

**REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI CUNEO**

**COMUNE DI OSTANA
PIANO REGOLATORE GENERALE**

(APPROVATO CON D.G.R. N. 41-26197 DEL 21/06/1983)

VARIANTE PARZIALE N. 5

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

**RELAZIONE
E RAPPORTO PRELIMINARE**

PROGETTO PRELIMINARE ADOTTATO CON	D.C. NR.	DEL
PRONUNCIA DELLA PROVINCIA	D.D. NR.	DEL
PROGETTO DEFINITIVO APPROVATO CON	D.C. NR.	DEL

Sindaco:

Segretario Comunale:

Responsabile del Procedimento:

PROGETTO

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

INDICE

PARTE PRIMA:

RELAZIONE DELLA VARIANTE PARZIALE – ASPETTI URBANISTICI

1.	PREMESSA	pag.	3
2.	SITUAZIONE URBANISTICA	pag.	4
3.	OBIETTIVI ED OGGETTI DELLA VARIANTE	pag.	5
3.1	Stralcio aree a standard pubblici e interventi di aggiornamento di PRG non comportanti modifiche quantitative	pag.	6
3.2	Ampliamento o nuova individuazione aree a standard pubblici	pag.	7
3.3	Riduzione della capacità edificatoria per il settore residenziale	pag.	9
4.	VERIFICA DELLE MODIFICHE APPORTATE	pag.	11
4.1	La verifica dell'art. 31 del P.T.R.	pag.	14
5.	VERIFICA DI COMPATIBILITA' CON IL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA	pag.	21
5.1	Premessa	pag.	21
5.2	Criteri della zonizzazione acustica	pag.	21
5.3	Aree oggetto di modifiche urbanistiche e verifiche	pag.	22
5.4	Conclusioni.....	pag.	22
6.	VERIFICA DI COMPATIBILITA' CON LA CARTA DI SINTESI	pag.	24
7.	VERIFICA DI COMPATIBILITÀ DELLE PREVISIONI DI VARIANTE CON IL P.T.C.P.....	pag.	27
8.	VERIFICA DI COMPATIBILITÀ DELLE PREVISIONI DI VARIANTE CON IL P.P.R.	pag.	31
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.....	pag.	32
8.2	Parte seconda della Relazione di Compatibilità della Variante con il P.P.R. ai sensi del Regolamento Regionale n.4/R del 22/03/2019	pag.	41

PARTE SECONDA:
ASPETTI AMBIENTALI DEL RAPPORTO PRELIMINARE

1.	IL QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO	pag. 68
1.1	Le norme comunitarie e dello Stato	pag. 68
1.2	Le norme regionali	pag. 68
1.3	Il procedimento della verifica preventiva	pag. 69
2.	LE INFORMAZIONI UTILI PER LA FASE DI VERIFICA	pag. 70
2.1	Riferimento normativo	pag. 70
2.2	Generalità	pag. 70
2.3	Analisi delle modifiche previste	pag. 71
2.4	Caratteristiche del piano	pag. 90
2.5	Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate	pag. 91
2.6	Misure di mitigazione	pag. 92
	ALLEGATI	pag. 93

RELAZIONE DELLA VARIANTE PARZIALE – ASPETTI URBANISTICI

1. PREMESSA

Il Comune di Ostana, dotato di Piano Regolatore Comunale (nel prosieguo identificato come P.R.G.C.) formato ai sensi della L.R. 56/77 e s.m. ed i., intende variare il proprio strumento urbanistico al fine di soddisfare alcune necessità legate prioritariamente al settore dei servizi. 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 anche il Rapporto Preliminare (in particolare la parte seconda), si forniscono le informazioni ed i dati necessari per accertare le ricadute ambientali della variante utili ai soggetti competenti in materia ambientale a valutare gli interventi, sulla base dei quali l'Organo Tecnico Comunale potrà formulare il parere di competenza "Provvedimento di Verifica" decidendo l'assoggettamento o meno della variante alla fase di Valutazione. In caso di esclusione, in tale provvedimento, potranno essere dettate prescrizioni di carattere ambientale da recepire in sede di P.R.G.

2. SITUAZIONE URBANISTICA

Il Comune di Ostana è dotato di P.R.G. formato ai sensi della Legge Urbanistica Regionale ed approvato con D.G.R. n. 41 – 26197 del 21/06/1983.

L'Amministrazione a fronte di alcune esigenze di interesse esclusivamente locale formò una prima variante parziale, utilizzando quanto disposto dal comma 7, dell'art. 17 della L.U.R., così come modificata dalla L.R. 41/97. Tali esigenze riguardarono principalmente alcuni aggiornamenti della viabilità e delle aree a parcheggio, alcune parziali modifiche dei perimetri dei centri edificati, la parziale rilocalizzazione di un intervento destinato a ricettività alberghiera, nonché alcune modifiche normative. La variante parziale n. 1 fu approvata con deliberazione del consiglio comunale n. 17 il 1° maggio 1999.

Successivamente un'esigenza collegata ad una previsione già modificata con la precedente variante parziale n. 1 ha indotto l'Amministrazione a formare una seconda variante parziale, motivata da un interesse di ordine generale in quanto riguardante la possibilità di realizzare una struttura destinata a qualificare l'offerta turistica locale rappresentante un campo di azione di primario interesse per la comunità locale, approvate con dc. n. 17 del 23/04/2003.

Con deliberazione di Giunta Regionale n. 4-323 del 19 Luglio 2010 è stata approvata la Variante Strutturale 2003 con la quale il comune ha ottemperato all'obbligo di adeguare il proprio strumento urbanistici alle disposizioni del P.A.I.

Successivamente, alcune necessità intervenute aventi carattere puntuale hanno indotto l'Amministrazione Comunale ad intervenire nuovamente sullo strumento urbanistico vigente mediante la predisposizione di una nuova variante che per i contenuti si configura quale variante parziale ex art. 17, c.7 della L.U.R., la numero 3, approvata con d.c. n. 16 del 29/09/2012.

L'Amministrazione Comunale, intendendo far fronte a nuove esigenze urbanistiche legate principalmente ai servizi pubblici e all'individuazione di nuove aree agricole di carattere speciale, ha approvato la variante parziale n. 4 con d.c. n. 32 del 26/07/2019.

Si deve segnalare in ultimo che risultano approvate due varianti strutturali puntuali: una inerente al recupero e rifunzionalizzazione della borgata Ambornetti (approvata con d.c. n. 4 del 20/03/2020) e l'altra relativa al progetto di una casa sull'albero sul territorio comunale (approvata con d.c. n. 5 del 20/03/2020).

Sono poi state approvate due modifiche al PRG ai sensi dell'art. 17, comma 12, della L.R. 56/77, l'una con d.c. n. 6 del 20/03/2020 e l'altra con d.c. n. 29 del 15/10/2020.

3. OBIETTIVI ED OGGETTI DELLA VARIANTE

Come anticipato sin dalla premessa, con la presente variante si intende dare soddisfazione ad alcune necessità, di cui l'Amministrazione Comunale è venuta a conoscenza in tempi recenti, che interessano alcuni settori puntualmente individuabili ed in modo preponderante quello dei servizi pubblici. Come si vedrà in seguito nessuna delle previsioni in variante determina rilocalizzazioni della capacità edificatoria di piano (modifica tra le più comuni che si effettuano in sede di procedimento di variante parziale) che possono risultare particolarmente indispensabili affinché gli "attori" che agiscono sul territorio possano riscontrare le giuste condizioni atte a soddisfare le principali esigenze così da portare a compimento quanto programmato dal P.R.G. Si deve comunque 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 redatta dal Comune di Oстана successivamente alle consistenti modificazioni intervenute a livello regionale in materia urbanistica nel corso dell'anno 2013. A tal proposito si vedrà, successivamente nel dettaglio, che occorre prevedere puntuali verifiche, da integrare con ogni procedimento che si intraprende, atte a dimostrare l'applicabilità del procedimento di variante parziale; pertanto, viene nel presente testo dedicato un intero capitolo: il punto quattro seguente.

3.1 Stralcio aree a standard pubblici e interventi di aggiornamento di PRG non comportanti modifiche quantitative (estratto 1)

Come detto in precedenza, l'Amministrazione Comunale ha raccolto e vagliato diverse segnalazioni e richieste formulate per soddisfare bisogni riguardanti le aree a standard pubblici.

Le modifiche previste che si intendono descrivere al presente punto consistono, entrando maggiormente nell'operatività tecnica dell'intervento urbanistico vero e proprio, nello stralcio della previsione di un'area ad uso servizi verde pubblico attualmente individuata sulle tavole di piano e della quale si richiede un parziale stralcio, con riconversione in aree dedicate ad attività agro-silvo-pastorali, poiché nel corso degli anni tale previsione si è rivelata non attuabile per motivi prettamente logistici, urbanistici e strategici.

L'intervento in questione riguarda, come anticipato, il parziale stralcio dell'area servizi denominata "c4" posta presso il Capoluogo, Villa, individuata all'interno dell'"area di restauro e risanamento conservativo a prevalente destinazione residenziale" RR1.B. La superficie oggetto di stralcio misura mq. 2.747, che vengono completamente riconvertiti alla destinazione di "area destinata ad attività agro-silvo-pastorali" ASP. La porzione in oggetto insiste sui mappali nn. 1(p), 2(p), 3(p), 4(p), 5(p), 6, 7, 8, 67(p), 581(p) e 666(p) censiti al foglio n. 22 del Catasto.

Data l'occasione di intervento sullo strumento urbanistico-vigente, in modo particolare sugli elaborati grafici facenti parte di quest'ultimo, si intendono descrivere al presente punto alcune modifiche derivanti da aggiornamenti veri e propri di alcune indicazioni riportate. Si prevede di individuare alcune infrastrutture realizzate, alcuni fabbricati per i quali si è avuto un accatastamento successivo alla base utilizzata per il disegno di piano, così come per nuovi frazionamenti e la realizzazione di alcune viabilità indicate quali previsioni. In tal modo si cerca di rappresentare in modo più fedele possibile lo stato in essere, riportando degli aggiornamenti messi in evidenza dall'Ufficio Tecnico Comunale dopo un

accurato lavoro di analisi cartografica. Queste modifiche consentono di mantenere pertanto un adeguato grado di aggiornamento delle tavole di piano facilitando così la lettura e garantendo un migliore controllo ed applicabilità delle previsioni urbanistiche.

Gli aggiornamenti catastali operati in questa sede, relativi alla corretta individuazione dei mappali n. 635 del Fg. 22 e nn. 1068 e 1069 del Fg. 12 del capoluogo, portano a rendere necessario l'aggiornamento della perimetrazione dell'area servizi di interesse comune denominata b10 esistente sui mappali citati ma segnalata in modo che risulta inesatto in seguito all'aggiornamento del PRG. Tale aggiornamento avviene a parità di superficie aggiornando lo strumento di Piano a quella che risulta la reale situazione vigente in quest'ambito, non producendo alcun incremento delle dotazioni per il settore degli standard pubblici.

In modo del tutto analogo, si interviene a completamento di una piccola porzione di superficie fondiaria dell'area destinata ad attrezzature ricettive AR1, posta presso il capoluogo, per la quale si aggiorna la situazione catastale (mapp. nn. 616, 617 e 667 del Fg. 22) con conseguente adeguamento dei perimetri interni dell'area, senza modifiche della superficie territoriale. Tale aggiornamento, in considerazione della natura dell'ambito in oggetto, non comporta alcun tipo di incremento delle dotazioni attualmente assentite per il settore ricettivo.

Per i calcoli e le verifiche quantitative si rimanda allo schema di verifica riportato al successivo punto quattro.

3.2 Ampliamento o nuova individuazione aree a standard pubblici (estratti 1, 3 e 4)

Con la presente variante, oltre all'operazione di stralcio di aree a standard pubblici descritta al punto precedente, si prevede l'ampliamento o la nuova individuazione, all'interno del territorio comunale, di alcune aree ad uso parcheggio in progetto o di aree di interesse comune.

In primo luogo, viene prevista l'individuazione di un'“area a standard pubblico di interesse comune” che si denomina b14, individuandola presso il Capoluogo, Villa, sul mappale n. 993, censito al Fg. 12 del Catasto. Su questo lotto, attualmente ricadente all'interno delle “aree destinate ad attività agro-silvo-pastorali” ASP, risulta già attualmente edificata una struttura a destinazione compatibile con l'ambito in cui ricade. Viene richiesto l'inserimento di tale mappale all'interno delle aree a servizio di interesse comune al fine di poter assegnare a tale struttura e a tale lotto una funzione di pubblica utilità nell'ambito dell'articolato processo di rinnovamento socio-economico e turistico del paese, esteso a all'intero territorio comunale. La superficie oggetto di cambio di destinazione è pari a mq. 168. Per rendere maggiormente attuabili le previsioni urbanistiche in oggetto e al fine di completare in modo pienamente consoni il complesso e strutturato progetto di rilancio socio-economico e turistico in corso per l'intero territorio comunale e per la valle, si intende

assentire, inoltre, in tale ambito a servizi l'edificazione di una quantità di capacità edificatoria pari a mc. 205 da destinarsi alla residenza o a destinazioni ad essa compatibile. Viene dunque apposta una norma specifica sull'area servizi appena individuata atta a determinare tale possibilità. Tale quantità volumetrica viene recuperata da un'operazione di stralcio parziale di capacità edificatoria per il settore residenziale descritto al punto seguente. Come risulta chiaro, l'intervento descritto si prevede in ambito già edificato e urbanizzato con ricadute dal punto di vista paesaggistico-ambientali pressoché nulle e conseguenze di carattere positivo dal punto di vista socio-economico, turistico e della fruizione dell'intero territorio comunale.

Come secondo intervento si intende descrivere l'individuazione di un'altra area a servizi. Con la presente variante parziale, si è valutata la necessità di intervenire con l'individuazione di un'area ricadente nella tipologia delle "aree a standard pubblico ad uso parcheggio" in quanto, per specifiche motivazioni, l'Amministrazione ha valutato l'effettiva e necessaria opportunità di tale localizzazione. Infatti si prevede il riconoscimento di una nuova area a standard pubblico ad uso parcheggio, che si andrà a nominare d17, su parte del mappale n. 399, del Fg. 14 del Catasto, presso Loc. Durandin, attualmente riconosciuta in piano come "area destinata ad attività agro-silvo-pastorali" ASP. La superficie interessata, di dimensioni pari a mq. 661, viene individuata come area servizi pubblici ad uso parcheggio in progetto con il fine ultimo di poter risolvere una viva emergenza attualmente riscontrabile in questo preciso ambito territoriale. L'emergenza in questione è legata all'attuale mancanza di aree parcheggio nonostante la presenza in quest'ambito di alcune attività ricettive esistenti. Un parcheggio ben organizzato e situato strategicamente nei pressi di alcune attività ricettive permette agli ospiti di accedere comodamente alla struttura, riducendo al contempo l'impatto ambientale. Con un'infrastruttura adeguata, infatti, i visitatori possono lasciare le proprie auto in un luogo sicuro e dedicato, evitando di congestionare le strade circostanti o danneggiare l'ambiente naturale con parcheggi improvvisati. Questo contribuisce a preservare la bellezza e l'integrità delle aree montane, consentendo loro di essere apprezzate e godute in modo sostenibile. Utilizzando modalità costruttive consone per ridurre al minimo il consumo di suolo e la sua impermeabilizzazione, si può affermare che quella individuata al presente punto risulti essere un'infrastruttura fondamentale per promuovere il turismo sostenibile, conservare l'ambiente naturale e sostenere lo sviluppo economico delle comunità locali.

Terzo ed ultimo intervento, riguarda l'ampliamento dell'area "aree a standard pubblico ad uso parcheggio" d5 esistente, individuata presso l'area cimiteriale di B.ta S. Antonio. Per sopperire alle medesime problematiche descritte per il caso descritto in precedenza, si intende ampliare tale area servizi su parte dei mappali nn. 530 e 658, del Fg. 12 e su parte dei nn. 3(p), 4(p), 5(p), 6(p), 15(p), 16(p), 412(p), 413(p) e 414(p) del Fg. 19 del Catasto. La quantità di superficie oggetto di cambio di destinazione, che attualmente ricade in gran parte in "area destinata ad attività agro-silvo-pastorali" ASP e in minima parte in area RR1.B e RR1.C, misura mq. 1.918 che vengono dunque riconvertiti alla destinazione di area servizi ad uso parcheggio per risolvere alcune esigenze legate a ragioni di sicurezza. Anche in questo caso, si può affermare che, utilizzando modalità costruttive consone per

ridurre al minimo il consumo di suolo e la sua impermeabilizzazione, quella individuata al presente punto risulti essere un'infrastruttura fondamentale per fornire di aree di sosta sicure un punto nevralgico per la vita del paese e allo stesso tempo conservare l'ambiente naturale in cui si opera.

Riassumendo, al presente punto viene incrementata la dotazione superficiale delle dotazioni a standard pubblico in misura pari a mq. 2.747 (168 + 661 + 1.918) e si opera un incremento della capacità edificatoria per il settore residenziale pari a mc. 205. Come detto, le superfici individuate al presente punto vanno a compensarsi con quella stralciata descritta al punto precedente, ma si rendono obbligatorie alcune verifiche quantitative atte a dimostrare l'applicabilità del procedimento di variante parziale, per le quali si rimanda al successivo punto quattro.

3.3 Riduzione della capacità edificatoria per il settore residenziale (estratto 2)

La presente variante parziale al P.R.G.C. vigente interessa in modo specifico anche il settore residenziale prevedendo un singolo intervento. Si opera con il presente atto una modifica necessaria a soddisfare bisogni afferenti a tale settore, che prevede una riduzione della capacità edificatoria attualmente assentita. Tale ultimo aspetto è particolarmente importante poiché qualora si dovesse verificare in futuro una nuova richiesta previsionale, questa potrà trovare soddisfazione, come avvenuto già con il presente procedimento di variante. Infatti la possibilità di poter soddisfare le richieste di aree edificabili, che ovviamente determinano l'inserimento di una nuova capacità edificatoria all'interno del piano, può avvenire sostanzialmente con due modalità operative. La prima è quella di intraprendere una procedura di variante strutturale con la quale risulta ammissibile prevedere nuovi volumi quali incrementi alle previsioni di P.R.G. (ovviamente rispettando alcune disposizioni normative di carattere gerarchico sovraordinato che vanno a regolamentare le scelte sia di ubicazione che quantitative); la seconda tipologia è connessa all'utilizzo del procedimento semplificato delle cosiddette varianti parziali. Quest'ultima scelta però implica il rispetto di alcune specifiche regole atte a limitarne l'utilizzo. Tra queste, oltre ad alcune prescrizioni connesse alla possibilità di localizzazione (modificate con l'emanazione della L.R. 3/2013 e 17/2013), ve ne è una molto importante che ne preclude in modo determinante l'applicazione, ovvero l'impossibilità di incrementare la capacità insediativa residenziale. Ciò fa sì che non si possano prevedere volumi aggiuntivi, rispetto alle previsioni dello strumento urbanistico generale approvato, consentendo però la loro rilocalizzazione in altre zone del territorio comunale idonee o il "mantenimento" di capacità edificatoria per future esigenze di settore.

Proprio grazie a questa tipologia di rinunce, comportanti una contrazione della volumetria realizzabile, è possibile poter disporre di una capacità edificatoria da poter

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

La modifica prevista consiste, entrando maggiormente nell'operatività tecnica dell'intervento urbanistico vero e proprio, nello stralciare una quantità di capacità edificatoria pari a mc. 205, sottraendo tale dotazione a quella attualmente edificabile nell'"area residenziale di nuovo impianto" NI1 individuata presso B.ta Ciampetti, lungo Via S. Firmino. Ciò risulta possibile, senza modificare la superficie territoriale del suddetto ambito, modificando l'indice di densità territoriale attualmente pari a mc./mq. 0,60. Poiché il volume attualmente in realizzabile risulta pari a mc. 2.361, con il presente atto tale valore scenderà a mc. 2.156 (2.361 – 205) e l'indice edificatorio territoriale viene così modificato nell'apposita tabella di zona in mc./mq. 0,548. Tale intervento, che come detto non implica modifiche superficiali, non comporta consumo di nuovo suolo e rende l'eventuale edificazione all'interno dell'ambito in oggetto di più facile attuazione, nel rispetto dell'ambito montano in cui si opera.

Complessivamente le modifiche descritte al presente punto determinano un recupero di cubatura pari a mc. 205. Tale quantità di capacità edificatoria è stata ricollocata nell'ambito di un intervento descritto al punto 3.1 precedente. Per i calcoli volumetrici e superficiali si rimanda allo schema di verifica riportato al successivo punto quattro.

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 il parziale stralcio di un'area a standard pubblici, l'ampliamento o la nuova individuazione di alcune aree a standard pubblici e lo stralcio parziale con ricollocazione in altro ambito di una quantità di capacità edificatoria per il settore residenziale.

Il piano ha una capacità insediativa residenziale (C.I.R.) prevista di 373 ab.

- Per le aree residenziali si precisa che con la presente variante si effettuano modifiche interessanti tale ambito che non conducono però a variazioni delle dotazioni e pertanto viene confermata la capacità insediativa residenziale di Piano di 373 abitanti.
- Per quanto riguarda le aree a standard pubblici si deve rilevare, ai fini delle verifiche, che con la presente variante si operano modifiche interessanti tale ambito che non conducono però a variazioni delle dotazioni per tali ambiti.

Essendo gli abitanti teorici insediabili pari a 373 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:

$$\text{abit. } 373 \times (\pm 0,5) \text{ mq/ab} = \pm 186,5 \text{ mq da poter sfruttare}$$

Nel complessivo delle varianti parziali formulate si è operata una variazione totale delle aree per servizi pari a mq. + 186,5 e con la presente variante si operano stralci e ricollocazioni a parità di superficie, mantenendo un totale modifiche alla superficie di tali aree di mq. + 186,5 dunque rientrante nel limite imposto dalla L.U.R.:

$$\text{mq. } + 186,5 \leq 186,5 \text{ mq.}$$

- Relativamente alle aree produttive, si precisa che non sono presenti sul territorio comunale aree di questo tipo e non sono dunque individuate all'interno del PRG e dei suoi elaborati.
- Relativamente alle aree ricettive, si precisa che con la presente variante non si apporta alcuna variazione interessante tali ambiti e pertanto la situazione inerente la capacità insediativa di questo settore, con lo sfruttamento della possibilità di ampliamento di cui all'art. 17 comma 5, lettera f) della L.U.R., non risulta essere modificata.

Essendo la Superficie Territoriale delle aree ricettive pari a mq. 4.509 l'incremento ammesso del 8% è pari a mq. 360,7. Con le precedenti varianti parziali non si sono effettuate modifiche, quindi rimangono a disposizione ancora mq. 360,7 per future esigenze.

Per una rapida verifica si predispose la tabella riassuntiva seguente.

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

Variante 2003	<i>Capacità Insediativa Residenziale (C.I.R.)</i>		S.T. aree Ricettive
	373		
	Variazione servizi (art. 21 L.U.R.) +/- 0,5	Incremento 4%	4.509
	186,5 mq	ab	0,08
			360,7 mq

<i>Varianti parziali</i>	<i>aree servizi mq.</i>	<i>aree residenziali mc.</i>	<i>aree ricettive Sup.Ter. mq.</i>
VP3	- 186	/	/
VP4	+ 372,5	/	/
VP5	/	/	/
TOTALE MODIFICHE	+ 186,5	/	/
RESIDUO A DISPOSIZIONE	+ 0 mq	mc	360,7 mq
	- 373 mq	+ increm. 4%	

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

Dato Regionale $200.000 \times 3\% = 6.000$ mq.

Le previsioni di variante sulla quale si deve effettuare la verifica in oggetto interessano complessivamente una superficie pari a mq. 2.351 di consumo di nuovo suolo così come dimostrato con il raffronto effettuato con il dato Regionale del suolo trasformato evidenziato nella cartografia fornita dall'ente medesimo. Occorre evidenziare come per alcune modifiche introdotte con il presente atto si operi all'interno di ambiti già previsti 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... ”

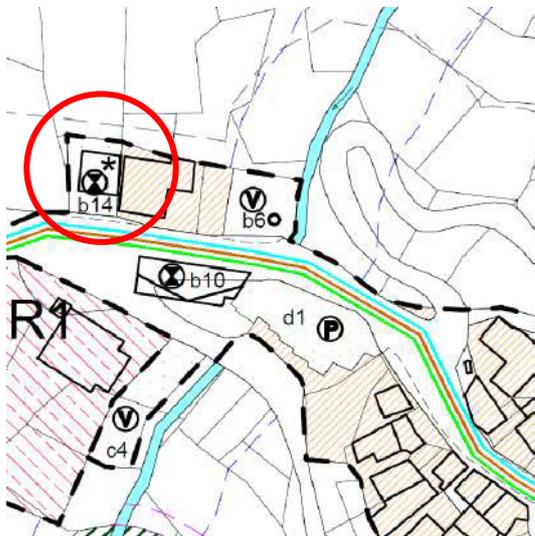
Nel presente quinquennio di conteggio del consumo di suolo agosto 2021/2026 non vi sono state altre previsioni di nuovo consumo di suolo; da tali considerazioni si può affermare che le nuove previsioni risultano essere contenute nel dato del 3% precedentemente calcolato.

1) Variante parziale n. 5 (la variante in oggetto)	2.351 mq.
TOTALE VARIAZIONE S.T. QUINQUENNIO 2021/ 2026 S.T.	2.351 mq.

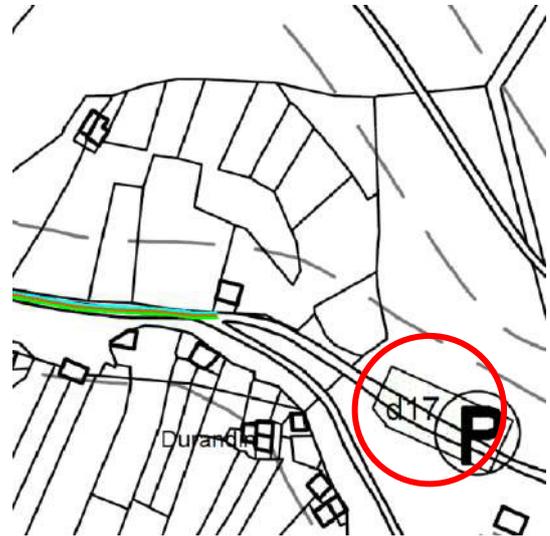
Come dichiarato i dati riportati servono per far comprendere l'attenta gestione della risorsa suolo da parte delle Amministrazioni Comunali susseguitesesi negli ultimi anni, con attività pianificatorie che hanno sempre cercato di impiegare una metodologia perequativa previsionale tra quanto previsto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

Per gli attuali principi (non elaborati nelle prime fasi applicative e quindi giustificativo del dato del primo quinquennio) generalmente adottati quale prassi di calcolo del dato di cui all'art. 31 delle Norme del P.T.R. non si tiene conto delle aree stralciate dal P.R.G. non ancora trasformate quale compensazione delle nuove previsioni. Pertanto, esaminando i dati con tale visione per il quinquennio in corso (2021/2026), si evince come la previsione di variante risulti essere contenuta all'interno del dato del 3% consentito in quanto i **mq. 2.351** di consumo di suolo previsti risultano essere inferiori ai **mq. 6.000** consentiti.

- Date le modifiche di variante previste non si rende necessario produrre alcun elaborato (estratto cartografico) atto a verificare la presenza dell'urbanizzazione primaria nelle zone delle aree servizi in progetto oggetto di variante.



Area servizi b14



Area servizi d17

- Dato che gli interventi descritti con la presente variante non riguardano ripерimetrazioni e/o stralci-rilocalizzazioni volumetriche, non si rende necessario provvedere a riportare estratti della cartografia redatta dal comune in cui sono state individuate le perimetrazioni dei centri e nuclei abitati.
- 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 apportati interventi contrastanti le modificazioni introdotte in sede di approvazione del P.R.G.C. 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.

Deliberazione della Giunta Regionale 19 luglio 2010, n. 4-323

Legge Regionale n. 56/77 e s.m.i. Comune di Ostana (CN). Variante Generale 2003 al Piano Regolatore Generale Comunale vigente. Approvazione.

(omissis)

LA GIUNTA REGIONALE
a voti unanimi...
delibera

ART. 1

Di approvare, ai sensi degli artt. 15 e 17 della Legge Regionale 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni, la variante Generale 2003 al Piano Regolatore Generale Comunale vigente del Comune di Ostana, in Provincia di Cuneo e dallo stesso adottata e successivamente integrata e modificata con deliberazioni consiliari n. 19 in data 30.9.2007, n. 10 in data 12.4.2008 e n. 38 in data 7.11.2009, subordinatamente all'introduzione "ex officio", negli elaborati progettuali, delle ulteriori modifiche, specificatamente riportate nell'allegato documento "A" in data 18.6.2010, che costituisce parte integrante del presente provvedimento, fatte comunque salve le prescrizioni del D.L. 30.4.1992 n. 285 "Nuovo Codice della Strada" e del relativo Regolamento approvato con D.P.R. 16.12.1992 n. 495 e successive modificazioni.

ART. 2

Con l'approvazione della presente Variante - introdotte le modifiche "ex officio" di cui al precedente Art. 1 - lo Strumento Urbanistico Generale del Comune di Ostana (CN) si ritiene adeguato al Piano per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.), approvato con D.P.C.M. in data 24.5.2001.

ART. 3

La documentazione relativa alla variante Generale 2003 al Piano Regolatore Generale Comunale vigente, adottata dal Comune di Ostana, debitamente vistata, si compone di:
Deliberazioni consiliari n. 19 in data 30.9.2007 e n. 10 in data 12.4.2008, esecutive ai sensi di legge, con allegato:

- Relazione
- Norme di Attuazione e Tabelle di zona
- Tav. 0.1 – Previsioni di PRG – Legenda delle Tavole in scala 1:1.000
- Tav. a – Previsioni di PRG – Territorio Comunale in scala 1:5.000
- Tav. 4.a – Previsioni di PRG – Villa - Marchetti - S. Antonio scala 1:1000
- Tav. 4.bis – Previsioni di PRG – Villa - Marchetti - S. Antonio, con individuazione zone di addensamento commerciale ai sensi della L.R. 28/99 e s.m.i. scala 1:1000
- Tav. 4b – Previsioni di PRG – S. Bernardo – Bernardi – Mirichiri in scala 1:1.000
- Tav. 4c – Previsioni di PRG – Ciampetti in scala 1:1.000
- Tav. 4d – Previsioni di PRG – Miridò in scala 1:1.000
- Tav. 4e – Previsioni di PRG – Ciampagna in scala 1:1.000
- Tav. 5 – Sintesi PRG e situazione urbanistica comuni contermini in scala 1:25.000
- Scheda quantitativa dei dati urbani

- Relazione geologico-tecnica
- Relazione geologico-tecnica, integrazioni cartografiche alla scala di piano
- Schede di rilevamento: corsi d'acqua, conoidi, frane, valanghe
- Cronopogramma degli interventi di riassetto idrogeologico
- Tav. 1 Carta geologico-strutturale scala 1:10.000
- Tav. 2 Carta della dinamica fluviale e del reticolo idrografico minore scala 1:10.000
- Tav. 3 Carta geomorfologica e dei dissesti scala 1:10.000
- Tav. 4 Carta dell'acclività scala 1:10.000
- Tav. 5 Carta litotecnica scala 1:10.000
- Tav. 6 Carta degli elementi morfologici influenzanti la risposta sismica scala 1:10.000
- Tav. 7 Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica scala 1:10.000
- Tav. 8 Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica Stralcio per le zone urbanizzate scala 1:5.000
- Tav. 9 Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica Stralcio per le zone urbanizzate scala 1:2.000
- Tav. 9.1 Carta di sintesi sovrapposta alla zonizzazione di piano Stralcio per la frazione Ciampagna scala 1:2.000
- Tav. 1.a Opere di urbanizzazione Villa - Marchetti - S. Antonio scala 1:1.000
- Tav. 1.b Opere di urbanizzazione – S. Bernardo - Bernardi - Mirichiri scala 1:1.000
- Tav. 1.c Opere di urbanizzazione – Ciampetti scala 1:1.000
- Verifica di compatibilità acustica, integrazioni;
- Deliberazione consiliare n. 38 in data 7.11.2009, esecutiva ai sensi di legge, con allegato:
- Tav. 0.1 – Previsioni di PRG – Legenda tavole, scala 1:1.000
- Tav. 4.a – Previsioni di PRG – Villa - Marchetti – S. Antonio, scala 1:1.000
- Tav. 4.a bis – Previsioni di PRG – Villa - Marchetti - S. Antonio con individuazione zone di insediamento commerciale ai sensi della Lr. 28/99 e s.m.i., scala 1:1.000
- Tav. 4.b – Previsioni di PRG – S. Bernardo – Bernardi – Mirichiri, scala 1:1000
- Tav. 4.c – Previsioni di PRG – Ciampetti, scala 1:1.000
- Tav. 6 – Uso del suolo, scala 1:10.000
- Tav. 8 – Sovrapposizione delle classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica sulle previsioni di PRG - territorio comunale scala 1:5000
- Norme Tecniche di Attuazione e tabelle di zona.
- Relazione integrativa
- Tav. a – Previsioni di PRG – Territorio comunale scala 1:5000
- Tav. 9.1 – Sovrapposizione delle classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica sulle previsioni di PRG – Villa - Marchetti - S. Antonio, scala 1:1000
- Tav. 9.2 – Sovrapposizione delle classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica sulle previsioni di PRG - S.

Bernardo – Bernardi - Mirichiri, scala 1:1000

- Tav. 9.3 – Sovrapposizione delle classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica sulle previsioni di PRG – Campetti, scala 1:1000

- Tav. 9.4 – Sovrapposizione delle classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica sulle previsioni di PRG – Miridò, scala 1:1000

- Tav. 9.5 – Sovrapposizione delle classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica sulle previsioni di PRG – Ciampagna, scala 1:1000

-Relazione integrativa a commento degli elaborati geologici;

-Tav. 3 - Carta geomorfologica e dei dissesti, scala 1:10.000;

-Tav. 7 - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica, scala 1:10.000.

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

(omissis)

Allegato

18 GIU. 2010

Allegato "A" alla Deliberazione della Giunta Regionale n. ^{u-383}
 in data ~~19.7.2010~~ relativa all'approvazione della Variante 2003 al P.R.G.C.
 del Comune di Ostana (CN)

**Elenco modificazioni introdotte "ex officio" ai sensi dell'11° comma dell'art. 15
 della L.R. 5.12.1977 n. 56 e s.m.i.**

MODIFICHE CARTOGRAFICHE

Le indicazioni riportate dalla tavola 7 (Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica scala 1:10.000) devono intendersi modificate per adeguamento a quanto previsto dalla Tav. 8 (scala 1:5.000) perfezionando la delimitazione degli ambiti di classe IIIA situati a nord-est di Borgata Martino ed a sud di Colle Bernardo.

MODIFICHE NORMATIVE

All'art. 2: nel capoverso dell'ultimo comma in cui si fa riferimento agli elaborati allegati alla D.C. 38 del 7.11.09, dopo la parola "sostituiscono" si devono intendere inserite le parole "e nel caso della relazione geologico-tecnica integrano"; inoltre a conclusione dell' articolo deve intendersi inserito il seguente testo "Le tavole n. 9.1, 9.2, 9.3, 9.4, 9.5 in scala 1:1.000 sono sostitutive delle originarie tavole n. 9 e 9.1 in scala 1:2000, adottate rispettivamente con le DD.CC. n. 19/2007 e n. 10/2008."

All'art. 6: i disposti del 5°, 6°, 7°, 8° e 9° comma sono da intendersi sostituiti dal seguente testo "Per quanto attinente le procedure di formazione, approvazione ed efficacia del P.P. si richiamano i disposti dell'art. 40 della L.R. 56/77 e s.m. e i."

All'art. 7, penultimo comma: la parola "Comprensoriale" deve intendersi sostituita con la parola "Regionale".

All'art. 9, lettera d bis), 6° comma: dopo le parole "In alternativa a quanto previsto precedentemente," si intendono aggiunte e ripristinate le parole "e solo qualora le condizioni di degrado dell'edificio lo rendano necessario".

All'art. 9, lettera d bis), 7° comma: dopo le parole "intervenire mediante" si intendono inserite le parole "demolizione e"; inoltre successivamente, si intendono stralciate le parole "e/o igienico".

All'art. 11, punto 4:

- nella lettera a), dopo le parole " 10 mt per strade vicinali", si intendono inserite le seguenti parole "anche se non individuate in cartografia";
- nel disposto finale, dopo la parola "attuazione", si intendono aggiunte le seguenti parole "in cui si stabilisce che gli arretramenti devono essere riferiti al confine stradale".

All'art. 13, secondo comma, punto 1.:

- le parole "precedente e modesti" sono da intendersi sostituite con le parole "precedente limitatamente a modesti";
- le parole "delle abitazioni stesse" sono da intendersi sostituite con le parole "degli edifici rurali ad uso residenziale";
- al termine dello stesso punto 1. si intende aggiunto il seguente disposto conclusivo: "Per i predetti interventi di ampliamento degli edifici rurali ad uso residenziale ricadenti nelle fasce di rispetto stradale, l'ampliamento dovrà avvenire sul lato opposto a quello della strada."



All'art. 13, secondo comma, punto 3. :

- le parole "ed impianti di pubblico interesse" sono da intendersi stracciate in quanto non contemplate dalla L.R. 56/77;

- dopo le parole "e degli articoli" deve intendersi inserito il numero "27,".

All'art. 16, secondo comma:

- nel capoverso la parola "integrata" deve intendersi sostituita con le parole "di supporto composta";

- nel testo della lettera c) le parole "di mq. 150" sono da intendersi sostituite con le parole "con una superficie di almeno 1 mq ogni 10 mc di costruzione".

All'art. 18: deve intendersi aggiunto il seguente disposto: "Per quanto attinente alla eventuale reiterazione di vincoli espropriativi operata dalla Variante 2003 relativamente alla viabilità già prevista dal PRGC, si rimanda ai provvedimenti che l'A.C. ha adottato o adotterà ai sensi dell'art. 39 del D.P.R. 327/2001 per l'eventuale indennizzo ai privati. Inoltre, per tutti quelli decaduti (e non reiterati in quanto non espressamente citati e motivati con la Variante 2003), l'A.C. dovrà provvedere a riconfermare quelli necessari ricorrendo alle opportune procedure di Variante."

All'art. 19: deve intendersi aggiunto il seguente comma " Per quanto attinente gli impianti G1, esistenti o realizzabili in base ai disposti del precedente art. 18, si richiamano le vigenti prescrizioni e le relative fasce di rispetto di m. 100 (ancorché non cartografate) derivanti dall'art. 27 della L.R. n. 56/77 e s.m. e dalla Deliberazione 4 febbraio 1977 del Comitato dei Ministri per la Tutela delle Acque dall'inquinamento."

All'art. 21: a conclusione dell'articolo deve intendersi inserito il seguente testo: "I predetti disposti di cui alla lettera e) sono da intendersi applicabili solo per quanto non in contrasto con le vigenti normative urbanistiche e sulla sicurezza della circolazione (D.M. 1404/68, Nuovo Codice della Strada e relativo Regolamento di Attuazione, art. 27 della Lr 56/77)."

All'art. 23: a conclusione del testo dell'articolo devono intendersi aggiunti i seguenti disposti: "3 Le limitazioni d'uso e di intervento derivanti dalle predette classificazioni di idoneità all'utilizzazione urbanistica del territorio sono da ritenersi in ogni caso prevalenti e vincolanti rispetto alle restanti previsioni cartografiche e normative di PRGC. Dette limitazioni e classificazioni dovranno essere comunque verificate nel dettaglio con la normativa contenuta nella "Relazione geologico-technica" e sue integrazioni, in particolare per quanto concerne la 'Carta di sintesi' in scala 1:10.000 e le relative cartografie di dettaglio in scala 1:1.000, in quanto per alcuni ambiti è prevista una diversa suddivisione delle classi."

Il Dirigente incaricato
di staff al Settore
arch. Giovanni FUSO

Il Dirigente
responsabile del Settore
arch. Franco VANDONE



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 Ostana 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 e, in base alle sue risultanze, potrà emergere, ad avvenuta approvazione 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 il Piano di classificazione acustica comunale.

Al termine dell'iter di approvazione della variante al P.R.G. si avvierà, qualora necessario, il processo di revisione della classificazione acustica, che, redatta da tecnico competente in materia, 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 06/08/2001 attribuisce alle destinazioni d'uso del territorio comunale una specifica classe acustica all'interno di una gamma di sei classi.

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 classe II con classe IV, salvo che per queste ultime non siano previste fasce cuscinetto adeguatamente dimensionate.

Si ricorda altresì che le zone urbanistiche inferiori a 12.000 mq si intendono assorbite ed omogeneizzate rispetto alla zona circostante in cui ricadono e che quindi, in tal caso, le attività ivi ospitate devono 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.

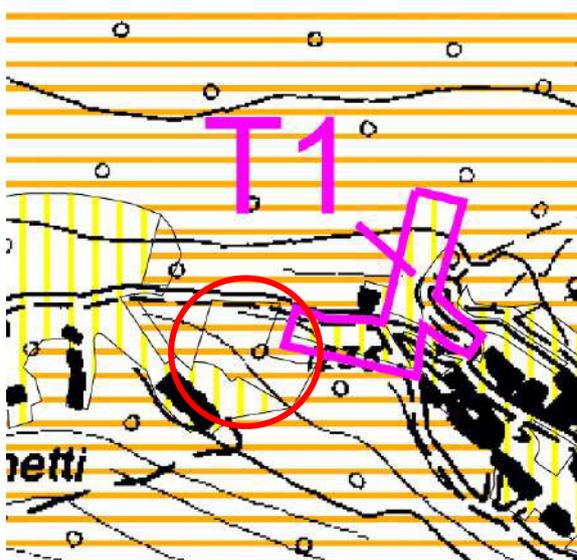
Si potranno così individuare le presenze di eventuali contatti critici, con le possibilità o meno di previsioni di fasce cuscinetto, ed infine definire le necessità di revisione della zonizzazione acustica definita dal Comune.

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 servizi c4	III	II - III	NO	NO
Area servizi b14	III	II - III	NO	NO
Area servizi d17	III	III	NO	NO
Area servizi d5	II	II - III	NO	NO
Area NI1	III	II - III	NO	NO

5.4 Conclusioni

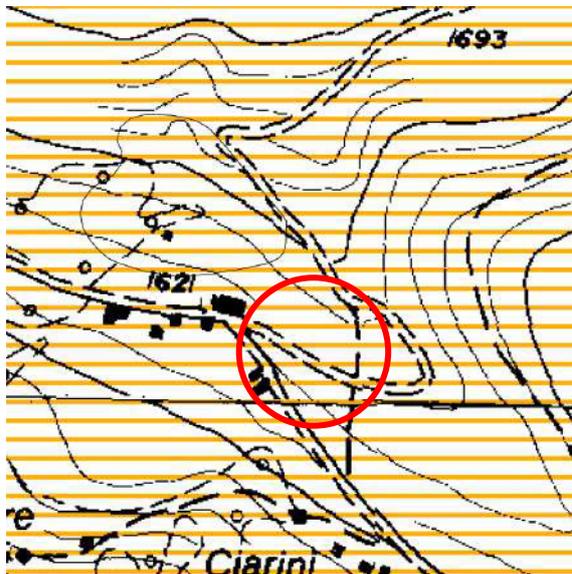
Le nuove destinazioni d'uso previste dalla variante al P.R.G.C. del Comune di Ostana risultano completamente compatibili con l'attuale piano di classificazione acustica del territorio, pertanto non risulta essere necessaria la revisione del piano di zonizzazione acustica.



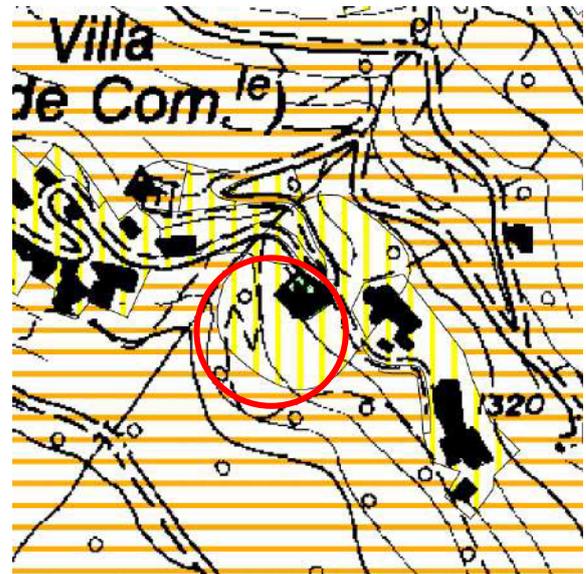
Area servizi c4



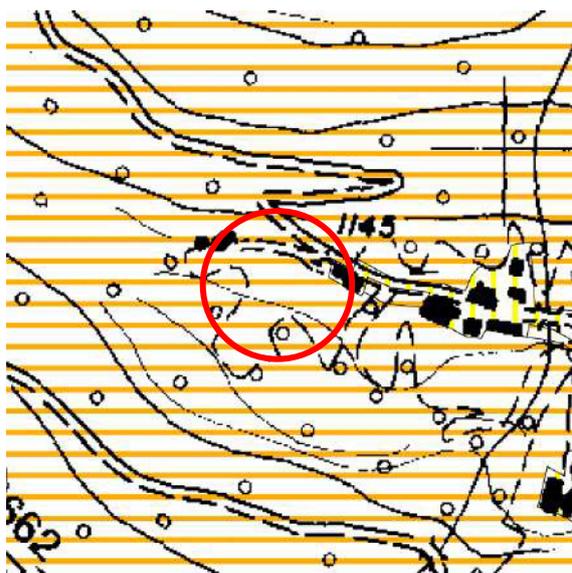
Area servizi b14



Area servizi d17



Area servizi d5



Area NI1

LEGENDA COLORI

-  I Aree particolarmente protette
-  II Aree ad uso prevalentemente residenziale
-  III Aree di tipo misto
-  IV Aree di intensa attività umana
-  V Aree prevalentemente industriali
-  VI Aree esclusivamente industriali
-  Tn Aree destinate a spettacolo a carattere temporaneo, oppure mobile, oppure all'aperto

6. VERIFICA DI COMPATIBILITA' CON LA CARTA DI SINTESI

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

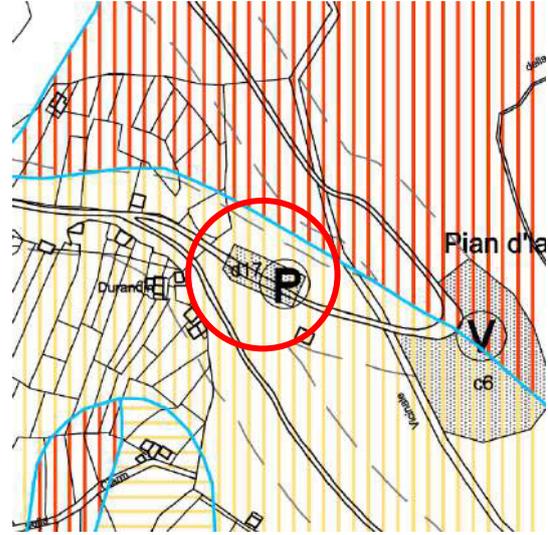
Sotto il profilo geologico ed idrogeologico le previsioni descritte risultano tutte compatibili; in particolare si pongono approfondimenti per alcune zone oggetto di specifiche previsioni che richiedono una puntuale verifica, come di seguito evidenziato:

	zone urbanistiche previste dal PRGC a destinazione prevalente	classe di zonizzazione geologica della zona
Area servizi b14	standard pubblici	IIa – IIIind
Area servizi d17	standard pubblici	IIa
Area servizi d5	standard pubblici	IIa – IIb – IIIa

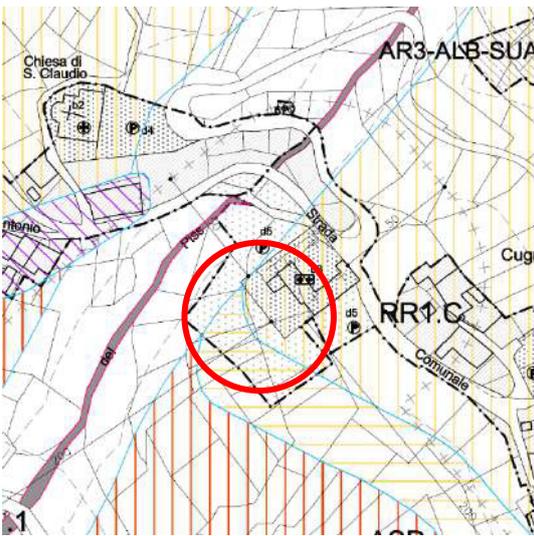
CLASSI	PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA
<p>classe IIa</p>  <p>classe IIb</p> 	<p style="text-align: center;">MODERATA</p> <p>Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata di pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici.</p> <p>A: specifici settori di versante con acclività da debole a media in cui le situazioni di modesta pericolosità non condizionano le scelte progettuali (realizzazione di modesti interventi, ecc...);</p> <p>B: specifici settori di versante, con acclività medio-alta e caratteristiche geomorfologiche poco favorevoli, in cui le situazioni di moderata pericolosità condizionano il progetto (necessità di muri di contenimento, ecc...).</p> <p>L'utilizzazione urbanistica è subordinata all'adozione ed al rispetto di modesti accorgimenti tecnici esplicitati a livello di Norme Tecniche di Attuazione ispirate al D.M. 11.03.88 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intero significativo.</p>
<p>classe IIIind</p> 	<p>Porzioni di territorio inedificate, ma con possibile presenza di edifici sparsi, ritenute potenzialmente dissestati (aree ad incerta stabilità, aree caratterizzate da fattori geomorfologici e geotecnici penalizzanti).</p> <p>"L'identificazione di eventuali situazioni locali meno pericolose, potenzialmente attribuibili a classi meno condizionanti, può essere rinviata ad eventuali future varianti di piano, in relazione a significative esigenze di sviluppo urbanistico o di opere pubbliche, che dovranno essere supportate da studi geomorfologici di dettaglio adeguati".</p> <p>Interventi edilizi ammessi: Manutenzione, restauro, ristrutturazione, adeguamento igienico-funzionale, cambi di destinazione d'uso, ma con esclusione di nuove unità abitative. Possibilità di realizzare nuove costruzioni che riguardino in senso stretto edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale. Gli edifici dovranno risultare non diversamente localizzabili nell'ambito dell'azienda agricola e la loro fattibilità verificata ed accertata da opportune indagini geologiche, idrogeologiche e, se necessario, geognostiche dirette di dettaglio, in ottemperanza a quanto previsto dalla Circolare 16/URE-1989 e dal D.M. 11.03.88.</p>
<p>classe III-B3</p> 	<p style="text-align: center;">ELEVATA</p> <p>Porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico esistente.</p> <p>A seguito della realizzazione delle opere di riassetto sarà possibile solo un modesto incremento del carico antropico. Da escludersi nuove unità abitative e completamenti.</p> <p>In assenza di interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico, saranno consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico. Nuove opere saranno ammesse solo a seguito dell'attuazione degli interventi di riassetto e dell'avvenuta eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità. Nelle aree ricadenti nelle perimetrazioni di dissesto si applica l'art. 9 delle N.d.A. del PAI, commi 5, 6, 7 e 10, in funzione del dissesto: Ee, Eb, Ca, Ve.</p>
<p>classe III-A</p>  <p>Fa</p>  <p>Fq</p>  <p>Ee</p>  <p>Ee_t</p>  <p>Ca</p>  <p>Cn</p>  <p>Ve</p> 	<p>Porzioni di territorio inedificate che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inadatte a nuovi insediamenti.</p> <p>Settori:</p> <ul style="list-style-type: none"> - in frana attiva (Fa); - in frana quiescente (Fq); - esondabili da acque ad elevata energia e/o battente (Ee) e canali di deflusso delle acque e; - di conoide attivo o potenzialmente attivo non protetto (Ca); - di conoide stabilizzato (Cn); - interessate da valanghe ad elevata pericolosità (Ve); - con acclività > 35°; - aree caratterizzate da fattori geomorfologici e geotecnici fortemente penalizzanti. <p>Interventi edilizi ammessi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Per le aree in frana (Fa, Fq), esondabili (Ee, Eb), di conoide (Ca) ed interessate da valanghe (Ve), si applica l'art. 9, commi 2, 3, 5, 6, 7 e 10 delle Norme di attuazione al PAI. - Per le aree esterne alle suddette perimetrazioni non sono ammessi gli interventi che aumentino il carico antropico, è consentita: <ul style="list-style-type: none"> - ristrutturazione edilizia, senza aumenti di superficie e volume; - ampliamento per adeguamento igienico-funzionale; - la realizzazione di nuove infrastrutture pubbliche di interesse pubblico, nonché l'ampliamento o la ristrutturazione delle esistenti, purché compatibili con lo stato del dissesto esistente; - le opere di difesa idrogeologica.



Area servizi b14



Area servizi d17



Area servizi d5

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.

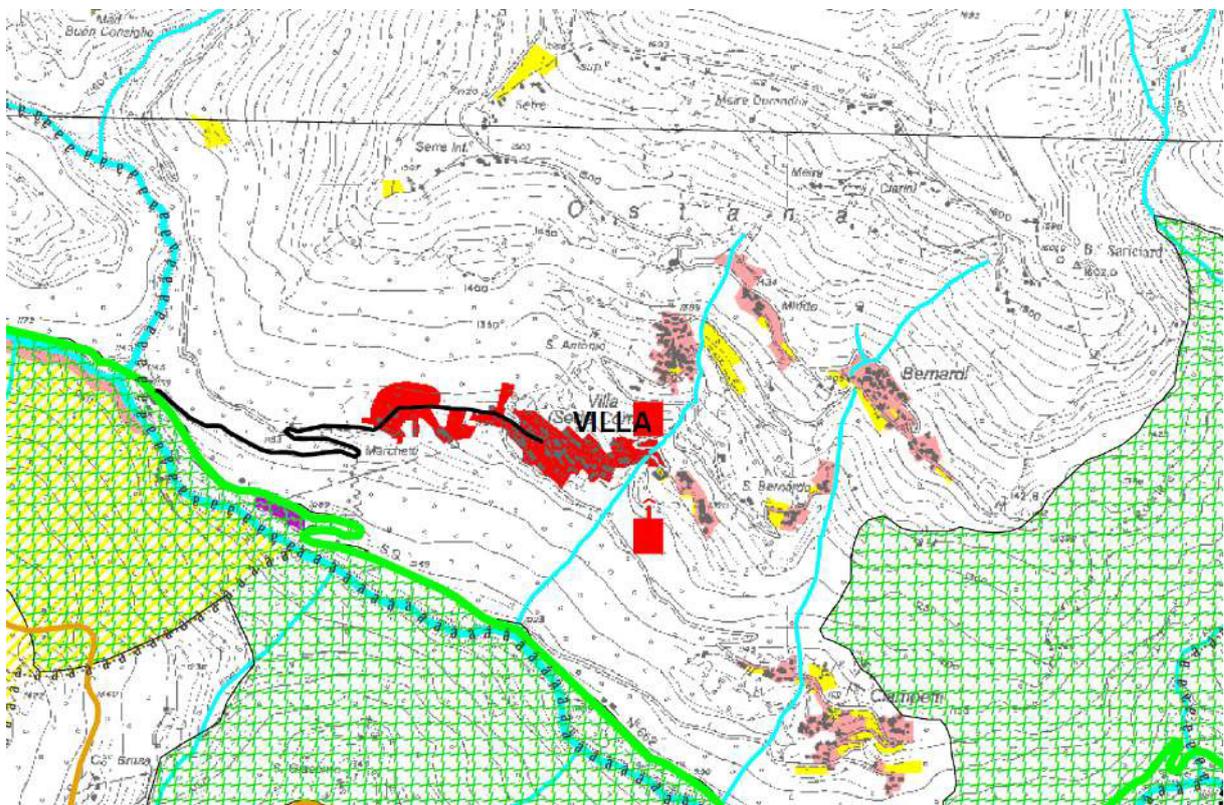
Dalla lettura degli elementi riportati in carta, si evince:

- che l'intervento relativo allo stralcio parziale di aree a servizi pubblici interessa prevalentemente aree urbane a matrice storica e, in parte, aree individuate come agricole

prive di elementi di rilievo. 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;

- che gli interventi relativi all'ampliamento o all'individuazione di aree a standard pubblico interessano ambiti considerati agricoli o posti nei pressi di aree a dominante costruita residenziale o per i servizi e comunque prive di elementi di rilievo. Gli indirizzi individuati possono considerarsi consoni, ma si rimanda, comunque, alle valutazioni approfondite in relazione alle morfologie insediative individuate dal PPR nella tavola delle componenti paesaggistiche;
- che l'intervento relativo al parziale stralcio della capacità edificatoria per il settore residenziale interessa un ambito considerato agricolo, posto nei pressi di aree a dominante costruita residenziale e comunque privo di elementi di rilievo. Gli indirizzi individuati possono considerarsi consoni, 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.



Estratto 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. riguardano:

- 1) Stralcio aree a standard pubblici e interventi di aggiornamento di PRG non comportanti modifiche quantitative;
- 2) Ampliamento o nuova individuazione aree a standard pubblici;

3) Riduzione della capacità edificatoria per il settore residenziale.

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 Oстана ricade nell'ambito di paesaggio n. 50 (Valle Po e Monte Bracco) del P.P.R., caratterizzato da un territorio di una certa eterogeneità, con alternanza di alcuni elementi strutturali: la parte più elevata in quota, nella quale domina il paesaggio alto-alpino del massiccio del Monviso lungo la cresta spartiacque alpina transfrontaliera, ricco di pareti rocciose, pietraie e segni passati e attuali del glacialismo; la parte centrale, con elemento strutturale portante costituito dal rilievo alpino vallivo comprendente gli alti, i medi e i bassi versanti; la porzione più nordorientale, dove vi sono rilievi a pendenze ridotte con presenza di residuali superfici a uso agrario e, infine, la parte centro-orientale, nella quale si riscontrano superfici pseudopianeggianti derivanti da alluvioni e conoidi recenti e medio-antichi.

Il territorio comunale ricade all'interno dei macroambiti del "*paesaggio alpino occitano*" e gli interventi descritti ricadono tutti all'interno di quest'ultimo macroambito.

Si opera all'interno dell'unità di paesaggio "*Alta Valle Po*" che fa normativamente riferimento alla tipologia n. II "*naturale/rurale integro*" che vede la presenza di caratteri tipizzanti quali la "*compresenza e consolidata interazione tra sistemi naturali a buona integrità e sistemi insediativi rurali tradizionali, poco trasformati da interventi e attività innovative, e segnati da processi di abbandono*".

Il Piano Paesaggistico Regionale, nella scheda di ambito n. 50, all'interno del quale si opera con la presente variante, individua, tra gli indirizzi e gli orientamenti strategici, per quanto riguarda gli aspetti insediativi, la necessità, ad esempio, di individuare, tutelare e valorizzare i tratti panoramici lungo i percorsi veicolari/pedonali e i punti di vista con i coni

visuali che dai punti di vista si percepiscono e, per quanto riguarda gli aspetti naturalistici e di valorizzazione dell'ecosistema rurale, la necessità, ad esempio, di salvaguardare l'agricoltura che ha mantenuto le attività in bassa valle e sui conoidi laterali per il valore paesaggistico che rappresenta.

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 50

Linee strategiche paesaggistico-ambientali					
n	LE STRATEGIE		INTERVENTI VARIANTE		
		Non contrasta			
n.n	GLI OBIETTIVI GENERALI	Effetti positivi	1	2	3
n.n.n	<i>Gli obiettivi specifici</i>	Contrasta			
1	RIQUALIFICAZIONE TERRITORIALE, TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO				
1.1	VALORIZZAZIONE DEL POLICENTRISMO E DELLE IDENTITÀ CULTURALI E SOCIO-ECONOMICHE DEI SISTEMI LOCALI				
1.1.1	<i>Riconoscimento della strutturazione del territorio regionale in paesaggi diversificati</i>				
1.1.2	<i>Potenziamento della immagine articolata e plurale del paesaggio piemontese</i>				
1.1.3	<i>Valorizzazione e tutela del paesaggio attraverso la sovrapposizione e l'interazione delle componenti caratterizzanti gli ambiti paesaggistici rispetto ai Sistemi locali individuati dal Ptr</i>				
1.1.4	<i>Rafforzamento dei fattori identitari del paesaggio per il ruolo sociale di aggregazione culturale e di risorsa di riferimento per la promozione dei sistemi e della progettualità locale</i>				
1.2	SALVAGUARDIA E VALORIZZAZIONE DELLA BIODIVERSITA' 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>				
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	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	Reimpianto di conifere spontanee e di provenienza certificata nel piano subalpino. Valorizzazione delle specie spontanee rare, sporadiche o localmente poco frequenti, con interventi selvicolturali mirati e attraverso la conservazione dei portaseme	Reimpianto di conifere spontanee e di provenienza certificata nel piano subalpino. Valorizzazione delle specie spontanee rare, sporadiche o localmente poco frequenti, con interventi selvicolturali mirati e attraverso la conservazione dei portaseme	Reimpianto di conifere spontanee e di provenienza certificata nel piano subalpino. Valorizzazione delle specie spontanee rare, sporadiche o localmente poco frequenti, con interventi selvicolturali mirati e attraverso la conservazione dei portaseme
1.2.4	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			
1.3	VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO CULTURALE MATERIALE E IMMATERIALE DEI TERRITORI			
1.3.1	Potenziamento di una consapevolezza diffusa del patrimonio paesaggistico e della necessità di valorizzarne il ruolo nei processi di trasformazione e di utilizzo del territorio			
1.3.2	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	Conservazione integrata del patrimonio edilizio storico, delle borgate, dei nuclei isolati e dei relativi contesti (aree boschive, percorsi), attraverso la connessione territoriale, materiale e immateriale, delle principali emergenze storicoartistiche	Conservazione integrata del patrimonio edilizio storico, delle borgate, dei nuclei isolati e dei relativi contesti (aree boschive, percorsi), attraverso la connessione territoriale, materiale e immateriale, delle principali emergenze storicoartistiche	Conservazione integrata del patrimonio edilizio storico, delle borgate, dei nuclei isolati e dei relativi contesti (aree boschive, percorsi), attraverso la connessione territoriale, materiale e immateriale, delle principali emergenze storicoartistiche
1.3.3	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	Conservazione integrata del patrimonio edilizio storico, delle borgate, dei nuclei isolati e dei relativi contesti (aree boschive, percorsi), attraverso la connessione territoriale, materiale e immateriale, delle principali emergenze storicoartistiche	Conservazione integrata del patrimonio edilizio storico, delle borgate, dei nuclei isolati e dei relativi contesti (aree boschive, percorsi), attraverso la connessione territoriale, materiale e immateriale, delle principali emergenze storicoartistiche	Conservazione integrata del patrimonio edilizio storico, delle borgate, dei nuclei isolati e dei relativi contesti (aree boschive, percorsi), attraverso la connessione territoriale, materiale e immateriale, delle principali emergenze storicoartistiche
1.4	TUTELA E RIQUALIFICAZIONE DEI CARATTERI E DELL'IMMAGINE IDENTITARIA DEL PAESAGGIO			
1.4.1	Salvaguardia attiva dei paesaggi di specifico valore o eccellenza, nel quadro della valorizzazione del capitale territoriale			

1.4.2	<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>	Definizione di interventi di mitigazione a scala territoriale degli insediamenti estrattivi esistenti e tutela degli scorci panoramici	Definizione di interventi di mitigazione a scala territoriale degli insediamenti estrattivi esistenti e tutela degli scorci panoramici	Definizione di interventi di mitigazione a scala territoriale degli insediamenti estrattivi esistenti e tutela degli scorci panoramici
1.5	RIQUALIFICAZIONE DEL CONTESTO URBANO E PERIURBANO			
1.5.1	<i>Riqualificazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia</i>			
1.5.2	<i>Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane</i>	Contenimento della dispersione insediativa diffusa a Nord e ad Est di Paesana (espansioni residenziali diffuse e grandi contenitori di attività economiche), associato ad interventi di riqualificazione paesaggistica; limitazione della crescita dispersiva lineare tra Paesana e Sanfront, preservando i varchi nel costruito	Contenimento della dispersione insediativa diffusa a Nord e ad Est di Paesana (espansioni residenziali diffuse e grandi contenitori di attività economiche), associato ad interventi di riqualificazione paesaggistica; limitazione della crescita dispersiva lineare tra Paesana e Sanfront, preservando i varchi nel costruito	Contenimento della dispersione insediativa diffusa a Nord e ad Est di Paesana (espansioni residenziali diffuse e grandi contenitori di attività economiche), associato ad interventi di riqualificazione paesaggistica; limitazione della crescita dispersiva lineare tra Paesana e Sanfront, preservando i varchi nel costruito
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>			
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 dalle emissioni di inquinanti in atmosfera, ricarica delle falde acquifere, regolazione del ciclo idrogeologico, contenimento del disturbo acustico, ecc.)</i>			
1.6	VALORIZZAZIONE DELLE SPECIFICITÀ DEI CONTESTI RURALI			
1.6.1	<i>Sviluppo e integrazione nelle economie locali degli aspetti colturali, tradizionali o innovativi, che valorizzano le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali dei paesaggi collinari, pedemontani e montani,</i>	Salvaguardia delle attività agricole residue in bassa valle e sui conoidi laterali	Salvaguardia delle attività agricole residue in bassa valle e sui conoidi laterali	Salvaguardia delle attività agricole residue in bassa valle e sui conoidi laterali

	<i>che assicurano la manutenzione del territorio e degli assetti idrogeologici e paesistici consolidati</i>			
1.6.2	<i>Contenimento e mitigazione delle proliferazioni insediative nelle aree rurali, con particolare attenzione a quelle di pregio paesaggistico o produttivo</i>	Contenimento della dispersione insediativa diffusa a Nord e ad Est di Paesana (espansioni residenziali diffuse e grandi contenitori di attività economiche), associato ad interventi di riqualificazione paesaggistica; limitazione della crescita dispersiva lineare tra Paesana e Sanfront, preservando i varchi nel costruito	Contenimento della dispersione insediativa diffusa a Nord e ad Est di Paesana (espansioni residenziali diffuse e grandi contenitori di attività economiche), associato ad interventi di riqualificazione paesaggistica; limitazione della crescita dispersiva lineare tra Paesana e Sanfront, preservando i varchi nel costruito	Contenimento della dispersione insediativa diffusa a Nord e ad Est di Paesana (espansioni residenziali diffuse e grandi contenitori di attività economiche), associato ad interventi di riqualificazione paesaggistica; limitazione della crescita dispersiva lineare tra Paesana e Sanfront, preservando i varchi nel costruito
1.6.3	<i>Sviluppo delle pratiche colturali e forestali innovative nei contesti periurbani, che uniscono gli aspetti produttivi con le azioni indirizzate alla gestione delle aree fruibili per il tempo libero e per gli usi naturalistici</i>			
1.6.4	<i>Sviluppo delle pratiche colturali e forestali nei contesti sensibili delle aree protette e dei corridoi ecologici, che uniscono gli aspetti produttivi con le azioni indirizzate alla gestione delle aree rurali e forestali di pregio naturalistico</i>			
1.7	SALVAGUARDIA E VALORIZZAZIONE INTEGRATA DELLE FASCE FLUVIALI E LACUALI			
1.7.1	<i>Integrazione a livello del bacino padano delle strategie territoriali e culturali interregionali per le azioni di valorizzazione naturalistiche ecologiche e paesistiche del sistema fluviale</i>			
1.7.2	<i>Salvaguardia delle caratteristiche ambientali delle fasce fluviali e degli ecosistemi acquatici negli interventi di ripristino delle condizioni di sicurezza dei corsi d'acqua e per la prevenzione dei rischi di esondazione</i>			
1.7.3	<i>Salvaguardia delle caratteristiche ambientali e storico-culturali degli ambiti di bordo dei laghi, con particolare riferimento agli ecosistemi delle acque a bassa profondità dei laghi minori e agli insediamenti storici per la villeggiatura e il turismo</i>			
1.7.4	<i>Valorizzazione del sistema storico di utilizzo e di distribuzione delle acque per usi produttivi dei fiumi e dei canali, anche mediante attività innovative</i>			
1.7.5	<i>Potenziamento del ruolo di connettività ambientale della rete fluviale</i>			
1.7.6	<i>Potenziamento e valorizzazione della fruizione sociale delle risorse naturali, paesistiche e culturali della rete fluviale e lacuale</i>			
1.8	RIVITALIZZAZIONE DELLA MONTAGNA E DELLA COLLINA			
1.8.1	<i>Contrasto all'abbandono del territorio, alla scomparsa della varietà paesaggistica degli</i>	Salvaguardia delle attività agricole	Salvaguardia delle attività agricole	Salvaguardia delle attività agricole

	<i>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>	residue in bassa valle e sui conoidi laterali	residue in bassa valle e sui conoidi laterali	residue in bassa valle e sui conoidi laterali
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>	Contenimento della dispersione insediativa diffusa a Nord e ad Est di Paesana (espansioni residenziali diffuse e grandi contenitori di attività economiche), associato ad interventi di riqualificazione paesaggistica; limitazione della crescita dispersiva lineare tra Paesana e Sanfront, preservando i varchi nel costruito	Contenimento della dispersione insediativa diffusa a Nord e ad Est di Paesana (espansioni residenziali diffuse e grandi contenitori di attività economiche), associato ad interventi di riqualificazione paesaggistica; limitazione della crescita dispersiva lineare tra Paesana e Sanfront, preservando i varchi nel costruito	Contenimento della dispersione insediativa diffusa a Nord e ad Est di Paesana (espansioni residenziali diffuse e grandi contenitori di attività economiche), associato ad interventi di riqualificazione paesaggistica; limitazione della crescita dispersiva lineare tra Paesana e Sanfront, preservando i varchi nel costruito
1.8.3	<i>Riqualificazione dei paesaggi alpini e degli insediamenti montani o collinari alterati da espansioni arteriali, attrezzature e impianti per usi turistici e terziari</i>			
1.8.4	<i>Valorizzazione e rifunzionalizzazione degli itinerari storici e dei percorsi panoramici</i>			
1.8.5	<i>Mitigazione e compensazione degli impatti provocati dagli attraversamenti montani di grandi infrastrutture (viabilità, ferrovia, energia)</i>			
1.9	RECUPERO E RISANAMENTO DELLE AREE DEGRADATE, ABBANDONATE E DISMESSE			
1.9.1	<i>Riuso e recupero delle aree e dei complessi industriali o impiantistici dismessi od obsoleti o ad alto impatto ambientale, in funzione di un drastico contenimento del consumo di suolo e dell'incidenza ambientale degli insediamenti produttivi</i>			
1.9.2	<i>Recupero e riqualificazione degli aspetti ambientali e di fruizione sociale delle aree degradate, con programmi di valorizzazione che consentano di compensare i costi di bonifica e di rilancio 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	Formazione di masse verdi significative nei centri urbani, nelle aree periurbane e nelle fasce di mitigazione ambientale delle grandi infrastrutture			
2.3	TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE PRIMARIE: SUOLO E SOTTOSUOLO			
2.3.1	Contenimento del consumo di suolo, promuovendone un uso sostenibile, con particolare attenzione alla prevenzione dei fenomeni di erosione, deterioramento, contaminazione e desertificazione			
2.3.2	Salvaguardia dei suoli con classi di alta capacità d'uso			
2.3.3	Recupero naturalistico o fruitivo delle aree produttive isolate, estrattive o infrastrutturali dismesse			
2.4	TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE PRIMARIE: PATRIMONIO FORESTALE			
2.4.1	Salvaguardia del patrimonio forestale			
2.4.2	Incremento della qualità del patrimonio forestale secondo i più opportuni indirizzi funzionali da verificare caso per caso (protezione, habitat naturalistico, produzione)	Reimpianto di conifere spontanee e di provenienza certificata nel piano subalpino. Valorizzazione delle specie spontanee rare, sporadiche o localmente poco frequenti, con interventi selvicolturali mirati e attraverso la conservazione dei portaseme	Reimpianto di conifere spontanee e di provenienza certificata nel piano subalpino. Valorizzazione delle specie spontanee rare, sporadiche o localmente poco frequenti, con interventi selvicolturali mirati e attraverso la conservazione dei portaseme	Reimpianto di conifere spontanee e di provenienza certificata nel piano subalpino. Valorizzazione delle specie spontanee rare, sporadiche o localmente poco frequenti, con interventi selvicolturali mirati e attraverso la conservazione dei portaseme
2.5	PROMOZIONE DI UN SISTEMA ENERGETICO EFFICIENTE			
2.5.1	Utilizzo delle risorse locali per usi energetici con modalità appropriate, integrate e compatibili con le specificità dei paesaggi			
2.5.2	Integrazione degli impianti di produzione di energie rinnovabili (fotovoltaico, eolico, etc...) negli edifici e nel contesto paesaggistico-ambientale			
2.5.3	Razionalizzazione della rete di trasporto dell'energia con eliminazione o almeno mitigazione degli impatti dei tracciati siti in luoghi sensibili			
2.6	PREVENZIONE E PROTEZIONE DAI RISCHI NATURALI E AMBIENTALI			
2.6.1	Contenimento dei rischi idraulici, sismici, idrogeologici mediante la prevenzione dell'instabilità, la naturalizzazione, la gestione assidua dei versanti e delle fasce fluviali, la consapevolezza delle modalità insediative o infrastrutturali			
2.7	CONTENIMENTO DELLA PRODUZIONE E OTTIMIZZAZIONE DEL SISTEMA DI RACCOLTA E SMALTIMENTO DEI RIFIUTI			
2.7.1	Localizzazione degli impianti di smaltimento dei rifiuti in siti adatti alla formazione di nuovi paesaggi o comunque di minimo impatto			
3	INTEGRAZIONE TERRITORIALE DELLE INFRASTRUTTURE DI MOBILITÀ, COMUNICAZIONE, LOGISTICA			

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

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

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

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

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

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

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

Oggetto variante	Valori paesaggistici		Arete interessate	
1) Stralcio aree a standard pubblici e interventi di aggiornamento di PRG non comportanti modifiche quantitative	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)	Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona del gruppo del Monviso e della Val Varaita, sita nei comuni di Bobbio Pellice, Crissolo, Ostana, Oncino, Pontechianale, Casteldelfino, Bellino ed Elva	Area servizi c4
		CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42)	Lettera g) I territori coperti da foreste e da boschi (Acerotiglio-frassineti)	Area servizi c4
	P4: COMPONENTI PAESAGGISTICHE	Aree di montagna	Area servizi c4	
		Praterie - prato-pascoli - cespuglieti		
		Percorsi panoramici (SP26 verso Ostana)		
Territori a prevalente copertura boscata				
P5: RETE DI CONNESSIONE PAESAGGISTICA	/	/		

2) Ampliamento o nuova individuazione aree a standard pubblici	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)	Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona del gruppo del Monviso e della Val Varaita, sita nei comuni di Bobbio Pellice, Crissolo, Ostana, Oncino, Pontechianale, Casteldelfino, Bellino ed Elva	Area servizi b14 Area servizi d5 Area servizi d17
		CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42)	Lettera g) I territori coperti da foreste e da boschi (Acero-tiglio-frassineti)	Area servizi b14 Area servizi d5
			Lettera d) Le montagne per la parte eccedente 1600 m slm per la catena alpina	Area servizi d17
	P4: COMPONENTI PAESAGGISTICHE	Aree di montagna	Area servizi b14 Area servizi d5 Area servizi d17	
		Territori a prevalente copertura boscata	Area servizi b14 Area servizi d5	
		Percorsi panoramici (SP26 verso Ostana)	Area servizi b14	
		Urbane consolidate dei centri minori (m.i.2)		
		Praterie - prato-pascoli - cespuglieti	Area servizi d5 Area servizi d17	
		Relazioni visive tra insediamento e contesto - SC1 Insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edifici compatti in rapporto con acque, boschi, coltivi (Buona leggibilità di bordi poco alterati sul versante della valle)		
	Nuclei alpini connessi agli usi agro-silvo-pastorali (Versante di Ostana)	Area servizi d17		
P5: RETE DI CONNESSIONE PAESAGGISTICA	/	/		

3) Riduzione della capacità edifica- toria per il set- tore residenziale	P2: BENI PAESAGGISTICI	CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE (Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42)	Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona del gruppo del Monviso e della Val Varaita, sita nei comuni di Bobbio Pellice, Crissolo, Ostana, Oncino, Pontechianale, Casteldelfino, Bellino ed Elva	Area NI1
		CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42)	Lettera g) I territori coperti da foreste e da boschi (Acerotiglio-frassinetti)	Area NI1
	P4: COMPONENTI PAESAGGISTICHE	Aree di montagna		Area NI1
		Territori a prevalente copertura boscata		
	P5: RETE DI CONNESSIONE PAESAGGISTICA	/		/

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

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

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

I. RAFFRONTO TRA LE PRESCRIZIONI CONTENUTE NELLE SCHEDE DEL CATALOGO PER I BENI EX ARTICOLI 136 E 157 DEL CODICE E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE	
Prescrizioni specifiche	Riscontro
<p><i>Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona del gruppo del Monviso e della Val Varaita, sita nei comuni di Bobbio Pellice, Crissolo, Ostana, Oncino, Pontechianale, Casteldelfino, Bellino ed Elva</i></p> <p>Deve essere salvaguardata la visibilità dei beni culturali e degli elementi a rilevanza paesaggistica individuati dalla presente scheda e/o tra le componenti della Tav. P4; a tal fine gli interventi modificativi delle aree poste nelle loro adiacenze non devono pregiudicare l'aspetto visibile dei luoghi né interferire in termini di volumi, forma, materiali e cromie con i beni stessi. L'installazione di impianti per le infrastrutture di rete, la telecomunicazione e di produzione energetica non deve pregiudicare le visuali panoramiche percepibili dai luoghi privilegiati di osservazione del paesaggio, dalle bellezze panoramiche e/o dalle altre componenti percettivo-identitarie (v. Tav. P4 e Elenchi del Ppr), ovvero dai beni culturali e dagli elementi a rilevanza paesaggistica indicati nella presente scheda. Gli interventi di recupero dei nuclei minori, degli alpeggi e delle loro pertinenze devono essere finalizzati alla conservazione e riqualificazione dell'edificio esistente e alla valorizzazione dei luoghi e delle attività a essi collegate, coerentemente con gli schemi insediativi originari e gli elementi costruttivi caratterizzanti la tradizione locale; in particolare devono essere conservate le coperture in lose esistenti. Le eventuali previsioni di nuova edificazione devono essere poste nei lotti interclusi o in contiguità con i nuclei minori esistenti e rispettare il modello tipologico e l'orientamento planimetrico consolidato. Deve essere mantenuta la leggibilità e la riconoscibilità degli elementi identitari del paesaggio rurale costituiti dalla trama agricola, dal sistema delle coltivazioni, dalla viabilità minore e dalle alberature diffuse, evitando interventi che comportino la modificazione dell'andamento naturale del terreno, con sbancamenti e alterazione dei versanti, se non finalizzati al mantenimento dell'assetto geomorfologico e allo svolgimento delle pratiche agricole. Gli interventi sul patrimonio edilizio rurale o quelli di nuova realizzazione non devono alterare gli elementi scenico-percettivi che compongono il paesaggio circostante con la realizzazione di volumi che per forma, posizione e colore modificano la percezione visiva dei luoghi; inoltre per i nuovi fabbricati a uso agrosilvopastorale non è consentito l'impiego di strutture prefabbricate, metalliche e in cemento armato, lasciate a vista. Per l'elevato valore paesaggistico deve essere conservata nella sua integrità l'area libera, agricola e prativa, posta tra la circonvallazione, il t. Varaita di Pontechianale e il t. Varaita, identificata come "praterie, prato-pascoli, cespuglieti" sulla Tav. P4 e riportata a fondo Catalogo (B041); è fatta salva la realizzazione di strutture strettamente necessarie allo svolgimento delle attività agricole. Nei nuclei storici non sono ammessi interventi che alterino la morfologia di impianto del tessuto edilizio e le caratteristiche tipologiche e compositive,</p>	<p>Tutti gli interventi descritti con la presente variante ricadono in un ambito dichiarato di notevole interesse pubblico della zona del gruppo del Monviso e della Val Varaita, sita nei comuni di Bobbio Pellice, Crissolo, Ostana, Oncino, Pontechianale, Casteldelfino, Bellino ed Elva. Si può affermare che per la natura stessa degli interventi descritti l'ambito di notevole interesse in cui si opera non venga compromesso in alcun modo dalle modifiche introdotte. Tali interventi vengono perlopiù previsti in ambiti già urbanizzati e in continuità con ambiti già attualmente edificati e, nel caso delle aree a servizi di nuova individuazione o di ampliamento di aree servizi esistenti, si evidenzia come si operi per ragioni di indubbio interesse socio-economico, culturale o per risolvere urgenti necessità di carattere urbanistico. Si evidenzia come vengano già previste per tali aree modalità costruttive atte a garantire il maggior drenaggio possibile e il minor consumo di suolo, al fine di salvaguardare pienamente la qualità e la naturalità degli ambienti in cui si opera e la permanenza dei valori paesaggistici e storicodocumentari presenti in questi ambiti. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche appena descritte sarà certamente possibile intervenire sull'apparato normativo di Piano con ulteriori specifiche e precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono.</p>

fatti salvi quelli rivolti alla conservazione, riqualificazione e valorizzazione del tessuto storico, alla rigenerazione delle parti degradate e a eventuali adeguamenti funzionali degli edifici esistenti in coerenza con i contenuti del comma 5 dell'art. 24 delle NdA. Gli interventi riguardanti il tessuto edilizio esterno ai nuclei storici devono essere coerenti con i caratteri tipologici e costruttivi distintivi dell'edificato consolidato e compatibili con la morfologia dei luoghi e la salvaguardia delle visuali, nonché con gli elementi di valore ambientale, storicoculturale e paesaggistico individuati nella Tav. P4 e/o sopraccitati. Le previsioni di nuova espansione edilizia devono essere poste nei lotti liberi interclusi o in contiguità con le aree edificate esistenti, senza compromettere aree integre e totalmente separate dal contesto edificato, ricercando un'adeguata integrazione con i caratteri insediativi del tessuto edificato esistente. Gli interventi di riassetto idrogeologico, di messa in sicurezza dei versanti e di regimazione idraulica devono essere prioritariamente realizzati con opere di ingegneria naturalistica con particolare attenzione alla conservazione di cascate, forre e gole. Nei comparti sciistici sono ammessi interventi di razionalizzazione e ammodernamento delle piste, degli impianti di risalita e di innevamento artificiale, posti anche in diversa localizzazione; essi devono essere accompagnati da interventi di recupero e riqualificazione delle aree interessate dagli impianti dismessi e devono risultare compatibili con la morfologia dei luoghi e la salvaguardia delle visuali, nonché con gli elementi di valore ambientale, storico-culturale e paesaggistico presenti nell'area. Gli interventi di riqualificazione dell'offerta turistica devono avvenire prioritariamente mediante il recupero degli insediamenti esistenti. I nuovi tracciati viari, l'adeguamento di quelli esistenti o la posa in opera di barriere di protezione devono essere realizzati adattandosi alle linee morfologiche dei paesaggi attraversati nonché nel rispetto delle visuali panoramiche e degli elementi di valore ambientale, storico culturale e paesaggistico sopraccitati. Non sono consentite nuove aree a parcheggio; al fine di diminuire l'impatto visivo sulle località Pian del Re e Pian della Regina la riqualificazione delle aree a parcheggio esistenti deve avvenire nel rispetto della morfologia dei luoghi, evitando la realizzazione di superfici impermeabilizzate. La viabilità minore deve essere mantenuta nella sua integrità con attenzione alla conservazione delle strade bianche e dei ponti ad arco in pietra esistenti; in caso di dimostrata impossibilità a mantenere il piano viabile originario per ragioni di elevata pendenza, è consentito l'utilizzo di altre tecniche costruttive che devono comunque garantire un adeguato inserimento paesaggistico. Lungo i percorsi panoramici (v. Tav. P4) non è ammessa la posa in opera di cartellonistica o altri mezzi pubblicitari ad eccezione di installazioni previste dalla normativa in materia di circolazione stradale o di cartellonistica pubblica per la fruizione e promozione turistica.

II. RAFFRONTO TRA LE NORME DI ATTUAZIONE DEL PPR E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE

IN CALCE ALLE VALUTAZIONI ESPRESSE PER OGNI ARTICOLO DEL PPR VIENE SEGNALATA L'EVENTUALE CORRISPONDENZA CON GLI ARTICOLI DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

Articolo 13. Aree di montagna

Nella Tav. P4 sono rappresentati:

- aree di montagna (tema areale che rappresenta l'area montana, incluse le aree di montagna rappresentate nella Tav. P2);
- vette (tema puntuale costituito da 307 cime), anche esterne dall'area montana
- sistema di crinali montani principali e secondari (tema lineare costituito da 612 elementi e corredato da un buffer di 50 sui crinali);
- ghiacciai, rocce e macereti (tema areale).

Nella Tav. P2 sono rappresentate le aree di montagna tutelate ai sensi dell'art. 142, lett. d., e. del d.lgs.42/2004.

Direttive

comma 10

I piani locali, anche sulla base di adeguate analisi valutative del patrimonio edilizio, urbanistico e infrastrutturale esistente e non più utilizzato per le attività tradizionali, definiscono normative volte a:

- a. finalizzare il potenziamento delle funzioni residenziali, delle attività turistiche, ricreative o produttive, degli spazi per nuove attrezzature, per impianti e manufatti necessari a usi diversi da quelli agricoli e forestali, principalmente al recupero, alla riqualificazione o al completamento del patrimonio edilizio esistente;
- b. reperire gli spazi per nuove attrezzature, impianti e manufatti necessari a usi diversi da quelli tradizionali, agricoli e forestali, prioritariamente nelle aree già urbanizzate;
- c. garantire la compatibilità qualitativa degli interventi con le caratteristiche tipologiche, geomorfologiche e paesaggistiche dei territori interessati.

L'intervento descritto al punto 1), relativo allo stralcio parziale dell'area servizi c4, ricade all'interno delle aree di montagna. Dal punto di vista paesaggistico-ambientale, e per l'ambito montano in oggetto, non vi sono certamente ricadute negative, poiché trattasi di una semplice operazione di riduzione superficiale di aree a standard pubblici, con recupero di superficie che risulta essere chiaramente un fattore di carattere positivo, essendo connesso alla conservazione di suolo destinato all'agricoltura.

Prescrizioni

comma 11

Nelle aree di montagna individuate nella Tavola P4:

- a. la viabilità a uso agricolo e forestale e le vie di esbosco eventualmente necessarie devono essere realizzate nel rispetto delle disposizioni della l.r. 4/2009 e delle presenti norme;
- b. gli interventi per la produzione, la trasmissione e la distribuzione dell'energia, compresi gli impianti idroelettrici e i campi eolici, oltre ad applicare le norme di cui agli articoli 14 e 39 e del successivo comma 12, devono essere coerenti con la programmazione settoriale di livello regionale, nazionale e comunitario e con gli indirizzi approvati dalla Giunta regionale; la progettazione di tali interventi deve garantire il rispetto dei fattori caratterizzanti la componente montagna, ivi compresi le vette e i sistemi dei crinali montani; i progetti devono altresì prevedere specifiche misure di mitigazione e compensazione di tipo paesaggistico e ambientale, da realizzarsi in via prioritaria nei medesimi siti d'intervento e da eseguirsi contestualmente alla realizzazione degli interventi stessi.

Tutti gli interventi descritti al punto 2), relativi all'ampliamento dell'area servizi d5 e all'individuazione delle aree servizi b14 e d17, ricadono all'interno delle aree di montagna. Tali interventi vengono perlopiù previsti in ambiti già urbanizzati e in continuità con ambiti già attualmente edificati e sono individuati per ragioni di indubbio interesse socio-economico, culturale o per risolvere urgenti necessità di carattere urbanistico. Si evidenzia come vengano già previste per tali aree modalità costruttive atte a garantire il maggior drenaggio possibile e il minor consumo di suolo, al fine di salvaguardare pienamente la qualità e la naturalità degli ambienti in cui si opera e la permanenza dei valori paesaggistici e storicodocumentari presenti in questi ambiti. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche appena descritte sarà certamente possibile intervenire sull'apparato normativo di Piano con ulteriori specifiche e precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono.

comma 12

Nelle aree di montagna individuate nella Tavola P4, nell'intorno di 50 metri per lato dalle vette e dai sistemi di crinali montani principali e secondari

L'intervento descritto al punto 3), relativo allo stralcio parziale della capacità edificatoria dell'area NI1, ricade all'interno delle aree di montagna. Dal punto di vista paesaggistico-

rappresentati nella Tavola stessa, è vietato ogni intervento di trasformazione eccedente quanto previsto alle lettere a., b., c., d., comma 1, articolo 3, del DPR n. 380 del 2001, fatti salvi gli interventi:

- a. necessari per la difesa del suolo e la protezione civile e quelli di cui al comma 11, lettera a.;
- b. relativi al completamento dell'abitato e all'ampliamento delle costruzioni preesistenti;
- c. necessari per la razionalizzazione e l'ammodernamento del sistema degli impianti sciistici, volti prioritariamente alla riduzione del numero dei tracciati degli impianti, o comunque alla mitigazione degli impatti paesaggistici pregressi, limitatamente alle strutture tecniche necessarie per la funzionalità degli impianti stessi;
- d. relativi ad attività estrattive, a rilevanza almeno regionale, per la ricerca e la coltivazione di pietre ornamentali aventi carattere storico, o di minerali industriali che non sia sostenibile, dal punto di vista tecnico, economico, paesaggistico e ambientale reperire altrove;
- e. necessari per la produzione di energia, di cui al comma 11, lettera b., qualora sia dimostrato il rilevante interesse pubblico dell'impianto e l'intorno di 50 metri per lato dalle vette e dai sistemi di crinali in cui sorge l'impianto non ricada altresì in aree e immobili individuati ai sensi degli articoli 134, comma 1, lettere a. e c. e 157 del Codice; all'interno delle suddette aree e immobili sono consentiti, nell'intorno dei 50 metri per lato dalle vette e dai sistemi di crinali, esclusivamente i tracciati viari per la realizzazione degli impianti; per tali tracciati, al termine delle opere è previsto il ripristino integrale dei luoghi e, ove necessario, la trasformazione in tracciato di ridotta larghezza utilizzabile per la manutenzione degli impianti;
- f. relativi alla rete di livello almeno regionale di trasmissione e distribuzione dell'energia elettrica, di cui al comma 11, lettera b., e alla diffusione delle telecomunicazioni, solo se volti alla riqualificazione o alla manutenzione di impianti già esistenti nella medesima area di montagna o, per quelli nuovi, se necessari per l'attraversamento trasversale del versante nei punti a minore visibilità dall'intorno e, nel caso di impianti per la diffusione delle telecomunicazioni, se non localizzabili altrove, anche prevedendo eventuali accordi tra i soggetti gestori per contenere il numero dei relativi sostegni.

Gli interventi di cui al presente comma possono essere consentiti esclusivamente qualora il rispetto delle condizioni sopra descritte sia dimostrato in sede progettuale e valutato in sede autorizzativa e non sussistano localizzazioni alternative di minor impatto al di fuori dell'intorno dei 50 metri per lato dalle vette e dai sistemi di crinali montani, la soluzione progettuale risulti la più idonea sotto il profilo dell'inserimento paesaggistico e le valutazioni tecniche espresse in sede di approvazione dei singoli progetti abbiano conseguito esito favorevole relativamente alle valutazioni di carattere ambientale e paesaggistico; i progetti devono altresì prevedere specifiche misure di mitigazione e compensazione di tipo paesaggistico da realizzarsi in via prioritaria nei medesimi siti d'intervento e da

ambientale, e per l'ambito montano in oggetto, non vi sono certamente ricadute negative, poiché trattasi di una semplice operazione di riduzione della capacità edificatoria senza modifiche superficiali, che non conduce a consumo di nuovo suolo e, anzi, prevede una distribuzione dei volumi eventualmente edificabili più consona e compatibile con l'ambito in cui si opera.

<p>eseguirsi contestualmente alla realizzazione degli interventi stessi.</p> <p><i>comma 13</i> Nei territori coperti dai ghiacciai, individuati nella Tavola P2, sono consentiti esclusivamente interventi finalizzati:</p> <ol style="list-style-type: none"> alla difesa dell'equilibrio idrogeologico ed ecologico; alla conoscenza e a un corretto rapporto con la natura, anche attraverso la promozione di specifiche attività scientifiche e divulgative; alla difesa del territorio nazionale e alla tutela delle popolazioni interessate. 	
<p><i>Le valutazioni espresse all'articolo 13 del PPR risultano vevoli anche per l'articolo 2.5 delle N. di A. del PTCP – Aree sommitali e di crinale</i></p>	
<p align="center">Articolo 16. Territori coperti da foreste e da boschi</p>	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati i territori a prevalente copertura boscata (tema areale che comprende i boschi tutelati rappresentati nella Tav. P2 e le aree di transizione dei boschi con le morfologie insediative). Nella Tav. P2 sono rappresentati i boschi tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. g. del d.lgs. 42/2004.</i></p>	
<p>Indirizzi <i>comma 6</i> Per i territori di cui ai commi 1 e 2 i piani locali in coerenza con la normativa forestale vigente provvedono a:</p> <ol style="list-style-type: none"> accrescere l'efficacia protettiva dei boschi, come presidio degli insediamenti e delle infrastrutture da valanghe, cadute massi, dissesto idrogeologico; promuovere la gestione forestale sostenibile finalizzata alla tutela degli ecosistemi forestali di valore paesaggistico e naturalistico, con particolare riferimento ai siti di interesse comunitario e ai nodi della rete ecologica riconosciuti dal Ppr; conservare e accrescere le superfici boscate, in aree di pianura o collinari con forte presenza di colture agrarie intensive o pressione insediativa; salvaguardare la qualità e la naturalità degli ambienti forestali e la permanenza dei valori paesaggistici e storicodocumentari; tutelare e conservare gli elementi forestali periurbani, definire i bordi urbani e riqualificare le zone degradate; disciplinare gli interventi di riqualificazione e recupero delle aree agricole, dei terrazzamenti e dei paesaggi agrari e pastorali di interesse storico, oggetto di invasione vegetazionale, previa individuazione delle aree interessate. <p><i>comma 7</i> Il Ppr promuove la salvaguardia di:</p> <ol style="list-style-type: none"> castagneti da frutto che, pur non essendo bosco ai sensi della normativa statale e regionale vigente, costituiscono elementi qualificanti del paesaggio rurale, con particolare riferimento ai soggetti di maggiori dimensioni; prati stabili, prato-pascoli, aree agricole di montagna e collina, aree umide, brughiere, aree di crinale intervisibili, anche limitando il rimboschimento, l'imboschimento e gli impianti di arboricoltura da legno. 	<p>L'intervento descritto al punto 1), relativo allo stralcio parziale dell'area servizi c4, ricade all'interno dei territori coperti da foreste e da boschi. Dal punto di vista paesaggistico-ambientale, e per l'ambito boscato in oggetto, non vi sono certamente ricadute negative, poiché trattasi di una semplice operazione di riduzione superficiale di aree a standard pubblici, con recupero di superficie che risulta essere chiaramente un fattore di carattere positivo, essendo connesso alla conservazione di suolo destinato all'agricoltura o all'area boscata stessa.</p> <p>Due degli interventi descritti al punto 2), relativi all'ampliamento dell'area servizi d5 e all'individuazione dell'area servizi b14, ricadono all'interno dei territori coperti da foreste e da boschi. Tali interventi vengono perlopiù previsti in ambiti già parzialmente urbanizzati e, per una delle due aree, in continuità con ambiti già attualmente edificati e sono individuati per ragioni di indubbio interesse socio-economico, culturale o per risolvere urgenti necessità di carattere urbanistico, strategico e di sicurezza. Si evidenzia come vengano già previste per tali aree modalità costruttive atte a garantire il maggior drenaggio possibile e il minor consumo di suolo, al fine di salvaguardare pienamente la qualità e la naturalità degli ambienti in cui si opera e la permanenza dei valori paesaggistici e storicodocumentari presenti in questi ambiti. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche appena descritte sarà certamente possibile intervenire sull'apparato normativo di Piano con ulteriori specifiche e 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 9</i></p>	

<p>La pianificazione locale recepisce la disciplina in materia di compensazioni forestali ai sensi dell'articolo 19 della l.r. 4/2009.</p>	
<p>Prescrizioni <i>comma 11</i> I boschi identificati come habitat d'interesse comunitario ai sensi della Direttiva 92/43/CEE e che sono ubicati all'interno dei confini dei siti che fanno parte della Rete Natura 2000 costituiscono ambiti di particolare interesse e rilievo paesaggistico; all'interno di tali ambiti fino all'approvazione dei piani di gestione o delle misure di conservazione sitospecifiche si applicano le disposizioni di cui alle "Misure di conservazione per la tutela dei siti della Rete Natura 2000 in Piemonte" deliberate dalla Giunta regionale.</p> <p><i>comma 12</i> Nei territori di cui al comma 1 gli interventi che comportino la trasformazione delle superfici boscate devono privilegiare soluzioni che consentano un basso impatto visivo sull'immagine complessiva del paesaggio e la conservazione dei valori storico-culturali ed estetico-percettivi del contesto, tenendo conto anche della funzione di intervallo fra le colture agrarie e di contrasto all'omogeneizzazione del paesaggio rurale di pianura e di collina.</p> <p><i>comma 13</i> Nei territori di cui al comma 1, fatto salvo quanto previsto al comma 11 del presente articolo, per la gestione delle superfici forestali si applicano le disposizioni e gli strumenti di pianificazione di cui alla l.r. 4/2009 e i relativi provvedimenti attuativi.</p>	<p>L'intervento descritto al punto 3), relativo allo stralcio parziale della capacità edificatoria dell'area NI1, ricade all'interno dei territori coperti da foreste e da boschi. Dal punto di vista paesaggistico-ambientale, e per l'ambito boscato in oggetto, non vi sono certamente ricadute negative, poiché trattasi di una semplice operazione di riduzione della capacità edificatoria senza modifiche superficiali, che non conduce a consumo di nuovo suolo e, anzi, prevede una distribuzione dei volumi eventualmente edificabili più consona e compatibile con l'ambito in cui si opera.</p>
<p><i>Le valutazioni espresse all'articolo 16 del PPR risultano valide anche per l'articolo 2.2 delle N. di A. del PTCP – Boschi e Foreste</i></p>	
<p>Articolo 19. Aree rurali di elevata biopermeabilità</p>	
<p><i>Nella Tav.P4 sono rappresentate:</i> - <i>praterie rupicole (tema areale presente nell'area montana);</i> - <i>praterie, prato-pascoli, cespuglieti (tema areale presente prevalentemente in montagna e in collina);</i> - <i>aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari (tema areale presente in pianura).</i></p> <p><i>I prati stabili sono rappresentati nella Tav. P1.</i></p>	
<p>Direttive <i>comma 10</i> Nelle aree di cui al comma 1, lettere a., b., c. i piani locali possono prevedere nuovi impegni di suolo a fini insediativi e infrastrutturali solo quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative basate sul riuso e la riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti; in particolare è da dimostrarsi l'effettiva domanda, previa valutazione del patrimonio edilizio esistente e non utilizzato, di quello sottoutilizzato e di quello da recuperare. Nelle aree di cui al comma 1, lettera d. deve essere garantita la conservazione degli aspetti peculiari del paesaggio caratterizzato dalla presenza delle formazioni lineari di campo esistenti.</p>	<p>L'intervento descritto al punto 1), relativo allo stralcio parziale dell'area servizi c4, ricade all'interno di aree rurali di elevata biopermeabilità che vedono la presenza di elementi quali praterie, prato-pascoli e cespuglieti. Dal punto di vista paesaggistico-ambientale, e per gli elementi in oggetto, non vi sono certamente ricadute negative, poiché trattasi di una semplice operazione di riduzione superficiale di aree a standard pubblici, con recupero di superficie che risulta essere chiaramente un fattore di carattere positivo, essendo connesso alla conservazione di suolo destinato all'agricoltura o comunque all'area rurale in oggetto.</p> <p>Due degli interventi descritti al punto 2), relativi all'ampliamento dell'area servizi d5 e all'individuazione dell'area servizi d17, ricadono all'interno di aree rurali di elevata biopermeabilità che vedono la presenza di elementi quali</p>

	<p>praterie, prato-pascoli e cespuglieti. Tali interventi vengono perlopiù previsti in ambiti già parzialmente urbanizzati e, per una delle due aree, in continuità con ambiti già attualmente edificati e sono individuati per ragioni di indubbio interesse socio-economico, culturale o per risolvere urgenti necessità di carattere urbanistico, strategico e di sicurezza. Si evidenzia come vengano già previste per tali aree modalità costruttive atte a garantire il maggior drenaggio possibile e il minor consumo di suolo, al fine di salvaguardare pienamente la qualità e la naturalità degli ambienti in cui si opera e la permanenza dei valori paesaggistici e storicodocumentari presenti in questi ambiti. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche appena descritte sarà certamente possibile intervenire sull'apparato normativo di Piano con ulteriori specifiche e 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 19 del PPR risultano vaevoli anche per l'articolo 2.3 delle N. di A. del PTCP – Laghi e corsi d'acqua</i></p>	
<p>Articolo 25. Patrimonio rurale storico</p>	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale (tema puntuale costituito da 5070 elementi articolati in: permanenze di centuriazione e riorganizzazione produttiva di età romana; permanenze di colonizzazione rurale medievale religiosa o insediamento rurale disperso con presenza di castelli agricoli; aree con nuclei rurali esito di riorganizzazione di età moderna; aree di rilevante valenza storico-ambientale territoriale caratterizzate da colture e nuclei rurali esito di riorganizzazione di età contemporanea); - nuclei alpini connessi agli usi agro-silvo-pastorali (tema areale costituito da 544 elementi localizzati in montagna); - presenza stratificata di sistemi irrigui (tema lineare costituito dai principali canali storici localizzati soprattutto nell'area delle risaie). 	
<p>Direttive comma 4</p> <p>I piani locali incentivano la valorizzazione e conservazione delle testimonianze del territorio agrario storico, verificando la presenza, tra le aree e gli elementi di cui ai commi precedenti, di quelli costituenti patrimonio rurale storico da salvaguardare, rispetto ai quali prevedere il divieto di produrre significativi e duraturi cambiamenti in grado di determinare la perdita delle testimonianze del territorio agrario storico, con particolare riferimento alla localizzazione di attività estrattive e infrastrutture ad alto impatto paesaggistico.</p> <p>comma 5</p> <p>I piani locali promuovono la conservazione e la valorizzazione delle testimonianze del territorio agrario storico, laddove ancora riconoscibili, attraverso:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. il mantenimento delle tracce delle maglie di appoderamento romane (centuriazione) o comunque storiche, con i relativi elementi di connessione funzionale (viabilità, rogge e canali, filari alberati, siepi e recinzioni storiche); b. la tutela e il mantenimento delle opere, di età medievale o posteriore, di regimazione delle acque, con particolare riferimento alle opere di ingegneria ottocentesca del Canale Cavour e di altri manufatti similari; 	<p>Uno degli interventi descritti al punto 2), relativo all'individuazione dell'area servizi d17, ricade in minima parte all'interno di nuclei alpini connessi agli usi agro-silvo-pastorali (versante di Ostana). Tale intervento viene previsto in ambito già parzialmente urbanizzato e posto in continuità con un ambito parzialmente edificato ed è previsto per ragioni di indubbio interesse urbanistico, strategico e di sicurezza. Si evidenzia come vengano già previste per tale area modalità costruttive atte a garantire il maggior drenaggio possibile e il minor consumo di suolo, al fine di salvaguardare pienamente la qualità e la naturalità degli ambienti in cui si opera e la permanenza dei valori paesaggistici e storicodocumentari presenti in questi ambiti. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche appena descritte sarà certamente possibile intervenire sull'apparato normativo di Piano con ulteriori specifiche e precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono. L'intervento risulta comunque consono agli elementi normati al presente articolo.</p>

<p>c. la mitigazione dell’impatto sulle trame agrarie consolidate degli interventi di nuova viabilità, attrezzature o costruzioni, anche mediante opportune piantumazioni;</p> <p>d. la coerenza delle opere di sistemazione colturale con le modalità tradizionali di inserimento nel contesto pedologico, geomorfologico e climatico, e l’inserimento compatibile delle attrezzature proprie delle conduzioni agrarie (quali serre, serbatoi, capanni, pali tutori, ecc.), disincentivando le pratiche che possono costituire elementi di detrazione o perdita paesaggistica;</p> <p>e. il rispetto, nella realizzazione di nuovi edifici, della coerenza con le tipologie tradizionali locali e con le testimonianze storiche del territorio rurale;</p> <p>f. la disciplina degli interventi sui fabbricati esistenti e sulle loro aree di pertinenza, favorendo:</p> <p>I. la ricostituzione degli spazi aperti, anche attraverso la sostituzione di strutture e corpi incongrui addossati agli edifici o posti impropriamente al loro interno con corpi edilizi coerenti volumetricamente con i caratteri di impianto e tipologici tradizionali;</p> <p>II. la promozione di interventi di recupero che rispettino tipologie, impianti, orientamenti, tecniche costruttive, materiali e scansione delle aperture secondo le tradizioni locali.</p>	
<p>Le valutazioni espresse all’articolo 25 del PPR risultano valide anche per gli articoli 2.11 – Paesaggi agrari di interesse culturale e 3.3 – Insediamento rurale – delle N. di A. del PTCP</p>	
<p>Articolo 30. Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico</p>	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>belvedere (tema puntuale costituito da 162 elementi);</i> - <i>percorsi panoramici (tema lineare);</i> - <i>assi prospettici (tema lineare costituito da 9 strade aventi come fulcro visivo le Residenze Sabaude);</i> - <i>fulcri del costruito (tema puntuale costituito da 435 elementi);</i> - <i>fulcri naturali (tema areale costituito da fulcri della fascia pedemontana, in particolare nella Serra morenica di Ivrea);</i> - <i>profili paesaggistici (tema lineare costituito da bordi, crinali, incisioni fluviali, orli di terrazzo, ecc., con particolare riferimento alla Serra morenica di Ivrea);</i> - <i>elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica (tema puntuale costituito da 2060 elementi riguardanti complessi costruiti significativi per forma, posizione, morfologia).</i> <p><i>Nella Tav. P2 sono rappresentati i beni tutelati ai sensi dell’art. 136, comma 1 del d.lgs. 42/2004.</i></p>	
<p>Direttive <i>comma 3</i> In relazione ai siti e ai contesti di cui al comma 1, i piani locali, fatte salve le previsioni dell’articolo 2, comma 6 delle presenti norme e degli articoli 140, comma 2, 141 bis, 152 e 153 del Codice, provvedono a:</p> <p>a. (...)</p> <p>b. definire criteri e modalità realizzative per aree di sosta attrezzate, segnaletica turistica, barriere e limitatori di traffico, al fine di migliorarne la fruibilità viva e limitarne l’impatto;</p> <p>c. definire le misure più opportune per favorire la rimozione o la mitigazione dei fattori di criticità e per assicurare la conservazione e la valorizzazione dei belvedere e delle bellezze panoramiche;</p> <p>d. definire le misure di attenzione da osservarsi nella progettazione e costruzione di edifici, attrezzature, impianti e infrastrutture e nella manutenzione della vegetazione d’alto fusto o arbustiva, in riferimento:</p>	<p>L’intervento descritto al punto 1), relativo allo stralcio parziale dell’area servizi c4, ricade nei pressi di un tratto di percorso panoramico (SP26 verso Ostana). Dal punto di vista paesaggistico-ambientale, e per il tratto viario in oggetto, non vi sono certamente ricadute negative, poiché trattasi di una semplice operazione di riduzione superficiale di aree a standard pubblici, con recupero di superficie che risulta essere chiaramente un fattore di carattere positivo, essendo connesso alla conservazione di suolo destinato all’agricoltura e al mantenimento delle dinamiche panoramiche vigenti.</p> <p>Uno degli interventi descritti al punto 2), relativo all’individuazione dell’area servizi b14, ricade nei pressi di un tratto di percorso panoramico (SP26 verso Ostana). Tale intervento viene previsto in ambito già urbanizzato e posto in continuità con un ambito già attualmente</p>

<p>I. al controllo dell'altezza e della sagoma degli edifici, degli impianti e della vegetazione, e di ogni altro elemento interferente con le visuali, con particolare attenzione alle strade di crinale e di costa;</p> <p>II. alla conservazione e valorizzazione degli assi prospettici e degli scorci panoramici lungo i tracciati stradali di interesse storico documentario o paesaggistico-ambientale, evitando la formazione di barriere e gli effetti di discontinuità che possono essere determinati da un non corretto inserimento paesaggistico di elementi e manufatti quali rotatorie, sovrappassi, mancati allineamenti, cartellonistica pubblicitaria, nonché assicurando la continuità degli elementi che costituiscono quinte visive di sottolineatura delle assialità prospettiche con i fulcri visivi (costituiti anche dalle alberature o dalle cortine edilizie), anche tramite regolamentazione unitaria dei fronti e dell'arredo urbano.</p> <p>e. (...)</p>	<p>edificato ed è previsto per ragioni di indubbio interesse socio-economico e culturale. Si evidenzia come di fatto tale modifica non produca nuovo consumo di suolo e che vengano dunque salvaguardati i valori architettonici e paesaggistici presenti in tale ambito. In fase di attuazione della previsione urbanistica appena descritta sarà certamente possibile intervenire sull'apparato normativo di Piano con ulteriori specifiche e precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tale previsione all'interno dell'ambito in cui ricade. Si può dunque affermare che non venga intaccato il valore panoramico del tratto viario in oggetto.</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>Due degli interventi descritti al punto 2), relativi all'ampliamento dell'area servizi d5 e all'individuazione dell'area servizi d17, ricadono all'interno di insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edifici compatti in rapporto con acque, boschi, coltivi (SC1), nell'ambito di importanti relazioni visive tra insediamento e contesto (buona leggibilità di bordi poco alterati sul versante della valle). Tali interventi vengono perlopiù previsti in ambiti già parzialmente urbanizzati e, per una delle due aree, in continuità con ambiti già attualmente edificati e sono individuati per ragioni di indubbio interesse socio-economico, culturale o per risolvere urgenti necessità di carattere urbanistico, strategico e di sicurezza. Si evidenzia come vengano già previste per tali aree modalità costruttive atte a garantire il maggior drenaggio possibile e il minor consumo di suolo, al fine di salvaguardare pienamente la qualità e la naturalità degli ambienti in cui si opera e la permanenza dei valori paesaggistici e storicodocumentari presenti in questi ambiti. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche appena descritte sarà certamente possibile intervenire sull'apparato normativo di Piano con ulteriori specifiche e precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di</p>

	tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono.
Articolo 35. Aree urbane consolidate (m.i. 1, 2, 3)	
<p><i>m.i. 1: morfologie insediative urbane consolidate dei centri maggiori (prevalentemente nel centro in zone densamente costruite);</i></p> <p><i>m.i. 2: morfologie insediative urbane consolidate dei centri minori (prevalentemente nel centro in zone densamente costruite);</i></p> <p><i>m.i.3: tessuti urbani esterni ai centri (costituito da zone compiutamente urbanizzate in continuum con m.i. 1 o m.i. 2.).</i></p>	
<p>Indirizzi <i>comma 3</i></p> <p>I piani locali garantiscono, anche in coerenza con l'articolo 24, comma 5:</p> <p>a. il potenziamento degli spazi a verde e delle loro connessioni con elementi vegetali esistenti, nonché il miglioramento della fruizione anche attraverso sistemi di mobilità sostenibile e di regolazione dell'accessibilità;</p> <p>b. il potenziamento della rete degli spazi pubblici, a partire da quelli riconosciuti storicamente, anche con la riorganizzazione del sistema dei servizi, delle funzioni centrali e dei luoghi destinati all'incontro, con il coinvolgimento delle aree verdi, la formazione di fronti e di segni di rilevanza urbana.</p> <p><i>comma 4</i></p> <p>I piani locali disciplinano, con riferimento ai tessuti urbani esterni ai centri (m.i. 3), eventuali processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34 comma 5.</p>	<p>Uno degli interventi descritti al punto 2), relativo all'individuazione dell'area servizi b14, ricade in minima parte all'interno delle morfologie insediative urbane consolidate dei centri minori (m.i.2). Tale intervento viene previsto in ambito già urbanizzato e posto in continuità con un ambito già attualmente edificato ed è previsto per ragioni di indubbio interesse socio-economico e culturale. Si evidenzia come di fatto tale modifica non produca nuovo consumo di suolo e che vengano dunque salvaguardati i valori architettonici e paesaggistici presenti in tale ambito. In fase di attuazione della previsione urbanistica appena descritta sarà certamente possibile intervenire sull'apparato normativo di Piano con ulteriori specifiche e precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tale previsione all'interno dell'ambito in cui ricade. La morfologia insediativa in oggetto risulta dunque consona alla modifica prevista.</p>
<p>Direttive <i>comma 5</i></p> <p>I piani locali garantiscono il mantenimento e la valorizzazione del disegno originario d'impianto e degli elementi edilizi caratterizzanti, con particolare riferimento alle parti di città precedenti al 1950 connotate da trasformazioni urbanistiche a progetto unitario. (...)</p>	
<p><i>Le valutazioni espresse all'articolo 35 del PPR risultano valide anche per l'articolo 3.4 delle N. di A. del PTCP – Aree a dominante costruita</i></p>	

Schede di approfondimento

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



Ostana - Villa



Ostana – Ciampetti

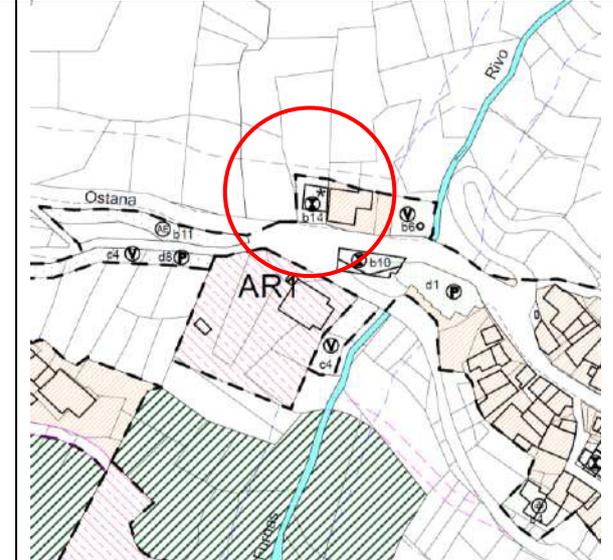
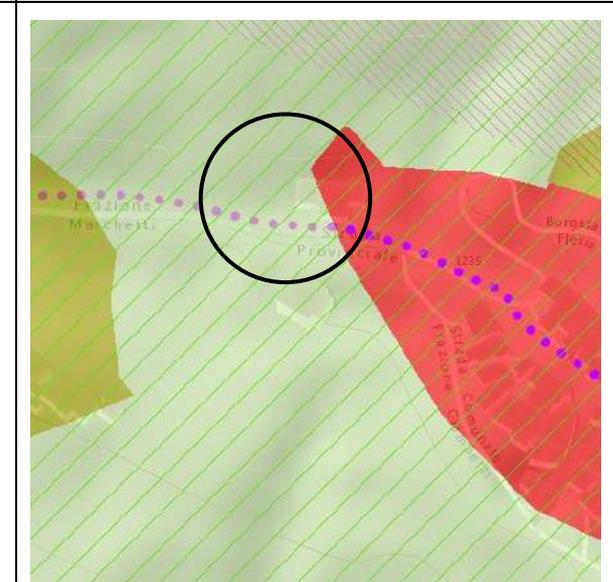


Ostana – Durandin

- 1) Individuazione area servizi b14
- 2) Stralcio parziale area servizi c4
- 3) Ampliamento area servizi d5
- 4) Stralcio parziale della capacità edificatoria in area NI1
- 5) Individuazione area servizi d17

AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 1)

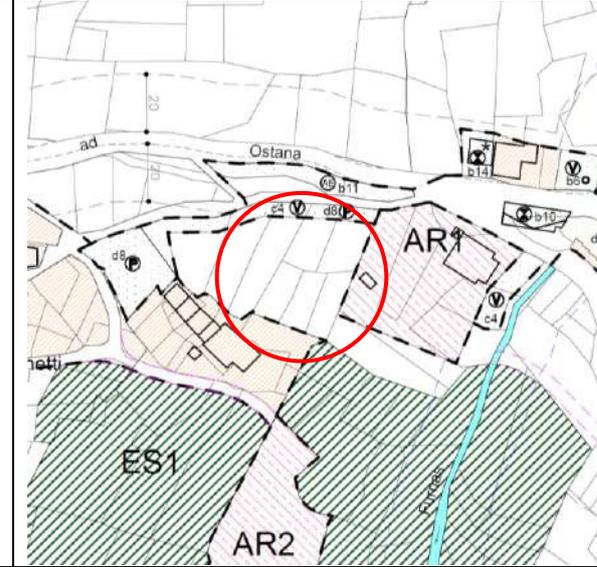
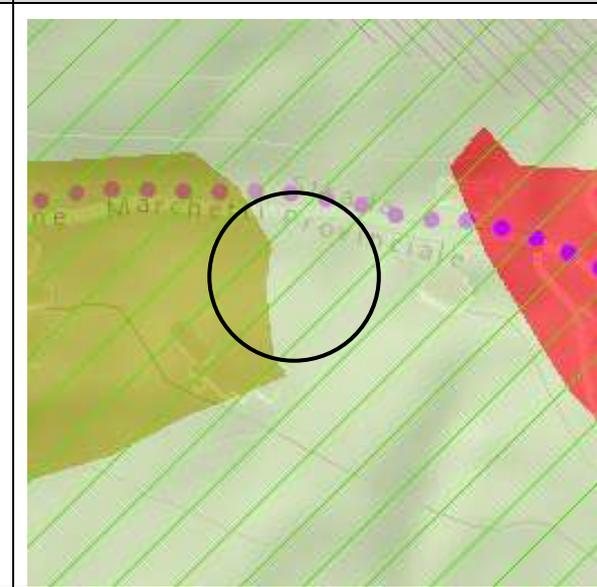
Individuazione area servizi b14

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> <ul style="list-style-type: none"> - Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona del gruppo del Monviso e della Val Varaita, sita 	<ul style="list-style-type: none"> - Aree di montagna - Percorsi panoramici (SP26 verso Ostanta) - Territori a prevalente copertura boscata - Urbane consolidate dei centri minori (m.i.2)

<p>nei comuni di Bobbio Pellice, Crissolo, Ostana, On- cino, Pontechianale, Casteldelfino, Bellino ed Elva</p> <p><u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</u> - lettera g) I territori coperti da foreste e da boschi (Acero-tiglio-frassineti)</p>	
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR	
<p>L'intervento riguarda l'individuazione dell'area servizi di interesse comune b14. Tale intervento viene previsto in ambito già urbanizzato e posto in continuità con un ambito già attualmente edificato ed è previsto per ragioni di indubbio interesse socio-economico e culturale. Si evidenzia come di fatto tale modifica non produca nuovo consumo di suolo e che vengano dunque salvaguardati i valori architettonici e paesaggistici presenti in tale ambito. In fase di attuazione della previsione urbanistica appena descritta sarà certamente possibile intervenire sull'apparato normativo di Piano con ulteriori specifiche e precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tale previsione all'interno dell'ambito in cui ricade.</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>	

AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 2)

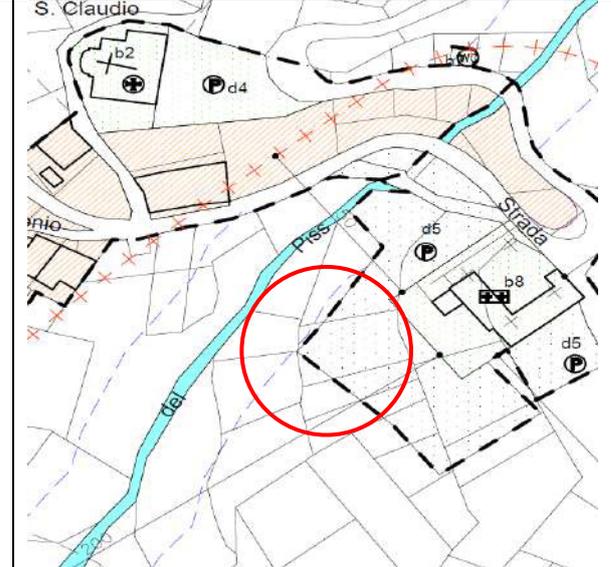
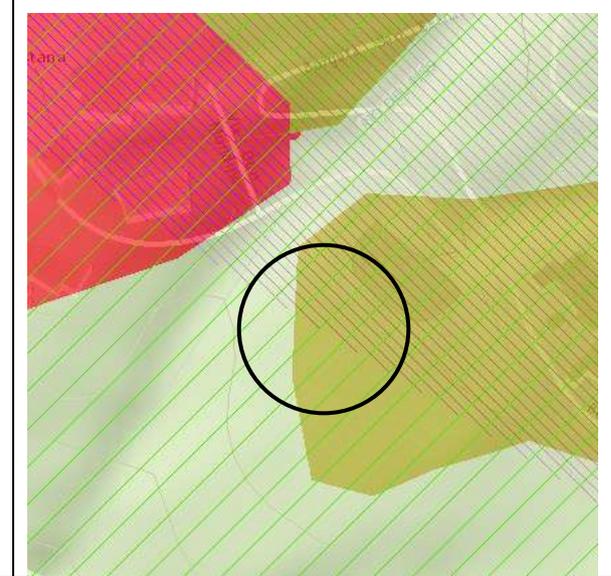
Stralcio parziale area servizi c4

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
<p><i>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE (Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona del gruppo del Monviso e della Val Varaita, sita 	<ul style="list-style-type: none"> - Aree di montagna - Praterie - prato-pascoli - cespuglieti - Percorsi panoramici (SP26 verso Ostana) - Territori a prevalente copertura boscata

<p>nei comuni di Bobbio Pellice, Crissolo, Ostana, On- cino, Pontechianale, Casteldelfino, Bellino ed Elva</p> <p><u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</u> - lettera g) I territori coperti da foreste e da boschi (Acero-tiglio-frassineti)</p>	
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR	
<p>L'intervento riguarda lo stralcio parziale dell'area servizi a verde pubblico c4. Dal punto di vista paesaggistico-ambientale non vi sono certamente ricadute di carattere negativo, poiché trattasi di una semplice operazione di riduzione superficiale di aree a standard pubblici, con recupero di superficie che risulta essere chiaramente un fattore positivo, essendo connesso alla conservazione di suolo destinato all'agricoltura.</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>	

AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 3)

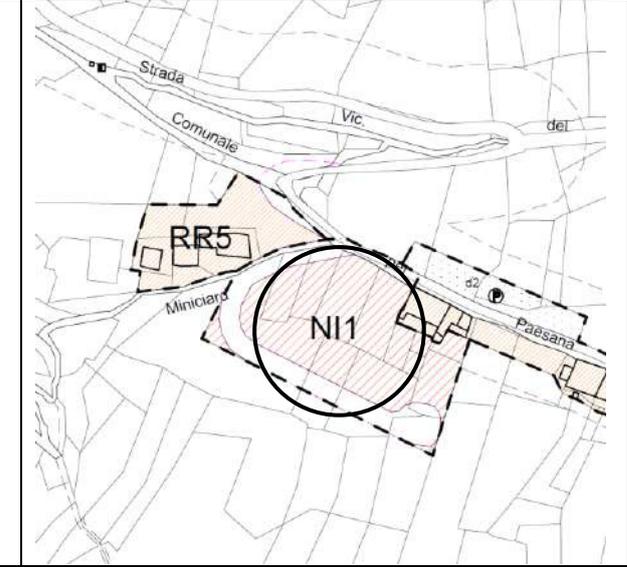
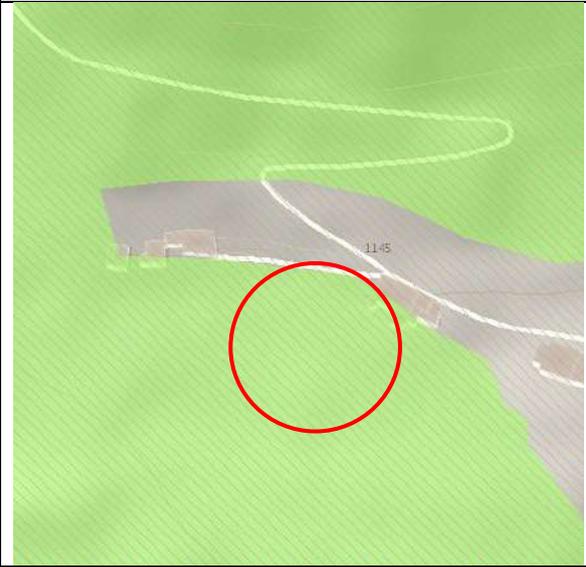
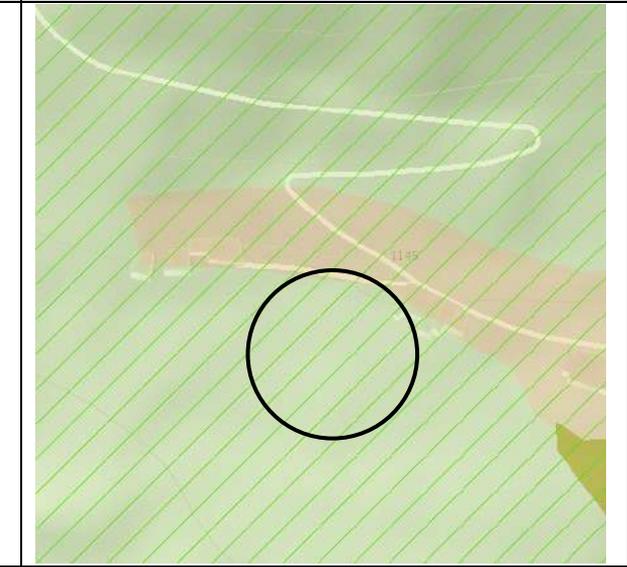
Ampliamento area servizi d5

<p>FOTO AEREA</p>	<p>ESTRATTO VARIANTE PRG</p>
	
<p>ESTRATTO TAV. P2</p>	<p>ESTRATTO TAV. P4</p>
	
<p>BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI</p>	<p>COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE</p>
<p><u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE (Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</u> - Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona del gruppo del Monviso e della Val Varaita, sita</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Aree di montagna - Territori a prevalente copertura boscata - Praterie - prato-pascoli - cespuglieti

<p>nei comuni di Bobbio Pellice, Crissolo, Ostana, On- cino, Pontechianale, Casteldelfino, Bellino ed Elva</p> <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>- lettera g) I territori coperti da foreste e da boschi (Acerio-tiglio-frassineti)</p>	<p>- Relazioni visive tra insediamento e contesto – SC1 Insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edificati compatti in rap- porto con acque, boschi, coltivi (Buona leggibilità di bordi poco alterati sul versante della valle)</p>
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR	
<p>L'intervento riguarda l'ampliamento dell'area servizi parcheggio d5. Tale intervento viene previsto in ambito già parzialmente urbanizzato e posto in continuità con ambiti già attualmente edificati e viene previsto per ragioni di indubbio interesse sociale e per risolvere urgenti necessità di carattere urbanistico, strategico e di sicurezza. Si evidenzia come vengano già previste per tale area modalità costruttive atte a garantire il maggior drenaggio possibile e il minor consumo di suolo, al fine di salvaguardare pienamente la qualità e la naturalità degli ambienti in cui si opera e la permanenza dei valori paesaggistici e storicodocumentari presenti in questi ambiti. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche appena descritte sarà certamente possibile intervenire sull'apparato normativo di Piano con ulteriori specifiche e precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno dell'ambito in cui si opera.</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>	

AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 4)

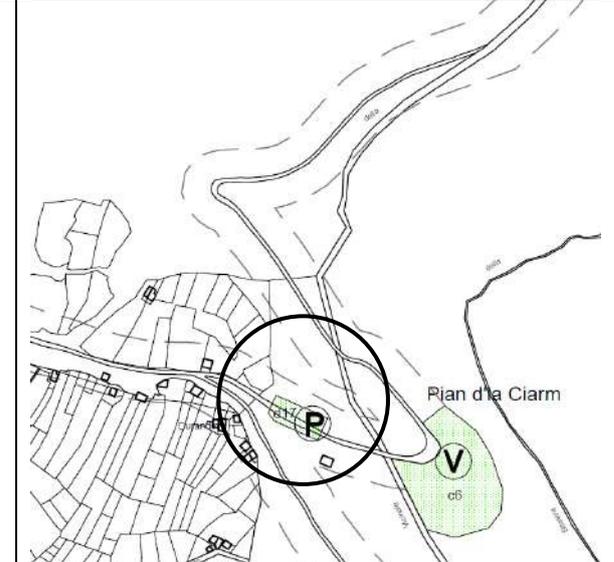
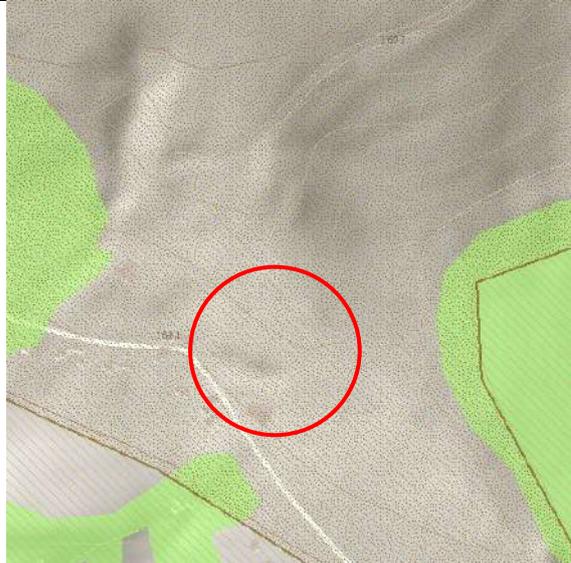
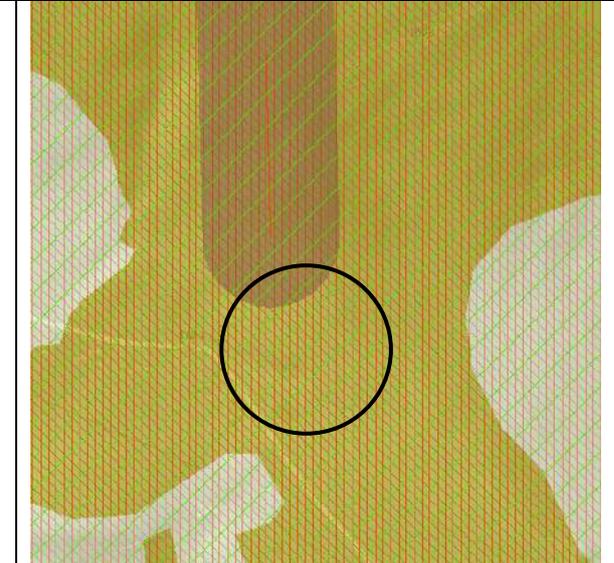
Stralcio parziale della capacità edificatoria in area NI1

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> - Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona del gruppo del Monviso e della Val Varaita, sita</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Aree di montagna - Territori a prevalente copertura boscata

<p>nei comuni di Bobbio Pellice, Crissolo, Ostana, On- cino, Pontechianale, Casteldelfino, Bellino ed Elva</p> <p><u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</u> - lettera g) I territori coperti da foreste e da boschi (Acero-tiglio-frassineti)</p>	
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR	
<p>L'intervento riguarda lo stralcio parziale della capacità edificatoria dell'area NI1. Dal punto di vista paesaggi- stico-ambientale non vi sono certamente ricadute negative, poiché trattasi di una semplice operazione di ridu- zione della capacità edificatoria senza modifiche superficiali, che non conduce a consumo di nuovo suolo e, anzi, prevede una distribuzione dei volumi eventualmente edificabili più consona e compatibile con l'ambito in cui si opera.</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>	

AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 5)

Individuazione area servizi d17

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> <ul style="list-style-type: none"> - Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona del gruppo del Monviso e della Val Varaita, sita 	<ul style="list-style-type: none"> - Praterie - prato-pascoli - cespuglieti - Aree di montagna - Relazioni visive tra insediamento e contesto - SC1 Insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edificati compatti in

<p>nei comuni di Bobbio Pellice, Crissolo, Ostana, On- cino, Pontechianale, Casteldelfino, Bellino ed Elva</p> <p><u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</u> - lettera d) Le montagne per la parte eccedente 1600 m slm per la catena alpina</p>	<p>rapporto con acque, boschi, coltivi (Buona leggibilità di bordi poco alterati sul versante della valle)</p> <p>- Nuclei alpini connessi agli usi agro-silvo-pastorali (Versante di Ostana)</p>
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR	
<p>L'intervento riguarda l'individuazione dell'area servizi parcheggio d17. Tale intervento viene previsto in ambito già parzialmente urbanizzato e posto in continuità con ambiti già attualmente edificati e viene previsto per ragioni di indubbio interesse sociale e per risolvere urgenti necessità di carattere urbanistico, strategico e di sicurezza. Si evidenzia come vengano già previste per tale area modalità costruttive atte a garantire il maggior drenaggio possibile e il minor consumo di suolo, al fine di salvaguardare pienamente la qualità e la naturalità degli ambienti in cui si opera e la permanenza dei valori paesaggistici e storicodocumentari presenti in questi ambiti. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche appena descritte sarà certamente possibile intervenire sull'apparato normativo di Piano con ulteriori specifiche e precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno dell'ambito in cui si opera.</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. 5 al P.R.G. del Comune di Ostana 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

L'Amministrazione comunale in sede di formazione del progetto preliminare di variante, facendo riferimento ai criteri individuati dall'allegato I del D. Lgs. n. 4/2008 correttivo del D. Lgs. 152/2006, predispone una relazione tecnica, indispensabile per l'adozione della Variante Parziale, contenente le informazioni ed i dati necessari all'accertamento della probabilità di effetti significativi sull'ambiente conseguenti all'attuazione della variante di piano. Tale elaborato (Rapporto Preliminare), unito al progetto di variante, è inviato alla Provincia e agli altri soggetti competenti in materia ambientale ritenuti opportuni (escluso l'Organo Tecnico Regionale) che, nei tempi previsti per legge, trasmettono il loro parere ambientale.

L'Amministrazione comunale sulla base dei pareri pervenuti decide, nel termine massimo di novanta giorni, circa la necessità di sottoporre a Valutazione Ambientale la variante.

In caso di esclusione dalla Valutazione Ambientale, l'Amministrazione Comunale tiene conto, in fase di elaborazione del progetto definitivo di variante, delle eventuali indicazioni e/o condizioni stabilite.

Nel caso di esclusione dal processo valutativo, è necessario che il provvedimento di approvazione definitiva della variante di piano dia atto della determinazione di esclusione dalla Valutazione Ambientale.

2. LE INFORMAZIONI UTILI PER LA FASE DI VERIFICA

2.1 Riferimento normativo

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

2.2 Generalità

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

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

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

- 1) Stralcio aree a standard pubblici e interventi di aggiornamento di PRG non comportanti modifiche quantitative;

- 2) Ampliamento o nuova individuazione aree a standard pubblici;
- 3) Riduzione della capacità edificatoria per il settore residenziale.

2.3 Analisi delle modifiche previste

Dall'elenco precedentemente proposto, con il quale si intendono riassumere gli oggetti della variante parziale n. 5 del Comune di Ostana, si può immediatamente percepire che nell'iter seguito si possano ritrovare diverse tipologie di modifica da apportare, che riguardano principalmente il settore dei servizi.

1) Stralcio aree a standard pubblici e interventi di aggiornamento di PRG non comportanti modifiche quantitative

Proposta di variante

Oggetto: stralcio parziale area servizi a verde pubblico c4 (estratto 1)



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

Localizzazione: Capoluogo La Villa

Identificativi catastali: Fg. 22 mapp. 1(p), 2(p), 3(p), 4(p), 5(p), 6, 7, 8, 67(p), 581(p), 666(p)

Destinazione vigente: area a standard pubblico ad uso verde pubblico c4 in area RR1.B

Destinazione in variante: area destinata ad attività agro-silvo-pastorali ASP

Tipologia opere realizzabili in variante: attività connesse alla destinazione agro-silvo-pastorale

Classificazione acustica: Classe III

Classificazione geologica: Classe IIa – IIb – IIIa

Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico: l'area ricade in ambito soggetto a vincoli paesaggistico-ambientali:

- Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42: *Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona del gruppo del Monviso e della Val Varaita, sita nei comuni di Bobbio Pellice, Crissolo, Ostana, Oncino, Pontechianale, Casteldelfino, Bellino ed Elva*
- Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42: *lettera g) I territori coperti da foreste e da boschi (Acero-tiglio-frassineti)*
- vincolo idrogeologico

Come detto in precedenza, l'Amministrazione Comunale ha raccolto e vagliato diverse segnalazioni e richieste formulate per soddisfare bisogni riguardanti le aree a standard pubblici.

Le modifiche previste che si intendono descrivere al presente punto consistono, entrando maggiormente nell'operatività tecnica dell'intervento urbanistico vero e proprio, nello stralcio della previsione di un'area ad uso servizi verde pubblico attualmente individuata sulle tavole di piano e della quale si richiede un parziale stralcio, con riconversione in aree dedicate ad attività agro-silvo-pastorali, poiché nel corso degli anni tale previsione si è rivelata non attuabile per motivi prettamente logistici, urbanistici e strategici.

Nella tabella precedente si illustra l'intervento in questione che riguarda, come anticipato, il parziale stralcio dell'area servizi denominata "c4" posta presso il Capoluogo, Villa, individuata all'interno dell'"area di restauro e risanamento conservativo a prevalente destinazione residenziale" RR1.B. La superficie oggetto di stralcio misura mq. 2.747, che vengono completamente riconvertiti alla destinazione di "area destinata ad attività agro-silvo-pastorali" ASP. La porzione in oggetto insiste sui mappali nn. 1(p), 2(p), 3(p), 4(p), 5(p), 6, 7, 8, 67(p), 581(p) e 666(p) censiti al foglio n. 22 del Catasto.

Data l'occasione di intervento sullo strumento urbanistico-vigente, in modo particolare sugli elaborati grafici facenti parte di quest'ultimo, si intendono descrivere al presente punto alcune modifiche derivanti da aggiornamenti veri e propri di alcune indicazioni riportate. Si prevede di individuare alcune infrastrutture realizzate, alcuni fabbricati per i quali si è avuto un accatastamento successivo alla base utilizzata per il disegno di piano, così come per nuovi frazionamenti e la realizzazione di alcune viabilità indicate quali previsioni. In tal modo si cerca di rappresentare in modo più fedele possibile lo stato in essere, riportando degli aggiornamenti messi in evidenza dall'Ufficio Tecnico Comunale dopo un accurato lavoro di analisi cartografica. Queste modifiche consentono di mantenere pertanto un adeguato grado di aggiornamento delle tavole di piano facilitando così la lettura e garantendo un migliore controllo ed applicabilità delle previsioni urbanistiche.

Gli aggiornamenti catastali operati in questa sede, relativi alla corretta individuazione dei mappali n. 635 del Fg. 22 e nn. 1068 e 1069 del Fg. 12 del capoluogo, portano a rendere necessario l'aggiornamento della perimetrazione dell'area servizi di interesse comune denominata b10 esistente sui mappali citati ma segnalata in modo che risulta inesatto in seguito all'aggiornamento del PRG. Tale aggiornamento avviene a parità di superficie aggiornando lo strumento di Piano a quella che risulta la reale situazione vigente in quest'ambito, non producendo alcun incremento delle dotazioni per il settore degli standard pubblici.

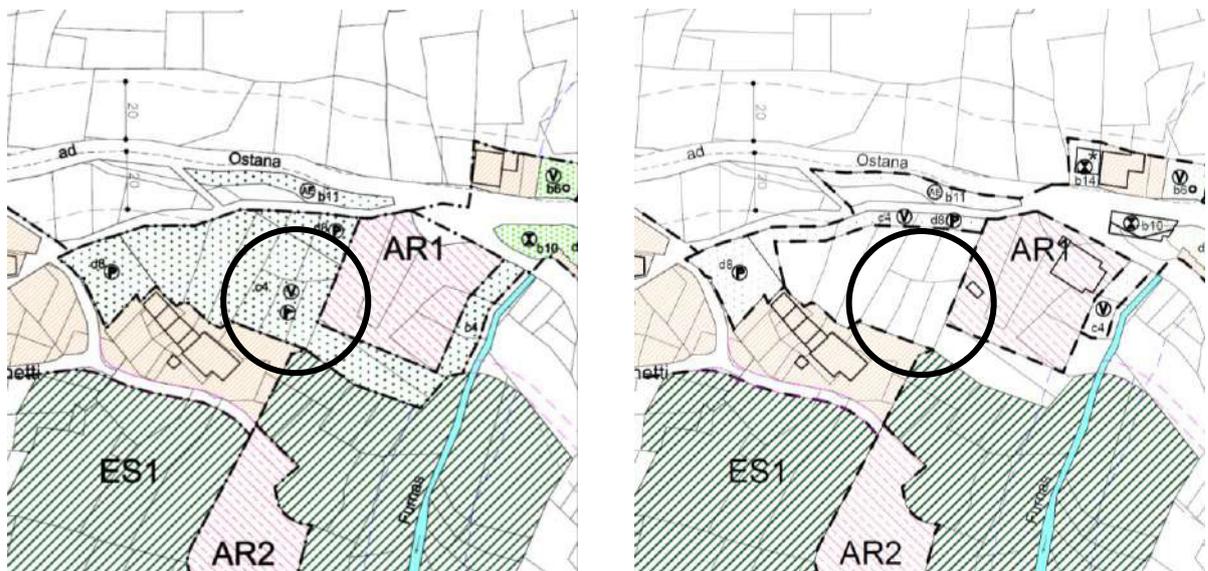
In modo del tutto analogo, si interviene a completamento di una piccola porzione di superficie fondiaria dell'area destinata ad attrezzature ricettive AR1, posta presso il capoluogo, per la quale si aggiorna la situazione catastale (mapp. nn. 616, 617 e 667 del Fg. 22) con conseguente adeguamento dei perimetri interni dell'area, senza modifiche della superficie territoriale. Tale aggiornamento, in considerazione della natura dell'ambito in oggetto, non comporta alcun tipo di incremento delle dotazioni attualmente assentite per il settore ricettivo.

Dal punto di vista paesaggistico-ambientale gli interventi di aggiornamento descritti non meritano ulteriori approfondimenti poiché non comportano alcun tipo di ricaduta di carattere negativo.

Lo stralcio parziale dell'area servizi descritto, dal punto di vista paesaggistico-ambientale non comporta certamente ricadute di carattere negativo, poiché trattasi di una semplice operazione di riduzione superficiale di aree a standard pubblici, con recupero di superficie che risulta essere chiaramente un fattore positivo, essendo connesso alla conservazione di suolo destinato all'agricoltura.

ESTRATTI PRG

VIGENTE VARIATO



Area servizi verde pubblico c4

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

 impatto nullo o scarsamente rilevante

 impatto medio

 impatto elevato

2) Individuazione nuove aree a standard pubblici

Proposta di variante

Oggetto: individuazione area servizi di interesse comune b14 (estratto 1)



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

Localizzazione: Capoluogo La Villa

Identificativi catastali: Fg. 12 mapp. 993

Destinazione vigente: area destinata ad attività agro-silvo-pastorali ASP

Destinazione in variante: area a standard pubblico di interesse comune b14

Tipologia opere realizzabili in variante: attività connesse alla destinazione servizi di interesse comune con possibilità di destinare mc. 205 alla destinazione residenziale

Classificazione acustica: Classe III

Classificazione geologica: Classe IIa – IIIind

Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico: l'area ricade in ambito soggetto a vincoli paesaggistico-ambientali:

- Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42: *Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona del gruppo del Monviso e della Val Varaita, sita nei comuni di Bobbio Pellice, Crissolo, Ostana, Oncino, Pontechianale, Casteldelfino, Bellino ed Elva*
- Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42: *lettera g) I territori coperti da foreste e da boschi (Acero-tiglio-frassinetti)*
- vincolo idrogeologico

Proposta di variante

Oggetto: individuazione area parcheggio pubblico in progetto d17 (estratto 3)



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

Localizzazione: Località Durandin

Identificativi catastali: Fg. 14 map. 399(p)

Destinazione vigente: area destinata ad attività agro-silvo-pastorali ASP

Destinazione in variante: area a standard pubblico ad uso parcheggio d17

Tipologia opere realizzabili in variante: attività connesse alla destinazione d'uso parcheggio pubblico

Classificazione acustica: Classe III

Classificazione geologica: Classe IIa

Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico: l'area ricade in ambito soggetto a vincoli paesaggistico-ambientali:

- Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42: *Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona del gruppo del Monviso e della Val Varaita, sita nei comuni di Bobbio Pellice, Crissolo, Ostana, Oncino, Pontechianale, Casteldelfino, Bellino ed Elva*
- Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42: *lettera d) Le montagne per la parte eccedente 1600 m slm per la catena alpina*
- vincolo idrogeologico

Proposta di variante

Oggetto: ripermetrazione area servizi parcheggio d5 (estratto 4)



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

Localizzazione: Capoluogo La Villa

Identificativi catastali: Fg. 12 mapp. 530(p), 658(p)

Fg. 19 mapp. 3(p), 4(p), 5(p), 6(p), 15(p), 16(p), 412(p), 413(p), 414(p)

Destinazione vigente: area di restauro e risanamento conservativo a prevalente destinazione residenziale RR1.B/C
area destinata ad attività agro-silvo-pastorali ASP

Destinazione in variante: area a standard pubblico ad uso parcheggio d5

Tipologia opere realizzabili in variante: attività connesse alla destinazione d'uso parcheggio pubblico

Classificazione acustica: Classe II

Classificazione geologica: Classe IIa – IIb – IIIa

Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico: l'area ricade in ambito soggetto a vincoli paesaggistico-ambientali:

- Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42: *Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona del gruppo del Monviso e della Val Varaita, sita nei comuni di Bobbio Pellice, Crissolo, Ostana, Oncino, Pontechianale, Casteldelfino, Bellino ed Elva*
- Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42: *lettera g) I territori coperti da foreste e da boschi (Acero-tiglio-frassineti)*
- vincolo idrogeologico
- fascia di rispetto cimiteriale

Con la presente variante, oltre all'operazione di stralcio di aree a standard pubblici descritta al punto precedente, si prevede l'ampliamento o la nuova individuazione, all'interno del territorio comunale, di alcune aree ad uso parcheggio in progetto o di aree di interesse comune.

Nella prima tabella si descrive un intervento con cui viene prevista l'individuazione di un'"area a standard pubblico di interesse comune" che si denomina b14, individuandola presso il Capoluogo, Villa, sul mappale n. 993, censito al Fg. 12 del Catasto. Su questo lotto, attualmente ricadente all'interno delle "aree destinate ad attività agro-silvo-pastorali" ASP, risulta già attualmente edificata una struttura a destinazione compatibile con l'ambito in cui ricade. Viene richiesto l'inserimento di tale mappale all'interno delle aree a servizio di interesse comune al fine di poter assegnare a tale struttura e a tale lotto una funzione di pubblica utilità nell'ambito dell'articolato processo di rinnovamento socio-economico e turistico del paese, esteso a all'intero territorio comunale. La superficie oggetto di cambio di destinazione è pari a mq. 168. Per rendere maggiormente attuabili le previsioni urbanistiche in oggetto e al fine di completare in modo pienamente consono il complesso e strutturato progetto di rilancio socio-economico e turistico in corso per l'intero territorio comunale e per la valle, si intende assentire, inoltre, in tale ambito a servizi l'edificazione di una quantità di capacità edificatoria pari a mc. 205 da destinarsi alla residenza o a destinazioni ad essa compatibile. Viene dunque apposta una norma specifica sull'area servizi appena individuata atta a determinare tale possibilità. Tale quantità volumetrica viene recuperata da un'operazione di stralcio parziale di capacità edificatoria per il settore residenziale descritto al punto seguente. Come risulta chiaro, l'intervento descritto si prevede in ambito già edificato e urbanizzato con ricadute dal punto di vista paesaggistico-ambientali pressoché nulle e conseguenze di carattere positivo dal punto di vista socio-economico, turistico e della fruizione dell'intero territorio comunale.

All'interno della seconda tabella, si intende descrivere l'individuazione di un'altra area a servizi. Con la presente variante parziale, si è valutata la necessità di intervenire con l'individuazione di un'area ricadente nella tipologia delle "aree a standard pubblico ad uso parcheggio" in quanto, per specifiche motivazioni, l'Amministrazione ha valutato l'effettiva e necessaria opportunità di tale localizzazione. Infatti si prevede il riconoscimento di una nuova area a standard pubblico ad uso parcheggio, che si andrà a nominare d17, su parte del mappale n. 399, del Fg. 14 del Catasto, presso Loc. Durandin, attualmente riconosciuta in piano come "area destinata ad attività agro-silvo-pastorali" ASP. La superficie interessata, di dimensioni pari a mq. 661, viene individuata come area servizi pubblici ad uso parcheggio in progetto con il fine ultimo di poter risolvere una viva emergenza attualmente riscontrabile in questo preciso ambito territoriale. L'emergenza in questione è legata all'attuale mancanza di aree parcheggio nonostante la presenza in quest'ambito di alcune attività ricettive esistenti. Un parcheggio ben organizzato e situato strategicamente nei pressi di alcune attività ricettive permette agli ospiti di accedere comodamente alla struttura, riducendo al contempo l'impatto ambientale. Con un'infrastruttura adeguata, infatti, i visitatori possono lasciare le proprie auto in un luogo sicuro e dedicato, evitando di congestionare le strade circostanti o danneggiare l'ambiente naturale con parcheggi improvvisati. Questo

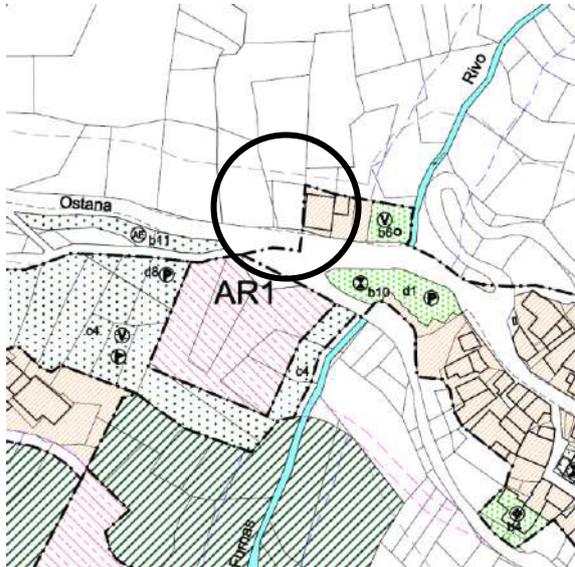
contribuisce a preservare la bellezza e l'integrità delle aree montane, consentendo loro di essere apprezzate e godute in modo sostenibile. Utilizzando modalità costruttive consone per ridurre al minimo il consumo di suolo e la sua impermeabilizzazione, si può affermare che quella individuata al presente punto risulti essere un'infrastruttura fondamentale per promuovere il turismo sostenibile, conservare l'ambiente naturale e sostenere lo sviluppo economico delle comunità locali.

Con la terza tabella si introduce il terzo ed ultimo intervento, che riguarda l'ampliamento dell'area "aree a standard pubblico ad uso parcheggio" d5 esistente, individuata presso l'area cimiteriale di B.ta S. Antonio. Per sopperire alle medesime problematiche descritte per il caso descritto in precedenza, si intende ampliare tale area servizi su parte dei mappali nn. 530 e 658, del Fg. 12 e su parte dei nn. 3(p), 4(p), 5(p), 6(p), 15(p), 16(p), 412(p), 413(p) e 414(p) del Fg. 19 del Catasto. La quantità di superficie oggetto di cambio di destinazione, che attualmente ricade in gran parte in "area destinata ad attività agro-silvo-pastorali" ASP e in minima parte in area RR1.B e RR1.C, misura mq. 1.918 che vengono dunque riconvertiti alla destinazione di area servizi ad uso parcheggio per risolvere alcune esigenze legate a ragioni di sicurezza. Anche in questo caso, si può affermare che, utilizzando modalità costruttive consone per ridurre al minimo il consumo di suolo e la sua impermeabilizzazione, quella individuata al presente punto risulti essere un'infrastruttura fondamentale per fornire di aree di sosta sicure un punto nevralgico per la vita del paese e allo stesso tempo conservare l'ambiente naturale in cui si opera.

Riassumendo, al presente punto viene incrementata la dotazione superficiale delle dotazioni a standard pubblico in misura pari a mq. 2.747 (168 + 661 + 1.918) e si opera un incremento della capacità edificatoria per il settore residenziale pari a mc. 205. Come detto, le superfici individuate al presente punto vanno a compensarsi con quella stralciata descritta al punto precedente.

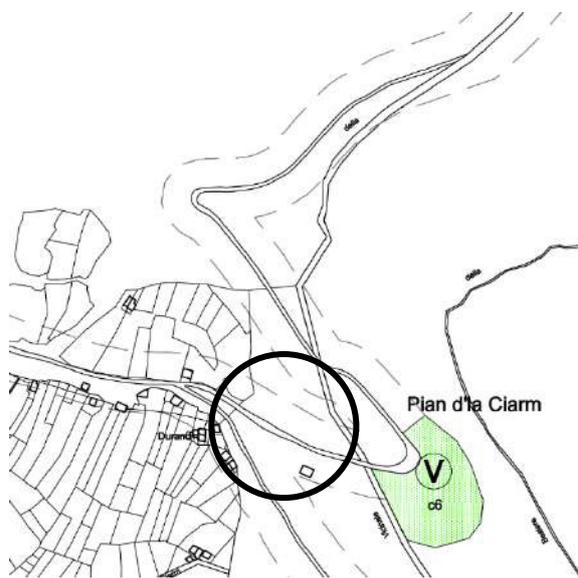
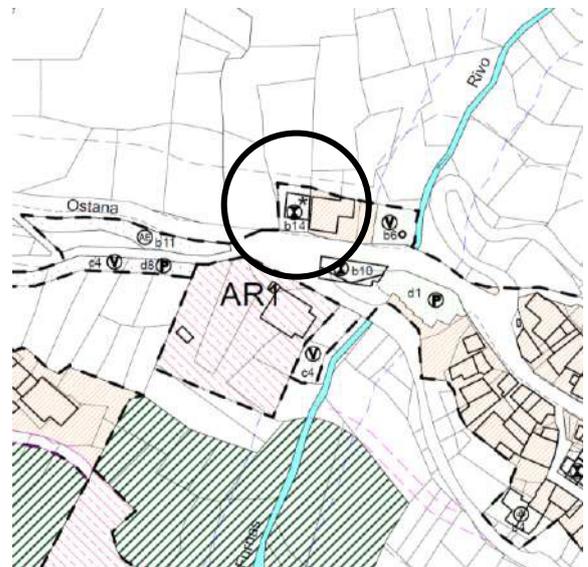
Tali interventi vengono previsti in ambiti già parzialmente urbanizzati e, per la maggior parte dei casi descritti, posti in continuità con ambiti già attualmente edificati e sono individuati per ragioni di indubbio interesse socio-economico, culturale o per risolvere urgenti necessità di carattere urbanistico, strategico e di sicurezza. Si evidenzia come vengano già previste per tali aree modalità costruttive atte a garantire il maggior drenaggio possibile e il minor consumo di suolo, al fine di salvaguardare pienamente la qualità e la naturalità degli ambienti in cui si opera e la permanenza dei valori paesaggistici e storicodocumentari presenti in questi ambiti. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche appena descritte sarà certamente possibile intervenire sull'apparato normativo di Piano con ulteriori specifiche e precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono.

ESTRATTI PRG
VIGENTE

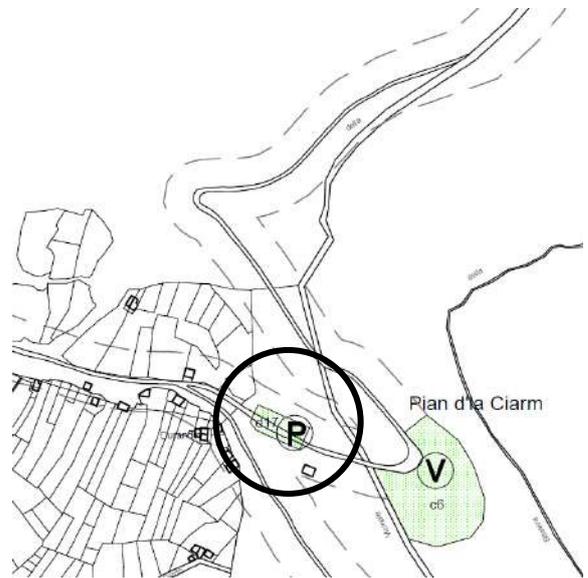


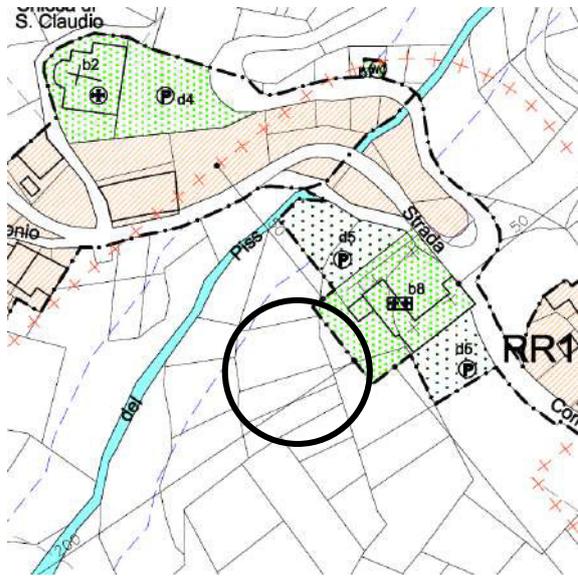
Area servizi di interesse comune b14

VARIATO

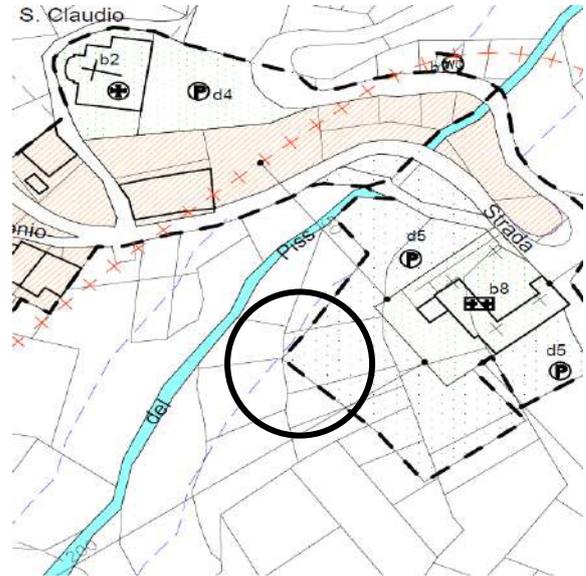


Area servizi parcheggio pubblico d17





Area servizi parcheggio pubblico d5



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 estremamente limitata 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 servizi di interesse comune b14

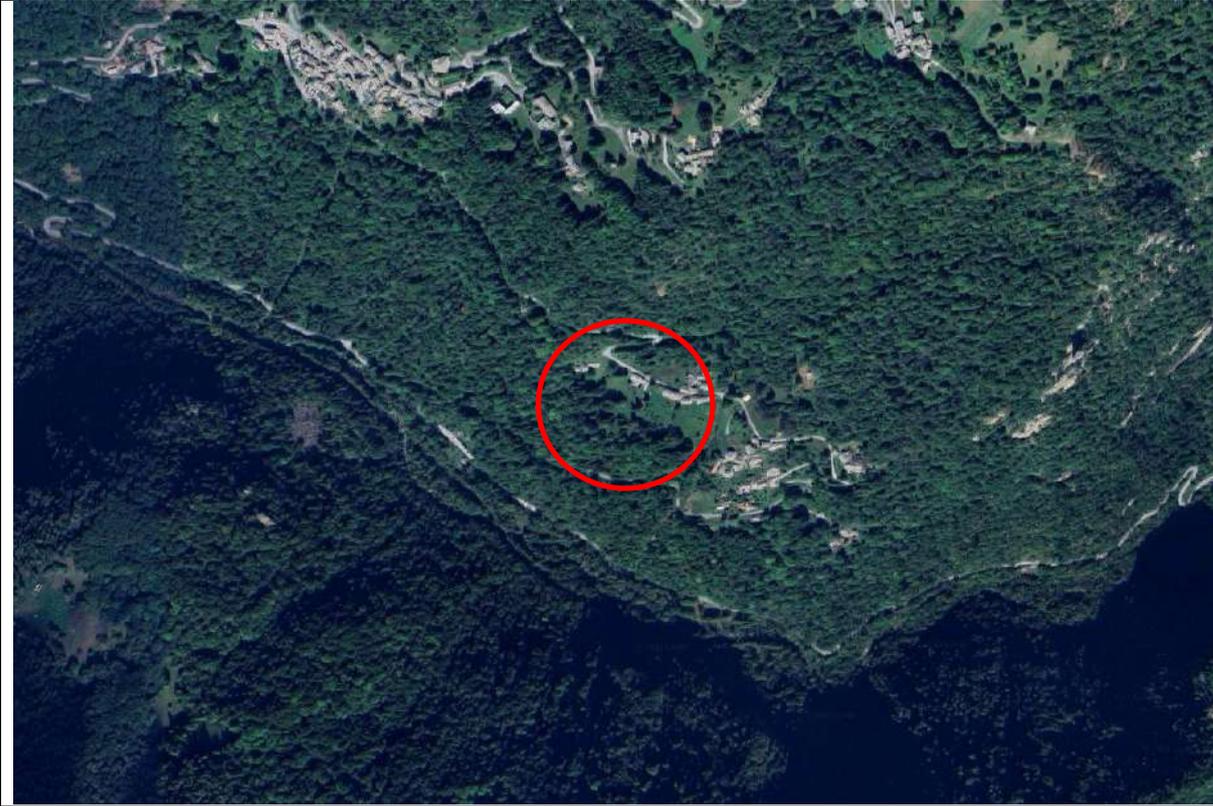


Area servizi parcheggio pubblico d17



Area servizi parcheggio pubblico d5

3) Riduzione della capacità edificatoria per il settore residenziale

Proposta di variante	Oggetto: stralcio parziale capacità edificatoria in area NI1 (estratto 2)
	
Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale <u>Localizzazione:</u> Borgata Ciampetti <u>Identificativi catastali:</u> Fg. 21 mapp. 87(p), 90, 91, 419, 420(p), 421, 422, 424(p), 452(p) <u>Destinazione vigente:</u> area residenziale di nuovo impianto NI1 <u>Destinazione in variante:</u> area residenziale di nuovo impianto NI1 <u>Tipologia opere realizzabili in variante:</u> attività connesse alla destinazione residenziale con modifica dell'indice edificatorio territoriale da mc./mq. 0,60 a mc./mq. 0,5479 <u>Classificazione acustica:</u> Classe III <u>Classificazione geologica:</u> Classe IIb <u>Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico:</u> l'area ricade in ambito soggetto a vincoli paesaggistico-ambientali: <ul style="list-style-type: none">- Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42: <i>Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona del gruppo del Monviso e della Val Varaita, sita nei comuni di Bobbio Pellice, Crissolo, Ostanta, Oncino, Pontechianale, Casteldelfino, Bellino ed Elva</i>- Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42: <i>lettera d) Le montagne per la parte eccedente 1600 m slm per la catena alpina</i>- vincolo idrogeologico	

La presente variante parziale al P.R.G.C. vigente interessa in modo specifico anche il settore residenziale prevedendo un singolo intervento. Si opera con il presente atto una modifica necessaria a soddisfare bisogni afferenti a tale settore, che prevede una riduzione della capacità edificatoria attualmente assentita. Tale ultimo aspetto è particolarmente importante poiché qualora si dovesse verificare in futuro una nuova richiesta previsionale, questa potrà trovare soddisfazione, come avvenuto già con il presente procedimento di variante. Infatti la possibilità di poter soddisfare le richieste di aree edificabili, che ovviamente determinano l'inserimento di una nuova capacità edificatoria all'interno del piano, può avvenire sostanzialmente con due modalità operative. La prima è quella di intraprendere una procedura di variante strutturale con la quale risulta ammissibile prevedere nuovi volumi quali incrementi alle previsioni di P.R.G. (ovviamente rispettando alcune disposizioni normative di carattere gerarchico sovraordinato che vanno a regolamentare le scelte sia di ubicazione che quantitative); la seconda tipologia è connessa all'utilizzo del procedimento semplificato delle cosiddette varianti parziali. Quest'ultima scelta però implica il rispetto di alcune specifiche regole atte a limitarne l'utilizzo. Tra queste, oltre ad alcune prescrizioni connesse alla possibilità di localizzazione (modificate con l'emanazione della L.R. 3/2013 e 17/2013), ve ne è una molto importante che ne preclude in modo determinante l'applicazione, ovvero l'impossibilità di incrementare la capacità insediativa residenziale. Ciò fa sì che non si possano prevedere volumi aggiuntivi, rispetto alle previsioni dello strumento urbanistico generale approvato, consentendo però la loro rilocalizzazione in altre zone del territorio comunale idonee o il "mantenimento" di capacità edificatoria per future esigenze di settore.

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

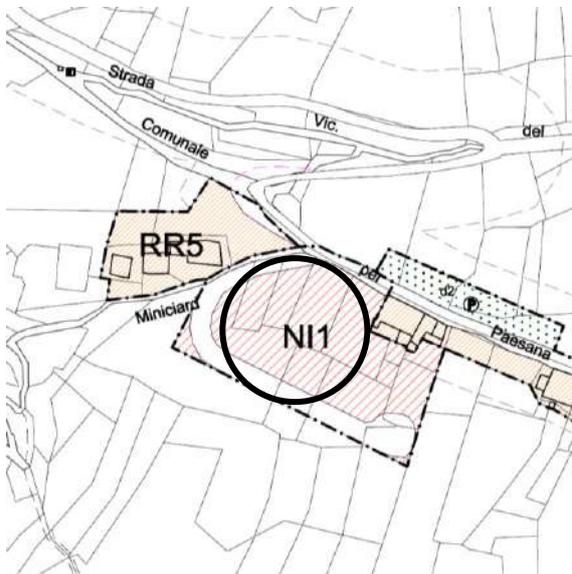
Nella tabella precedente viene descritta la modifica prevista che consiste, entrando maggiormente nell'operatività tecnica dell'intervento urbanistico vero e proprio, nello stralciare una quantità di capacità edificatoria pari a mc. 205, sottraendo tale dotazione a quella attualmente edificabile nell'"area residenziale di nuovo impianto" N11 individuata presso B.ta Ciampetti, lungo Via S. Firmino. Ciò risulta possibile, senza modificare la superficie territoriale del suddetto ambito, modificando l'indice di densità territoriale attualmente pari a mc./mq. 0,60. Poiché il volume attualmente in realizzabile risulta pari a mc. 2.361, con il presente atto tale valore scenderà a mc. 2.156 (2.361 – 205) e l'indice edificatorio territoriale viene così modificato nell'apposita tabella di zona in mc./mq. 0,548. Tale intervento, che come detto non implica modifiche superficiali, non comporta consumo di nuovo suolo e rende l'eventuale edificazione all'interno dell'ambito in oggetto di più facile attuazione, nel rispetto dell'ambito montano in cui si opera.

Complessivamente le modifiche descritte al presente punto determinano un recupero di cubatura pari a mc. 205. Tale quantità di capacità edificatoria è stata ricollocata nell'ambito di un intervento descritto in precedenza.

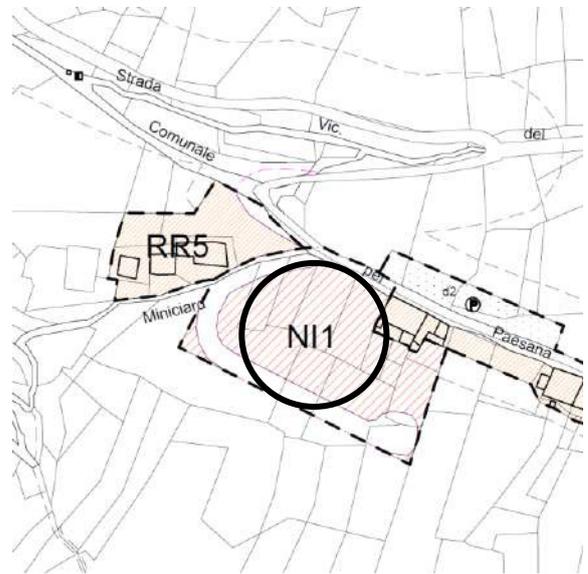
Dal punto di vista paesaggistico-ambientale non vi sono certamente ricadute negative, poiché trattasi di una semplice operazione di riduzione della capacità edificatoria senza modifiche superficiali, che non conduce a consumo di nuovo suolo e, anzi, prevede una distribuzione dei volumi eventualmente edificabili più consona e compatibile con l'ambito in cui si opera.

ESTRATTI PRG

VIGENTE



VARIATO



Area NI1

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

 impatto nullo o scarsamente rilevante
  impatto medio
  impatto elevato

foto



Area NI1

2.4 Caratteristiche del piano

<p>In quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni, e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse</p>	<p>La Variante in oggetto rappresenta il riferimento per la realizzazione degli interventi edilizi e delle connesse urbanizzazioni programmate per l'aggiornamento delle previsioni insediative in funzione di fabbisogni locali.</p> <p>Il quadro di riferimento definito dalla variante consiste nell'ordinaria attività di conformazione del suolo attraverso la fissazione di destinazioni d'uso e parametri urbanistico-edilizi coerenti con le disposizioni legislative regionali.</p>
<p>In quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati</p>	<p>La Variante per sua natura di variante urbanistica propria del livello comunale non determina ricadute su altri piani o programmi.</p> <p>Esplica invece gli effetti di trasformazione del suolo connessi agli interventi edilizi previsti.</p>
<p>La pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile</p>	<p>La variante opera delle scelte urbanistiche per soddisfare indubbi interessi di carattere pubblico, legati al settore dei servizi interessando parzialmente l'aspetto paesaggistico-ambientale dell'area presa in esame senza impatti negativi. Si prevede il parziale stralcio di un'area a standard pubblici, l'ampliamento o la nuova individuazione di alcune aree a standard pubblici e lo stralcio parziale con ricollocazione in altro ambito di una quantità di capacità edificatoria per il settore residenziale.</p> <p>Come anticipato precedentemente gli interventi previsti ricadono all'interno di zone sottoposte a vincoli paesaggistici – ambientali senza però determinare problematiche di carattere ambientale, poiché modificano previsioni in parte già attuabili o previste dallo strumento urbanistico o meglio lo adattano alle effettive situazioni presenti ed in atto.</p>
<p>Problemi ambientali pertinenti al piano o al programma</p>	<p>Come detto le modifiche di carattere normativo specifiche per singole casistiche, non producono direttamente o indirettamente ricadute negative sulle componenti ambientali e/o paesaggistiche poiché sono formulate al fine di conseguire una maggiore chiarezza applicativa di quanto oggi assentito e previsto; si possono ritenere compatibili in quanto non producono particolari problematiche e non generatrici di nuove previsioni o eventualmente di esigua entità.</p>

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

2.5 Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate

Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti	Gli effetti derivanti dall'attuazione degli interventi, pur tenendo conto delle trasformazioni urbanistico-edilizie del suolo, non determinano nuovi effetti permanenti ed irreversibili.
Carattere cumulativo degli effetti	Non sono rilevabili effetti cumulativi negativi. Si possono invece prevedere effetti cumulativi positivi in relazione alla risposta ai fabbisogni che affronta la variante per quanto concerne la locale situazione sociale ed economica.
Natura transfrontaliera degli effetti	I contenuti della variante non comportano effetti transfrontalieri.
Rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti)	Gli interventi previsti non comportano rischi per la salute umana e per l'ambiente.
Entità ed estensione nello spazio degli effetti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)	L'area geografica e la popolazione interessata è quella strettamente locale.

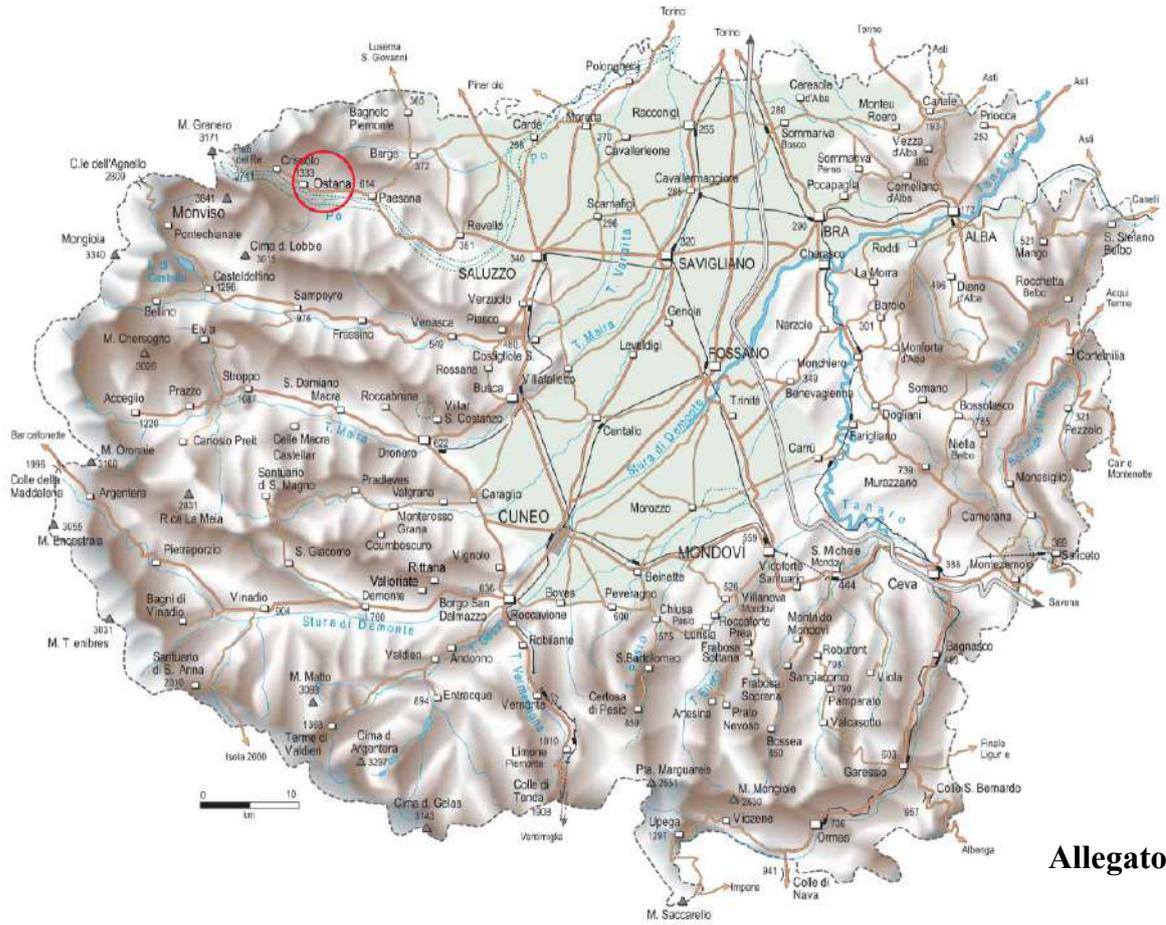
<p>Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:</p> <ul style="list-style-type: none"> - delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale - del superamento dei livelli di qualità ambientali o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo 	<p>Non si 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

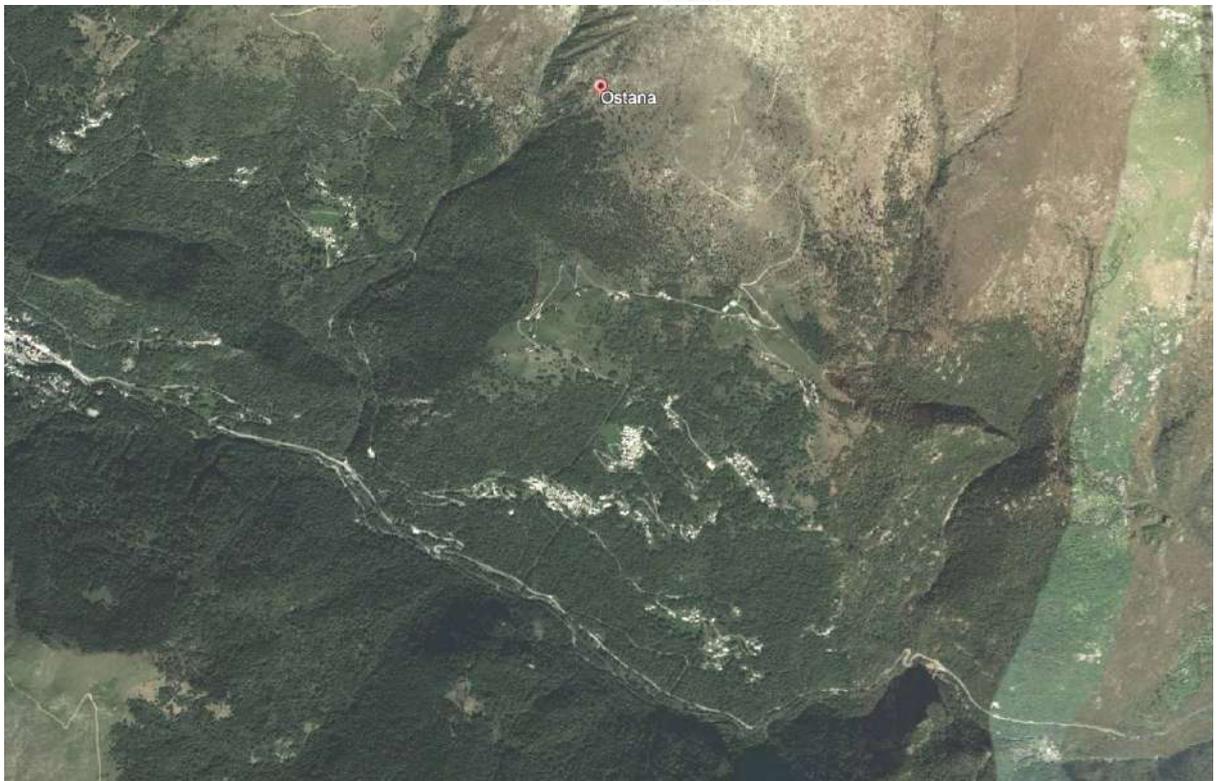
Per alcuni degli interventi previsti, a seguito dell'attivazione della procedura di verifica di assoggettabilità, potrà valutarsi la possibilità di individuare all'interno delle norme di piano alcune disposizioni atte ad implementare la normativa vigente al fine di migliorare l'inserimento paesaggistico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

ALLEGATI:

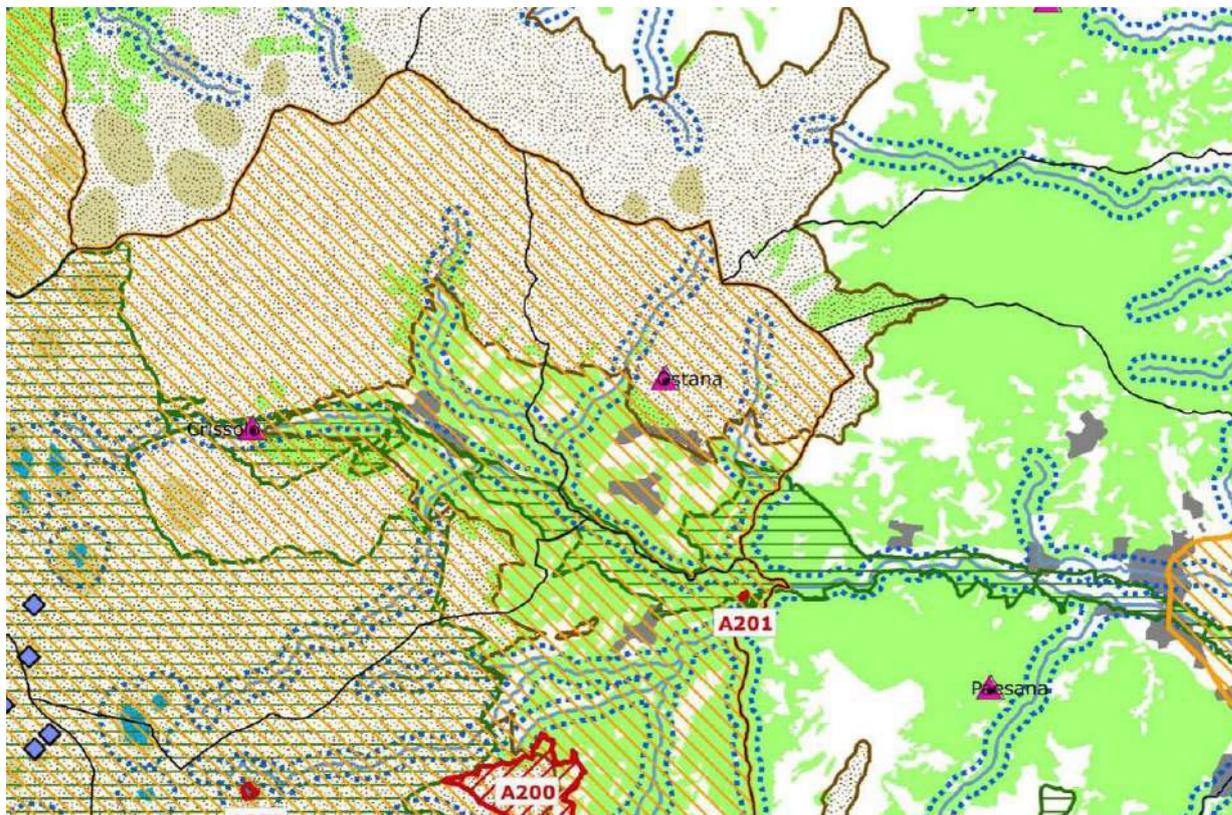
- 1 Inquadramento stradale
- 2 Estratto foto aerea
3. Estratto Piano Paesaggistico Regionale: Tav. P2.4 Beni Paesaggistici
4. Estratto Piano Paesaggistico Regionale. Tav. P4.13 Componenti Paesaggistiche
5. Estratto Piano Territoriale Provinciale: Carta dei caratteri territoriali
6. Estratto Piano Territoriale Provinciale: Carta delle Tutele paesistiche
7. Estratto Piano Territoriale Provinciale: Carta dei Valori culturali
8. Estratto Piano Territoriale Provinciale: Carta della capacità d'uso dei suoli
9. Estratto Piano Territoriale Provinciale: Carta della natura
10. Estratti PRG vigente
11. Estratti PRG variato



Allegato 1



Allegato 2



PPR – BENI PAESAGGISTICI

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

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

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

- ▨ Lettera b) I territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalle 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 1.500 m s.l.m. per la catena alpina e 1.200 m s.l.m. per la catena appenninica (art. 13 NdA)
- ◆ Lettera e) I ghiacciai (art. 13 NdA)

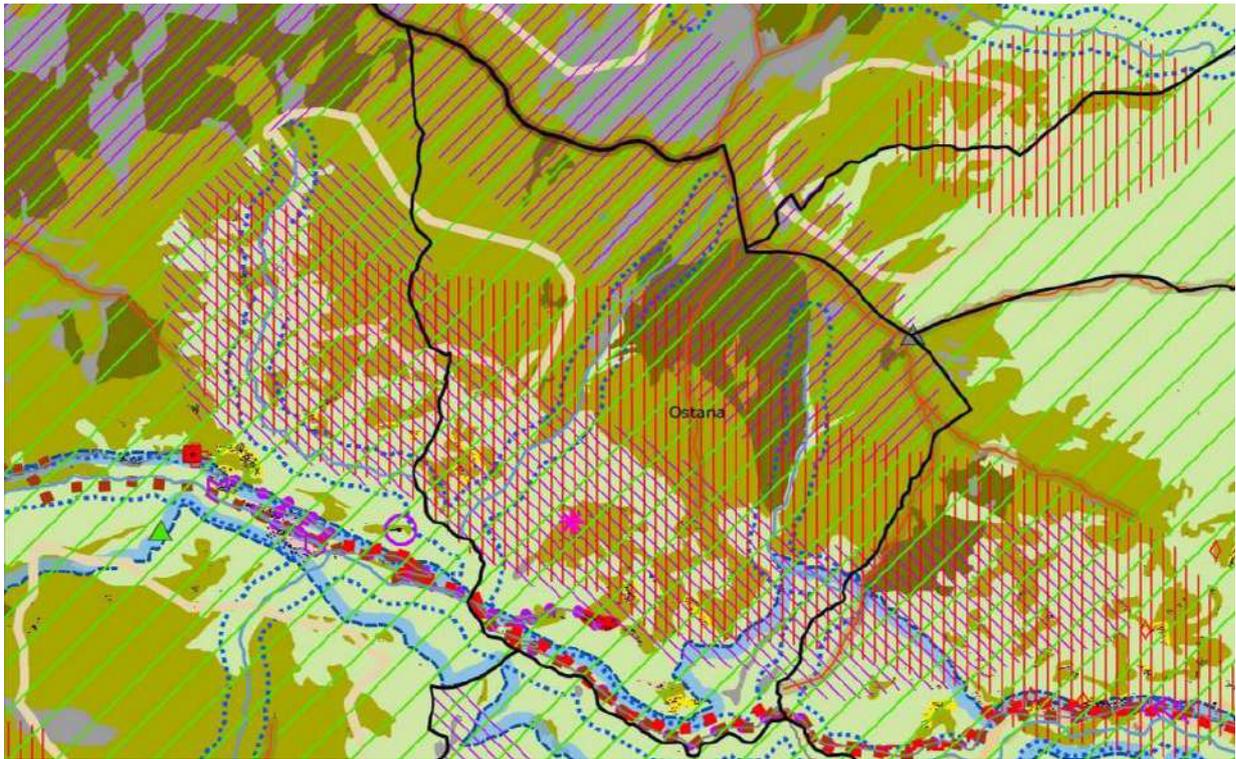
- ▨ Lettera e) I circhi glaciali (art. 13 NdA)
- ▨ Lettera f) I parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi (art. 18 NdA)
- ▨ Lettera g) I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo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

Temi di base

- Confini comunali
- Edificato
- Ferrovie
- Strade principali

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

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

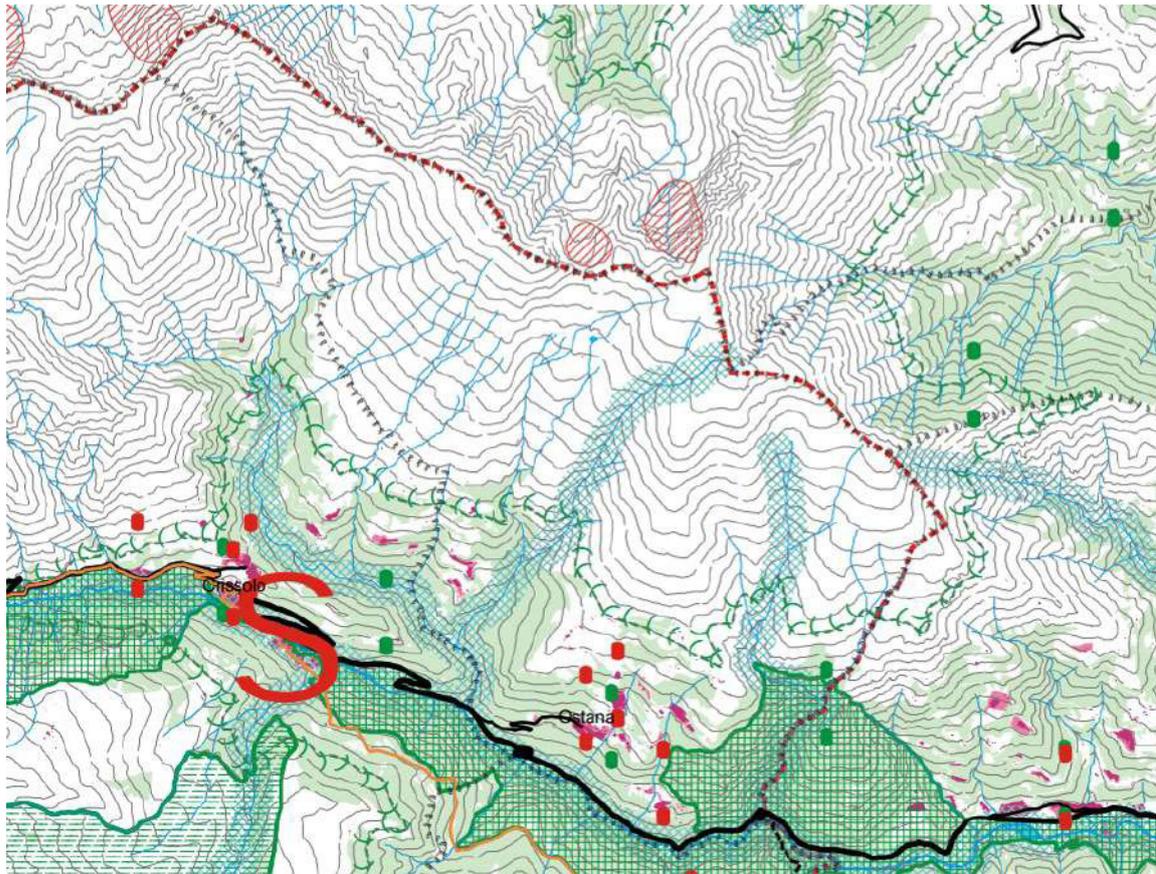


PPR – COMPONENTI PAESAGGISTICHE

Componenti naturalistico-ambientali	
	Arece di montagna (art. 13)
	Vetto (art. 13)
	Sistema di crinali montani principali e secondari (art. 13)
	Ghiacciai, roccie e macerati (art. 12)
	Zona Fluviale Allargata (art. 14)
	Zona Fluviale Interna (art. 14)
	Laghi (art. 15)
	Territori a prevalente copertura boscata (art. 16)
	Arece ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico (cerchiali se con rilevanza visiva, art. 17)
	Praterie napoleone (art. 18)
	Praterie, prato-pascoli, cespuglieti (art. 19)
	Arece non montane e diffusa presenza di siepi e filari (art. 19)
	Arece di elevato interesse agronomico (art. 20)
Componenti storico-culturali	
Viabilità storica e patrimonio ferroviario (art. 22):	
	Rete viaria di età romana e medievale
	Rete viaria di età moderna e contemporanea
	Rete ferroviaria storica
	Torino e centri di I-II-III rango (art. 24):
	Torino
	Struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica (art. 24, art. 33 per le Residenze Savoie)
	Sistemi di tessiture storiche del territorio rurale (art. 25)
	Nuovi nuclei agricoli 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 lavoro (art. 26)
	Infrastrutture e attrezzature turistiche per la montagna (art. 28)
	Area e impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico (art. 27)
	Poli delle religiosità (art. 28, art. 33 per i Sacri Monti Siti Unesco)
	Sistemi di fortificazioni (art. 29)
Componenti percettivo-identitarie	
	Belvedere (art. 30)
	Percorsi panoramici (art. 30)
	Assi prospettici (art. 30)
	Falci del costruito (art. 30)
	Falci naturali (art. 30)
	Profili paesaggistici (art. 30)
	Elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica (art. 30)
	Sistema di crinali collinari principali e secondari e pedemontani principali e secondari (art. 31)

Relazioni visive tra insediamento e contesto (art. 31):	
	Insedimenti tradizionali con bordi pacati allentati o fronti urbani costituiti da edifici compatiti in rapporto con acque, boschi, coltivi
	Sistemi di nuclei costruiti di costa o di fondovalle, leggibili nell'insieme o in sequenza
	Insedimenti 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
	Arece caratterizzate dalla presenza diffusa di sistemi di attrezzature e infrastrutture storiche (idrauliche, di impianti produttivi industriali o minerari, di impianti rurali)
Arece rurali di specifico interesse paesaggistico (art. 32):	
	Arece sommitali costituenti fencali 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 agerarie 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, nette confluenze fluviali
	Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: le risaie
	Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: i vigneti
Componenti morfologico-insediative	
	Porte urbane (art. 34)
	Varchi tra aree edificate (art. 34)
	Elementi strutturanti i bordi urbani (art. 34)
	Urbane consolidate dei centri maggiori (art. 35) m.i.1
	Urbane consolidate dei centri minori (art. 35) m.i.2
	Tessuti urbani esterni ai centri (art. 35) m.i.3
	Tessuti discontinui suburbani (art. 36) m.i.4
	Insedimenti specialistici organizzati (art. 37) m.i.5
	Arece a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (art. 38) m.i.6
	Arece 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
	Arece 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
	Arece rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (art. 40) m.i.13
	Arece rurali di pianura (art. 40) m.i.14
	Alpeggi e insediamenti rurali d'alta quota (art. 40) m.i.15
Arece caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive	
	Elemento di criticità puntuale (art. 41)
	Elemento di criticità lineare (art. 41)
Tem di base	
	Autostrade
	Strade statali, regionali e provinciali
	Ferrovie
	Sistema idrografico
	Confini comunali
	Edificato residenziale
	Edificato produttivo-commerciale

Allegato 4



PTP - CARTA DEI CARATTERI TERRITORIALI E PAESISTICI

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

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

2 - RETE ECOLOGICA

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

3 - AREE CANDIDATE PRIORITARIAMENTE ALLA FORMAZIONE DI PIANI PAESISTICI LOCALI

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

Interessate da Piani Territoriali con specifica considerazione dei valori paesistici e ambientali di competenza regionale:
6-7 Langhe (Sud ed Est del Tanaro fino al confine ex comprensorio di Alba/Bra)

Interessate da Piani Territoriali con specifica considerazione dei valori paesistici e ambientali di competenza provinciale:
21. zona del massiccio del monte Bracco
22. zona del gruppo del Monviso e della Val Varaita
23. zona delle Alpi Marittime e del Monte Argentera
24. zona del gruppo del Marguareis
25. alta Valle Stura di Demonte
36. Oranga, 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 censo storico di Pollezzo (territorio delle Rocche dei Roeri Cuvesi)
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 Perabrera
58. Parco fluviale di Cuneo

Altre aree:

- A. area collinare e centro storico di Saluzzo
- B. Conca di Castelnuovo
- C. Circo del Villat
- D. Prana della Roncaglia
- E. castello di Gorzegno

4 - INSEDIAMENTO STORICO

Fonte: Provincia di Cuneo

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

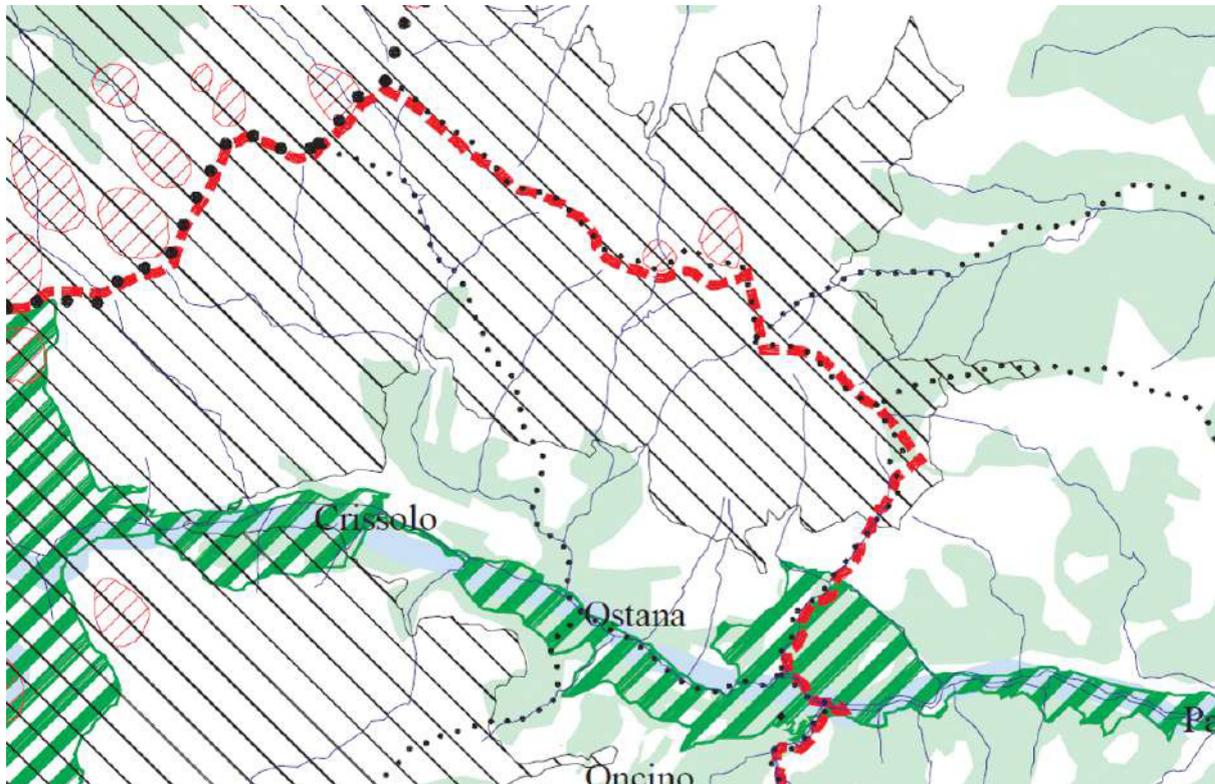
5 - ACCESSIBILITA'

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

6 - ALTRI RIFERIMENTI PER L'IDENTIFICAZIONE PAESISTICA

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

Allegato 5



PTP – CARTA DELLE TUTELE PAESISTICHE

LEGENDA

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

AREE DI ELEVATA QUALITA' AMBIENTALE

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

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

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

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

Interessate da Piani Paesistici di competenza regionale:

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

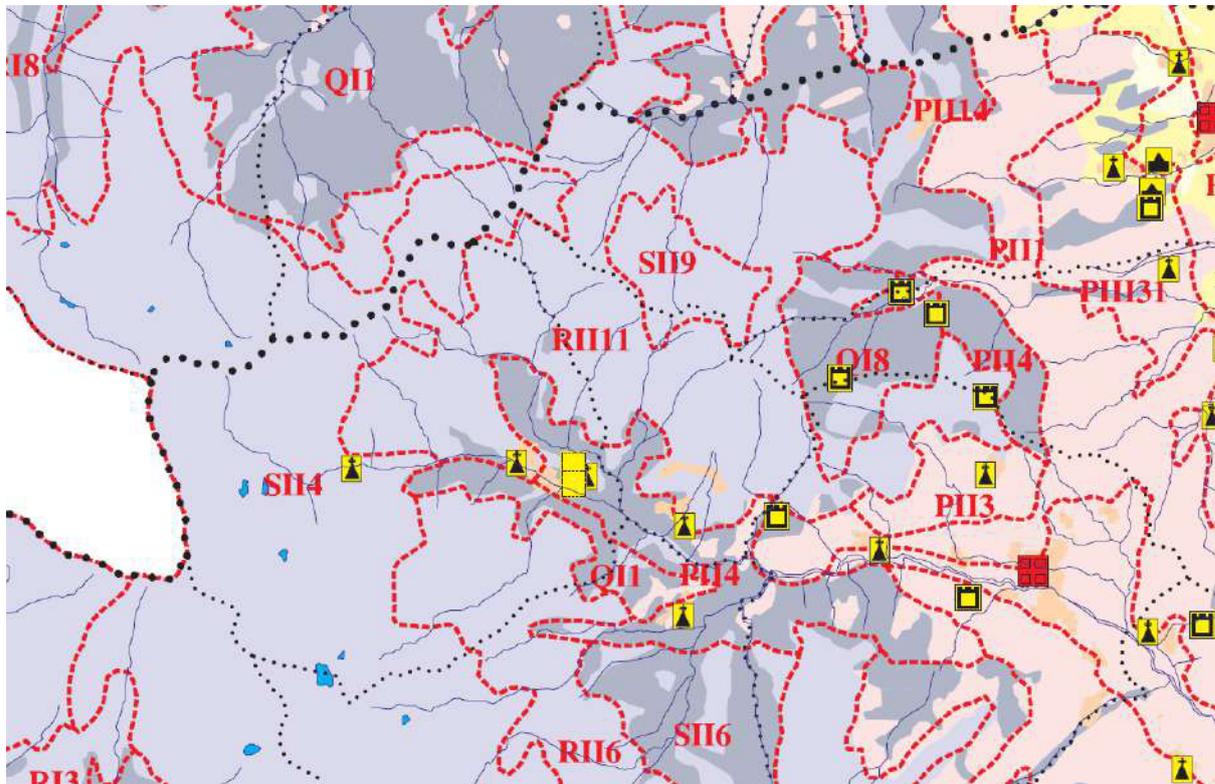
Interessate da Piani Paesistici di competenza provinciale:

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

Altre aree:

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

Allegato 6

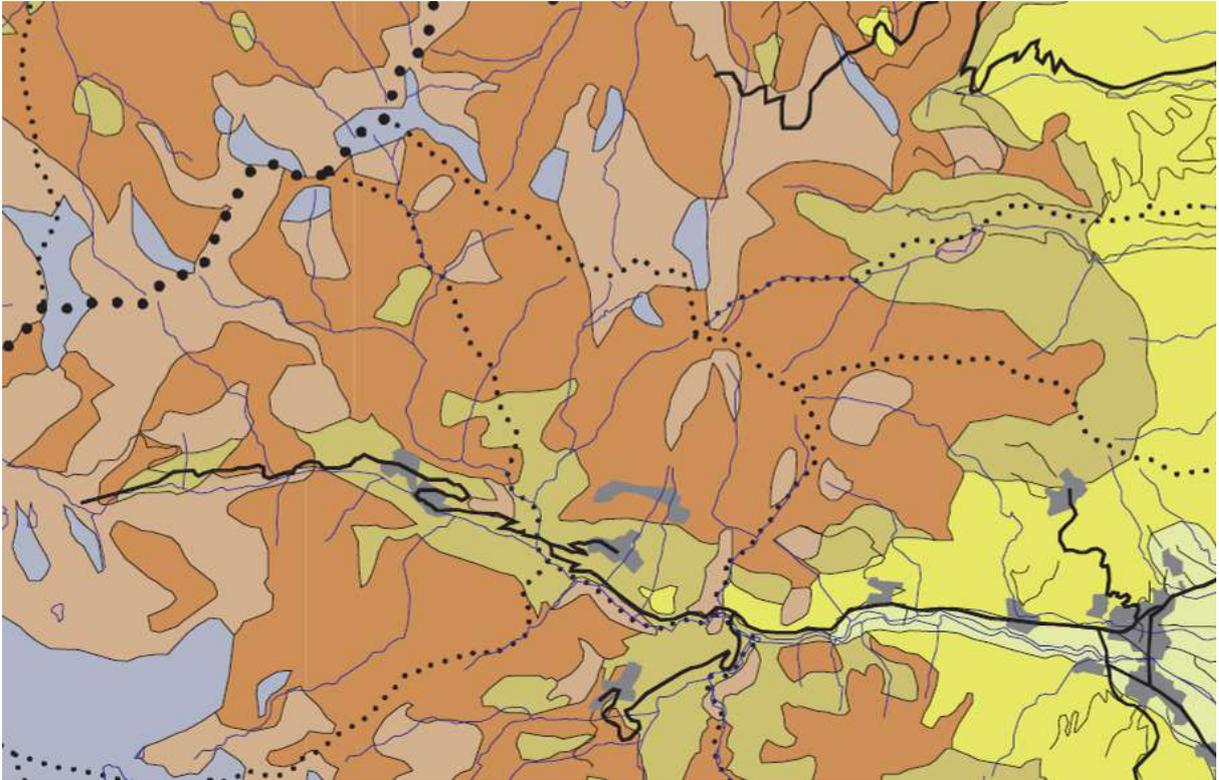


PTP – CARTA DEI VALORI CULTURALI

LEGENDA

	Ambienti insediativi urbani e rurali a dominante costruita		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

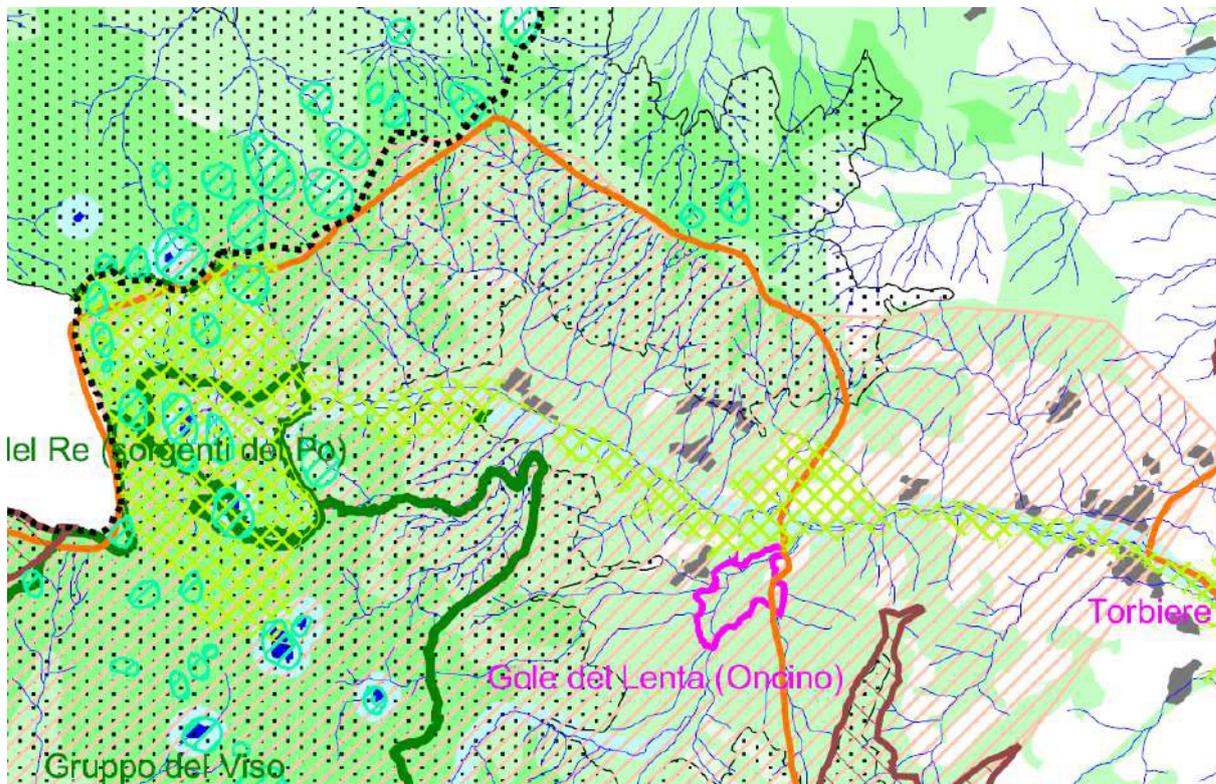


PTP – CARTA D'USO DEI SUOLI

LEGENDA

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

Allegato 8



PTP – STUDIO PER LA CARTA DELLA NATURA

LEGENDA

Naturalità della vegetazione

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

Aree protette

- 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

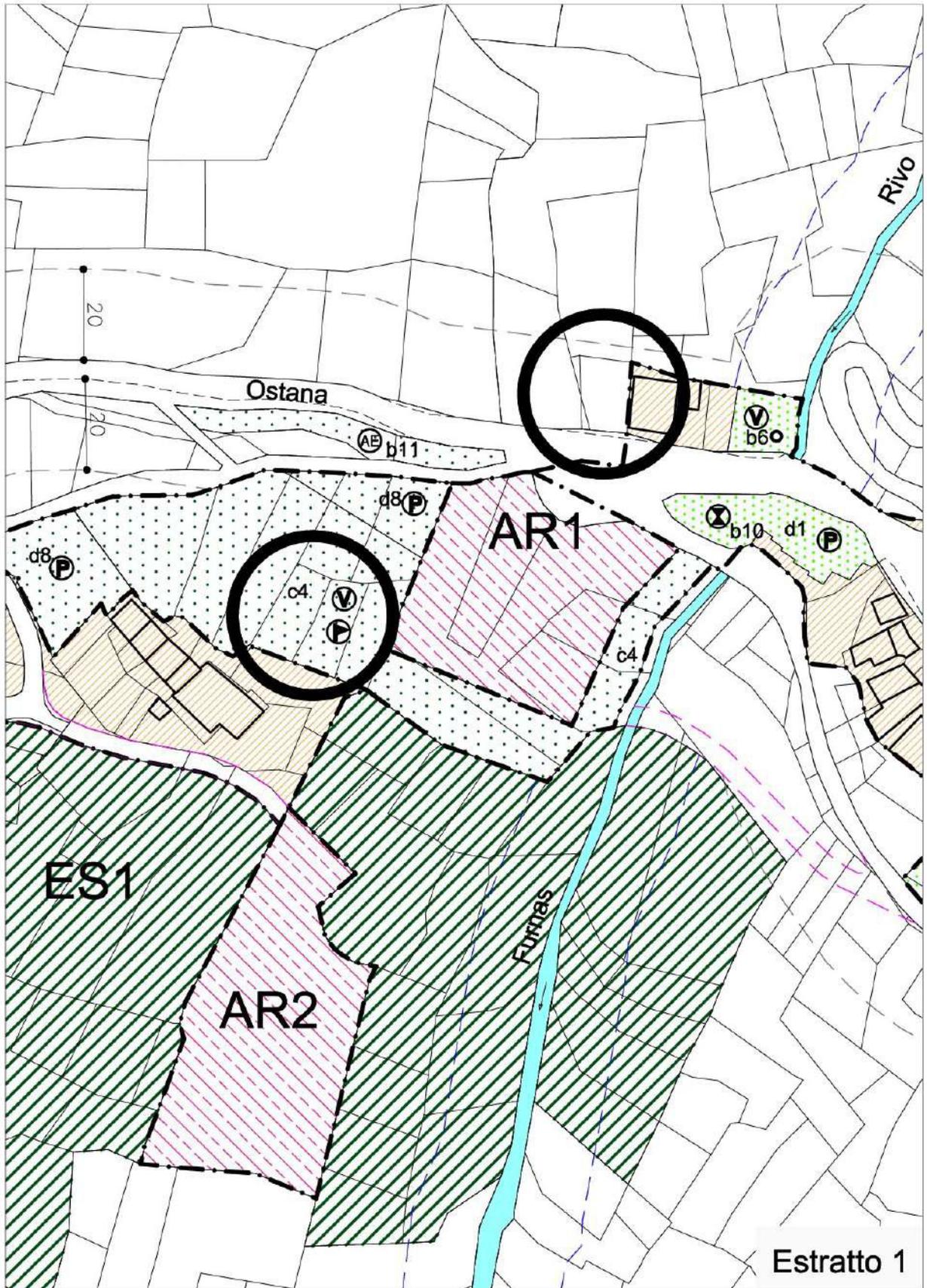
Interessate da Piani Paesistici di competenza provinciale:

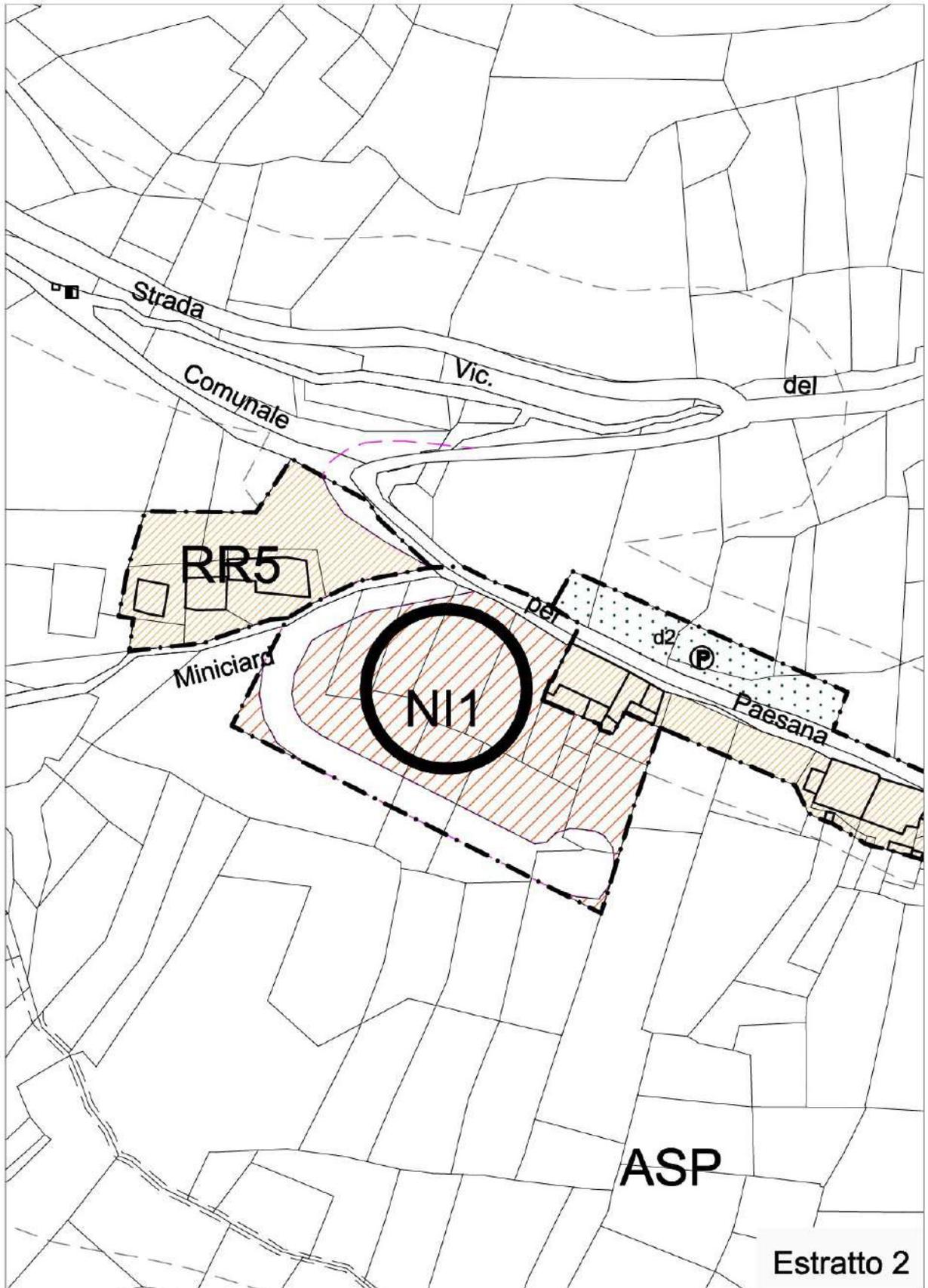
- 57. zona di Colle Casotto e di Alpe di Perabruna
- 58. Parco fluviale di Cuneo

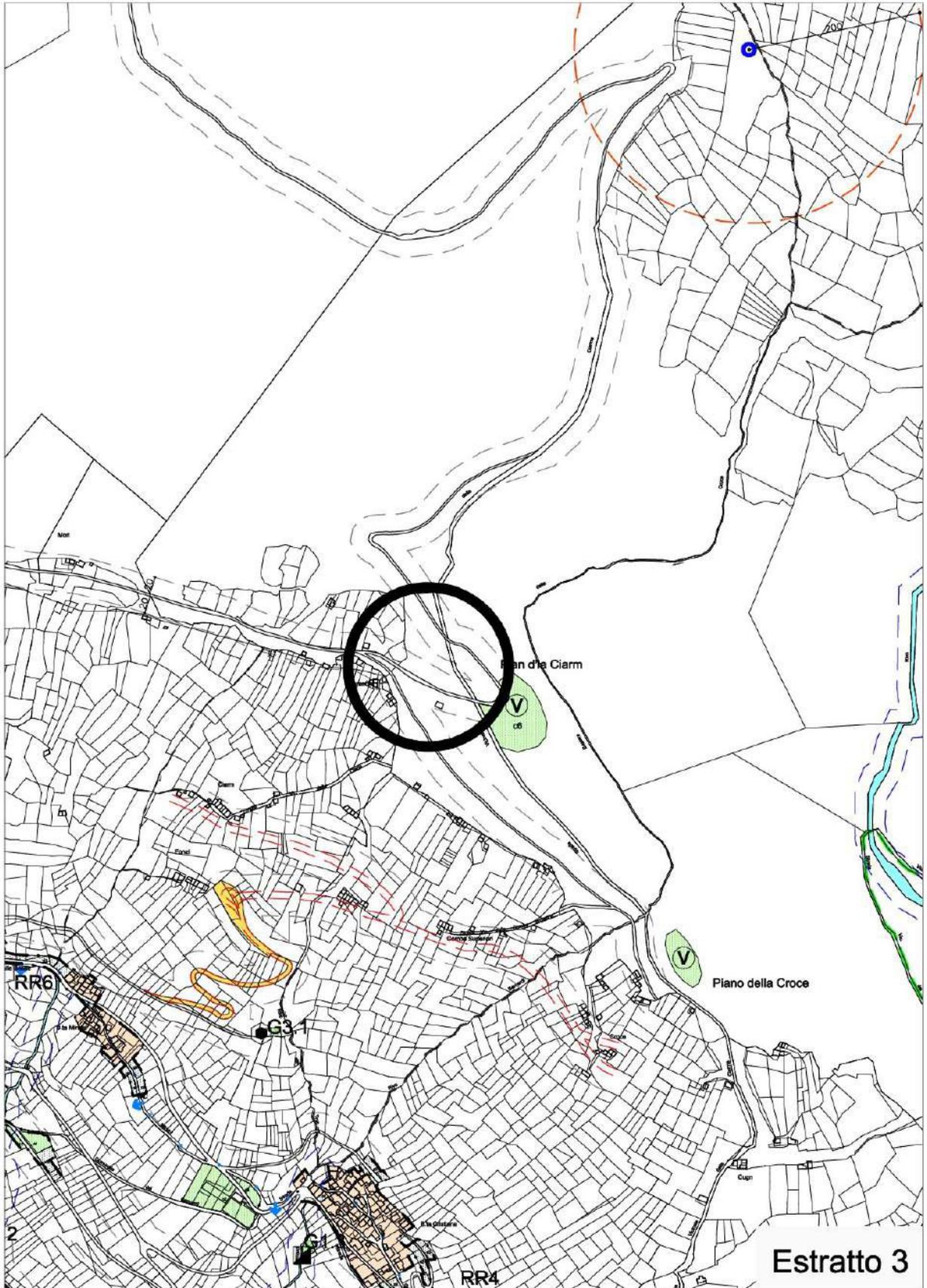
Altre aree:

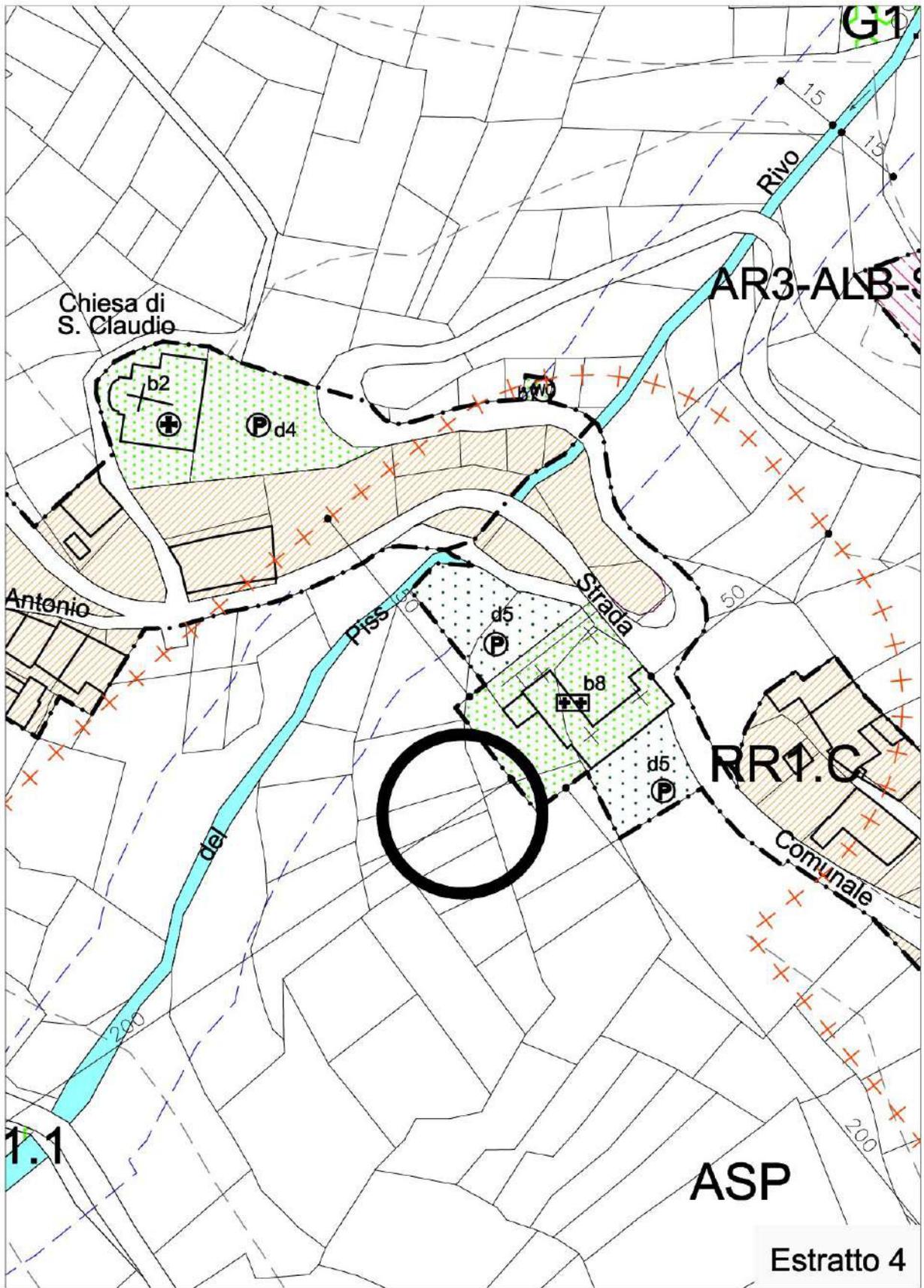
- A. area collinare centro storico di Saluzzo
- B. Conca di Castelmagno
- C. Ciciu del Villar
- D. Piana della Roncaglia
- E. Castello di Gorzegno

10. Estratto P.R.G. Vigente





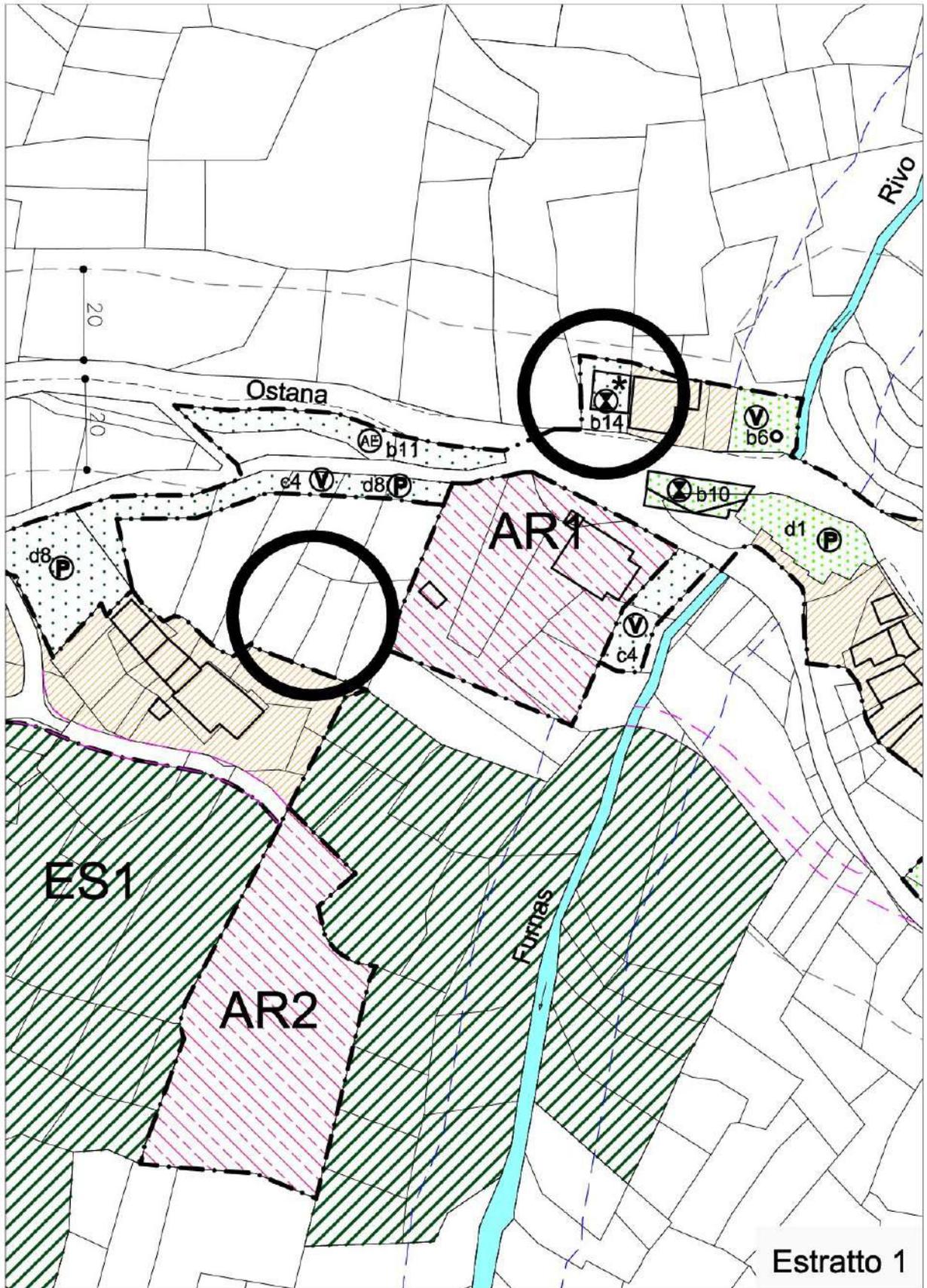


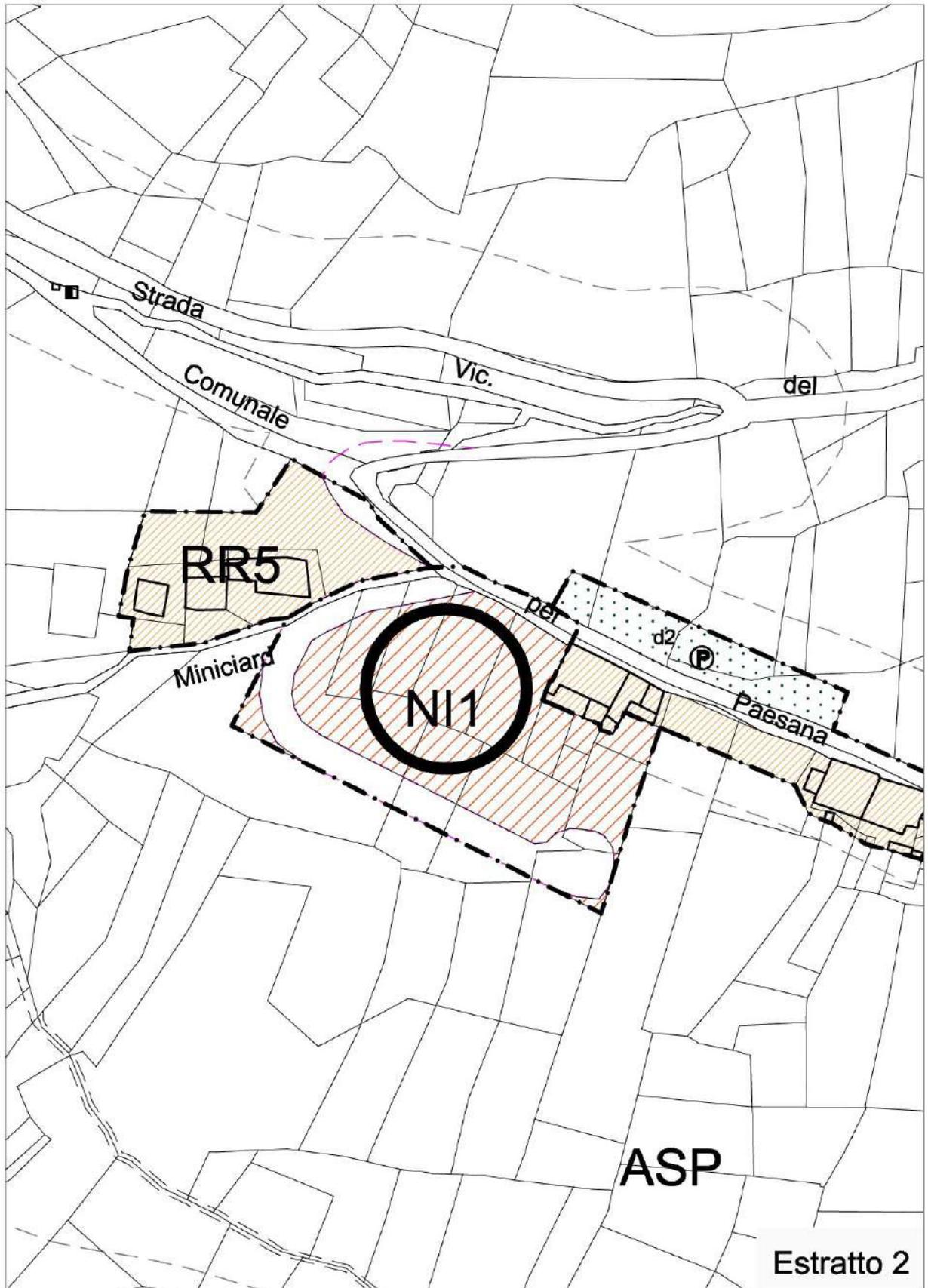


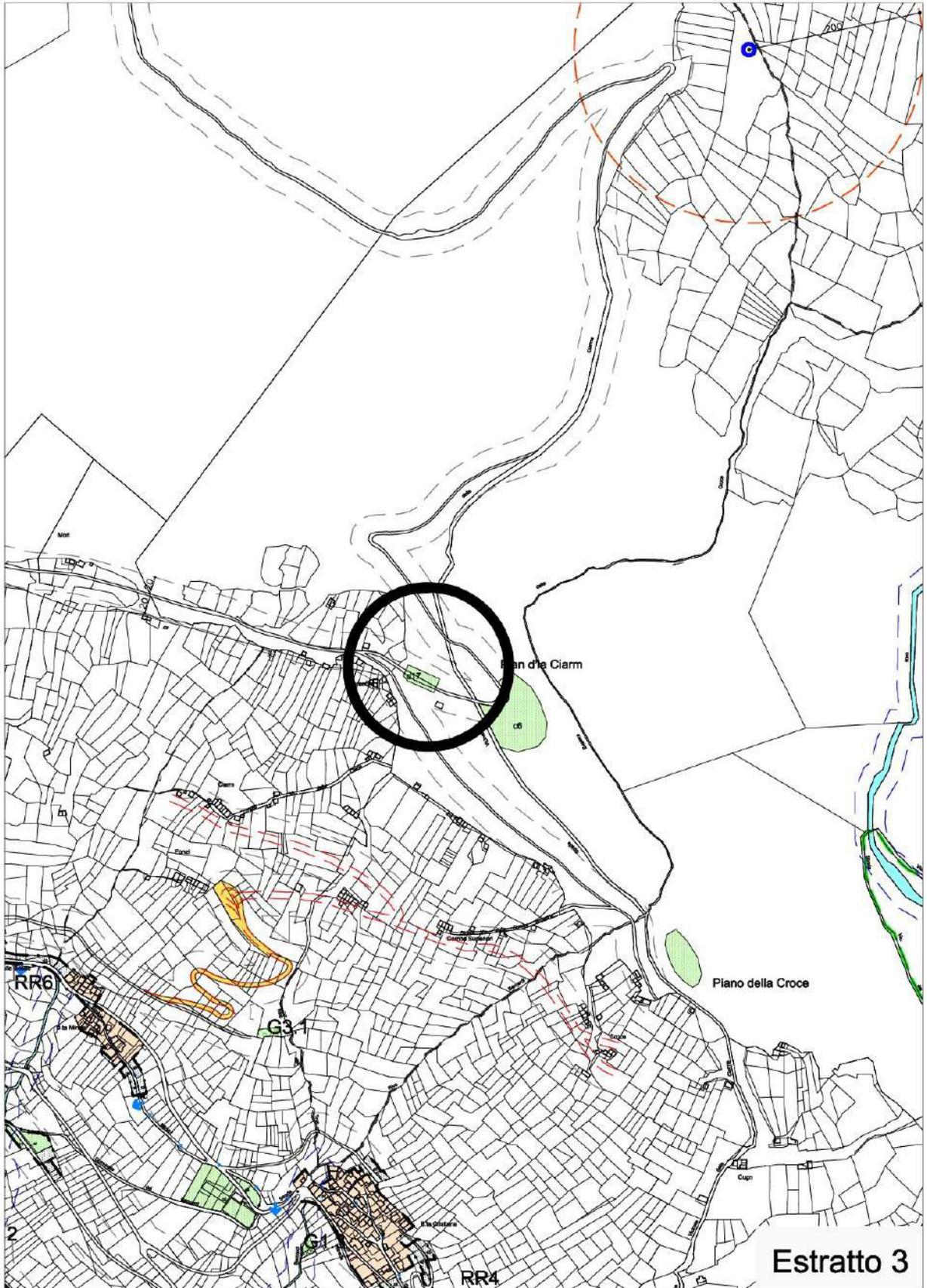
	4a	4a	4a	4a	4a	4a	4a	4a	4b	4b	4b	4c	4c
	RR1A-B-C*	RR2	C1	AR1	AR2	RR3	RR4	C2	RR5	NI1			
superficie territoriale	mq.	44.721	16.356	2.104	2.405	5.183	15.663		29.134	3.935			
superficie destinata alla viabilità	mq.	8.293	2.929	100	0	720	2.478		5.004	1.196			
superficie inedificabile	mq.	106	0	0	0	0	0		0	0			
spazi pubblici previsti: a	mq.	0	0	0	0	0	0		0	0			
b	mq.	3.314	770	0	0	157	33		346	0			
c	mq.	3.343	523	0	0	0	154		884	230			
d	mq.	3.777	1.008	0	0	673	2.259		1.312	114			
totale	mq.	10.434	2.301	0	0	830	2.446		2.542	344			
superficie fondiaria complessiva	mq.	25.888	11.126	2.004	2.405	3.633	10.739		21.588	2.395			
superficie fondiaria compromessa	mq.	25.888	11.126	0	0	3.633	10.739		21.320	0			
superficie fondiaria libera	mq.	0	0	2.004	2.405	0	0		268	2.395			
volume complessivo esistente	mc.	41.079	23.463	0	0	14.743	22.991		23.375	0			
densità fondiaria esistente	mc./mq.	1,59	2,11	/	/	4,06	2,14		1,08	/			
densità fondiaria prevista	mc./mq.	/	/	/	/	/	/		/	/			
volume in progetto	mc.	0	0	2.300	1.800	0	/		/	2.361			
totale volume realizzabile in zona	mc.	41.079	23.463	2.300	1.800	14.743	22.991		23.375	2.361			
cap. res. attuale: permanente	nr. ab.	24	9	0	0	5	10		2	0			
turistica reale	nr. ab.	133	29	0	0	38	125		126	0			
turistica teorica	nr. ab.	80	96	0	0	52	50		140	0			
in p.l. albergh.	nr. ab.	0	0	0	0	0	0		0	0			
cap. residenziale aggiuntiva	nr. ab.	0	0	23	0	0	0		0	23			
cap. res. compl. teorica prev.	nr. ab.	237	134	23	0	95	185		268	23			
densità territoriale prevista	mc./mq.	/	/	/	/	/	/		/	0,60			
rapporto di copertura	%	/	/	33	25	/	/		/	30			
altezza massima	ml.	/	/	12,50	8,50	/	/		/	8,00			
nr. piani (abit. + acc.)	nr.	/	/	4	3	/	/		/	2 • 1			
modalità di intervento		/	/	DIR	DIR	/	/		/	SUE			
rif. prescrizioni norme di attuazione	art.	11 - 14	11 - 14	16	16	11 - 14	11 - 14		11 - 14	15			

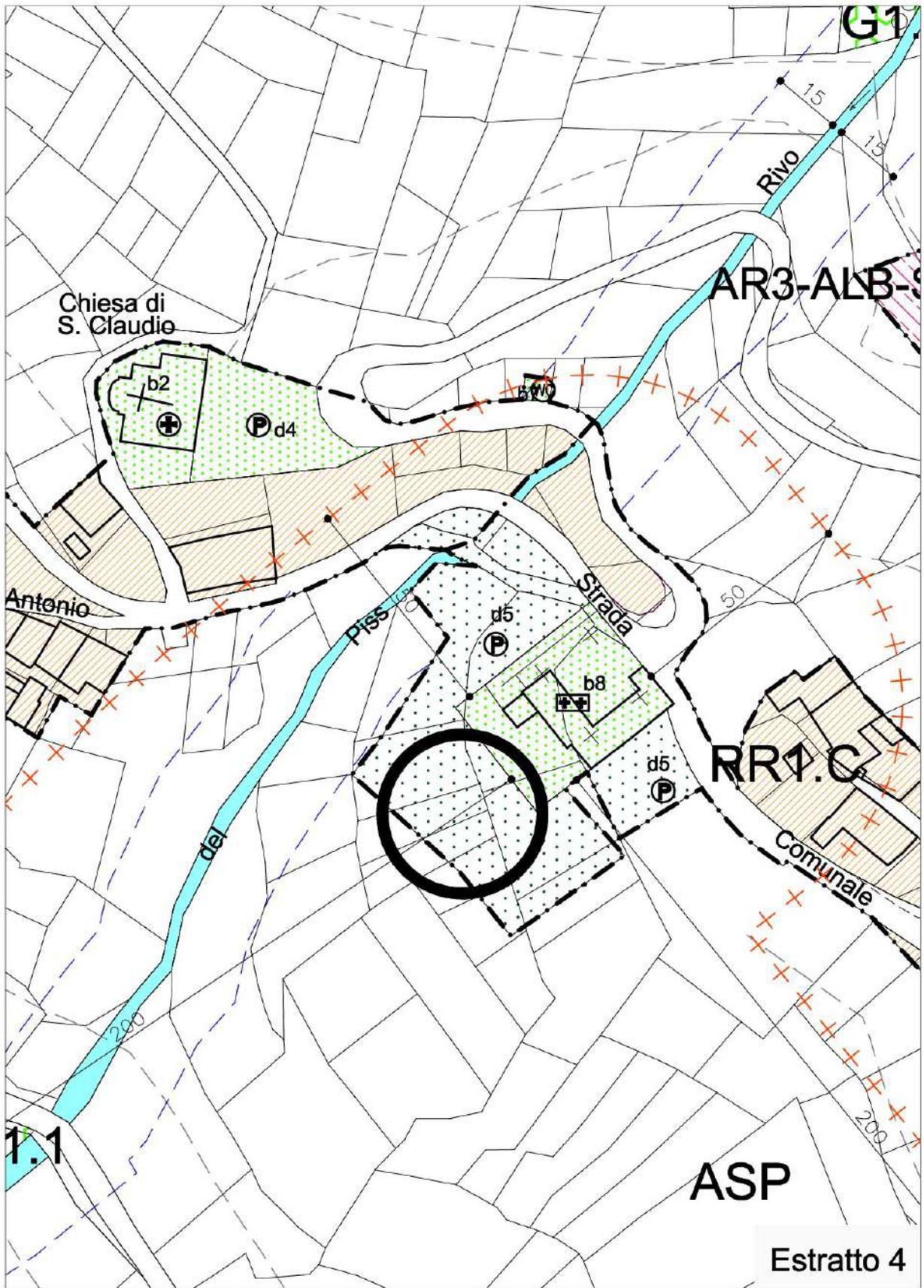
* ambiti soggetti a piano particolareggiato di pubblica iniziativa in caso di intervento di ristrutturazione urbanistica

11. Estratto P.R.G. Variato









	4a	4a	4a	4a	4a	4a	4a	4a	4b	4b	4b	4c	4c
	RR1A-B-C*	RR2	C1	AR1	AR2	RR3	RR4	C2	RR5	NI1			
superficie territoriale	mq.	44.469	16.356	2.104	2.405	5.183	15.663		29.134	3.935			
superficie destinata alla viabilità	mq.	8.660	2.929	0	0	720	2.478		5.004	1.196			
superficie inedificabile	mq.	106	0	0	0	0	0		0	0			
spazi pubblici previsti: a	mq.	0	0	0	0	0	0		0	0			
b	mq.	3.840	770	0	0	157	33		346	0			
c	mq.	762	523	0	0	0	154		884	230			
d	mq.	5.528	1.009	0	0	673	2.259		1.312	114			
totale	mq.	10.130	2.301	0	0	830	2.446		2.542	344			
superficie fondiaria complessiva	mq.	25.573	11.126	2.104	2.405	3.633	10.739		21.588	2.395			
superficie fondiaria compromessa	mq.	25.573	11.126	0	0	3.633	10.739		21.320	0			
superficie fondiaria libera	mq.	0	0	2.104	2.405	0	0		268	2.395			
volume complessivo esistente	mc.	41.079	23.463	0	0	14.743	22.991		23.375	0			
densità fondiaria esistente	mc./mq.	1,61	2,11	/	/	4,06	2,14		1,08	/			
densità fondiaria prevista	mc./mq.	/	/	/	/	/	/		/	/			
volume in progetto	mc.	0	0	2.300	1.800	0	/		/	/			
totale volume realizzabile in zona	mc.	41.079	23.463	2.300	1.800	14.743	22.991		23.375	2.156			
cap. res. attuale: permanente	nr. ab.	24	9	0	0	5	10		2	0			
turistica reale	nr. ab.	133	29	0	0	38	125		126	0			
turistica teorica	nr. ab.	80	96	0	0	52	50		140	0			
in p.l. albergh.	nr. ab.	0	0	0	0	0	0		0	0			
cap. residenziale aggiuntiva	nr. ab.	0	0	23	0	0	0		0	21			
cap. res. compl. teorica prev.	nr. ab.	237	134	23	0	95	185		268	21			
densità territoriale prevista	mc./mq.	/	/	/	/	/	/		/	0,548			
rapporto di copertura	%	/	/	33	25	/	/		/	30			
altezza massima	ml.	/	/	12,50	8,50	/	/		/	8,00			
nr. piani (abit.* acc.)	nr.	/	/	4	3	/	/		/	2*1			
modalità di intervento	art.	/	/	DIR	DIR	/	/		/	SUE			
rif. prescrizioni norme di attuazione	art.	11 - 14	11 - 14	16	16	11 - 14	11 - 14		11 - 14	15			

* ambiti soggetti a piano particolareggiato di pubblica iniziativa in caso di intervento di ristrutturazione urbanistica