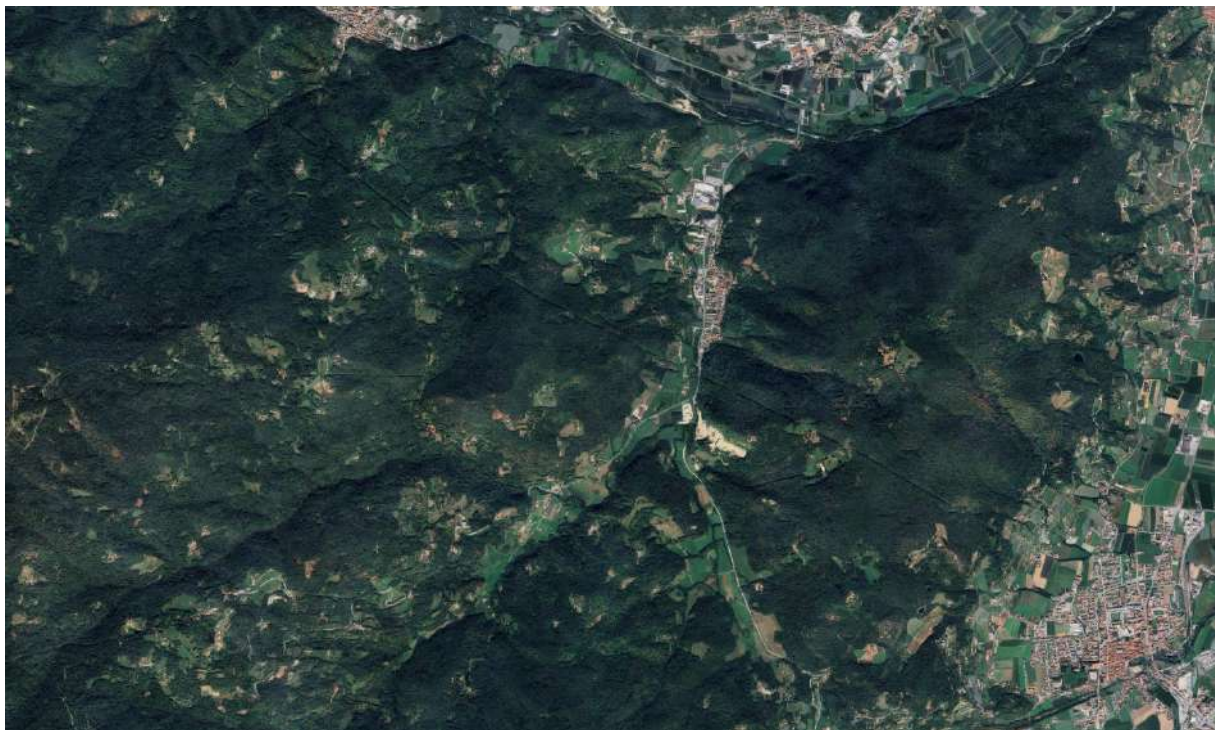
A seguito dell'esame e valutazione delle osservazioni presentate l'Amministrazione Comunale ha effettuato le proprie valutazioni e considerazioni definendone l'accoglimento, il parziale accoglimento o il rigetto; per le singole determinazioni si rimanda a quanto precisato nell'apposito fascicolo "Osservazioni controdeduzioni". La documentazione del progetto definitivo di variante non necessita di modifiche atte a recepire le risultanze derivanti dal Provvedimento di Verifica di Assoggettabilità a V.A.S. emesso dall'Organo Tecnico Comunale (per la presente variante non sono state dettate modifiche di carattere ambientale), così come per quanto attinte alle osservazioni presentate nel periodo di pubblicazione del Progetto Preliminare di Variante non si è reso necessario modificare gli elaborati di P.R.G.

ALLEGATI:

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



Allegato 1



Allegato 2



PPR – BENI PAESAGGISTICI

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

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

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

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

- ▨ Lettera e) I circhi glaciali (art. 13 NdA)
- ▨ Lettera f) I parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi (art. 18 NdA)
- ▨ Lettera g) I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del D.lgs. n. 227/2001 (art. 16 NdA)
- ▲ Lettera h) Le zone gravate da usi civici (art. 33 NdA) **
- ▨ Lettera m) Le zone di interesse archeologico (art. 23 NdA)

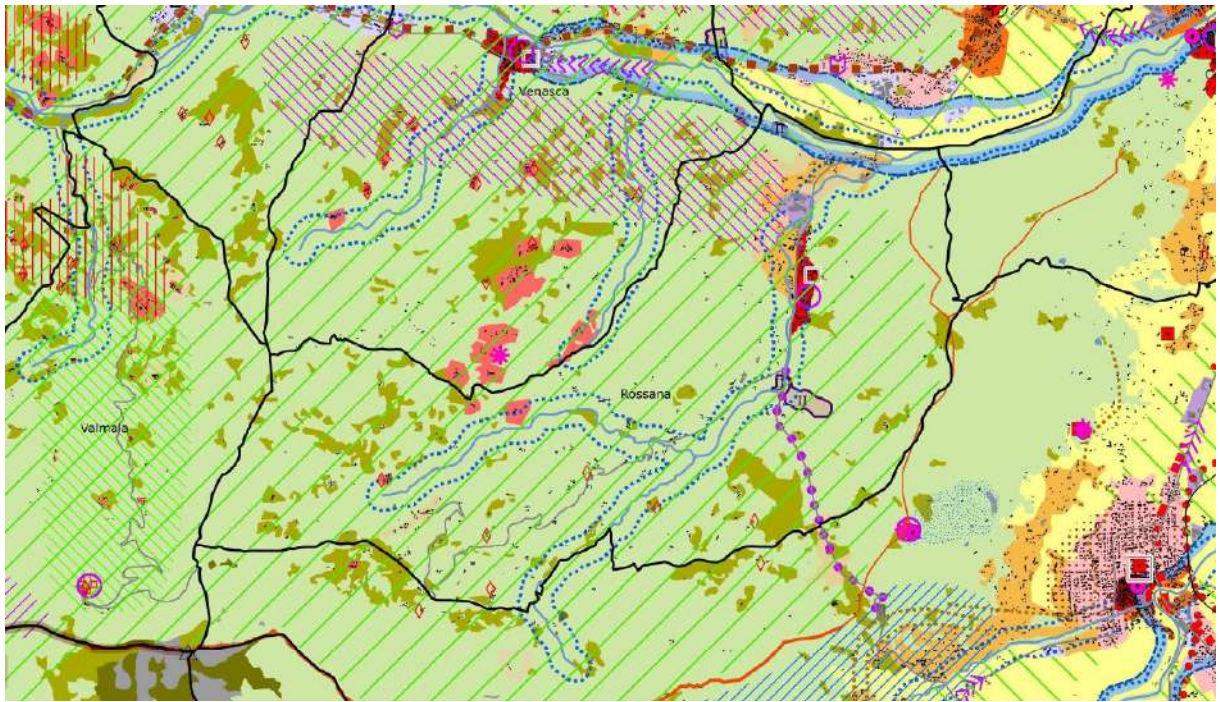
Temi di base

- ▭ Confini comunali
- Edificato
- Ferrovie
- Strade principali

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

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

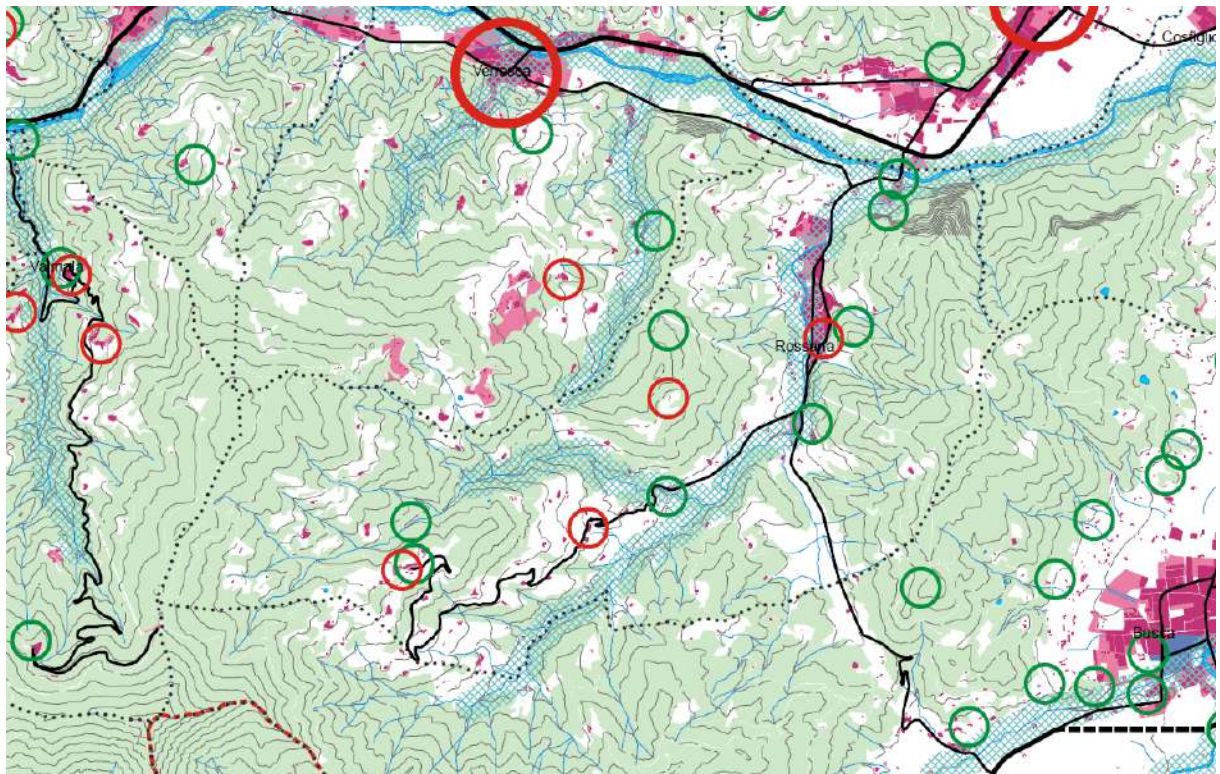
Allegato 3



PPR – COMPONENTI PAESAGGISTICHE

<p>Componenti naturalistico-ambientali</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 (archiati se con rilevanza visiva, art. 17) Praterie rupicole (art. 19) Praterie, prato-pascoli, cespuglieti (art. 19) Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari (art. 19) Aree di elevato interesse agronomico (art. 20) <p>Componenti storico-culturali</p> <p>Viabilità storica e patrimonio ferroviario (art. 22):</p> <ul style="list-style-type: none"> Rete viaria di età romana e medievale Rete viaria di età moderna e contemporanea Rete ferroviaria storica <p>Torino e centri di I-II-III rango (art. 24):</p> <ul style="list-style-type: none"> Torino Struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica (art. 24, art. 33 per le Residenze Sabaude) Sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale (art. 25) Nuclei alpini connessi agli usi agro-silvo-pastorali (art. 25) Presenza stratificata di sistemi irrigui (art. 25) Sistemi di ville, giardini e parchi (art. 26) Luoghi di villeggiatura e centri di loisir (art. 26) Infrastrutture e attrezzature turistiche per la montagna (art. 26) Aree e impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico (art. 27) Poli della religiosità (art. 28, art. 33 per i Sacri Monti Siti Unesco) Sistemi di fortificazioni (art. 29) <p>Componenti percettivo-identitarie</p> <ul style="list-style-type: none"> 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) 	<p>Relazioni visive tra insediamento e contesto (art. 31):</p> <ul style="list-style-type: none"> Insediamenti tradizionali con bordi poco allorati e fronti urbani costituiti da edifici compatti in rapporto con acque, boschi, coltivi Sistemi di nuclei costruiti di costa o di fondovalle, leggibili nell'insieme o in sequenza Insediamenti pedemontani o di crinale in emergenza rispetto a versanti collinari o montani prevalentemente boscati o 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 insiemi rurali) <p>Aree rurali di specifico interesse paesaggistico (art. 32):</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 <p>Componenti morfologico-insediative</p> <ul style="list-style-type: none"> 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.l.1 Urbane consolidate dei centri minori (art. 35) m.l.2 Tessuti urbani esterni ai centri (art. 35) m.l.3 Tessuti discontinui suburbani (art. 36) m.l.4 Insediamenti specialistici organizzati (art. 37) m.l.5 Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (art. 38) m.l.6 Area a dispersione insediativa prevalentemente specialistica (art. 38) m.l.7 "Insule" specializzate (art. 39, c. 1, lett. a, punti I - II - III - IV - V) m.l.8 Complessi infrastrutturali (art. 39) m.l.9 Aree rurali di pianura o collina (art. 40) m.l.10 Sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (art. 40) m.l.11 Villaggi di montagna (art. 40) m.l.12 Aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (art. 40) m.l.13 Aree rurali di pianura (art. 40) m.l.14 Alpeggi e insediamenti rurali d'alta quota (art. 40) m.l.15 <p>Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive</p> <ul style="list-style-type: none"> Elementi di criticità puntuali (art. 41) Elementi di criticità lineari (art. 41) <p>Tem di base</p> <ul style="list-style-type: none"> Autostrade Strade statali, regionali e provinciali Ferrovie Sistema idrografico Confini comunali Edificato residenziale Edificato produttivo-commerciale
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Allegato 4



PTP - 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 Margueras
- 35 alta Valle Silara di Demonte
- 36 Omegna, 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 Cascate ex Savoia del parco del castello di Racconigi

Interessate da Piani Paesistici di competenza provinciale:

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

Altre aree:

- A. area collinare e centro storico di Saluzzo
- B. Conca di Castelmagno
- C. Cuneo 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

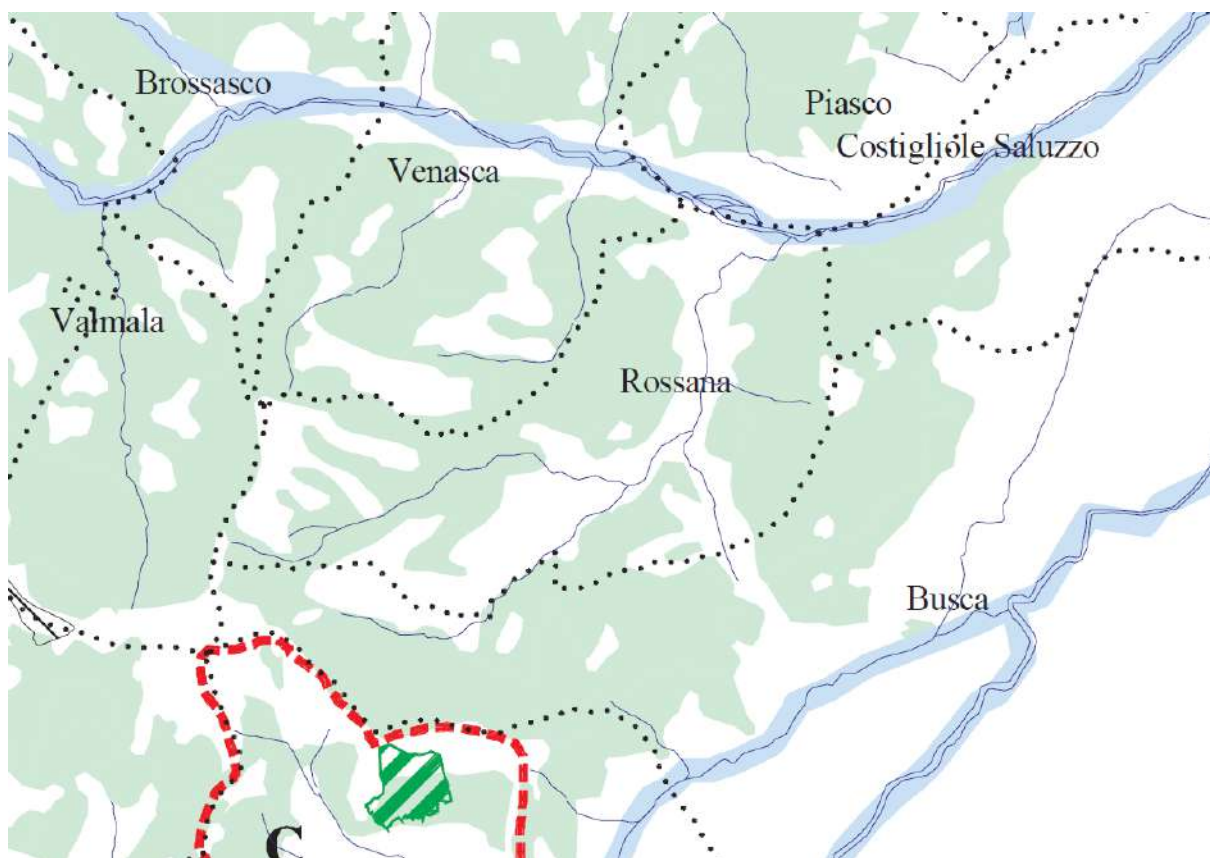
5 - ACCESSIBILITA'

- 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

Allegato 5



PTP – CARTA DELLE TUTELE PAESISTICHE

LEGENDA

-  Aree boscate
-  Fasce fluviali (corsi d'acqua di interesse regionale) e lacustri
-  Aree protette
-  Circhi glaciali
-  Aree al di sopra dei 1600 m
-  Aree soggette a vincolo ex L. 1497/39
-  **23** Aree di elevata qualità paesistico ambientale interessate da Piani Territoriali e/o Paesistici
-  Aree di elevata qualità paesistico ambientale interessate da Piano di competenza regionale da definire
-  Rete idrografica
-  Limiti comunali
-  Limite provinciale

AREE DI ELEVATA QUALITA' AMBIENTALE

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

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

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

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

Interessate da Piani Paesistici di competenza regionale:

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

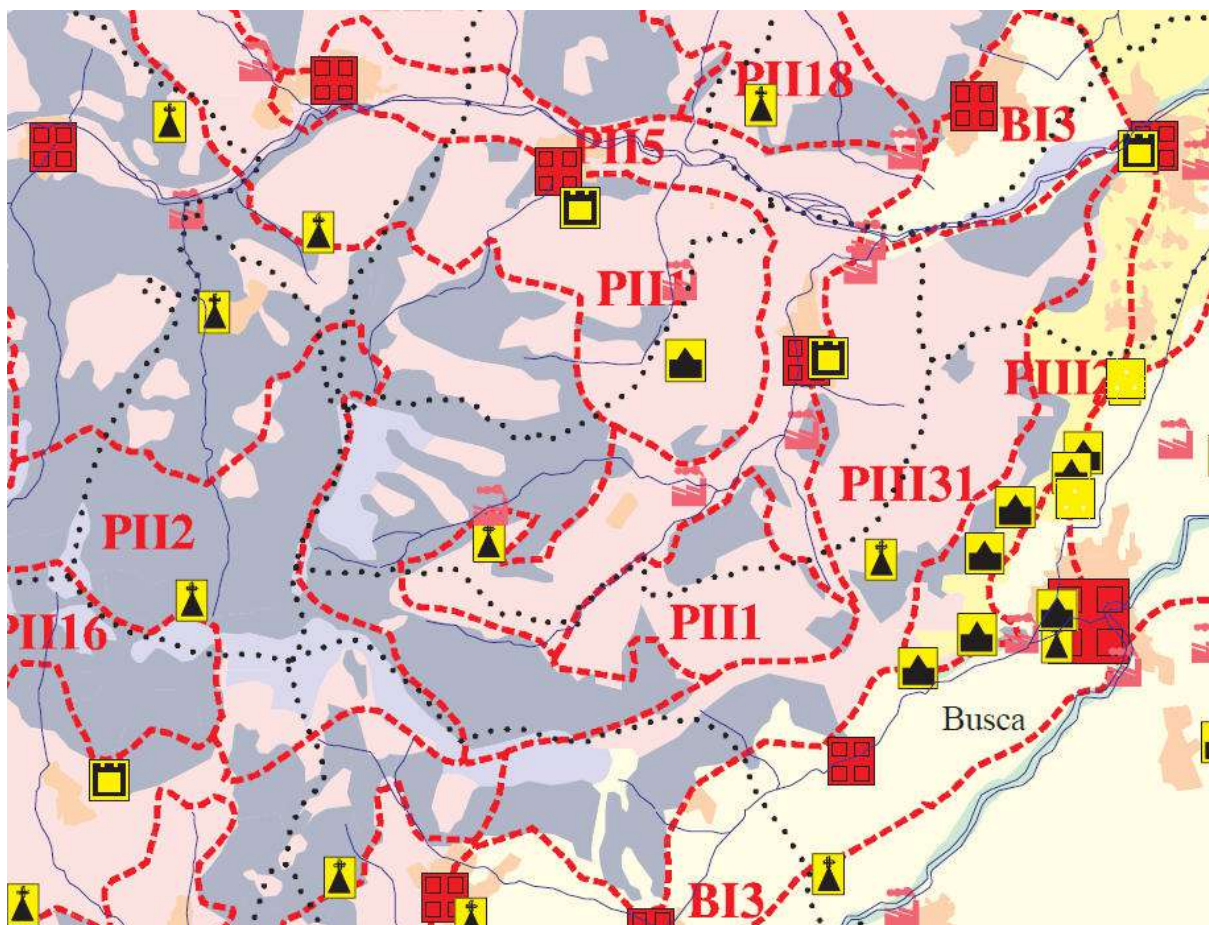
Interessate da Piani Paesistici di competenza provinciale:

- 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





PTP – CARTA DEI VALORI CULTURALI

LEGENDA


 Ambienti insediativi urbani e rurali a dominante costruita

 Ambienti insediativi rurali dei seminativi

 Ambienti insediativi rurali delle colture specializzate

 Ambienti insediativi rurali delle colture agricole marginali

 Ambienti a dominante forestale, localmente interessate da insediamenti rurali

 Ambienti non insediati naturali e seminaturali


 Aree naturali e seminaturali in ambienti intensivi di pianura

 Acque

 Centri storici F1


 Centri storici F2

 Centri storici F3 e F4

 Beni religiosi

 Beni militari

 Beni civili

 Beni rurali

 Archeologia industriale

 Beni archeologici

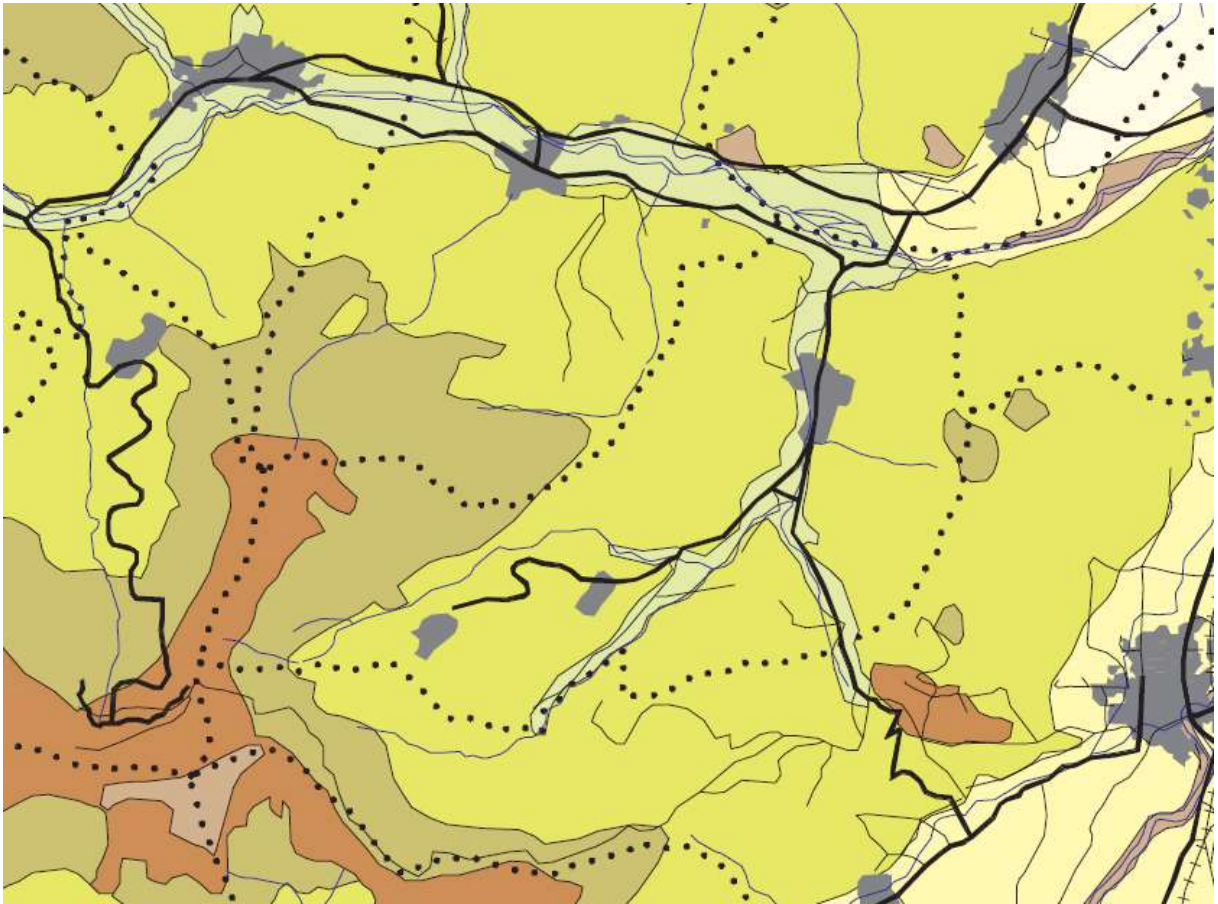
 Beni vincolati ai sensi della L. 1089/39

 Rete idrografica

 P13 Paesaggi agrari e forestali: sovranità


















 Limiti comunali

 Limite provinciale



PTP – CARTA D'USO DEI SUOLI

LEGENDA

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

Allegato 8



PTP – STUDIO PER LA CARTA DELLA NATURA

LEGENDA

Naturalità della vegetazione

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

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

- 23 Aree di elevata qualità paesistico ambientale interessate da piani territoriali e/o paesistici
- Circhi glaciali (Legge 431/85)
- Area al di sopra dei 1600 m.
- 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:

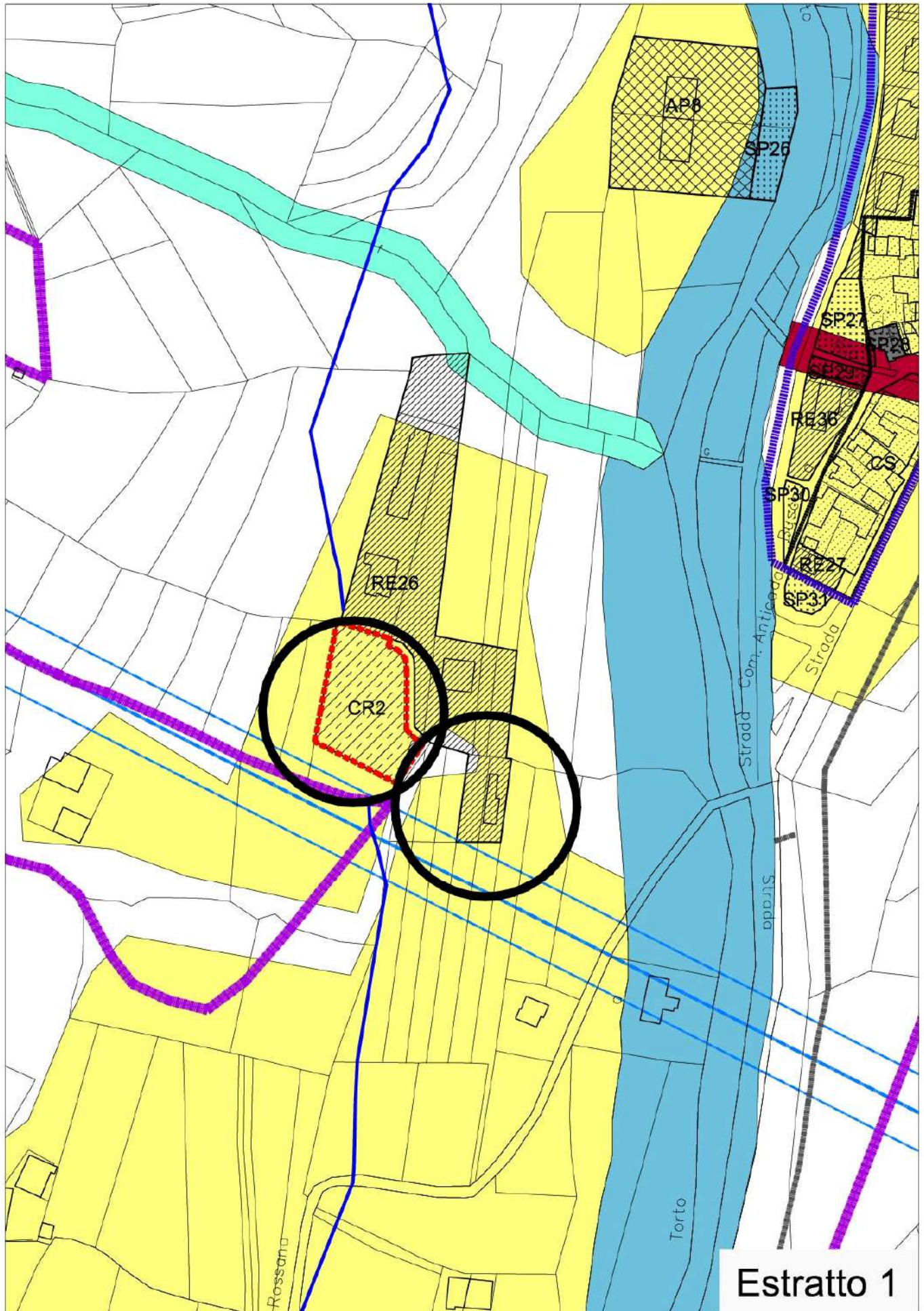
- 57. zona di Colle Casotto e di Alpe di Perabruna
- 58. Parco fluviale di Cuneo

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 10

estratti P.R.G. VIGENTE



Estratto 1

AREE RESIDENZIALI ESISTENTI

	R.E.25	R.E.26	R.E.27	R.E.28	R.E.29	R.E.30
CAPACITA' INSEDIATIVA						
superficie territoriale	13115	6877	225	830	7967	8901
superficie fondiaria	-	-	-	-	-	2368
capacità aggiuntiva massima fuori terra	-	-	-	-	-	2605
capacità insediativa aggiuntiva massima prevista	-	-	-	-	-	21
PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO (art. 7 N.T.A.)						
destinazione d'uso propria	r, s1, s2, s3, s4	r, s1, s2, s3, s4	r, s1, s2, s3, s4	r, s1, s2, s3, s4	r, s1, s2, s3, s4	r, s1, s2, s3, s4
destinazione d'uso ammessa	s6, p2, p3	s6, p2, p3	s6, p2, p3	s6, p2, p3	s6, p2, p3	s6, p2, p3
PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO (art. 8 NTA)						
manutenzione ordinaria / straordinaria	•	•	•	•	•	•
restauro e risanamento conservativo	•	•	•	•	•	•
ristrutturazione edilizia tipo A / B	•	•	•	•	•	•
demolizione / ricostruzione	•	•	•	•	•	•
demolizione	•	•	•	•	•	•
ampliamento e/o sopraelevazione	•	•	•	•	•	•
nuova costruzione						L4
ristrutturazione urbanistica	con SUE	con SUE	con SUE	con SUE	con SUE	con SUE
ricomposizione volumetrica	con SUE	con SUE	con SUE	con SUE	con SUE	con SUE
mutamento di destinazione d'uso	•	•	•	•	•	•
PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA						
densità territoriale						
densità fondiaria	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10
rappporto di copertura territoriale						
rappporto di copertura fondiario	50%	50%	50%	50%	50%	50%
piani fuori terra	2+1*	2+1*	2+1*	2+1*	2+1*	2+1*
altezza massima fuori terra	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50
rif. prescrizioni N.T.A.	21	21	21	21	21	21
note	* piano terreno a portico e garage max 2,50 mt. o sottotetto abitabile	* piano terreno a portico e garage max 2,50 mt. o sottotetto abitabile	* piano terreno a portico e garage max 2,50 mt. o sottotetto abitabile	* piano terreno a portico e garage max 2,50 mt. o sottotetto abitabile	* piano terreno a portico e garage max 2,50 mt. o sottotetto abitabile	Per nuova costruzione nel lotto libero convenzionamento di cui all'art. n°49, comma 5 della L.R.U. * piano terreno a portico e garage max 2,50 mt. o sottotetto abitabile

AREE DI COMPLETAMENTO RESIDENZIALE

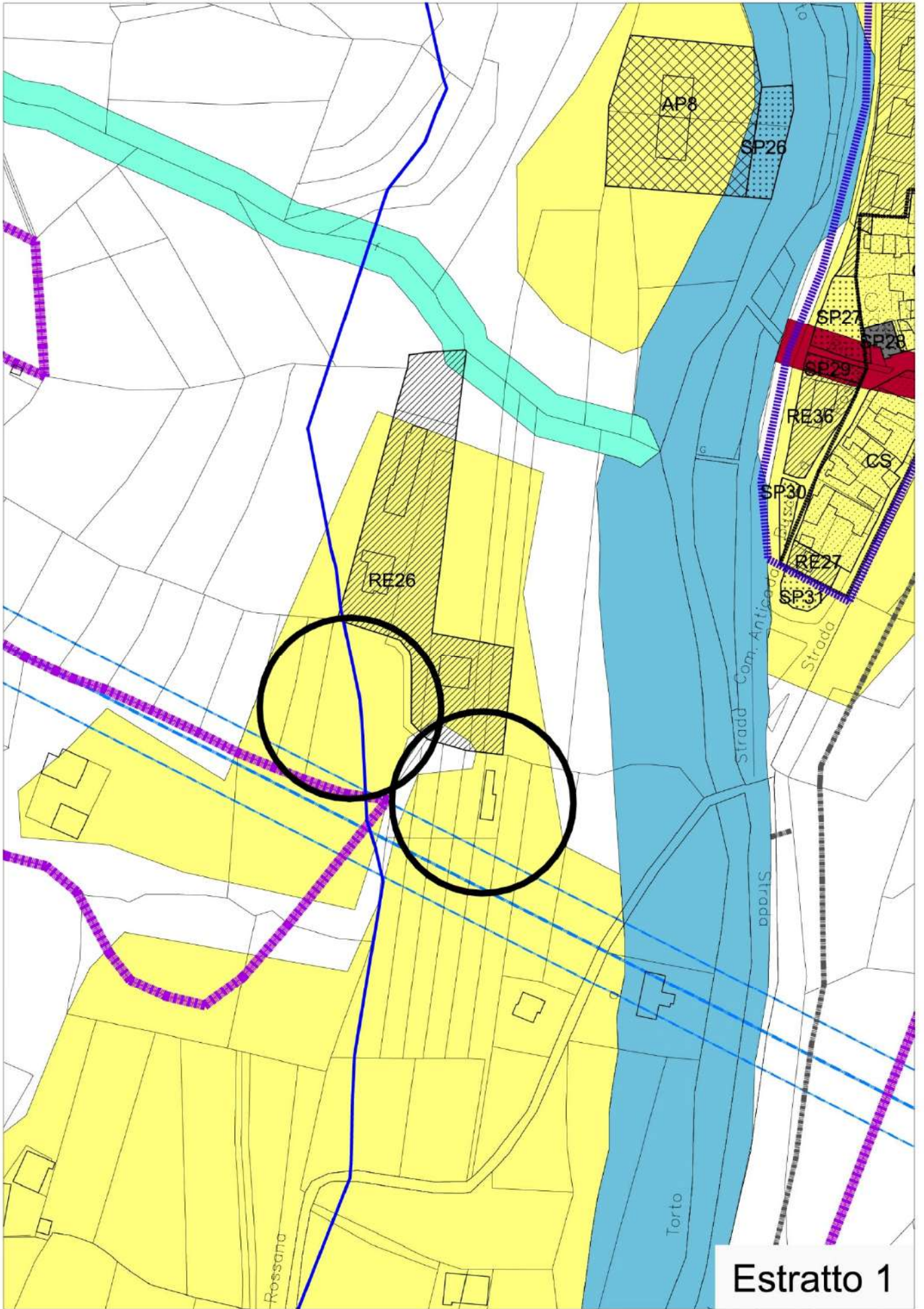
CAPACITA' INSEDIATIVA		C.R.1	C.R.2	C.R.3	C.R.5	C.R.6 (L-emme)	C.R.6 (capoluogo)	C.R.7
superficie territoriale	m.q.	3980	2126	6230	3708	5306	1488	2446
superficie fondiaria	m.q.	3618	1932	5663		4244		1956
capacità territoriale aggiuntiva massima fuori terra	m.c.	3980	2126	6230	4820	4244	1934	1956
capacità insediativa aggiuntiva massima prevista	ab.	33	17	52	40	36	16	16
PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO (art. 7 N.T.A.)								
destinazione d'uso propria		r, s2, s3	r, s2, s3	r, s2, s3	r, s2, s3	r, s2, s3	r, s2, s3	r, s2, s3
destinazione d'uso ammessa		p2, p3	p2, p3	p2, p3	p2, p3	p2, p3	p2, p3	p2, p3
PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO (art. 8 NTA)								
manutenzione ordinaria / straordinaria								
restauro e risanamento conservativo								
ristrutturazione edilizia tipo A / B								
demolizione / rricostruzione								
demolizione								
ampliamento e/o sopraelevazione								
nuova costruzione		con SUE	con SUE	con SUE	con SUE	con SUE	con SUE	con SUE
ristrutturazione urbanistica								
ricomposizione volumetrica								
mutamento di destinazione d'uso								
PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA								
densità territoriale	m ² /m ²	1,00	1,00	1,00	n.d.	0,80	n.d.	0,80
densità fondiaria	m ² /m ²	1,10	1,10	1,10	1,30	4,90	1,30	1,00
rapporto di copertura territoriale	%	50%	50%	50%	50%	60%	50%	50%
rapporto di copertura fondiario	n°	2+1*	2+1*	2+1*	2+1*	2+1*	2+1*	2+1*
piani fuori terra	mt	9,50	9,50	9,50	9,50	9,50	9,50	9,50
altezza massima fuori terra	art. n°	22	22	22	22	22	22	22
rif. prescrizioni N.T.A.								
note		* piano terreno a portico e garage max 2,50 mt. o sottotetto abitabile. Gli interventi devono assicurare la dotazione minima di standard urbanistici ai sensi della L.R.U.	* piano terreno a portico e garage max 2,50 mt. o sottotetto abitabile. Gli interventi devono assicurare la dotazione minima di standard urbanistici ai sensi della L.R.U.	* piano terreno a portico e garage max 2,50 mt. o sottotetto abitabile. Gli interventi devono assicurare la dotazione minima di standard urbanistici ai sensi della L.R.U.	* piano terreno a portico e garage max 2,50 mt. o sottotetto abitabile. Gli interventi devono assicurare la dotazione minima di standard urbanistici ai sensi della L.R.U.	* piano terreno a portico e garage max 2,50 mt. o sottotetto abitabile. Gli interventi devono assicurare la dotazione minima di standard urbanistici ai sensi della L.R.U.	* piano terreno a portico e garage max 2,50 mt. o sottotetto abitabile. Gli interventi devono assicurare la dotazione minima di standard urbanistici ai sensi della L.R.U.	* piano terreno a portico e garage max 2,50 mt. o sottotetto abitabile. Gli interventi devono assicurare la dotazione minima di standard urbanistici ai sensi della L.R.U.

AREA AGRICOLA

		E
CAPACITA' INSEDIATIVA		
superficie territoriale	mq.	19.071.212
capacità territoriale aggiuntiva massima fuori terra	mc.	-
capacità insediativa aggiuntiva massima prevista	ab.	-
PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO (art. 7 N.T.A.)		
destinazione d'uso propria		r, p1
destinazione d'uso ammessa		r, p2
PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO		
manutenzione ordinaria / straordinaria		•
restauro e risanamento conservativo		•
ristrutturazione edilizia tipo A / B		•
demolizione / rricostruzione		•
demolizione		•
ampliamento e/o sopraelevazione		•
nuova costruzione		•
ristrutturazione urbanistica		
ricomposizione volumetrica		•
mutamento di destinazione d'uso		•
PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA		
densità territoriale	mc/mq	-
densità fondiaria	mc/mq	
rapporto di copertura territoriale	-	-
rapporto di copertura fondiario	%	50%
piani fuori terra	n°	2+1*
altezza massima fuori terra	mt	8
rif. prescrizioni N.T.A.	art. n°	28
note		* piano terreno a portico e garage max 2,50 mt. o sottotetto abitabile

ALLEGATO 11

estratti P.R.G. VARIATO



Estratto 1

AREE RESIDENZIALI ESISTENTI

	R.E.25	R.E.26	R.E.27	R.E.28	R.E.29	R.E.30
CAPACITA' INSEDIATIVA						
superficie territoriale	13115	6096	225	830	7967	8901
superficie fondiaria	-	-	-	-	-	2368
capacità aggiuntiva massima fuori terra	-	-	-	-	-	2605
capacità insediativa aggiuntiva massima prevista	-	-	-	-	-	21
PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO (art. 7 N.T.A.)						
destinazione d'uso propria	r, s1, s2, s3, s4	r, s1, s2, s3, s4	r, s1, s2, s3, s4	r, s1, s2, s3, s4	r, s1, s2, s3, s4	r, s1, s2, s3, s4
destinazione d'uso ammessa	s6, p2, p3	s6, p2, p3	s6, p2, p3	s6, p2, p3	s6, p2, p3	s6, p2, p3
PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO (art. 8 N.T.A.)						
manutenzione ordinaria / straordinaria	•	•	•	•	•	•
restauro e risanamento conservativo	•	•	•	•	•	•
ristrutturazione edilizia tipo A / B	•	•	•	•	•	•
demolizione / ricostruzione	•	•	•	•	•	•
demolizione	•	•	•	•	•	•
ampliamento e/o sopraelevazione	•	•	•	•	•	•
nuova costruzione						L4
ristrutturazione urbanistica	con SUE	con SUE	con SUE	con SUE	con SUE	con SUE
ricomposizione volumetrica	con SUE	con SUE	con SUE	con SUE	con SUE	con SUE
mutamento di destinazione d'uso	•	•	•	•	•	•
PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA						
densità territoriale						
densità fondiaria	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10
rappporto di copertura territoriale						
rappporto di copertura fondiario	50%	50%	50%	50%	50%	50%
piani fuori terra	2+1*	2+1*	2+1*	2+1*	2+1*	2+1*
altezza massima fuori terra	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50
rif. prescrizioni N.T.A.	21	21	21	21	21	21
note	* piano terreno a portico e garage max 2,50 mt. o sottotetto abitabile	* piano terreno a portico e garage max 2,50 mt. o sottotetto abitabile	* piano terreno a portico e garage max 2,50 mt. o sottotetto abitabile	* piano terreno a portico e garage max 2,50 mt. o sottotetto abitabile	* piano terreno a portico e garage max 2,50 mt. o sottotetto abitabile	Per nuova costruzione nel lotto libero convenzionamento di cui all'art. n°49, comma 5 della L.R.U. * piano terreno a portico e garage max 2,50 mt. o sottotetto abitabile

AREE DI COMPLETAMENTO RESIDENZIALE

CAPACITA' INSEDIATIVA		C.R.1	C.R.2	C.R.3	C.R.5	C.R.6 (L.Emme)	C.R.6 (capoluogo)	C.R.7
superficie territoriale	m.q.	3980	2126	6230	3708	5306	1488	2446
superficie fondiaria	m.q.	3618	1992	5663		4244		1956
capacità territoriale aggiuntiva massima fuori terra	m.c.	3980	2126	6230	4820	4244	1934	1956
capacità insediativa aggiuntiva massima prevista	ab.	33	17	52	40	36	16	16
PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO (art. 7 N.T.A.)								
destinazione d'uso propria		r, s2, s3	r, s2, s3	r, s2, s3	r, s2, s3	r, s2, s3	r, s2, s3	r, s2, s3
destinazione d'uso ammessa		p2, p3	p2, p3	p2, p3	p2, p3	p2, p3	p2, p3	p2, p3
PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO (art. 8 NTA)								
manutenzione ordinaria / straordinaria								
restauro e risanamento conservativo								
ristrutturazione edilizia tipo A / B								
demolizione / rricostruzione								
demolizione								
ampliamento e/o sopraelevazione								
nuova costruzione		con SUE	con SUE	con SUE	con SUE	con SUE	con SUE	con SUE
ristrutturazione urbanistica								
ricomposizione volumetrica								
mutamento di destinazione d'uso								
PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA								
densità territoriale	m ² /m ²	1,00	1,00	1,00	n.d.	0,80	n.d.	0,80
densità fondiaria	m ² /m ²	1,10	1,10	1,10	1,30	1,00	1,30	1,00
rapporfo di copertura territoriale	-	50%	50%	50%	50%	60%	50%	50%
rapporfo di copertura fondiario	%	2+1*	2+1*	2+1*	2+1*	2+1*	2+1*	2+1*
piani fuori terra	n°	9,50	9,50	9,50	9,50	9,50	9,50	9,50
altezza massima fuori terra	mt	22	22	22	22	22	22	22
rif. prescrizioni N.T.A.	art. n°							
note		* piano terreno a portico e garage max 2,50 mt. o sottotetto abitabile. Gli interventi devono assicurare la dotazione minima di standard urbanistici ai sensi della L.R.U.	* piano terreno a portico e garage max 2,50 mt. o sottotetto abitabile. Gli interventi devono assicurare la dotazione minima di standard urbanistici ai sensi della L.R.U.	* piano terreno a portico e garage max 2,50 mt. o sottotetto abitabile. Gli interventi devono assicurare la dotazione minima di standard urbanistici ai sensi della L.R.U.	* piano terreno a portico e garage max 2,50 mt. o sottotetto abitabile. Gli interventi devono assicurare la dotazione minima di standard urbanistici ai sensi della L.R.U.	* piano terreno a portico e garage max 2,50 mt. o sottotetto abitabile. Gli interventi devono assicurare la dotazione minima di standard urbanistici ai sensi della L.R.U.	* piano terreno a portico e garage max 2,50 mt. o sottotetto abitabile. Gli interventi devono assicurare la dotazione minima di standard urbanistici ai sensi della L.R.U.	* piano terreno a portico e garage max 2,50 mt. o sottotetto abitabile. Gli interventi devono assicurare la dotazione minima di standard urbanistici ai sensi della L.R.U.

AREA AGRICOLA

		E
CAPACITA' INSEDIATIVA		
superficie territoriale	m.q.	19.074.119
capacità territoriale aggiuntiva massima fuori terra	m.c.	-
capacità insediativa aggiuntiva massima prevista	ab.	-
PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO (art. 7 N.T.A.)		
destinazione d'uso propria		r, p1
destinazione d'uso ammessa		r, p2
PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO		
manutenzione ordinaria / straordinaria		•
restauro e risanamento conservativo		•
ristrutturazione edilizia tipo A / B		•
demolizione / ricostruzione		•
demolizione		•
ampliamento e/o sopraelevazione		•
nuova costruzione		•
ristrutturazione urbanistica		
ricomposizione volumetrica		•
mutamento di destinazione d'uso		•
PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA		
densità territoriale	mc/mq	-
densità fondiaria	mc/mq	-
rapporto di copertura territoriale		-
rapporto di copertura fondiario	%	33,3%
piani fuori terra	n°	2+1*
altezza massima fuori terra	mt	9,50**
rif. prescrizioni N.T.A.	art. n°	28
note		* piano terreno a portico e garage max 2,50 mt. o sottotetto abitabile ** per fabbricati residenziali. Per altri fabbricati vedasi art. 28 N.dA