

Firmato digitalmente da:

Marino Andrea

Firmato il 18/07/2024 17:24

Seriale Certificato: 2571503

Valido dal 27/06/2023 al 27/06/2026

InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI CUNEO



COMUNE DI LAGNASCO PIANO REGOLATORE GENERALE

(APPROVATO CON D.C. N. 26 DEL 04/11/2016)

VARIANTE PARZIALE N. 4

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

RELAZIONE

PROGETTO PRELIMINARE
ADOTTATO CON

D.C. NR. 12 DEL 22/04/2024

PRONUNCIA DELLA PROVINCIA

D.D. NR. 865 DEL 29/05/2024

PROGETTO DEFINITIVO
APPROVATO CON

D.C. NR. 32 DEL 17/10/2024

Sindaco:

Segretario Comunale:

Responsabile del Procedimento:

PROGETTO

**Direttore tecnico
e Progettista**

Arch. Andrea MARINO



SOCIETÀ DI INGEGNERIA

Via Moiola, 7 - 12100 Cuneo (CN) - Italia

Tel. + 39 0171 492599 - Fax + 39 0171 491293 - taute@tautemi.it

P.IVA e C.F. 02188020068 - R.A. C.C.I.A.A. CUNEO 200750 - UNIV. SCORSI 6100 10.000

INDICE

PARTE PRIMA:

RELAZIONE DELLA VARIANTE PARZIALE – ASPETTI URBANISTICI

1.	PREMESSA.....	pag.	3
2.	LA SITUAZIONE URBANISTICA.....	pag.	4
3.	OBIETTIVI ED OGGETTI DELLA VARIANTE.....	pag.	5
3.1	Incremento capacità edificatoria per il settore produttivo.....	pag.	6
4.	VERIFICA DELLE MODIFICHE APPORTATE.....	pag.	9
4.1	Verifica dell'art.31 del P.T.R.	pag.	17
5.	VERIFICA DI COMPATIBILITA' CON IL PIANO DI CLAS- SIFICAZIONE ACUSTICA.....	pag.	19
5.1	Premessa	pag.	19
5.2	Criteri della zonizzazione acustica	pag.	19
5.3	Aree oggetto di modifiche urbanistiche e verifiche	pag.	20
5.4	Conclusioni.....	pag.	20
6.	VERIFICA DELLA COMPATIBILITA' CON LA CARTA DI SINTESI	pag.	21
7.	VERIFICA DI COMPATIBILITÀ DELLE PREVISIONI DI VARIANTE CON IL P.T.C.P.....	pag.	23
8.	VERIFICA DI COMPATIBILITÀ DELLE PREVISIONI DI VARIANTE CON IL P.P.R.....	pag.	27
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.	28
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.	35

PARTE SECONDA:
ASPETTI AMBIENTALI DEL RAPPORTO PRELIMINARE

1.	IL QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO.....	pag. 47
1.1	Le norme comunitarie e dello Stato	pag. 47
1.2	Le norme regionali	pag. 47
1.3	Il procedimento della verifica preventiva	pag. 48
2.	LE INFORMAZIONI UTILI PER LA FASE DI VERIFICA.....	pag. 50
2.1	Riferimento normativo.....	pag. 50
2.2	Generalità.....	pag. 50
2.3	Analisi delle modifiche previste	pag. 51
2.4	Caratteristiche del piano	pag. 58
2.5	Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate.....	pag. 59
2.6	Misure di mitigazione	pag. 60

PARTE TERZA:

DETERMINAZIONI IN MERITO ALLA VAS ED ALLE OS- SERVAZIONI PERVENUTE PER LA FORMAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO DI VARIANTE	pag. 61
--	---------

ALLEGATI	pag. 63
----------------	---------

PARTE PRIMA: RELAZIONE DELLA VARIANTE PARZIALE – ASPETTI URBANISTICI

1. PREMESSA

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

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

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

2. LA SITUAZIONE URBANISTICA

Il Comune di Lagnasco è dotato di Piano Regolatore Generale, formato ai sensi del Titolo III della Legge Urbanistica Regionale, approvato con D.G.R. n. 45-44286 del 30/05/1985.

Successivamente tale piano è stato oggetto di modifiche attraverso l'utilizzo sia di varianti aventi carattere generale che parziale. Quale ultima variante strutturale giunta ad approvazione si ha la IV Variante approvata con D.G.R. n. 6-22542 del 29/09/1997.

Successivamente il Comune ha avviato altri due procedimenti con carattere strutturale, V e VI Variante, arenatesi nell'iter di approvazione successivamente alle fasi di adozione del progetto Definitivo.

Nel contempo per sopperire a specifiche necessità presentatesi in tale periodo di revisione dello strumento urbanistico, si sono formulate e concluse alcune varianti ai sensi dell'art. 17, c. 7 della L.R. 56/77 e s.m.i.

Nel corso dell'anno 2012 il Comune ha riscontrato l'esigenza di soddisfare alcuni bisogni, quindi è intervenuta con una prima variante parziale per la localizzazione della nuova sede municipale, con riconversione e riqualificazione della vecchia, e con una seconda per un riordino ed adeguamento allo stato di fatto di alcune realtà produttive, rispettivamente approvate con d.c. 22 dell'11.09.2012 e d.c. 31 del 27.12.2012.

Ciò detto il Comune di Lagnasco ha successivamente avviato e approvato nell'ultimo periodo una nuova procedura di revisione generale del proprio strumento urbanistico, provvedendo così ad interrompere definitivamente la V e VI Variante, al fine di rivedere la propria programmazione urbanistica ottemperando anche all'obbligo di adeguamento del P.R.G. al P.A.I., per la cui procedura è stato attivato il Tavolo Tecnico di Condivisione del Quadro del Dissesto da parte del Gruppo Interdisciplinare Regionale. Detta Variante Generale siglata Piano Regolatore Generale 2013 del Comune di Lagnasco è stata approvata con la Delibera del Consiglio comunale n. 26 del 04.11.2016.

Si è successivamente reso necessario elaborare la Variante Parziale n. 1, approvata con d.c. n. 26 del 04/07/2018, al fine di soddisfare un'esigenza evidenziatasi per il settore residenziale.

Al fine di soddisfare diverse esigenze interessanti vari ambiti dello strumento urbanistico evidenziatasi nel corso degli anni, si è successivamente reso necessario elaborare la Variante Parziale n. 2, approvata con d.c. n. 24 del 27/09/2021 e la Variante Parziale n. 3, approvata con d.c. n. 13 del 30/05/2023.

È stata poi approvata con d.c. n. 3 del 20/02/2024 una modifica al P.R.G. non costituente variante, ai sensi della lett. c), comma 12, art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., per l'adeguamento di limitata entità del perimetro di un'area sottoposta a S.U.E.

La presente Variante Parziale (la n. 4) si inserisce nel quadro sopra richiamato e viene redatta ai sensi dell'art. 17, comma 5°, della L. R. n. 56/1977 e s.m.i.

3. OBIETTIVI ED OGGETTI DELLA VARIANTE

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

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

Ciò premesso si evidenzia che un P.R.G.C., affinché si qualifichi come efficiente, deve configurarsi come strumento capace di adattarsi e modificarsi con tempi che siano il più possibile contenuti e per quanto possibile coincidenti con quelli della vita sociale ed in particolar modo di quelli dell'economia. Pare infatti evidente che uno strumento 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 predisposta, come già affrontato in precedenti casi, dal Comune di Lagnasco 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 Incremento capacità edificatoria per il settore produttivo (estratto 1)

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

Nella presente previsione di variante trattasi di incremento della capacità edificatoria, senza ampliamento superficiale, di un'area già riconosciuta in piano regolatore con destinazione produttiva, già urbanizzata, e dotata dunque di tutti i servizi necessari, con le urbanizzazioni e le reti infrastrutturali realizzate o facilmente allacciabili. Ad avvalorare questa operazione viene d'aiuto un altro nuovo requisito, per l'impiego delle varianti parziali, imposto dalla Regione Piemonte negli anni passati (L.R. 3/2013 e 17/2013) ove si ammettono

nuove previsioni insediative solo all'interno o in contiguità alle perimetrazioni dei centri abitati, che devono essere predisposte dai Comuni e poi avallate dalla Regione stessa, e dunque in siti con vocazione alla trasformazione edilizia; a tal riguardo si ricorda che il comune di Lagnasco non si è ancora dotato di tale strumento, ma che l'ambito interessato dalla presente modifica risulta posto all'interno del tessuto edificato. Sempre le due leggi regionali richiamate impongono che le aree di nuova previsione siano dotate di opere di urbanizzazione primaria ove prevedere i necessari allacci determinando dunque l'individuazione di zone prossime dell'edificazione e pertanto di non impegnare suoli avulsi dal contesto edificato e che pertanto possono presentare particolari caratteri e peculiarità di naturalità o valore agricolo – agronomico. Queste condizioni paiono essere delle garanzie affinché le varianti rispondano a requisiti di sostenibilità ambientale che sono poi puntualmente verificati in sede di verifica di assoggettabilità alla V.A.S. a cui questi procedimenti sono sottoposti.

Per quanto attiene l'idoneità geologica trattasi di sito idoneo (classe IIA di idoneità geologica con moderata pericolosità geomorfologica) sul quale in sede esecutiva verrà ancora eventualmente effettuato uno studio puntuale utile per la progettazione edilizia. Una seconda verifica da predisporre interessa più specificatamente le dimensioni e le quantificazioni della previsione in sé. Infatti, come anticipato per gli ambiti produttivi esistono dei limiti che è necessario osservare in modo puntuale ed algebrico per non sconfinare dall'ambito del procedimento di variante parziale. A differenza però dell'area residenziale è ammesso incrementare entro un limite massimo, stabilito nel 6% (8% in applicazione della L.R. 13/2020) della dotazione dello strumento urbanistico per le aree aventi medesima destinazione urbanistica, la capacità del P.R.G.C., oltre ovviamente alla possibilità di operare dei trasferimenti con rilocalizzazione di ambiti e dunque di superficie territoriale vera e propria o solo di capacità edificatoria che in questo caso è espressa in superficie coperta o S.U.L. Di operazioni simili se ne sono già effettuate in altri procedimenti di variante; pertanto, nel conteggio si deve obbligatoriamente tenere in considerazione la loro sommatoria senza tralasciare alcuna variazione. Come si può riscontrare, anche dalla variante parziale ultima con la quale si è intervenuti in tali ambiti, si è sempre operato in tal senso tenendo traccia dei singoli passaggi. Ad oggi questa procedura è divenuta obbligatoria, a seguito delle modifiche intervenute con la L.R. 3/2013 e L.R. 17/2013, imponendo di produrre uno schema riassuntivo sia negli elaborati di variante che nei singoli atti deliberativi. Il controllo di queste condizioni è, come già detto, stato affidato alle Province le quali si devono esprimere sia in merito alla conformità della variante con il proprio Piano Territoriale Provinciale (P.T.P.) e con i progetti sovracomunali approvati, sia in merito alle condizioni di classificazione del procedimento come variante parziale e dunque al rispetto dei parametri fissati ai commi 5 e 6, art. 17 della L.U.R.

Al presente punto si intende descrivere l'incremento della capacità edificatoria su singoli lotti posti all'interno della perimetrazione dell'area "per insediamenti produttivi esistenti confermati e di completamento" P1.5, attualmente individuata a nord-ovest del concentrico in Via Monviso. I mappali in oggetto sono i nn. 187, 241, 242 e 243, censiti al Fg. 12 del Catasto. Su tali lotti, che uniti misurano una superficie pari a mq. 8.281, è attualmente

assentita l'edificazione di una superficie coperta pari a mq. 4.140,5, in virtù dell'attuale indice di copertura in progetto del 50%. Si intende, con il presente atto, modificare tale indice portandolo al 65% per ragioni legate a necessarie esigenze dell'attività operante in questo ambito. Pur non operandosi alcun tipo di incremento della superficie territoriale dell'ambito produttivo esistente, l'incremento del rapporto di copertura sui lotti in oggetto, dal punto di vista urbanistico corrisponde ad una quantità pari a mq. 2.760 di superficie territoriale che viene considerata come incremento delle dotazioni per il settore produttivo.

L'intervento descritto, che si attua per motivazioni legate allo sviluppo aziendale ed alla consona crescita dell'attività economica esistente e da tempo consolidata sul territorio, non comporta consumo di nuovo suolo e si compie in area già urbanizzata e edificata, in un ambito urbanistico già attualmente riconosciuto dal Piano vigente. Tale incremento della capacità edificatoria risulta fondamentale per il consono sviluppo dell'attività esistente che necessita di aree per il potenziamento della propria attività con ricadute di carattere positivo dal punto di vista socio-economico sull'ambito interessato e sull'intero territorio comunale. Viene inserita con apposito segno grafico una norma specifica, di cui all'art. 39, c. 6, delle Norme di Attuazione, con cui si determina l'incremento del rapporto di copertura descritto e si assente la possibilità di edificare fino a nr. 3 piani fuori terra nel limite massimo di mt. 10,50 di altezza (come già attualmente assentito). Viene inoltre determinato che lo standard a servizi pubblici (corrispondente a mq. 248,4) derivante dall'incremento di superficie coperta debba essere oggetto di monetizzazione.

4. VERIFICA DELLE MODIFICHE APPORTATE

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

- a) non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;
- b) non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovra-comunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza 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 8 per cento nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, al 4 per cento nei comuni con popolazione residente compresa tra i diecimila e i ventimila abitanti, al 3 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 un incremento della capacità edificatoria per un singolo ambito produttivo già attualmente individuato sul territorio, senza consumo di nuovo suolo. Queste modifiche nel loro insieme hanno comunque confermato le previsioni quantitative dello strumento urbanistico vigente.

Il piano ha una capacità insediativa residenziale (C.I.R.) prevista di 1.610 ab.

- Per le aree residenziali si precisa che con gli interventi descritti non si viene a produrre alcuna modifica in termini di cubatura, pertanto si può affermare che la C.I.R. rimanga inalterata.

- Per quanto riguarda le aree a standard pubblici si deve rilevare, ai fini delle verifiche, che con la presente variante, come con le varianti precedenti, non si è operata alcuna modifica.

Essendo gli abitanti teorici insediabili pari a 1.610 ed essendo prevista una variazione di più o meno 0,5 mq/ab, secondi i disposti dell'art. 17, c. 5 della L.U.R., si ha:

$$\text{abit. } 1.610 \times (\pm 0,5) \text{ mq/ab} = 805 \text{ mq da poter sfruttare.}$$

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

Essendo la Superficie Territoriale delle aree produttive pari a mq. 361.370 l'incremento ammesso del 8% è pari a mq. 28.909,6. Con le precedenti varianti parziali si sono operate modifiche relative a tali ambiti pari a mq. + 3.520, mentre con la presente variante si producono modifiche corrispondenti ad un incremento di ST pari a mq. 2.760, conducendo a modifiche totali pari a mq. 6.280 (3.520 + 2.760); pertanto, il residuo a disposizione risulta essere pari a mq. 22.629,6 (28.909,6 – 6.280) che rimangono a disposizione per future esigenze di settore.

Per una rapida verifica si predispongono la tabella riassuntiva seguente.

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

Variante di adeguamento PAI	<i>Capacità Insediativa Residenziale (C.I.R.)</i> 1.610		S.T. aree Produttive	S.T. aree Terziarie
	Variazione servizi (art. 21 L.U.R.) +/- 0,5	Incremento 4%	361.370	0
			0,08	0,08
	805 mq	mc	28.909,6 mq	0 mq

<i>Varianti parziali</i>	<i>aree servizi mq.</i>	<i>aree residenziali mc.</i>	<i>aree produttive Sup.Ter. mq.</i>	<i>aree terziarie Sup.Ter. mq.</i>
VP 1/2018	0	0	0	0
VP 2/2021	0	0	+ 3.520	0
VP 3/2022	0	0	0	0
VP 4/2024	0	0	+ 2.760	0
TOTALE MODIFICHE	0	0	+ 6.280	0
RESIDUO A DISPOSIZIONE	+ 805 mq	mc	22.629,6 mq	mq
	- 805 mq	+ increm. 4%		

- Date le modifiche di variante previste non si rende necessario produrre gli elaborati (estratto cartografico) atti a verificare la presenza dell'urbanizzazione primaria, poiché si opera in ambito già urbanizzato e previsto dal Piano.

- Viste le modifiche introdotte, non si rende necessario riportare un estratto della cartografia redatta dal comune in cui sono state individuate le perimetrazioni dei centri e nuclei abitati ai sensi dell'art. 81 della L.R. 56/77 e s.m.i. poiché si opera in ambito già attualmente previsto dal Piano vigente. 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.

- 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 Lagnasco (Cuneo)

Estratto della Delibera del Consiglio Comunale n. 26 del 04.11.2016 di approvazione della variante generale "Piano Regolatore Generale 2013 del Comune di Lagnasco", formata ed approvata ai sensi dell'art 15 della L.R. 56/77 e s.m.i.

(omissis)

IL CONSIGLIO COMUNALE

(omissis)

DELIBERA

- 1) Di richiamare la premessa quale parte integrante della presente delibera.
- 2) Di controdedurre alle n. 9 osservazioni / rilievi pervenuti a seguito della pubblicazione del PROGETTO PRELIMINARE della Variante generale denominata PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI LAGNASCO "2013", accogliendone n. 8 (osservazione 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8 e 9) accogliendone parzialmente n. 1 (osservazione 7), secondo quanto dettagliatamente specificato al punto 3 "Valutazione delle osservazioni e delle proposte" della Parte Terza della Relazione di Variante, alla quale si rimanda per la descrizione delle motivazioni.
- 3) Di dare atto, ai sensi dell'art. 15, comma 14, della L.R. 56/77 e s.m.i., di aver recepito integralmente gli esiti della SECONDA CONFERENZA DI CO-PIANIFICAZIONE E VALUTAZIONE di cui all'art. 15-bis della medesima L.U.R., riunitasi nelle date 03 marzo e 16 giugno 2016, rispettivamente in prima e seconda seduta, di cui ai relativi verbali conservati agli atti.
- 4) Di approvare il PROGETTO DEFINITIVO DEL PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI LAGNASCO "2013", redatto ai sensi dell'art. 15 della L.R. 56/77 e s.m.i. dai soggetti allo scopo appositamente incaricati: Società di Ingegneria TAUTEMI S.r.l. ed il geologo Orlando dott. COSTAGLI, acquisito agli atti con nota del 26/10/2016 registrata al n. 3246 di protocollo in data 29/10/2016, così composto:

- ELABORATI URBANISTICI:

- | | | |
|------------|---|-------------------|
| - Tav. A1- | Analisi territorio extraurbano: delimitazioni amministrative | scala
1:5.000; |
| - Tav. A2- | Analisi territorio extraurbano: perimetrazione centri abitati ai sensi art. 12, c.2, punto 5-bis) L.R. 56/77 e s.m. ed i. | scala
1:5.000; |
| - Tav. A3- | Analisi territorio extraurbano: vincoli sovraordinati | scala
1:5.000; |
| - Tav. A4- | Analisi territorio extraurbano: infrastrutture, opere urbanizzative e servizi | scala
1:5.000; |
| - Tav. A5- | Analisi territorio urbano: infrastrutture e opere urbanizzative a rete | scala |

- Tav. A6-	Analisi territorio extraurbano: attività ed usi diversi da quelli agricoli	1:2.000;
		scala
		1:5.000;
- Tav. A7-	Analisi territorio extraurbano: uso del suolo	scala
		1:5.000;
- Tav. A8-	Analisi territorio urbano: uso del suolo e servizi	scala
		1:2.000;
- Tav. A9-	Analisi territorio extraurbano: capacità d'uso del suolo	scala
		1:5.000;
- Tav. A10-	Analisi territorio extraurbano: beni culturali - ambientali e beni paesaggistici	scala
		1:5.000;
- Tav. A11-	Analisi territorio urbano: centro storico	scala
		1:1.000;
-	RELAZIONE;	
-	RAPPORTO AMBIENTALE;	
-	SINTESI NON TECNICA;	
-	PROGRAMMA DI MONITORAGGIO;	
-	DICHIARAZIONE DI SINTESI;	
-	SCHEDA QUANTITATIVA DEI DATI URBANI;	
-	NORME DI ATTUAZIONE E TABELLE DI ZONA;	
- Tav. 1-	PROGETTO P.R.G. Rapporto tra le previsioni del Piano e la strumentazione sovraordinata	scala
		1:25.000;
- Tav. 2-	PROGETTO P.R.G. Planimetria sintetica di Piano esteso alle fasce marginali dei Comuni contermini	scala
		1:25.000;
- Tav. 3-	PROGETTO P.R.G. Territorio Comunale	scala
		1:5.000;
- Tav. 4-	PROGETTO P.R.G. Capoluogo	scala
		1:2.000;

- Tav. 5- PROGETTO P.R.G.
Dettaglio centro antico
scala
1:1.000;
- Tav. 6- PROGETTO P.R.G.
Rapporto tra le previsioni di Piano e perimetrazione centri abitati
scala
1:5.000;
- Tav. 7- Zone di insediamento commerciale ai sensi della L.R. 28/99 e s.m.
ed i.
scala
1:2.000;
- Tav. 8- Sovrapposizione della carta di sintesi della pericolosità
geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica sulle
previsioni di P.R.G.
Territorio comunale
scala
1:5.000;
- Tav. 9- Sovrapposizione della carta di sintesi della pericolosità
geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica sulle
previsioni di P.R.G.
Capoluogo
scala
1:2.000;

- ELABORATI GEOLOGICI:

- RELAZIONE E NORMATIVA GEOLOGICA;
- RELAZIONE GEOLOGICO-TECNICA SULLE AREE DI NUOVA TRASFORMAZIONE URBANISTICA
(III FASE CIRCOLARE PGR 7/LAP-1996)
- Tav. 1- CARTA DEL RETICOLO IDROGRAFICO
scala 1:10.000;
- Tav. 2- CARTA GEOMORFOLOGICA, DEI DISSESTI, DELLA DINAMICA
FLUVIALE E DEL RETICOLO IDROGRAFICO MINORE
scala 1:10.000;
- Tav. 3- CARTA GEOIDROLOGICA
scala 1:10.000;
- Tav. 4- CARTA DELLA CARATTERIZZAZIONE LITOTECNICA DEI TERRENI E
DELLA SUSCETTIVITÀ ALL'AMPLIFICAZIONE SISMICA
scala 1:10.000;
- Tav. 5- SEZIONI SCHEMATICHE DELLA SUCCESSIONE QUATERNARIA
scala 1:50.000/5.000;
- Tav. 6- CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA E
DELL'IDONEITÀ ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA
scala 1:10.000;

5) Di dare atto che si intendono recepiti il quadro dei dissesti così come condiviso ed il parere Regionale in materia geologica/sismica richiamato in premessa.

- 6) Di dichiarare che la Capacità Insediativa Residenziale (C.I.R.) definitiva di cui all'art. 20 della L.R. 56/77, efficace anche ai fini dell'applicazione dell'art. 17, comma 5, della citata L.U.R., del PIANO REGOLATORE GENERALE "2013" DEL COMUNE DI LAGNASCO, è pari a 1.610 abitanti, come dettagliatamente riportato nella Relazione di Variante.
- 7) Di dichiarare che la presente Variante generale costituisce adeguamento: al P.A.I, alla normativa in materia sismica; alle disposizioni sul commercio (D.Lgs. 114/98, D.C.R. 91-43016 del 20/11/2012), al P.T.C.P. approvato con D.C.R. n. 241-8817 del 24/02/2009, oltre che adeguamento delle N. di A. ai parametri ed alle definizioni del Regolamento Edilizio già approvato.
- 8) Di dare atto che, per quanto è a conoscenza dell'Amministrazione comunale, non risulta che la Variante generale di cui al presente atto sia, in toto o per qualche aspetto, incompatibile con progetti sovracomunali approvati.
- 9) Di dare atto che il presente procedimento è stato assoggettato alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), conclusasi con l'espressione del PARERE MOTIVATO da parte dell'Organo Tecnico Comunale in data 14/09/2016, recepito con Determina del Responsabile del Servizio tecnico-manutentivo n. 175 del 28/09/2016, e con la redazione della DICHIARAZIONE DI SINTESI facente parte della documentazione di Piano, approvata con la presente deliberazione.
- 10) Di precisare che le previsioni contenute nella presente Variante non contrastano con le misure di salvaguardia di cui al Piano Paesaggistico Regionale.
- 11) Di conferire al Responsabile del Procedimento, individuato nel Responsabile del competente Servizio tecnico-manutentivo, il mandato per l'espletamento dei successivi adempimenti di competenza.

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. 930.000 al quale per cautela si può fare riferimento (dato “Monitoraggio del Consumo di suolo in Piemonte 2015”).

Dato Regionale $930.000 \times 3\% = 27.900$ mq.

La previsione di variante sulla quale si deve effettuare la verifica in oggetto interessa una superficie pari a mq. 0, poiché le porzioni di suolo interessate risultano già attualmente ricomprese in ambiti già individuati dal piano vigente. Occorre, infatti, evidenziare come si operi all'interno di un ambito già previsto dallo strumento urbanistico vigente e pertanto ai sensi delle definizioni di cui all'art. 35 della L.R. 7/2022 non si determina 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'), costituiscono riferimento per le nuove previsioni che occupano superfici libere localizzate esternamente alle aree già previste dalla pianificazione vigente e che necessitano di variante agli strumenti di pianificazione urbanistica adottata dopo l'entrata in vigore della presente legge, ad esclusione delle opere pubbliche non diversamente localizzabili e della realizzazione di interventi di livello sovralocale che derivino da accordi di programma, territoriali o da intese tra pubbliche amministrazioni.

2. Le nuove previsioni di occupazione di superficie libera ammesse, 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... ”

Nel presente quinquennio di conteggio del consumo di suolo agosto 2021/2026 sono intercorsi alcuni procedimenti di variante che hanno parzialmente interessato consumo di suolo, che si vanno di seguito ad elencare. Pertanto, si applicano i medesimi principi richiamati per il presente procedimento per cui si viene a generare un consumo di suolo pari a mq. 0. Per tali considerazioni si può affermare che la nuova previsione risulta essere ampiamente contenuta nel dato del 3% precedentemente calcolato.

- | | |
|---|-----------|
| 1) Variante parziale n. 2 (approvata con d.c. n. 24 del 27/09/2021) | 1.480 mq. |
| 2) Variante parziale n. 3 (approvata con d.c. n. 13 del 30/05/2023) | 0 mq. |
| 3) Variante parziale n. 4 (la variante in oggetto) | 0 mq. |

TOTALE VARIAZIONE S.T. QUINQUENNIO 2021/ 2026 S.T. 1.480 mq.

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

Per gli attuali principi (non elaborati nelle prime fasi applicative e quindi giustificativo del dato del primo quinquennio) generalmente adottati quale prassi di calcolo del dato di cui all'art. 31 delle Norme del P.T.R. non si tiene conto delle aree stralciate dal P.R.G. non ancora trasformate quale compensazione delle nuove previsioni. Pertanto, esaminando i dati con tale visione per il quinquennio in corso (2021/2026), si evince come le previsioni di variante risulti essere contenuta all'interno del dato del 3% consentito in quanto i **mq. 1.480** di consumo di suolo previsti risultano essere inferiori ai **mq. 27.900** consentiti.

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

5.1 Premessa

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

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

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

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

5.2 Criteri della zonizzazione acustica

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

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

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

5.3 Aree oggetto di modifiche urbanistiche e verifiche

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

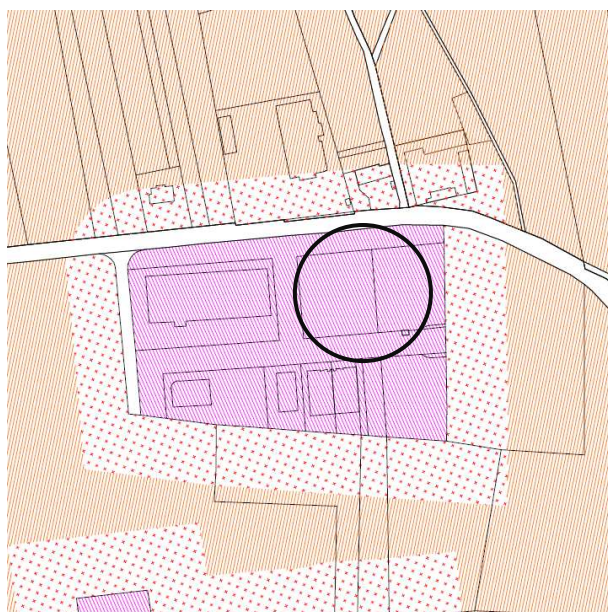
Si potranno così individuare le presenze di eventuali contatti critici, con le possibilità o meno di previsioni di fasce cuscinetto, ed infine definire le necessità di revisione della zonizzazione acustica definita dal Comune.

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







Zone urbanistiche previste dal P.R.G. e destinazione prevalente	classe di zonizzazione acustica della zona	classi di zonizzazione acustica confinanti	presenza di contatti critici	necessità di revisione zonizzazione acustica
Area P1.5	V	IV - V	NO	NO

5.4 Conclusioni

Le nuove destinazioni d'uso previste dalla variante al P.R.G.C. del Comune di Lagnasco non determinano contatti critici e non risulta attualmente necessario effettuare alcun aggiornamento del piano di classificazione acustica del territorio comunale.



Area P1.5

Legenda dei simboli grafici	
	CLASSE 1
	CLASSE 2
	CLASSE 3
	CLASSE 4
	CLASSE 5
	CLASSE 6

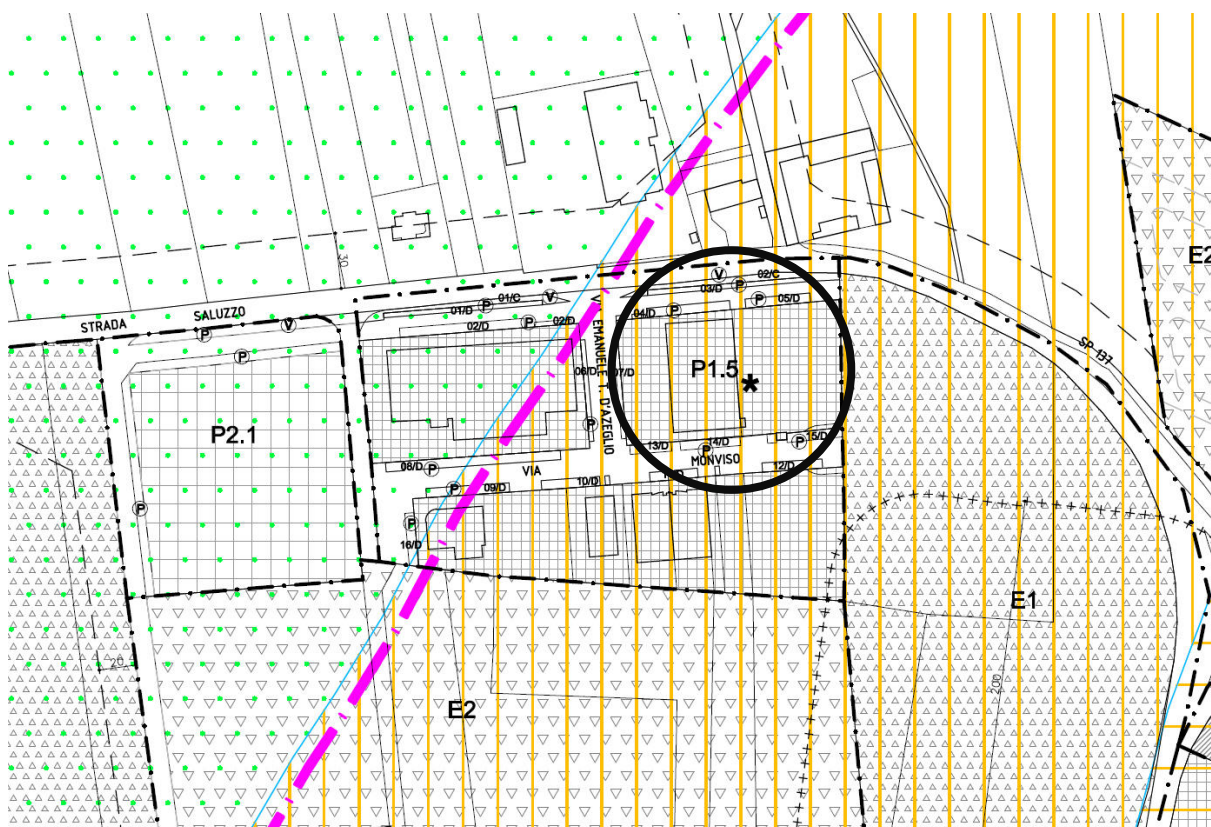
6. VERIFICA DI COMPATIBILITA' CON LA CARTA DI SINTESI

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

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

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

	Zone urbanistiche previste dal PRG a destinazione prevalente	Classe di zonizzazione geologica della zona	Rif. Stralci di Piano allegati
Area P1.5	produttiva	IIA	1



Stralcio 1: Area P1.5



I

CLASSE I

SETTORI PRIVI DI PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA

Porzioni di territorio pianeggianti prive di reticolo idrografico naturale e di forme morfologiche riattivabili legate alla dinamica fluviale.



IIA

CLASSE II

SETTORI CARATTERIZZATI DA CONDIZIONI DI MODERATA PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA

Porzioni di territorio pianeggianti prive di reticolo idrografico naturale e di forme morfologiche riattivabili legate alla dinamica fluviale.



IIB

Porzione di territorio pianeggiante comprendente il nucleo abitativo di Lagnasco, interessato da un reticolo idrografico artificiale in parte interrato e coinvolgibile da acque d'esondazione a bassa energia e battente, generalmente inferiore a 20 cm.

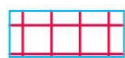
CLASSE III

SETTORI CARATTERIZZATI DA CONDIZIONI DI ELEVATA PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA



IIIA1

Porzioni di territorio scarsamente edificate che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inadatte a nuovi insediamenti, fatto salvo quanto previsto dalla normativa P.A.I. riguardo l'attività agricola.



IIIA2

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



III ind.

Porzioni di territorio esterne alle fasce fluviali, inedificate, che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inadatte a nuovi insediamenti.

PIANO STRALCIO DELLE FASCE FLUVIALI



Limite esterno della fascia C



Limite tra la fascia B e la fascia C



Limite della fascia B di progetto



Limite tra la fascia A e la fascia B

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.

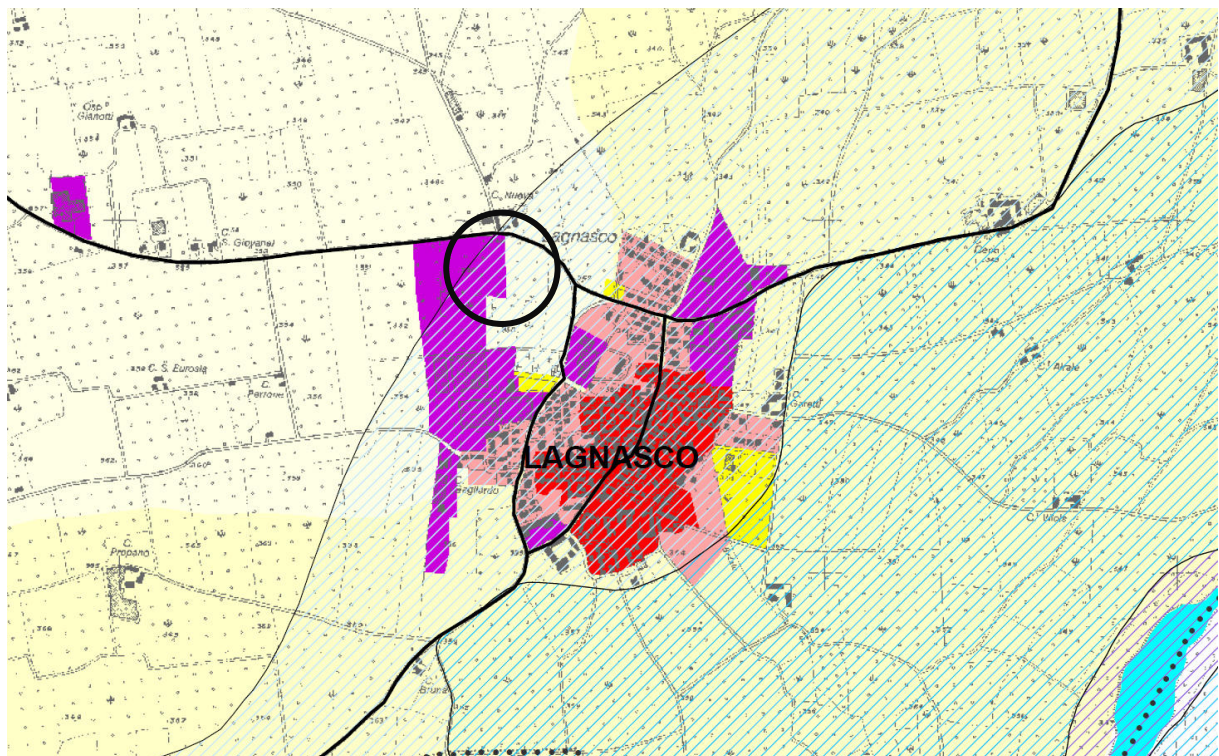
Di seguito vengono invece analizzate le possibili corrispondenze e interferenze tra gli elementi rappresentati nella tavola "Carta degli indirizzi di governo del territorio" del PTCP, di cui si riporta un estratto, le rispettive N. d A. e le previsioni della presente variante.

Dalla lettura degli elementi riportati in carta, si evince:

- che l'intervento legato all'incremento della capacità edificatoria per il settore produttivo, interessa un ambito posto in parte all'interno di un'area a dominante

costruita produttiva ed in parte in area indicata come agricola (capacità d'uso dei suoli di classe II, con alcune moderate limitazioni) e priva di elementi di rilievo. Si opera in fascia fluviale C. L'indirizzo individuato può considerarsi consono, data la destinazione generale dell'ambito, ma si rimanda, comunque, alle valutazioni approfondite in relazione alle morfologie insediative individuate dal PPR nella tavola delle componenti paesaggistiche;

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



PTP – Carta degli indirizzi di governo del territorio

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.C. riguardano:

- 1) Incremento capacità edificatoria per il settore produttivo.

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

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

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

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

Come prima analisi si intende individuare quali *strategie*, quali *obiettivi generali* e quali *obiettivi specifici* del P.P.R. vengano interessati dagli oggetti di variante, andando a

specificare, all'interno della tabella seguente, se vengano a crearsi eventuali effetti positivi, effetti contrastanti o nessun tipo di conseguenza sulle linee strategiche paesaggistico-ambientali del Piano Paesaggistico.

AMBITO 47

Linee strategiche paesaggistico-ambientali			
n	LE STRATEGIE		INTERVENTI VARIANTE
n.n	GLI OBIETTIVI GENERALI	Non contrasta	1
		Effetti positivi	
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-AMBIENTALE		
1.2.1	<i>Salvaguardia delle aree protette, delle aree sensibili e degli habitat originari residui, che definiscono le componenti del sistema paesaggistico dotate di maggior naturalità e storicamente poco intaccate dal disturbo antropico</i>		Ripristino delle zone umide che caratterizzavano l'area
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>		
1.2.4	<i>Contenimento dei processi di frammentazione del territorio per favorire una più radicata integrazione delle sue componenti naturali ed antropiche, mediante la ricomposizione della continuità ambientale e l'accrescimento dei livelli di biodiversità del mosaico paesaggistico</i>		
1.3	VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO CULTURALE MATERIALE E IMMATERIALE DEI TERRITORI		
1.3.1	<i>Potenziamento di una consapevolezza diffusa del patrimonio paesaggistico e della necessità di valorizzarne il</i>		

	<i>ruolo nei processi di trasformazione e di utilizzo del territorio</i>	
1.3.2	<i>Riconoscimento del ruolo funzionale dei centri storici nel quadro di una politica territoriale di rilancio delle città e sostegno ai processi di conservazione attiva dell'impianto urbanistico ed edilizio, delle pertinenze paesistiche e delle relazioni con il sistema dei beni d'interesse storico, archeologico e culturale</i>	
1.3.3	<i>Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico, architettonico, urbanistico e museale e delle aree agricole di particolare pregio paesaggistico, anche attraverso la conservazione attiva e il recupero dagli impatti penalizzanti nei contesti paesaggistici di pertinenza</i>	Recupero del patrimonio edilizio storico delle borgate e dei nuclei maggiormente caratterizzanti il territorio, con i relativi contesti (terrazzamenti, aree boschive, percorsi); valorizzazione dei castagneti da frutto
1.4	TUTELA E RIQUALIFICAZIONE DEI CARATTERI E DELL'IMMAGINE IDENTITARIA DEL PAESAGGIO	
1.4.1	<i>Salvaguardia attiva dei paesaggi di specifico valore o eccellenza, nel quadro della valorizzazione del capitale territoriale</i>	
1.4.2	<i>Trasformazione dei contesti paesaggistici privi di una chiara struttura spaziale in luoghi dotati di nuove identità pregnanti e riconoscibili</i>	
1.4.3	<i>Contenimento e integrazione delle tendenze trasformatrici e dei processi di sviluppo che minacciano paesaggi insediati dotati di un'identità ancora riconoscibile, anche mediante il concorso attivo delle popolazioni insediate</i>	
1.4.4	<i>Salvaguardia e valorizzazione degli aspetti di panoramicità regionali e locali, con particolare attenzione agli spazi aperti che consentono la percezione in profondità del territorio e l'inquadramento dei beni di interesse storico culturale e all'aspetto consolidato degli skyline urbani, collinari e montani</i>	
1.5	RIQUALIFICAZIONE DEL CONTESTO URBANO E PERIURBANO	
1.5.1	<i>Riqualificazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia</i>	Contenimento della crescita dispersiva arteriale tra Saluzzo e Lagnasco, favorendo la densificazione del tessuto urbano, la gerarchizzazione dei percorsi distributivi e la comparsa di nuovi elementi di centralità nel corridoio costruito tra Saluzzo, Manta, Terzuolo e Costigliole Saluzzo. Consolidamento e riorganizzazione del costruito diffuso ad ovest della congiungente Revello-Envie
1.5.2	<i>Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane</i>	Contenimento della crescita dispersiva arteriale tra Saluzzo e Lagnasco, favorendo la densificazione del tessuto urbano, la gerarchizzazione dei percorsi distributivi e la comparsa di nuovi elementi di centralità nel corridoio costruito tra Saluzzo, Manta, Terzuolo e Costigliole Saluzzo. Consolidamento e riorganizzazione del costruito diffuso ad ovest della congiungente Revello-Envie
1.5.3	<i>Qualificazione paesistica delle aree agricole interstiziali e periurbane con contenimento della loro erosione da parte dei sistemi insediativi e nuova definizione dei bordi urbani e dello spazio verde periurbano</i>	Recupero delle aree agricole in stato di abbandono, valorizzazione delle aree agricole ancora vitali, limitazione di ulteriori espansioni insediative che portino alla perdita definitiva e irreversibile della risorsa suolo e dei residui caratteri rurali
1.5.4	<i>Qualificazione dello spazio pubblico e dell'accessibilità pedonale al tessuto urbano e ai luoghi centrali con contenimento degli impatti del traffico veicolare privato</i>	
1.5.5	<i>Mitigazione degli impatti antropici e delle pressioni connesse alla diffusione delle aree urbanizzate (riduzione e contenimento delle emissioni di inquinanti in atmosfera, ricarica delle falde acquifere, regolazione del ciclo idrogeologico, contenimento del disturbo acustico, ecc.)</i>	
1.6	VALORIZZAZIONE DELLE SPECIFICITA' DEI CONTESTI RURALI	
1.6.1	<i>Sviluppo e integrazione nelle economie locali degli aspetti colturali, tradizionali o innovativi, che</i>	Valorizzazione dei prodotti ortofrutticoli locali della fascia submontana, che caratterizzano un paesaggio

	<i>valorizzano le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali dei paesaggi collinari, pedemontani e montani, che assicurano la manutenzione del territorio e degli assetti idrogeologici e paesistici consolidati</i>	policolturale in alternanza a prati e fasce boscate. Valutazione della possibilità di riconversione a uso agrario, prevalentemente praticolo, delle aree della media pianura con caratteri di idromorfia del suolo
1.6.2	<i>Contenimento e mitigazione delle proliferazioni insediate nelle aree rurali, con particolare attenzione a quelle di pregio paesaggistico o produttivo</i>	Tutela delle aree rurali caratterizzate da produzioni tipiche o di qualità attraverso restrizioni allo sviluppo di insediamenti che comportino il consumo di risorse (suolo) e la frammentazione fondiaria. Interventi di mitigazione sugli impatti esistenti e incentivazioni alle attività di recupero delle attività legate alle tradizioni agrarie e rurali
1.6.3	<i>Sviluppo delle pratiche colturali e forestali innovative nei contesti periurbani, che uniscono gli aspetti produttivi con le azioni indirizzate alla gestione delle aree fruibili per il tempo libero e per gli usi naturalistici</i>	Tutela delle aree agricole periurbane attraverso la limitazione delle impermeabilizzazioni, conservazione degli elementi tipici del paesaggio rurale (filari, siepi, canalizzazioni), promozione dei prodotti agricoli locali e valorizzazione delle attività agricole in chiave turistica e didattica
1.6.4	<i>Sviluppo delle pratiche colturali e forestali nei contesti sensibili delle aree protette e dei corridoi ecologici, che uniscono gli aspetti produttivi con le azioni indirizzate alla gestione delle aree rurali e forestali di pregio naturalistico</i>	
1.7	SALVAGUARDIA E VALORIZZAZIONE INTEGRATA DELLE FASCE FLUVIALI E LACUALI	
1.7.1	<i>Integrazione a livello del bacino padano delle strategie territoriali e culturali interregionali per le azioni di valorizzazione naturalistiche ecologiche e paesistiche del sistema fluviale</i>	
1.7.2	<i>Salvaguardia delle caratteristiche ambientali delle fasce fluviali e degli ecosistemi acquatici negli interventi di ripristino delle condizioni di sicurezza dei corsi d'acqua e per la prevenzione dei rischi di esondazione</i>	
1.7.3	<i>Salvaguardia delle caratteristiche ambientali e storico-culturali degli ambiti di bordo dei laghi, con particolare riferimento agli ecosistemi delle acque a bassa profondità dei laghi minori e agli insediamenti storici per la villeggiatura e il turismo</i>	
1.7.4	<i>Valorizzazione del sistema storico di utilizzo e di distribuzione delle acque per usi produttivi dei fiumi e dei canali, anche mediante attività innovative</i>	
1.7.5	<i>Potenziamento del ruolo di connettività ambientale della rete fluviale</i>	
1.7.6	<i>Potenziamento e valorizzazione della fruizione sociale delle risorse naturali, paesistiche e culturali della rete fluviale e lacuale</i>	
1.8	RIVITALIZZAZIONE DELLA MONTAGNA E DELLA COLLINA	
1.8.1	<i>Contrasto all'abbandono del territorio, alla scomparsa della varietà 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 urbanizzativi</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>	Recupero delle aree collinari
1.8.4	<i>Valorizzazione e rifunzionalizzazione degli itinerari storici e dei percorsi panoramici</i>	
1.8.5	<i>Mitigazione e compensazione degli impatti provocati dagli attraversamenti montani di grandi infrastrutture (viabilità, ferrovia, energia)</i>	
1.9	RECUPERO E RISANAMENTO DELLE AREE DEGRADATE, ABBANDONATE E DISMESSE	

1.9.1	<i>Riuso e recupero delle aree e dei complessi industriali o impiantistici dismessi od obsoleti o ad alto impatto ambientale, in funzione di un drastico contenimento del consumo di suolo e dell'incidenza ambientale degli insediamenti produttivi</i>	
1.9.2	<i>Recupero e riqualificazione degli aspetti ambientali e di fruizione sociale delle aree degradate, con programmi di valorizzazione che consentano di compensare i costi di bonifica e di rilancio 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>	
2.3.2	<i>Salvaguardia dei suoli con classi di alta capacità d'uso</i>	
2.3.3	<i>Recupero naturalistico o fruitivo delle aree produttive isolate, estrattive o infrastrutturali dismesse</i>	
2.4	TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE PRIMARIE: PATRIMONIO FORESTALE	
2.4.1	<i>Salvaguardia del patrimonio forestale</i>	
2.4.2	<i>Incremento della qualità del patrimonio forestale secondo i più opportuni indirizzi funzionali da verificare caso per caso (protezione, habitat naturalistico, produzione)</i>	<i>Recupero del patrimonio edilizio storico delle borgate e dei nuclei maggiormente caratterizzanti il territorio, con i relativi contesti (terrazzamenti, aree boschive, percorsi); valorizzazione dei castagneti da frutto</i>
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	<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>	
2.7	CONTENIMENTO DELLA PRODUZIONE E OTTIMIZZAZIONE DEL SISTEMA DI RACCOLTA E SMALTIMENTO DEI RIFIUTI	

2.7.1	Localizzazione degli impianti di smaltimento dei rifiuti in siti adatti alla formazione di nuovi paesaggi o comunque di minimo impatto	
3	INTEGRAZIONE TERRITORIALE DELLE INFRASTRUTTURE DI MOBILITÀ, COMUNICAZIONE, LOGISTICA	
3.1	RIORGANIZZAZIONE DELLA RETE TERRITORIALE DEI TRASPORTI, DELLA MOBILITÀ E DELLE RELATIVE INFRASTRUTTURE	
3.1.1	Integrazione paesaggistico-ambientale delle infrastrutture territoriali, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno)	
3.1.2	Mitigazione degli impatti delle grandi infrastrutture autostradali e ferroviarie, per ripristinare connessioni, diminuire la frammentazione e gli effetti barriera	
3.2	RIORGANIZZAZIONE E SVILUPPO DEI NODI DELLA LOGISTICA	
3.2.1	Integrazione paesaggistico-ambientale delle piattaforme logistiche, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno)	
3.3	SVILUPPO EQUILIBRATO DELLA RETE TELEMATICA	
3.3.1	Integrazione paesaggistico-ambientale delle infrastrutture telematiche, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno)	
4	RICERCA, INNOVAZIONE E TRANSIZIONE ECONOMICO-PRODUTTIVA	
4.1	PROMOZIONE SELETTIVA DELLE ATTIVITÀ DI RICERCA, TRASFERIMENTO TECNOLOGICO, SERVIZI PER LE IMPRESE E FORMAZIONE SPECIALISTICA	
4.1.1	Integrazione paesaggistico-ambientale delle aree per le produzioni innovative, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno)	
4.2	PROMOZIONE DEI SISTEMI PRODUTTIVI LOCALI AGRICOLI E AGRO-INDUSTRIALI	
4.2.1	Potenziamento della riconoscibilità dei luoghi di produzione agricola, manifatturiera e di offerta turistica che qualificano l'immagine del Piemonte	
4.3	PROMOZIONE DEI SISTEMI PRODUTTIVI LOCALI INDUSTRIALI E ARTIGIANALI	
4.3.1	Integrazione paesaggistico-ambientale e mitigazione degli impatti degli insediamenti produttivi, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno)	
4.4	RIQUALIFICAZIONE E SVILUPPO SELETTIVO DELLE ATTIVITÀ TERZIARIE	
4.4.1	Integrazione paesaggistico-ambientale e mitigazione degli impatti degli insediamenti terziari, commerciali e turistici, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno)	
4.5	PROMOZIONE DELLE RETI E DEI CIRCUITI TURISTICI	
4.5.1	Sviluppo di reti di integrazione e di attrezzature leggere per il turismo locale e diffuso, rispettoso e capace di valorizzare le specificità e le attività produttive locali	
5	VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE UMANE E DELLE CAPACITÀ ISTITUZIONALI	
5.1	PROMOZIONE DI UN PROCESSO DI GOVERNANCE TERRITORIALE E PROMOZIONE DELLA PROGETTUALITÀ INTEGRATA SOVRACOMUNALE	
5.1.1	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	

5.2	ORGANIZZAZIONE OTTIMALE DEI SERVIZI COLLETTIVI SUL TERRITORIO	
5.2.1	<i>Potenziamento delle identità locali, attraverso un'organizzazione dei servizi che tenga conto delle centralità riconosciute e coincidenti con gli insediamenti storicamente consolidati</i>	

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

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) Incremento capacità edificatoria per il settore produttivo	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	Aree di elevato interesse agronomico	Area P1.5
		Zona fluviale allargata del Torrente Varaita	
		Relazioni visive tra insediamento e contesto - SC4 Contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate (Piana fertile con ricche cascine segnata ai bordi dalla corona dei centri fortificati)	
		Aree rurali di specifico interesse paesaggistico - SV3 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 (Lagnasco)	
Insedimenti specialistici organizzati (m.i.5)			
Aree rurali di pianura o collina (m.i.10)			
P5: RETE DI CONNESSIONE PAESAGGISTICA	/	/	

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

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

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

I. RAFFRONTO TRA LE PRESCRIZIONI CONTENUTE NELLE SCHEDE DEL CATALOGO PER I BENI EX ARTICOLI 136 E 157 DEL CODICE E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE	
<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 14. Sistema idrografico	
<p>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sistema idrografico (tema lineare costituito da circa 1800 corpi idrici e coincidente con i corpi idrici tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. c. del d.lgs.42/2004 rappresentato nella Tav. P2); - zona fluviale allargata (tema areale presente solo per i corpi idrici principali, è costituito dalle zone A, B e C del PAI, dalle cosiddette fasce "Galasso" di 150 metri, nonché da aree che risultano collegate alle dinamiche idrauliche, dei paleovalvi e delle divagazioni storiche dei corsi d'acqua con particolare riguardo agli aspetti paesaggistici); - zona fluviale interna (tema areale, presente per ogni corpo idrico rappresentato, che comprende le cosiddette fasce "Galasso" di 150 metri e le zone A e B del PAI. In assenza di quest'ultime coincide con la cosiddetta fascia "Galasso"). <p>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").</p>	
<p>Indirizzi comma 7</p> <p>Per garantire il miglioramento delle condizioni ecologiche e paesaggistiche delle zone fluviali, fermi restando, per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, i vincoli e le limitazioni dettate dal PAI, nonché le indicazioni derivanti da altri strumenti di pianificazione e programmazione di bacino, nelle zone fluviali</p>	<p>L'intervento descritto al punto 1), relativo all'incremento della capacità edificatoria su una porzione dell'area produttiva P1.5, ricade all'interno della zona fluviale allargata del torrente Varaita. Si può affermare che tale intervento non abbia rilevanti ricadute dal punto di vista paesaggistico-ambientale, in particolare sull'ecosistema fluviale in oggetto, poiché si</p>

<p>“interne” i piani locali, anche in coerenza con le indicazioni contenute negli eventuali contratti di fiume, provvedono a:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. 	<p>opera in ambito urbanizzato, edificato e senza prevedere nuovo consumo di suolo, bensì assentando un lieve incremento della capacità edificatoria su un’area già attualmente riconosciuta in Piano senza ampliamenti superficiali. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche descritte sarà comunque certamente possibile intervenire sull’apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all’interno degli ambiti in cui ricadono.</p>
<p>Direttive <i>comma 8</i></p> <p>All’interno delle zone fluviali, ferme restando, per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, le prescrizioni del PAI nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino, i comuni in accordo con le altre autorità competenti:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. (...) b. nelle zone fluviali “interne” prevedono: <ol style="list-style-type: none"> I. il ricorso prioritario a tecniche di ingegneria naturalistica per la realizzazione delle opere di protezione delle sponde; II. il ripristino della continuità ecologica e paesaggistica dell’ecosistema fluviale; III. azioni di restauro ambientale e paesaggistico mirate alla salvaguardia di aree a particolare fragilità ambientale e paesaggistica; IV. il recupero e la riqualificazione delle aree degradate o abbandonate; V. che, qualora le zone fluviali interne ricomprendano aree già urbanizzate, gli interventi edilizi siano realizzati secondo criteri progettuali tali da garantire un corretto inserimento paesaggistico; in caso di presenza di tessuti edificati storicamente consolidati o di manufatti di interesse storico, tali interventi dovranno essere rivolti alla conservazione e valorizzazione dei manufatti stessi, nonché alla continuità delle cortine edilizie poste lungo fiume; c. nelle zone fluviali “allargate” limitano gli interventi di trasformazione del suolo che comportino aumenti della superficie impermeabile; qualora le zone allargate ricomprendano aree già urbanizzate, gli eventuali interventi di rigenerazione e riqualificazione urbana, ivi compresi quelli di cui all’articolo 34, comma 5, dovranno garantire la conservazione o la 	

realizzazione di idonee aree verdi, anche funzionali alle connessioni ecologiche di cui all'articolo 42.	
<p>Prescrizioni <i>comma 11</i> All'interno delle zone fluviali "interne", ferme restando le prescrizioni del PAI, nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, valgono le seguenti prescrizioni:</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>	
<i>Le valutazioni espresse all'articolo 14 del PPR risultano valide anche per l'articolo 2.3 delle N. di A. del PTCP – Laghi e corsi d'acqua</i>	
Articolo 20. Aree di elevato interesse agronomico	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentate le aree di elevato interesse agronomico (tema areale costituito da territori appartenenti a suoli con capacità d'uso di I e II classe, da cui sono escluse le grandi aree edificate e le zone coperte dalle morfologie insediative urbane consolidate, dai tessuti urbani esterni ai centri, dai tessuti discontinui suburbani, dagli insediamenti specialistici organizzati, dalle aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziale e specialistica, dalle insule specializzate e dai complessi infrastrutturali. Si trovano in pianura e parzialmente in collina).</i></p>	
<p>Indirizzi <i>comma 4</i> Nelle aree di elevato interesse agronomico i piani locali prevedono che le eventuali nuove edificazioni siano finalizzate alla promozione delle attività agricole e alle funzioni ad esse connesse; la realizzazione di nuove edificazioni è subordinata alla dimostrazione del rispetto dei caratteri paesaggistici della zona interessata.</p>	
<p>Direttive <i>comma 8</i> Nelle aree di interesse agronomico come delimitate ai sensi del comma 5 e della lettera a. del comma 7, in coerenza con quanto disciplinato al comma 4, i piani locali possono prevedere eventuali nuovi impegni di suolo a fini edificatori diversi da quelli agricoli solo quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative di riuso e di riorganizzazione delle attività esistenti; per le attività estrattive, qualora siano dimostrati i presupposti sopra citati, i relativi piani di settore definiscono i criteri e la disciplina delle modalità di intervento per rendere compatibili, anche attraverso la realizzazione di opere di mitigazione, recupero e compensazione, gli insediamenti estrattivi con la qualificazione ambientale e paesaggistica, al fine di ridurre l'impatto sul suolo e di evitare estesi interventi di sistemazione fondiaria, con asportazione di materiali</p>	<p>L'intervento descritto al punto 1), relativo all'incremento della capacità edificatoria su una porzione dell'area produttiva P1.5, ricade all'interno delle aree di elevato interesse agronomico. Si può affermare che tale intervento non abbia rilevanti ricadute dal punto di vista paesaggistico-ambientale, in particolare sulle aree di interesse in oggetto, poiché si opera in ambito urbanizzato, edificato e senza prevedere nuovo consumo di suolo, bensì assentendo un lieve incremento della capacità edificatoria su un'area già attualmente riconosciuta in Piano senza ampliamenti superficiali. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche descritte sarà comunque certamente possibile intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un</p>

<p>inerti, che possono alterare in modo significativo l'assetto morfologico e il paesaggio.</p>	<p>consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono.</p>
<p>Le valutazioni espresse all'articolo 20 del PPR risultano valide anche per l'articolo 3.2 delle N. di A. del PTCP – Aree ad alta fertilità e a forte specializzazione produttiva</p>	
<p>Articolo 31. Relazioni visive tra insediamento e contesto</p>	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - sistema di crinali collinari principali e secondari e pedemontani principali e secondari (tema lineare); - insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edifici compatti in rapporto con acque, boschi, coltivi (SC1 - tema areale situato soprattutto in montagna e collina); - sistemi di nuclei costruiti di costa o di fondovalle, leggibili nell'insieme o in sequenza (SC2 - tema areale situato prevalentemente in montagna e collina); - insediamenti pedemontani o di crinale in emergenza rispetto a versanti collinari o montani prevalentemente boscati o coltivati (SC3 - tema areale situato prevalentemente in collina e nel pedemonte); - contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate (SC4 - tema areale situato prevalentemente in pianura e collina); - aree caratterizzate dalla presenza diffusa di sistemi di attrezzature o infrastrutture storiche - idrauliche, di impianti produttivi industriali o minerari, di impianti rurali - SC5 (tema areale situato prevalentemente in corrispondenza del sistema di canali storici e in montagna in corrispondenza delle dighe). 	
<p>Direttive <i>comma 2</i> I piani locali: a. (...) b. definiscono le modalità localizzative degli edifici e delle parti vegetate, i profili paesaggistici e i rapporti con i fondali o con il contesto non costruito dei nuclei o delle emergenze costruite, senza alterare la morfologia e i caratteri dell'emergenza visiva; c. salvaguardano la visibilità dalle strade, dai punti panoramici e dal sistema dei crinali collinari; d. (...) e. mantengono e, ove necessario, ripristinano l'integrità e la riconoscibilità dei bordi urbani segnalati ed evitano l'edificazione nelle fasce libere prospicienti; nel caso di bordi urbani il cui assetto sia segnalato come critico, alterato, non consolidato e in via di completamento e definizione, si applica altresì quanto previsto dall'articolo 41 delle presenti norme.</p>	<p>L'intervento descritto al punto 1), relativo all'incremento della capacità edificatoria su una porzione dell'area produttiva P1.5, ricade all'interno di contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate (SC4 - Piana fertile con ricche cascate segnata ai bordi dalla corona dei centri fortificati), nell'ambito di importanti relazioni visive tra insediamento e contesto. Si può affermare che tale intervento non abbia rilevanti ricadute dal punto di vista paesaggistico-ambientale, in particolare sulle relazioni visive potenzialmente presenti nell'ambito interessato dalla modifica, poiché si opera in ambito urbanizzato, edificato e senza prevedere nuovo consumo di suolo, bensì assentendo un lieve incremento della capacità edificatoria su un'area già attualmente riconosciuta in Piano senza ampliamenti superficiali. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche descritte sarà comunque certamente possibile intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono.</p>
<p>Articolo 32. Aree rurali di specifico interesse paesaggistico</p>	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - aree sommitali costituenti fondali e skyline (SV1 - tema areale situato in corrispondenza dei crinali montani principali); - sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigitazione tra aree coltivate e bordi boscati (SV2 - tema areale); - sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o tracce di sistemazioni agrarie e relative infrastrutture storiche - tra cui i Tenimenti Storici dell'Ordine Mauriziano non assoggettati a dichiarazione di notevole interesse pubblico di cui all' art. 33, c. 9 (SV3 - tema areale situato prevalentemente in pianura, collina e pedemonte); - sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, quelli localizzati nelle confluenze fluviali (SV4 - tema areale situato lungo i corpi idrici principali); - sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: le risaie e i vigneti (SV5 - tema areale). 	
<p>Direttive <i>comma 4</i> I piani locali e, per quanto di competenza, i piani delle aree protette, anche in coerenza con le indicazioni del Ptr:</p>	<p>L'intervento descritto al punto 1), relativo all'incremento della capacità edificatoria su una porzione dell'area produttiva P1.5, ricade all'interno di aree rurali di specifico interesse paesaggistico che vedono la presenza di sistemi</p>

<p>a. disciplinano le trasformazioni e l'edificabilità nelle aree di cui al comma 1, al fine di contribuire a conservare o recuperare la leggibilità dei sistemi di segni del paesaggio agrario, in particolare ove connessi agli insediamenti tradizionali (contesti di cascine o di aggregati rurali), o agli elementi lineari (reticolo dei fossi e dei canali, muri a secco, siepi, alberate lungo strade campestri);</p> <p>b. definiscono specifiche normative per l'utilizzo di materiali e tipologie edilizie, che garantiscano il corretto inserimento nel contesto paesaggistico interessato, anche per la realizzazione di edifici di nuova costruzione o di altri manufatti (quali muri di contenimento, recinzioni e simili).</p>	<p>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 (SV3 - Lagnasco). Si può affermare che tale intervento non abbia rilevanti ricadute dal punto di vista paesaggistico-ambientale, in particolare sulle aree rurali in oggetto, poiché si opera in ambito urbanizzato, edificato e senza prevedere nuovo consumo di suolo, bensì assentendo un lieve incremento della capacità edificatoria su un'area già attualmente riconosciuta in Piano senza ampliamenti superficiali. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche descritte sarà comunque certamente possibile intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono.</p>
<p><i>Le valutazioni espresse all'articolo 32 del PPR risultano vevolevoli anche per l'articolo 3.3 delle N. di A. del PTCP – Insediamento rurale</i></p>	
<p>Articolo 37. Insediamenti specialistici organizzati (m.i. 5)</p>	
<p><i>Insedimenti specialistici organizzati (aree urbanizzate per usi non residenziali).</i> - <i>Originati prevalentemente ex novo a margine degli insediamenti urbani compatti, connesse al resto del territorio solo attraverso allacci infrastrutturali</i></p>	
<p>Direttive <i>comma 4</i> Per le aree di cui al comma 1 i piani territoriali provinciali e i piani locali stabiliscono disposizioni, tenendo conto dei seguenti criteri:</p> <p>a. sono ammissibili interventi di riuso, completamento e ampliamento in misura non eccedente al 20% della superficie utile lorda preesistente all'adozione del Ppr oppure, se in misura maggiore, subordinatamente alle seguenti condizioni:</p> <p>I. siano ricompresi in progetti estesi alla preesistenza e volti al perseguimento degli obiettivi di cui al comma 2;</p> <p>II. rientrino in un ridisegno complessivo dei margini, degli spazi pubblici, delle connessioni con il sistema viario, del verde e delle opere di urbanizzazione in genere, indirizzato a una maggiore continuità con i contesti urbani o rurali, alla conservazione dei varchi, nonché al contenimento e alla mitigazione degli impatti;</p> <p>b. eventuali nuove aree per insediamenti specialistici possono essere previste dai piani territoriali provinciali e dai piani locali, in funzione dell'area di influenza, localizzate prioritariamente all'esterno dei beni paesaggistici e in modo da non pregiudicare la salvaguardia delle componenti tutelate ai sensi delle presenti norme, e tali da rispettare le seguenti condizioni:</p> <p>I. sia dimostrata l'impossibilità di provvedere al reperimento delle superfici necessarie attraverso il riordino, il completamento e la densificazione dell'esistente;</p> <p>II. non interferiscano con i varchi, con i corridoi di connessione ecologica o con aree di particolare capacità d'uso o pregio per le coltivazioni tipiche, di cui agli articoli 20, 32 e 42;</p>	<p>L'intervento descritto al punto 1), relativo all'incremento della capacità edificatoria su una porzione dell'area produttiva P1.5, ricade parzialmente all'interno di insediamenti specialistici organizzati (m.i.5). Si può affermare che tale intervento non abbia rilevanti ricadute dal punto di vista paesaggistico-ambientale poiché si opera in ambito urbanizzato, edificato e senza prevedere nuovo consumo di suolo, bensì assentendo un lieve incremento della capacità edificatoria su un'area già attualmente riconosciuta in Piano senza ampliamenti superficiali. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche descritte sarà comunque certamente possibile intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono. La morfologia insediativa normata al presente articolo risulta, dunque, consona alla modifica introdotta con il presente atto.</p>

<p>III. non determinino la necessità, se non marginale, di nuove infrastrutture o incrementi della frammentazione ecosistemica e paesaggistica;</p> <p>IV. sia prevista la contestuale realizzazione di adeguate aree di verde pubblico o a uso pubblico, per mitigare o compensare gli impatti paesaggistici ed ambientali.</p> <p><i>comma 5</i> Ai fini del recupero e della riqualificazione delle aree produttive costituiscono riferimento per la progettazione degli interventi le linee guida per le Aree produttive ecologicamente attrezzate (Apea), adottate con DGR 28 luglio 2009, n. 30-11858.</p> <p><i>comma 6</i> I piani locali possono prevedere la riconversione degli insediamenti specialistico organizzati mediante i processi di rigenerazione urbana di cui agli articoli 34 comma 5.</p>	
<p>Le valutazioni espresse all'articolo 37 del PPR risultano vevoli anche per l'articolo 3.4 (Aree a dominante costruita) e per l'articolo 3.6 (Aree produttive di interesse sovracomunale) delle N. di A. del PTCP</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</p> <p><i>comma 5</i> Entro le aree di cui al presente articolo la pianificazione settoriale (lettere b., e.), territoriale provinciale (lettere f., g., h.) e locale (lettere a., b., c., d., f., g., h.) stabilisce normative atte a:</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 le altre attività ricreative a basso impatto ambientale;</p>	<p>L'intervento descritto al punto 1), relativo all'incremento della capacità edificatoria su una porzione dell'area produttiva P1.5, ricade parzialmente all'interno di aree rurali di pianura o collina (m.i.10). Si può affermare che tale intervento non abbia rilevanti ricadute dal punto di vista paesaggistico-ambientale poiché si opera in ambito urbanizzato, edificato e senza prevedere nuovo consumo di suolo, bensì assentendo un lieve incremento della capacità edificatoria su un'area già attualmente riconosciuta in Piano senza ampliamenti superficiali. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche descritte sarà comunque certamente intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono. La morfologia insediativa normata al presente articolo risulta, dunque, consona alla modifica introdotta con il presente atto.</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> | |
|--|--|

Le valutazioni espresse all'articolo 40 del PPR risultano valedoli anche per l'articolo 3.3 delle N. di A. del PTCP – Insediamento rurale

Schede di approfondimento

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA SUL TERRITORIO COMUNALE DEGLI AMBITI OGGETTO DI APPROFONDIMENTO


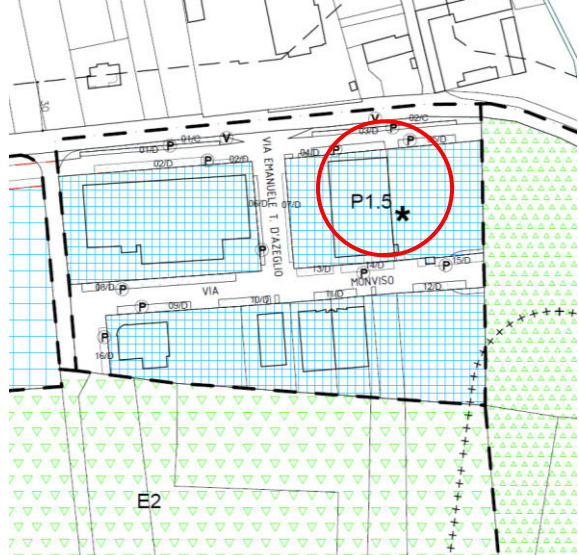




Lagnasco

- 1) Incremento capacità edificatoria in area P1.5

AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 1)

Incremento capacità edificatoria in area P1.5

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 elevato interesse agronomico - Zona fluviale allargata del Torrente Varaita - Relazioni visive tra insediamento e contesto – SC4 Contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate (Piana fertile con ricche cascate segnata ai bordi dalla corona dei centri fortificati)

<p><u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</u></p> <p>- nessun bene interessato</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Aree rurali di specifico interesse paesaggistico – SV3 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 (Lagnasco) - Insediamenti specialistici organizzati (m.i.5) - Aree rurali di pianura o collina (m.i.10)
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR	
<p>L'intervento riguarda l'incremento della capacità edificatoria su una porzione dell'area produttiva P1.5. Si può affermare che tale intervento non abbia rilevanti ricadute dal punto di vista paesaggistico-ambientale poiché si opera in ambito urbanizzato, edificato e senza prevedere nuovo consumo di suolo, bensì assentendo un lieve incremento della capacità edificatoria su un'area già attualmente riconosciuta in Piano senza ampliamenti superficiali. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche descritte sarà comunque certamente possibile intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono.</p>	
CONCLUSIONI	
<p>In seguito a quanto enunciato ed alle analisi effettuate, si può affermare che l'intervento in oggetto risulti del tutto coerente con il dettato normativo del PPR.</p>	

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. 4 al P.R.G. del Comune di Lagnasco 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 verifici 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) Incremento capacità edificatoria per il settore produttivo.

2.3 Analisi delle modifiche previste

Dall'elenco precedentemente proposto, con il quale si intendono riassumere gli oggetti della variante parziale n. 4 del Comune di Lagnasco, si può immediatamente percepire che nell'iter seguito si possa trovare una tipologia di modifica interessante il settore produttivo.

1) Incremento capacità edificatoria per il settore produttivo

Proposta di variante	Oggetto: incremento capacità edificatoria area P1.5 (estratto 1)
	
Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale <u>Localizzazione:</u> nord-ovest del Concentrico, Via Monviso <u>Identificativi catastali:</u> Fg. 12 mapp. 187, 241, 242, 243 <u>Destinazione vigente:</u> aree per insediamenti produttivi esistenti confermati e di completamento P1.5 <u>Destinazione in variante:</u> aree per insediamenti produttivi esistenti confermati e di completamento P1.5 <u>Tipologia opere realizzabili in variante:</u> attività connesse alla destinazione produttiva con incremento del rapporto di copertura assentito sui mappali indicati (v. art. 39, c.6 N. di A.) <u>Classificazione geologica:</u> classe IIA <u>Classificazione acustica:</u> classe V <u>Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico:</u> l'area non ricade in ambito soggetto a vincolo paesaggistico-ambientale	

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

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

Per quanto attiene l’idoneità geologica trattasi di sito idoneo (classe IIA di idoneità geologica con moderata pericolosità geomorfologica) sul quale in sede esecutiva verrà ancora eventualmente effettuato uno studio puntuale utile per la progettazione edilizia. Una seconda verifica da predisporre interessa più specificatamente le dimensioni e le quantificazioni della previsione in sé. Infatti, come anticipato per gli ambiti produttivi esistono dei

limiti che è necessario osservare in modo puntuale ed algebrico per non sconfinare dall'ambito del procedimento di variante parziale. A differenza però dell'area residenziale è ammesso incrementare entro un limite massimo, stabilito nel 6% (8% in applicazione della L.R. 13/2020) della dotazione dello strumento urbanistico per le aree aventi medesima destinazione urbanistica, la capacità del P.R.G.C., oltre ovviamente alla possibilità di operare dei trasferimenti con rilocalizzazione di ambiti e dunque di superficie territoriale vera e propria o solo di capacità edificatoria che in questo caso è espressa in superficie coperta o S.U.L. Di operazioni simili se ne sono già effettuate in altri procedimenti di variante; pertanto, nel conteggio si deve obbligatoriamente tenere in considerazione la loro sommatoria senza tralasciare alcuna variazione. Come si può riscontrare, anche dalla variante parziale ultima con la quale si è intervenuti in tali ambiti, si è sempre operato in tal senso tenendo traccia dei singoli passaggi. Ad oggi questa procedura è divenuta obbligatoria, a seguito delle modifiche intervenute con la L.R. 3/2013 e L.R. 17/2013, imponendo di produrre uno schema riassuntivo sia negli elaborati di variante che nei singoli atti deliberativi. Il controllo di queste condizioni è, come già detto, stato affidato alle Province le quali si devono esprimere sia in merito alla conformità della variante con il proprio Piano Territoriale Provinciale (P.T.P.) e con i progetti sovracomunali approvati, sia in merito alle condizioni di classificazione del procedimento come variante parziale e dunque al rispetto dei parametri fissati ai commi 5 e 6, art. 17 della L.U.R.

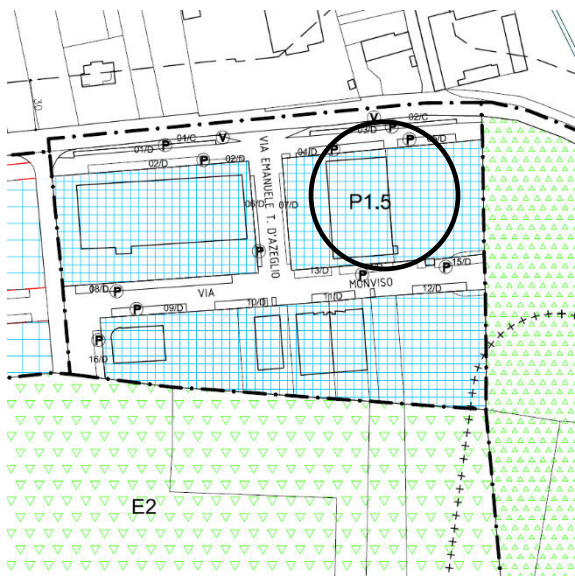
Al presente punto si intende descrivere l'incremento della capacità edificatoria su singoli lotti posti all'interno della perimetrazione dell'area "per insediamenti produttivi esistenti confermati e di completamento" P1.5, attualmente individuata a nord-ovest del concentrico in Via Monviso. I mappali in oggetto sono i nn. 187, 241, 242 e 243, censiti al Fg. 12 del Catasto. Su tali lotti, che uniti misurano una superficie pari a mq. 8.281, è attualmente assentita l'edificazione di una superficie coperta pari a mq. 4.140,5, in virtù dell'attuale indice di copertura in progetto del 50%. Si intende, con il presente atto, modificare tale indice portandolo al 65% per ragioni legate a necessarie esigenze dell'attività operante in questo ambito. Pur non operandosi alcun tipo di incremento della superficie territoriale dell'ambito produttivo esistente, l'incremento del rapporto di copertura sui lotti in oggetto, dal punto di vista urbanistico corrisponde ad una quantità pari a mq. 2.760 di superficie territoriale che viene considerata come incremento delle dotazioni per il settore produttivo.

L'intervento descritto, che si attua per motivazioni legate allo sviluppo aziendale ed alla consona crescita dell'attività economica esistente e da tempo consolidata sul territorio, non comporta consumo di nuovo suolo e si compie in area già urbanizzata e edificata, in un ambito urbanistico già attualmente riconosciuto dal Piano vigente. Tale incremento della capacità edificatoria risulta fondamentale per il consono sviluppo dell'attività esistente che necessita di aree per il potenziamento della propria attività con ricadute di carattere positivo dal punto di vista socio-economico sull'ambito interessato e sull'intero territorio comunale. Viene inserita con apposito segno grafico una norma specifica, di cui all'art. 39, c. 6, delle Norme di Attuazione, con cui si determina l'incremento del rapporto di copertura descritto e si assente la possibilità di edificare fino a nr. 3 piani fuori terra nel limite massimo di mt. 10,50 di altezza (come già attualmente assentito). Viene inoltre determinato che lo standard

a servizi pubblici (corrispondente a mq. 248,4) derivante dall'incremento di superficie coperta debba essere oggetto di monetizzazione.

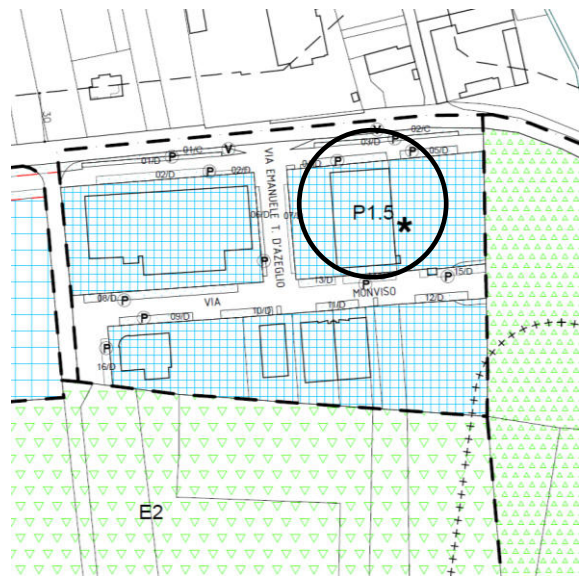
Come già anticipato, si può affermare che tale intervento non abbia rilevanti ricadute dal punto di vista paesaggistico-ambientale poiché si opera in ambito urbanizzato, edificato e senza prevedere nuovo consumo di suolo, bensì assentendo un lieve incremento della capacità edificatoria su un'area già attualmente riconosciuta in Piano senza ampliamenti superficiali. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche descritte sarà comunque certamente possibile intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono.


ESTRATTI P.R.G.
VIGENTE



Area P1.5

VARIATO



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		EVENTUALMENTE NECESSARIE Consumo di superficie praticamente nullo e mitigabile con eventuali minimi accorgimenti e generalmente compensata
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		EVENTUALMENTE NECESSARIE da valutare misure mitigative in fase di attuazione delle previsioni urbanistiche
Patrimonio Culturale		NON NECESSARIE non vi sono impatti rilevanti
Popolazione		NON NECESSARIE in quanto l'intervento è privo di ricadute
Traffico veicolare		NON NECESSARIE in quanto l'intervento è privo di ricadute
Rifiuti		NON NECESSARIE in quanto l'intervento è privo di ricadute
Energia		NON NECESSARIE in quanto l'intervento è privo di ricadute negative
Elettromagnetismo		NON NECESSARIE in quanto l'intervento è privo di ricadute
Clima		NON NECESSARIE in quanto l'intervento è privo di ricadute

 impatto nullo o scarsamente rilevante  impatto medio  impatto elevato

foto



Area P1.5

2.4 Caratteristiche del piano

<p>In quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni, e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse</p>	<p>La Variante in oggetto rappresenta il riferimento per la realizzazione degli interventi di infrastrutture pubbliche e/o di uso pubblico programmate in funzione di fabbisogni locali.</p> <p>Il quadro di riferimento definito dalla variante consiste nell'ordinaria attività di conformazione del suolo attraverso la fissazione di destinazioni d'uso e parametri urbanistico-edilizi coerenti con le disposizioni legislative regionali.</p>
<p>In quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati</p>	<p>La Variante per sua natura di variante urbanistica propria del livello comunale non determina ricadute su altri piani o programmi.</p> <p>Esplica invece gli effetti di trasformazione del suolo connessi agli interventi edilizi previsti.</p>
<p>La pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile</p>	<p>La variante opera delle scelte urbanistiche per soddisfare indubbi interessi di carattere pubblico, legati principalmente al settore produttivo. Si prevede un incremento della capacità edificatoria per un singolo ambito produttivo già attualmente individuato sul territorio, senza consumo di nuovo suolo.</p>
<p>Problemi ambientali pertinenti al piano o al programma</p>	<p>Come anticipato precedentemente gli interventi previsti non ricadono all'interno di zone sottoposte a vincoli paesaggistici – ambientali senza dunque determinare particolari problematiche di carattere ambientale poiché prendono atto in un caso di previsioni in parte già attuabili o previste dallo strumento urbanistico. 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>Questa caratteristica è propria di un piano regolatore "elastico" che è dunque capace di modificarsi ed adottarsi nel corso della sua programmazione.</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>
---	--

2.5 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. 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>

2.6 Misure di mitigazione

Per gli 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 VAS ED ALLE
OSSERVAZIONI PERVENUTE PER LA FORMAZIONE
DEL PROGETTO DEFINITIVO DI VARIANTE

Il presente documento, formato dalla parte Prima e Seconda costituente il Rapporto Preliminare, è stato inviato 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 Lagnasco avente come oggetti di intervento: 1) Incremento capacità edificatoria per il settore produttivo.

Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 22/04/2024 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 Det. Dir. 865 del 29/05/2024; A.S.L. CN1 con nota prot. n. 0064567 del 13/05/2024; A.R.P.A. Piemonte con nota prot. n. 0054137 del 14/06/2024.

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.4 del comune di Lagnasco dalla procedura di Valutazione ritenendo necessario introdurre specifiche prescrizioni di carattere normativo/ambientale ad esplicitazione 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. Si apprende favorevolmente il giudizio positivo dell'Ufficio Pianificazione attinente alla compatibilità degli oggetti di variante con il Piano Territoriale Provinciale, così come del rispetto delle condizioni previste dalla LUR per le varianti parziali; non vengono formulate osservazioni. Si rimarca il parere di non assoggettabilità a V.A.S. espresso dall'ufficio controllo emissioni ed energia. In merito al contributo dell'Ufficio Acque si acquisiscono le informazioni fornite afferenti ai richiami di normative

vigenti.

ARPA Piemonte

ha espresso parere di non assoggettabilità a VAS evidenziando di verificare la conformità urbanistica in riferimento all'attività sportiva insediata nell'area. A tal proposito si evidenzia che l'attività svolta all'interno dell'area risulta essere, come dichiarato in sede Consigliare di adozione di Variante, compatibile con le previsioni urbanistiche vigenti e per le quali l'Amministrazione Comunale ha ritenuto essere opportuna la possibilità di sviluppo. In riferimento all'appunto sul consumo di suolo, rimandando alla dimostrazione prodotta in sede preliminare di non determinazione di nuovo CSU come definito dal P.T.R., si deve evidenziare che le disposizioni regionali regolamentanti tale aspetto non prevedono necessità di attivazione di azioni compensative qualora si operi su ambiti urbanistici esistenti. Da evidenziare inoltre che l'area risulta essere parte di un ambito oggetto di completa urbanizzazione, in parte edificato ed in parte da edificare, che pertanto ha perso sostanzialmente la sua funzionalità agricola. In riferimento alle attenzioni di carattere mitigativo si evidenzia che quanto evidenziato trova riscontro all'interno dell'art. 37 delle Norme di Attuazione del P.R.G..

ASL CN 1

Ha espresso parere di non assoggettabilità a VAS non rilevando criticità e richiamando attenzioni di carattere generale.

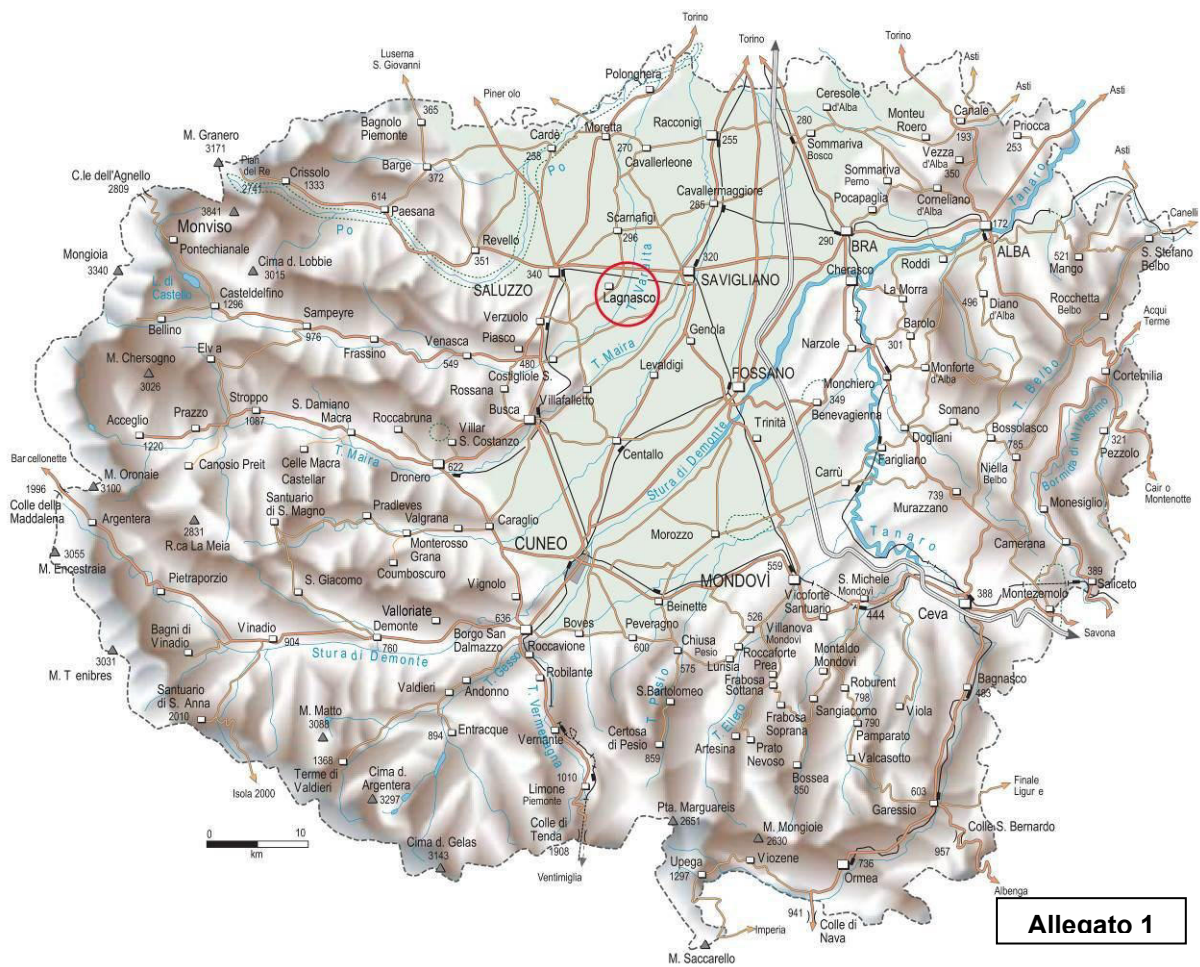
A seguito del deposito e pubblicazione del progetto preliminare di variante non sono giunte osservazioni da parte di soggetti pubblici e/ privati. Relativamente al parere provinciale di cui al c.7, art.17 della L.R. 56/77 e s.m.i, la Provincia di Cuneo ha, con proprio provvedimento, espresso parere di regolarità tecnica favorevole in quanto si sono riscontrati tutti i requisiti e condizioni tecniche necessarie a classificare la variante quale parziale (commi 5 e 6, art.17 della L.U.R.) così come è stato verificato il parere di compatibilità con il Piano Territoriale Provinciale e con progetti sovracomunali approvati; in tale parere non sono state fornite indicazioni di carattere generale e rilievi di carattere urbanistico da considerare quali osservazioni ai sensi del c.7 dell'art.17 della L.R. 56/77 e s.m.i..

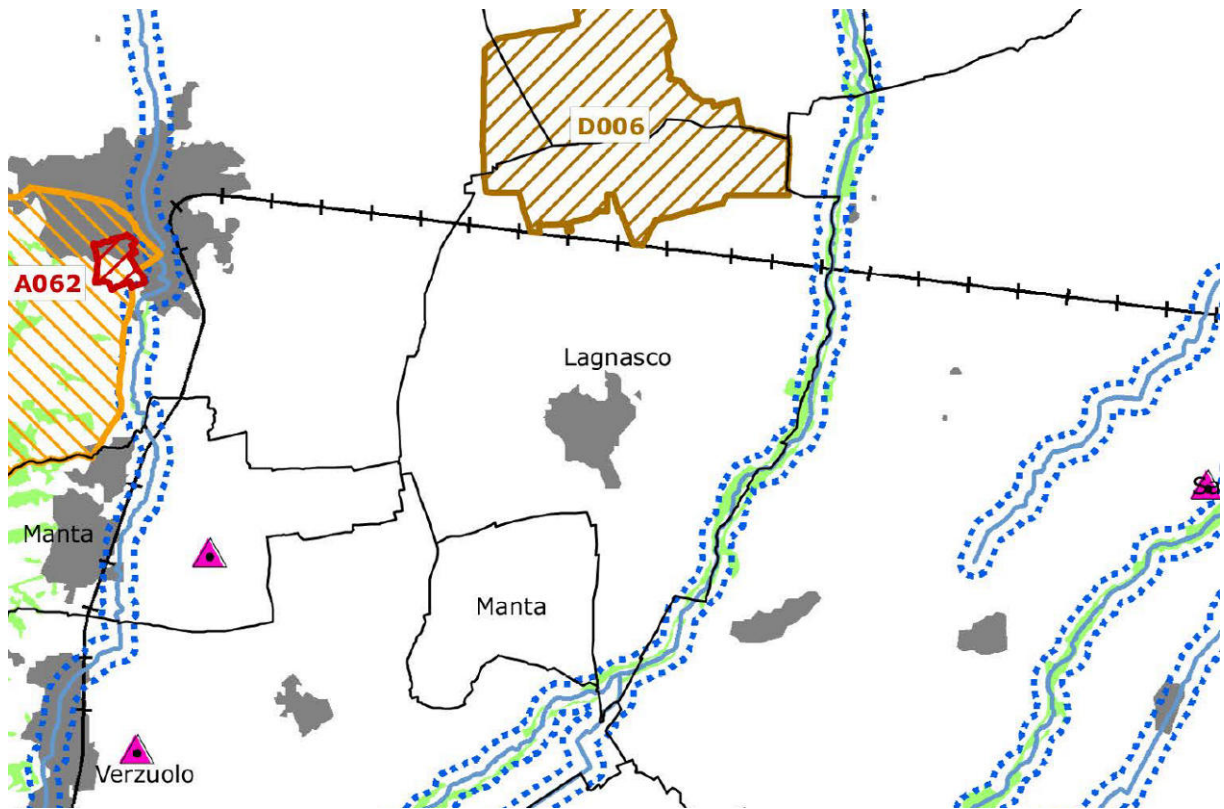
Per concludere l'iter di variante occorre pertanto prendere atto della non presentazione di osservazioni e successivamente approvare in via definitiva la variante.

La documentazione del progetto definitivo di variante non necessita di modifiche di carattere urbanistico in quanto non sono giunte osservazioni; si evidenziano contenute modifiche normative di carattere ambientale, derivanti dal Provvedimento di Verifica di Assoggettabilità a V.A.S. emesso dall'Organo Tecnico Comunale, da applicare sull'area oggetto di variante.

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





PPR – BENI PAESAGGISTICI

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

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

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

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

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

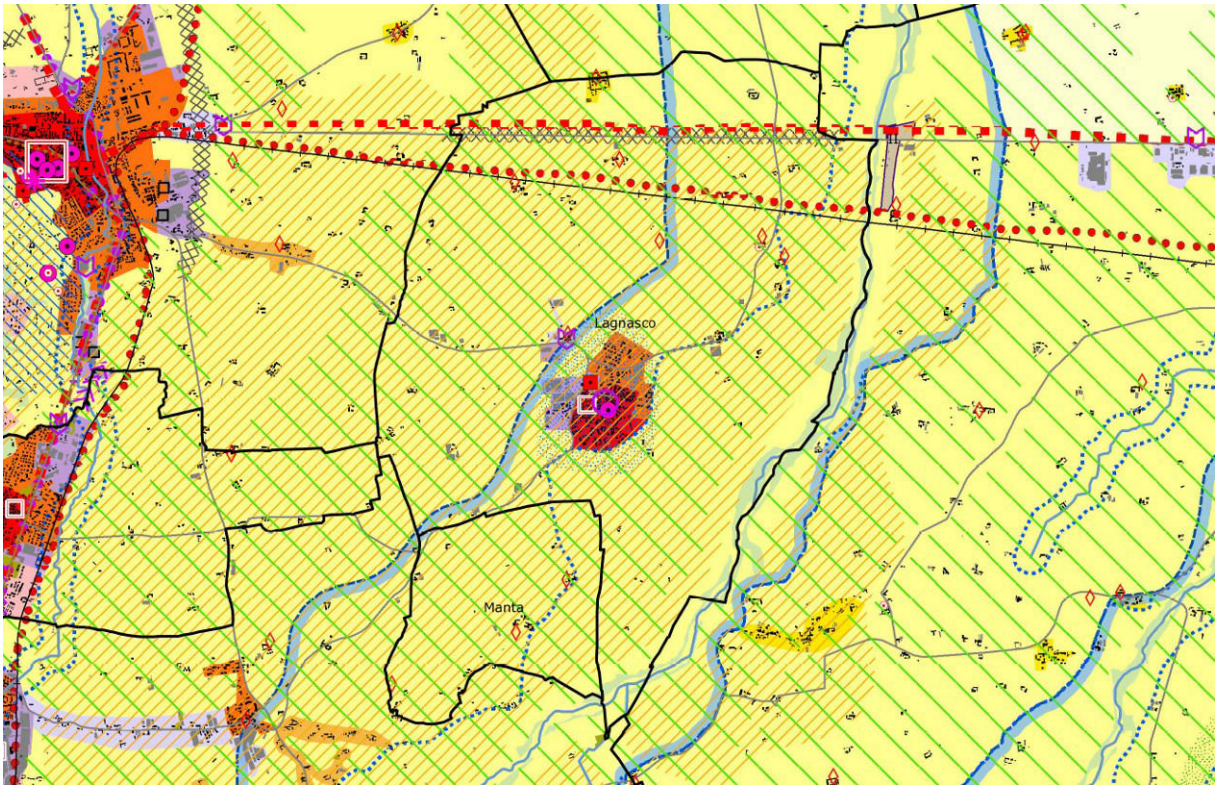
Temi di base

- Confini comunali
- Edificato
- +—+— Ferrovie
- Strade principali

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

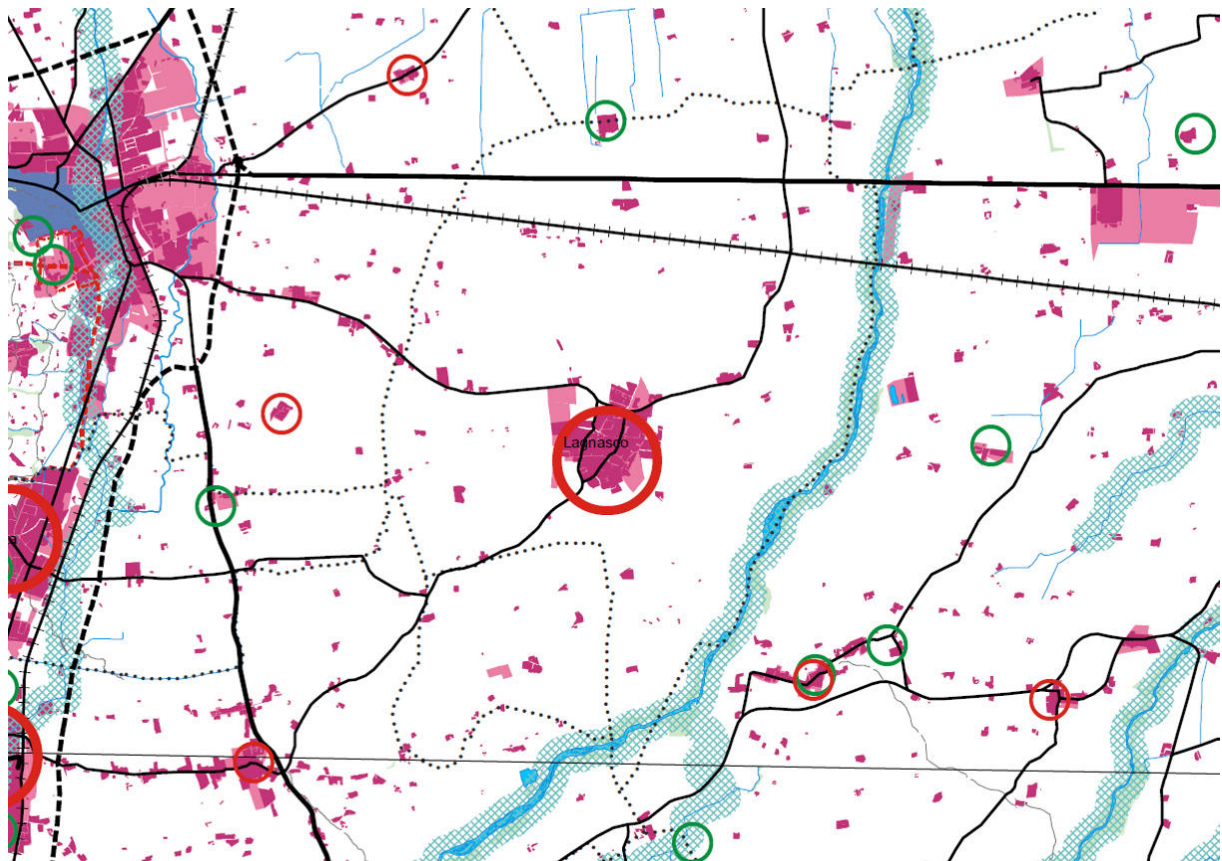
** In Piemonte non esistono aree assegnate alle università agrarie.

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 macerati (art. 12) Zona Fluviale Allargata (art. 14) Zona Fluviale Interna (art. 14) Laghi (art. 15) Territori a prevalente copertura boscata (art. 16) Aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico (cerchiati se con rilevanza visiva, art. 17) Praterie 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 altracci o fronti urbani costituiti da edifici compatti in rapporto con acque, boschi, coltivi Sistemi di nuclei costruiti di costa o di fondovalle, leggibili nell'insieme o in sequenza Insediamenti pedemontani o di crinale in emergenza rispetto a versanti collinari o montani prevalentemente boscati o coltivati Contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate Aree caratterizzate dalla presenza diffusa di sistemi di attrezzature o infrastrutture storiche (idrauliche, di impianti produttivi industriali o minerari, di impianti rurali) <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.i.1 Urbane consolidate dei centri minori (art. 35) m.i.2 Tessuti urbani esterni ai centri (art. 35) m.i.3 Tessuti discontinui suburbani (art. 36) m.i.4 Insediamenti specialistici organizzati (art. 37) m.i.5 Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (art. 38) m.i.6 Area a dispersione insediativa prevalentemente specialistica (art. 38) m.i.7 "Insule" specializzate (art. 39, c. 1, lett. a, punti I - II - III - IV - V) m.i.8 Complessi infrastrutturali (art. 39) m.i.9 Aree rurali di pianura o collina (art. 40) m.i.10 Sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (art. 40) m.i.11 Villaggi di montagna (art. 40) m.i.12 Aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (art. 40) m.i.13 Aree rurali di pianura (art. 40) m.i.14 Alpeggi e insediamenti rurali d'alta quota (art. 40) m.i.15 <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>Temî 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
--	---



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 Momviso e della Val Varaita
- 23. zona delle Alpi Marittime e del Monte Argentera
- 24. zona del gruppo del Marguareis
- 25. alta Valle Stura di Demonte
- 36. Ormea, fino a tutto il bacino del torrente Negrone (confini con Liguria/Navajo)

Interessate da Piani Paesistici di competenza regionale:

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

Interessate da Piani Paesistici di competenza provinciale:

- 57. zona del Colle Casotto e di Alpe di Perabuna
- 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

4 - INSEDIAMENTO STORICO

Fonte: Provincia di Cuneo

- Centri storici di notevole o grande valore regionale
- Centri storici di medio valore regionale
- Centri storici di valore locale
- Beni culturali isolati

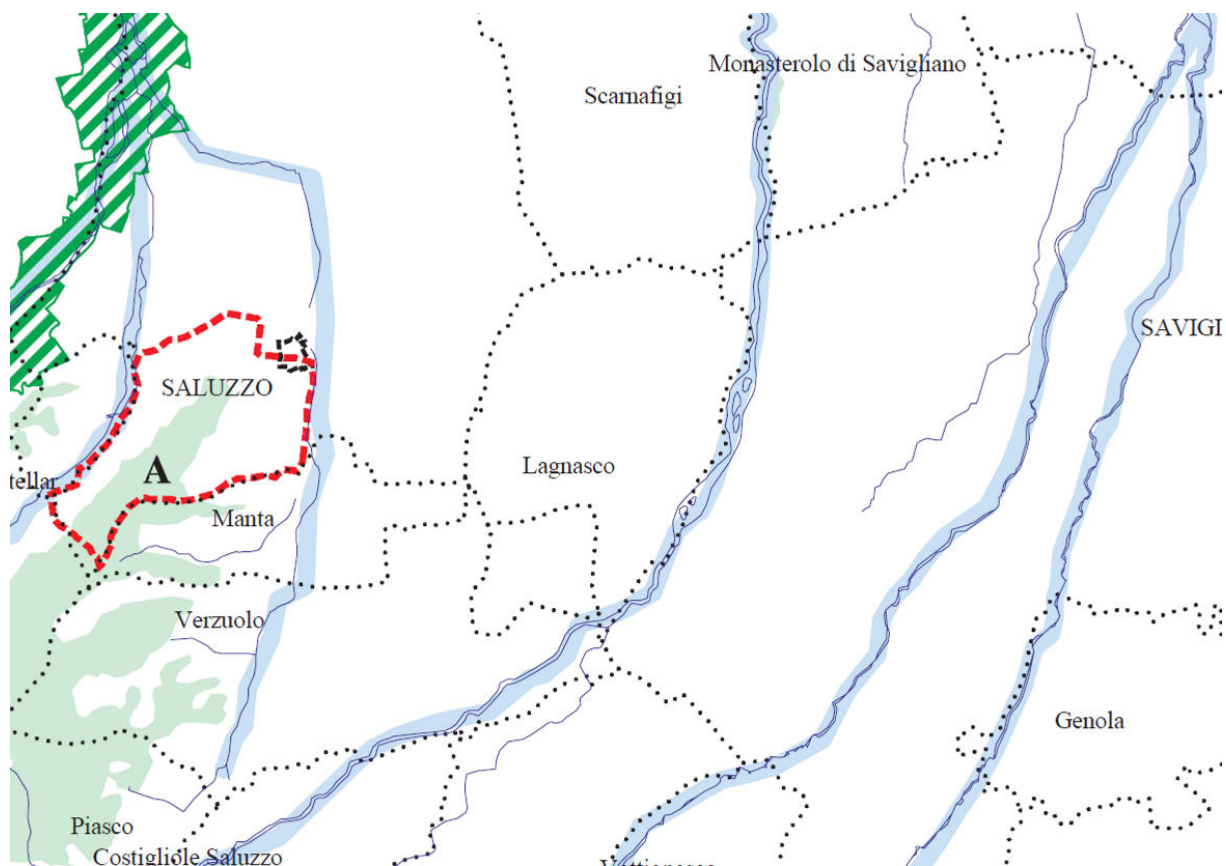
5 - ACCESSIBILITA'

- Autostrade e raccordi esistenti
- Autostrade e raccordi di progetto
- Viabilità primaria esistente
- Viabilità primaria di progetto
- Altre strade di rilevanza provinciale esistenti
- Altre strade di rilevanza provinciale in progetto
- Sentieri e rete escursionistica
- Ferrovie esistenti
- Ferrovie di progetto
- Ferrovie dismesse
- Dorsale verde della mobilità sostenibile






6 - ALTRI RIFERIMENTI PER L'IDENTIFICAZIONE PAESISTICA







- Aree insediate (fonte CTR, Osservatorio Urbanistico)
- Vigneti in aree DOC (fonte SITA)
- Rete idrografica
- Curve di livello
- Limiti comunali

Allegato 5



LEGENDA

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

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

AREE DI ELEVATA QUALITA' AMBIENTALE

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

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

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

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

Interessate da Piani Paesistici di competenza regionale:

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

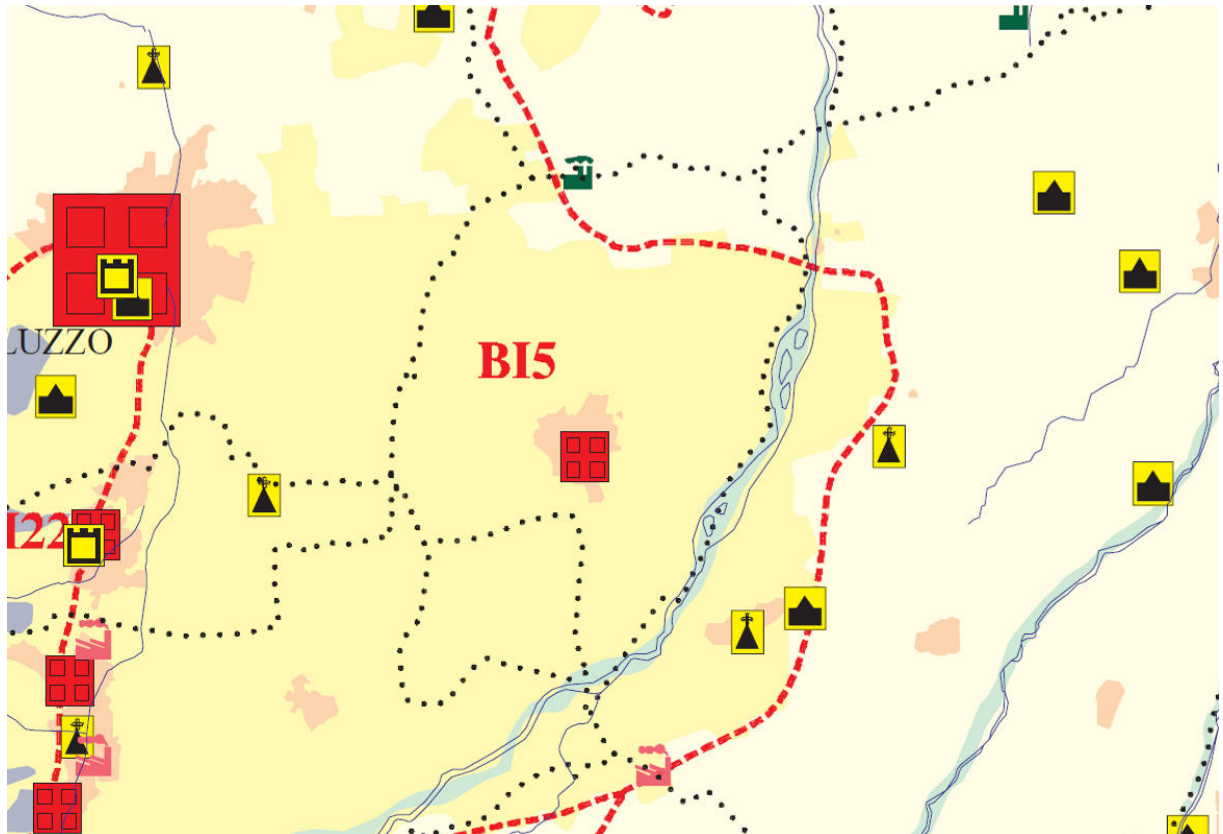
Interessate da Piani Paesistici di competenza provinciale:

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

Altre aree:























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

Allegato 6

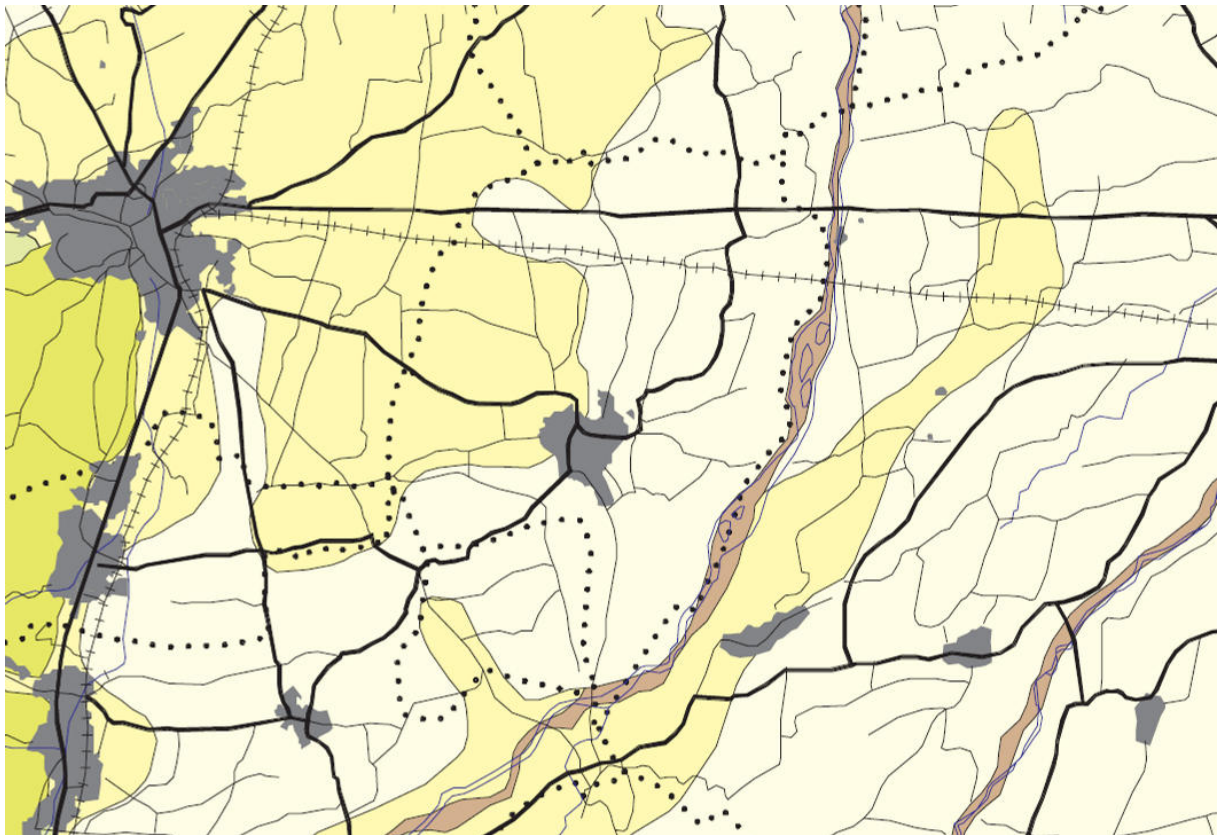


CARTA DEI VALORI CULTURALI


















LEGENDA

	Ambienti insediativi urbani e rurali a dominante costruita		Beni religiosi
	Ambienti insediativi rurali dei seminativi		Beni militari
	Ambienti insediativi rurali delle colture specializzate		Beni civili
	Ambienti insediativi rurali delle colture agricole marginali		Beni rurali
	Ambienti a dominante forestale, localmente interessate da insediamenti rurali		Archeologia industriale
	Ambienti non insediati naturali e seminaturali		Beni archeologici
	Aree naturali e seminaturali in ambienti intensivi di pianura		Beni vincolati ai sensi della L. 1089/39
	Acque		Rete idrografica
	Centri storici F1		Paesaggi agrari e forestali: sovranità
	Centri storici F2		Limiti comunali
	Centri storici F3 e F4		Limite provinciale

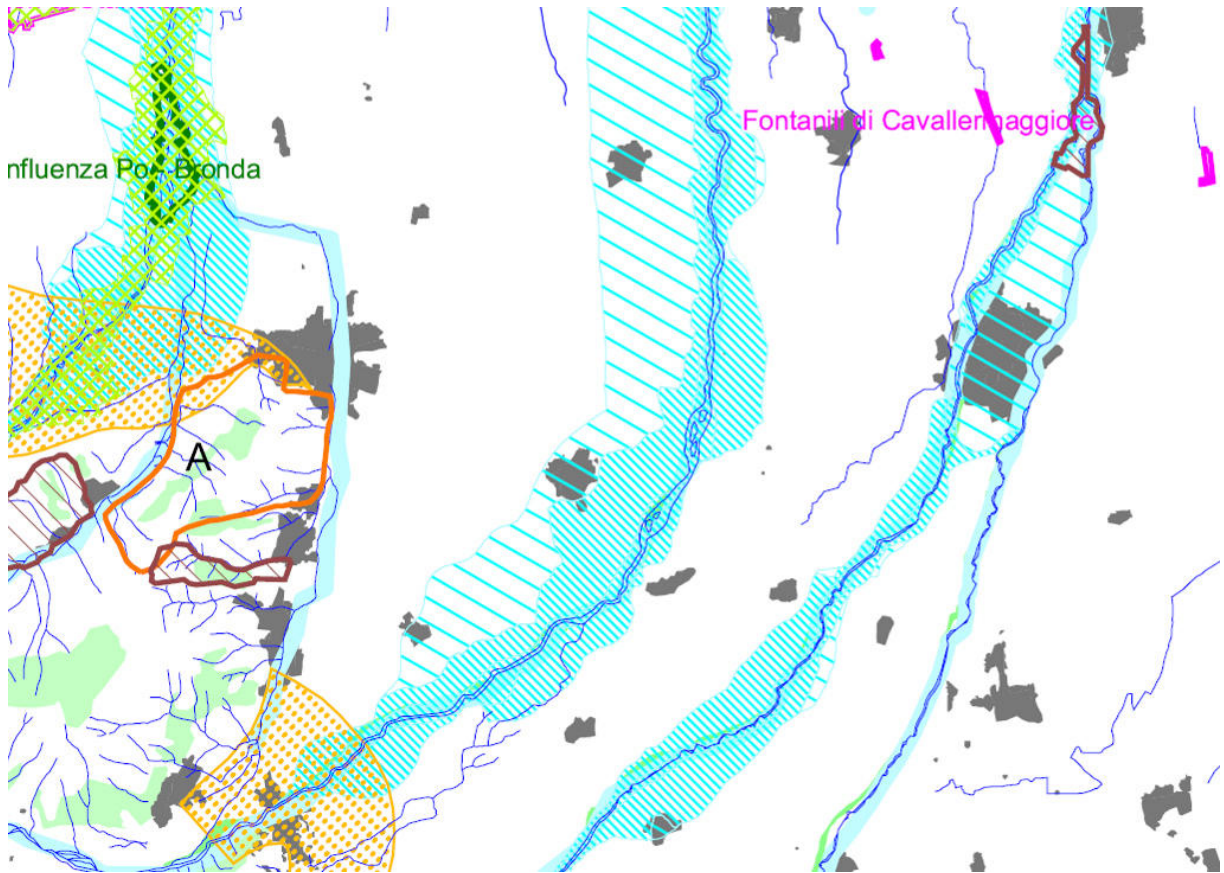
Allegato 7



CAPACITA' D'USO DEI SUOLI
LEGENDA

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

Allegato 8



PTP – STUDIO PER LA CARTA DELLA NATURA

LEGENDA

Naturalità della vegetazione

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

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

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

Elementi di vulnerabilità idrogeologica

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

Elementi di pericolosità in relazione al rischio idraulico

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

- Rete idrografica
- Limite provinciale

AREE AD ELEVATA QUALITA' AMBIENTALE

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

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

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

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

Interessate da Piani Paesistici di competenza regionale:

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

Interessate da Piani Paesistici di competenza provinciale:

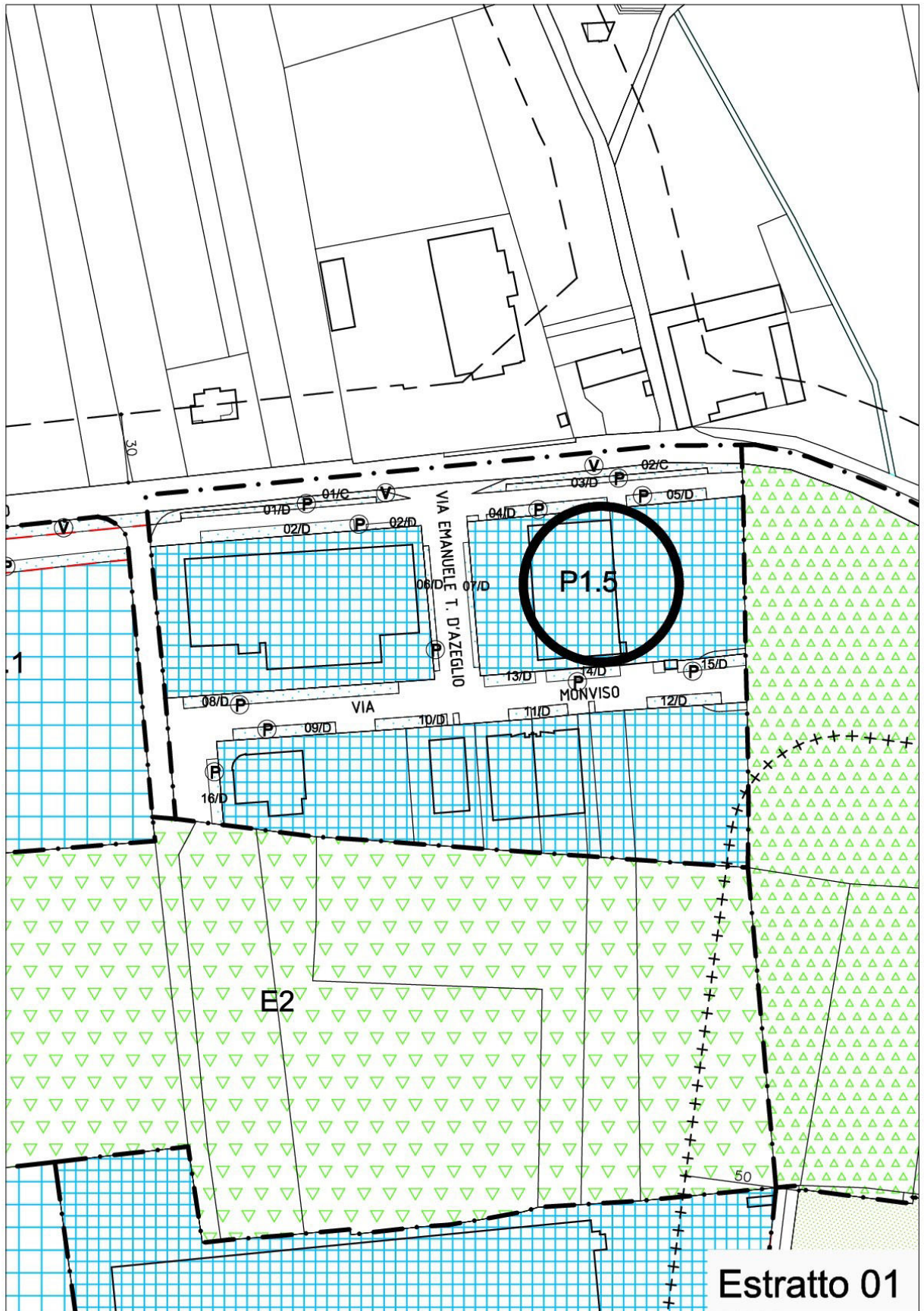
- 57. zona di Colle Casotto e di Alpe di Perabruna
- 58. Parco fluviale di Cuneo

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 9

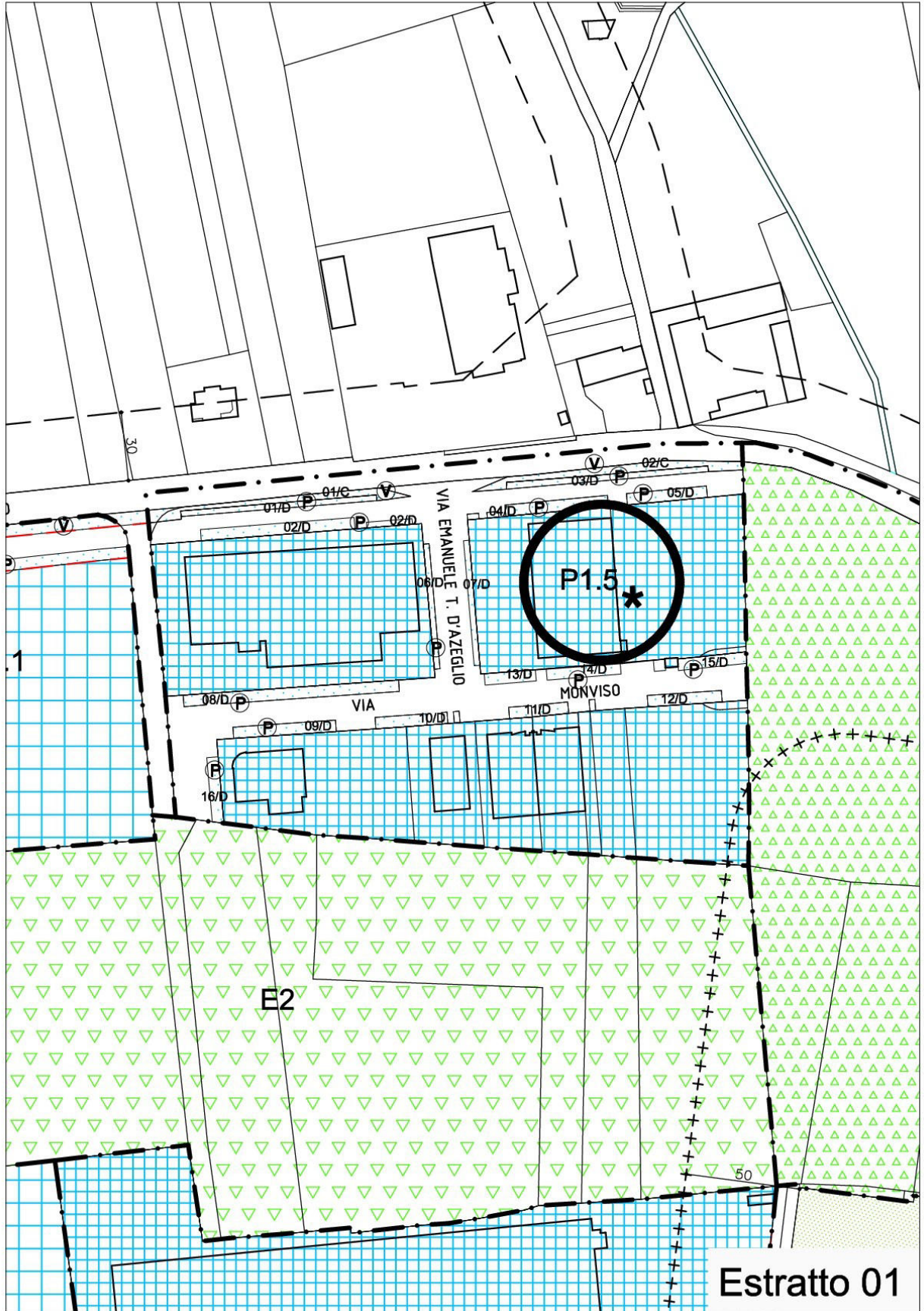
allegato 10: estratti PRG vigente



Estratto 01

	P1.1	P1.2	P1.3	P1.4	P1.5	P1.6	P1.7	P1.8
superficie territoriale	mq. 78.415	14.847	39.580	81.769	43.998	20.158	29.396	18.992
superficie destinata alla viabilità	mq. 5.240	1.779	474	882	12.970	/	/	/
superficie inedificabile	mq. 0	0	0	0	0	0	0	/
spazi pubblici - parcheggi	mq. 3.242	594	1.777	3.677	3.219	916	1.336	/
spazi pubblici - verde	mq. 3.242	594	1.778	3.677	656	917	1.337	/
spazi pubblici - totale	mq. 6.484	1.188	3.555	7.354	3.875	1.833	2.673	/
superficie fondiaria	mq. 66.691	11.880	35.551	73.533	27.153	18.325	26.723	18.992
superficie coperta esistente	mq. 13.061	3.483	8.986	40.095	6.564	3.553	10.581	5.634
superficie utile lorda esistente	mq. /	/	/	/	/	/	/	/
rapporto di copertura in progetto	mq./mq. 0,50	0,50	0,50	0,65	0,50	0,50	0,50	0,50
utilizzazione territoriale in progetto	mq./mq. /	/	/	/	/	/	/	/
utilizzazione fondiaria in progetto	mq./mq. /	/	/	/	/	/	/	/
superficie utile lorda in progetto	mq. /	/	/	/	/	/	/	/
modalità di intervento	DIR	DIR	DIR	DIR	DIR	DIR	DIR	DIR
nr. piani fuori terra	nr. 1)	1)	1)	1)	1)	1)	1)	1)
altezza fuori terra	m. 1)	1)	1)	1)	1)	1)	1)	1)
destinazione specifica prevista	/	/	/	C	C	/	C	C

allegato 11: estratti PRG variato



Estratto 01

	P1.1	P1.2	P1.3	P1.4	P1.5	P1.6	P1.7	P1.8	
superficie territoriale	mq.	78.415	14.847	39.580	81.769	43.998	20.158	29.396	18.992
superficie destinata alla viabilità	mq.	5.240	1.779	474	882	12.970	/	/	/
superficie inedificabile	mq.	0	0	0	0	0	0	0	/
spazi pubblici - parcheggi	mq.	3.242	594	1.777	3.677	3.219	916	1.336	/
spazi pubblici - verde	mq.	3.242	594	1.778	3.677	656	917	1.337	/
spazi pubblici - totale	mq.	6.484	1.188	3.555	7.354	3.875	1.833	2.673	/
superficie fondiaria	mq.	66.691	11.880	35.551	73.533	27.153	18.325	26.723	18.992
superficie coperta esistente	mq.	13.061	3.483	8.986	40.095	6.564	3.553	10.581	5.634
superficie utile lorda esistente	mq.	/	/	/	/	/	/	/	/
rapporto di copertura in progetto	mq./mq.	0,50	0,50	0,50	0,65	0,50 *	0,50	0,50	0,50
utilizzazione territoriale in progetto	mq./mq.	/	/	/	/	/	/	/	/
utilizzazione fondiaria in progetto	mq./mq.	/	/	/	/	/	/	/	/
superficie utile lorda in progetto	mq.	/	/	/	/	/	/	/	/
modalità di intervento		DIR	DIR	DIR	DIR	DIR	DIR	DIR	DIR
nr. piani fuori terra	nr.	1)	1)	1)	1)	1) *	1)	1)	1)
altezza fuori terra	m.	1)	1)	1)	1)	1)	1)	1)	1)
destinazione specifica prevista		/	/	/	C	C	/	C	C

* V. norma specifica di cui all'art. 39, c. 6, delle N. di A.