



# COMUNE DI FRABOSA SOPRANA

Provincia di Cuneo



Piazza Municipio, 5  
12082 FRABOSA SOPRANA (CN)  
Tel. 0174244024 – Fax 0174244163  
P.IVA / C.F. 00519730048

Mail: [frabosa.soprana@ruparpiemonte.it](mailto:frabosa.soprana@ruparpiemonte.it)  
PEC: [frabosa.soprana@cert.ruparpiemonte.it](mailto:frabosa.soprana@cert.ruparpiemonte.it)  
[www.comune.frabosasoprana.cn.it](http://www.comune.frabosasoprana.cn.it)

## Regione Piemonte – Provincia di Cuneo

## COMUNE DI FRABOSA SOPRANA

### VARIANTE NON VARIANTE “OTTOBRE 2022” AL P.R.G.C. (ambito Cc39)

### ALLEGATO B - Relazione di coerenza con il Piano Paesaggistico Regionale

Frabosa Soprana, 22/10/2022

Il Tecnico del Comune di Frabosa Soprana  
Dott.ssa Arch. Laura Gavotto

## 1. Premessa

Il Piano paesaggistico regionale descrive il paesaggio piemontese nei suoi caratteri identitari, al fine di garantire che sia adeguatamente conosciuto, tutelato, valorizzato e regolato, riconoscendone i valori fondamentali e individuandone le principali criticità. Per assicurare il corretto equilibrio tra sviluppo delle comunità e salvaguardia dei principali ambiti di pregio paesaggistico, il PPR prevede misure di tutela che traducono i riconoscimenti di valore del paesaggio in disposizioni normative che incidono direttamente o indirettamente sui processi di trasformazione; ciò a partire dal Sistema delle strategie e dagli obiettivi descritti all'interno dell'Allegato A alle Norme di attuazione (NdA) e nella Tavola P6 ("Strategie e politiche per il paesaggio"), che costituiscono il quadro di riferimento per le scelte di governo del territorio regionale. L'Allegato B alle NdA (Obiettivi specifici di qualità paesaggistica per ambiti di paesaggio) individua inoltre per ciascuno dei 76 Ambiti di paesaggio in cui è stato suddiviso il territorio regionale, rappresentati all'interno della Tavola P3 ("Ambiti e unità di paesaggio"), specifici obiettivi e linee di azione che, come indicato all'articolo 10 delle NdA "Ambiti di paesaggio", costituiscono indirizzi per la formazione degli strumenti di pianificazione; obiettivi finalizzati alla tutela e valorizzazione dell'intero territorio regionale riferiti specificamente alle differenti componenti paesaggistiche riconosciute dal PPR sono precisati all'interno dei relativi articoli delle norme di attuazione.

Il PPR definisce altresì nelle Schede degli Ambiti di paesaggio, che descrivono nel dettaglio le caratteristiche naturali, storico-culturali e insediative relative ai 76 ambiti individuati, indirizzi e orientamenti strategici peculiari per ciascun territorio, rivolti alla realizzazione degli interventi da attuarsi all'interno dei diversi contesti paesaggistici.

Nella Tavola P5 sono rappresentati i principali elementi funzionali alla realizzazione della Rete di connessione paesaggistica, che è costituita dall'integrazione di elementi della rete ecologica, della rete storico-culturale e di quella fruitiva, a partire dalla quale e in coerenza con i contenuti della rete ecologica regionale e provinciale, i Comuni individuano le reti presenti sul proprio territorio.

Con riferimento all'apparato prettamente normativo, il PPR prevede all'interno delle NdA obiettivi, indirizzi, direttive e prescrizioni per le componenti paesaggistiche riconosciute all'interno del

territorio regionale e rappresentate nella Tavola P4 “Componenti paesaggistiche”; inoltre individua, per i beni paesaggistici di cui agli articoli 136 e 157 del d.lgs. 42/2004 – Codice dei beni culturali e del paesaggio (Codice), rappresentati nella Tavola P2 “Beni paesaggistici” e nel Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte Prima parte, specifiche prescrizioni d’uso ai sensi dell’articolo 143, comma 1, lettera b) del Codice stesso, riportate nelle singole schede del Catalogo.

Gli strumenti di pianificazione urbanistica come previsto dall’articolo 46, comma 2, delle NdA “Adeguamento del PPR” devono essere adeguati al PPR entro ventiquattro mesi dalla sua approvazione, ai sensi dell’articolo 145, comma 4, del Codice.

## **2. Rispetto delle previsioni del PPR – Verifica di Coerenza**

Nelle more dell’adeguamento, come previsto dall’articolo 46, comma 9, delle NdA del PPR, ogni variante apportata agli strumenti urbanistici deve essere coerente con le previsioni del PPR stesso, limitatamente alle aree interessate dalla variante.

Tutte le varianti devono quindi rispettare le disposizioni cogenti e immediatamente prevalenti del PPR contenute nelle NdA (articolo 3, comma 9, articolo 13, commi 11, 12 e 13, articolo 14, comma 11, articolo 15, commi 9 e 10, articolo 16, commi 11, 12 e 13, articolo 18, commi 7 e 8, articolo 23, commi 8 e 9, articolo 26, comma 4, articolo 33, commi 5, 6, 13 e 19, articolo 39, comma 9 e articolo 46, commi 6, 7, 8, 9) e nelle Schede del Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte, Prima parte, e al contempo essere coerenti con gli obiettivi, gli indirizzi e le direttive del PPR.

## **3. Integrazione della Relazione illustrativa**

In coerenza con i disposti dell’articolo 14, comma 1, punto 3 lettera a) della l.r. 56/1977, all’interno della Relazione illustrativa dello strumento urbanistico uno specifico capitolo corredato da tavole o cartogrammi illustra il rapporto tra le previsioni del PPR e della variante al Prg.

È necessario in primo luogo inquadrare la variante nel contesto delle strategie e degli obiettivi del PPR, dimostrandone la coerenza e l’intenzione di promuoverne e perseguirne le finalità a partire dal riconoscimento dell’ambito di paesaggio e dell’unità di paesaggio nel quale il PPR ha inserito il Comune (cfr. Tavola P3). Costituiscono principale riferimento per quest’analisi introduttiva 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 piemontesi nella Tavola P6, nonché la rete di connessione paesaggistica rappresentata nella Tavola P5.

In secondo luogo deve essere descritto in che modo si dà attuazione alla normativa per beni e componenti dettata dal PPR. A tal fine si predispone una tabella sottolineando l'importanza di verificare complessivamente i contenuti del Piano paesaggistico nella sua interezza, tale tabella è finalizzata a illustrare e chiarire il riscontro del rispetto del PPR da parte della variante.

Nella prima parte della tabella sono da riportare le prescrizioni specifiche contenute nelle schede del Catalogo dei beni paesaggistici, Prima parte, relative agli eventuali beni paesaggistici ex articoli 136 e 157 del Codice presenti sul territorio comunale, che costituiscono previsioni immediatamente prevalenti sugli strumenti di pianificazione; nella seconda colonna il comune dovrà descrivere come la variante rispetta tali prescrizioni specifiche.

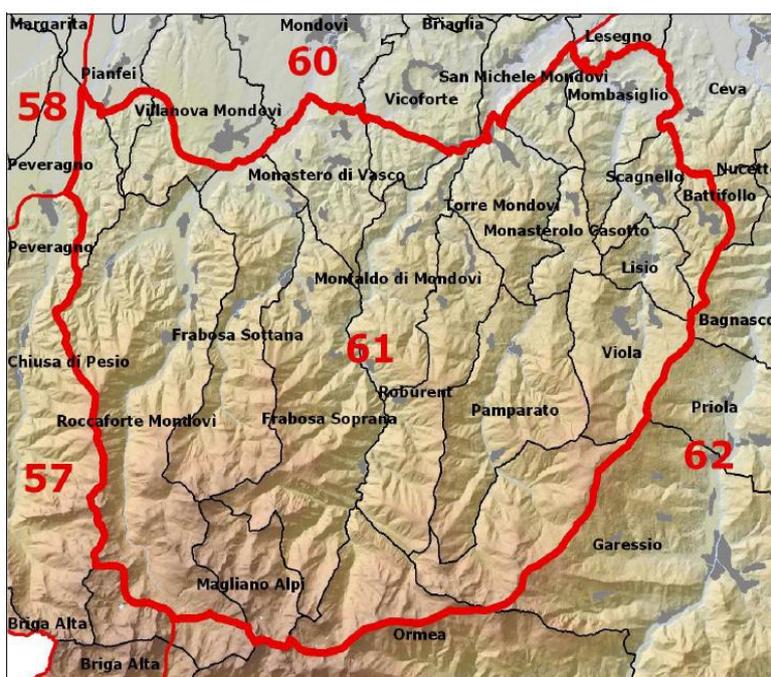
La seconda parte della tabella è relativa alle componenti paesaggistiche individuate dal PPR e disciplinate nelle Norme di attuazione a partire dall'articolo 13; essa riporta il titolo dell'articolo delle NdA e, al fine di favorire la conoscenza e la comprensione dei contenuti dello strumento regionale, i temi oggetto dell'articolo stesso rappresentati nella cartografia del Ppr; nella prima colonna sono riportate unicamente le previsioni normative che devono essere rispettate al fine di garantire la coerenza dello strumento urbanistico, senza riportare le disposizioni relative ad altri strumenti o finalizzate all'adeguamento al Ppr. La seconda colonna descrive, anche con l'ausilio di eventuali cartogrammi che evidenzino le previsioni dello strumento urbanistico, in che modo la variante proposta rispetti le previsioni del Ppr, riferendosi puntualmente alle norme e alle tavole del Prg.

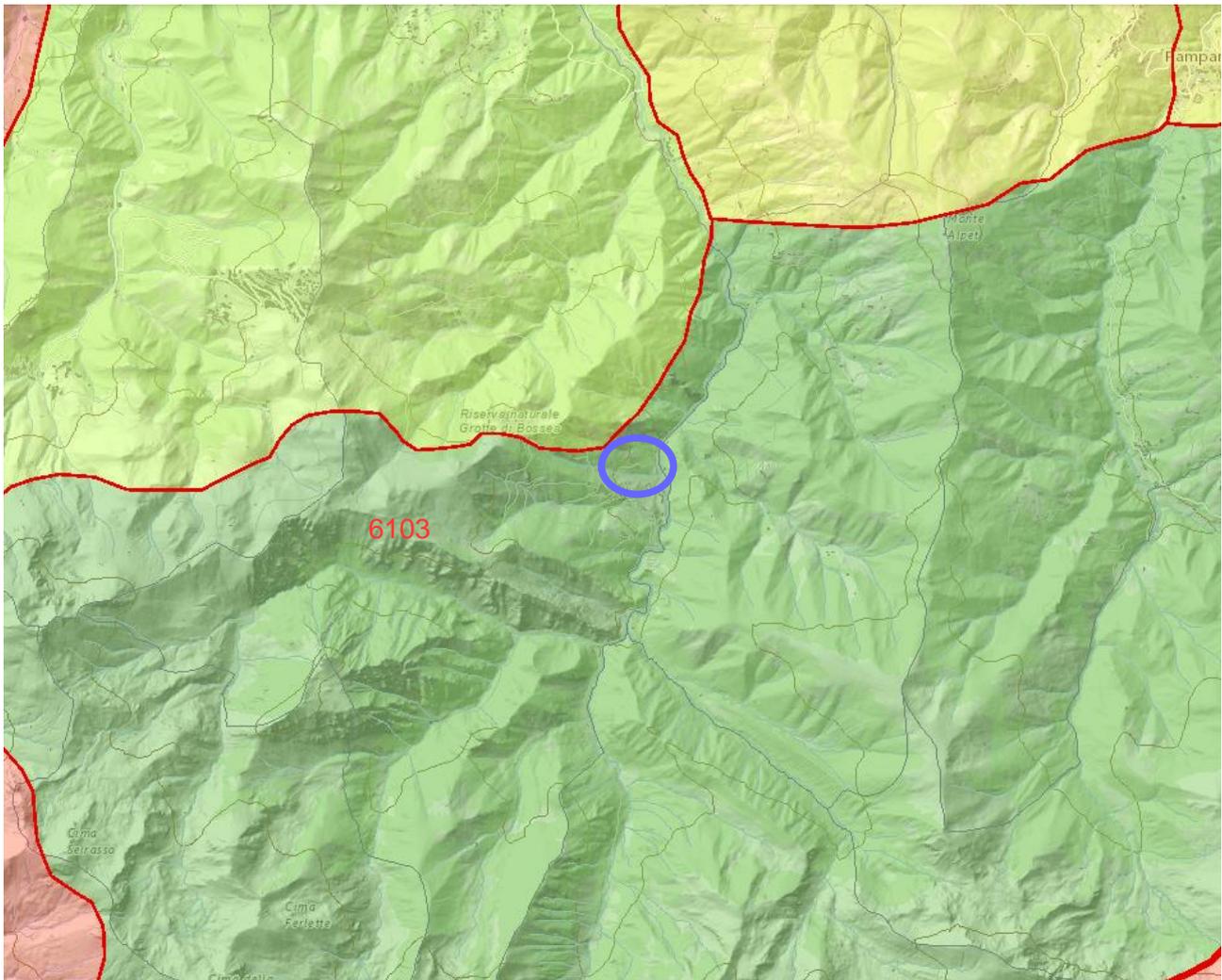
### **Inquadramento della variante nel contesto delle strategie e degli obiettivi del PPR**

Il Codice dei beni culturali e del paesaggio stabilisce all'articolo 135 che "i piani paesaggistici, con riferimento al territorio considerato, ne riconoscono gli aspetti e i caratteri peculiari, nonché le caratteristiche paesaggistiche, e ne delimitano i relativi ambiti".

Gli Ambiti di paesaggio rappresentano, quindi, l'articolazione del territorio regionale in singole parti riconosciute individuando i caratteri strutturanti, qualificanti e caratterizzanti i differenti paesaggi del Piemonte secondo le peculiarità naturali, storiche, morfologiche e insediative. Il PPR definisce per i 76 Ambiti di paesaggio, con apposite schede descrittive e, nei riferimenti normativi, gli obiettivi di qualità paesaggistica da raggiungere, le strategie e gli indirizzi da perseguire.

La porzione del territorio del Comune di Frabosa Soprana, oggetto della presente variante non variante "Ottobre 2022" ai sensi dell'art. 17, comma 5, della L.R. 56/77 e s.m.i. è inserito nei seguenti Ambiti e Unità di paesaggio del PPR come si osserva dalla Tavola P3 di seguito riportata:





Estratto della tavola "P3-Ambiti e Unità di paesaggio" con individuato il sito di interesse

#### Elenco delle Unità di Paesaggio comprese nell'Ambito in esame e relativi tipi normativi

Cod	Unità di paesaggio	Tipologia normativa (art. 11 NdA)	
6101	Valle Ellero	VII	Naturale/rurale e rurale insediato a media rilevanza e media o bassa integrità
6102	Tra Valle Ellero e Corsaglia	IV	Naturale/rurale o rurale rilevante, alterato puntualmente da sviluppi insediativi o attrezzature
6103	Valle Corsaglia	VI	Naturale/rurale e rurale a media rilevanza e buona integrità
6104	Valle Casotto	VI	Naturale/rurale e rurale a media rilevanza e buona integrità
6105	Valle Mongia	VI	Naturale/rurale e rurale a media rilevanza e buona integrità
6106	Tra le valli monregalesi e Valle Tanaro	II	Naturale/rurale integro

In particolare la Variante non Variante è inclusa nell'Ambito 61 e Unità di paesaggio 6103.

Per quanto concerne invece l'ambito n. 61 (si veda tavola P3), stante il fatto che la Variante non Variante oggetto del presente ambito ricadono nel territorio montano del Comune di Frabosa Soprana, e risultano inserite nel territorio della valle Corsaglia, che costituisce una delle unità di paesaggio, si constata che le stesse sono ricomprese nell'Unità di paesaggio 6103 e si rileva quanto segue.

Per la sua caratteristica la Variante non Variante localizzata in valle Corsaglia non va ad influire sugli aspetti fisici ed ecosistemici caratterizzanti questa unità di paesaggio dell'ambito, la 6103, caratterizzata prevalentemente dalla presenza del bosco, fatta eccezione per la perimetrazione oggetto della Variante non Variante, che prevede l'individuazione delle aree edificabili in valle Corsaglia in Borgata Revelli di Frazione Fontane in Comune di Frabosa Soprana, all'interno della quale bisognerà tener conto, in fase attuativa, del rapporto con tale componente paesaggistica.

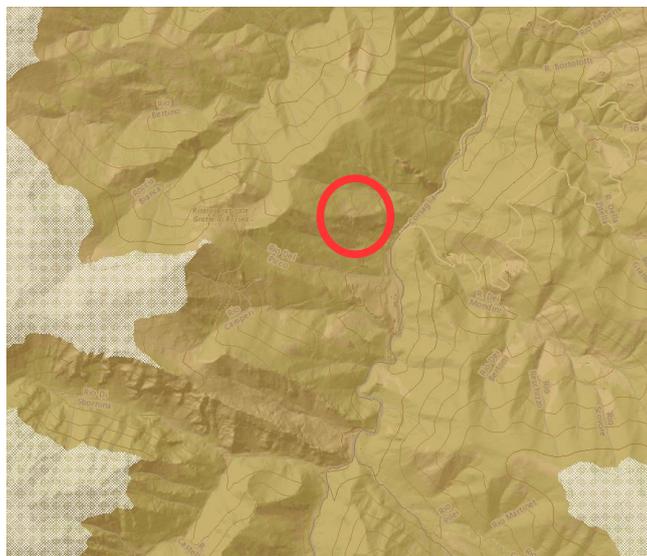
La Variante non Variante recepisce, cartografandole in maniera più pertinente e precisa, le modificazioni dello status quo, necessarie alla fruizione della ditta richiedente, mediante la riconfigurazione planimetrica ed il corretto inserimento di aree a servizi.

Per quanto concerne invece le emergenze fisico-naturalistiche, la Valle Corsaglia (come per tutto in territorio comunale di Frabosa Soprana), dove è situata la Variante non Variante, è sottoposta agli strumenti di salvaguardia paesaggistico-ambientale. Nello specifico, comportando la Variante non Variante, come sopra detto, semplice recepimento degli usi in atto e di quelli effettivamente possibili, si può affermare che tale Variante non Variante non rileva ai fini di tali succitate emergenze. In relazione ai fattori strutturanti caratterizzanti e qualificanti quest'ambito dal punto di vista storico-culturale, viste le caratteristiche proprie della Variante non Variante, non necessita una valutazione specifica.

Come si evince da quanto sopra affermato, si dimostrano coerenti sia con le caratteristiche naturali, storiche, culturali, sia con le dinamiche in atto nell'ambito in argomento

La Variante non Variante inoltre si rende coerente con gli indirizzi e gli orientamenti strategici propri dell'Ambito che così recitano "il sito rappresenta un fattore di valorizzazione per l'intero ambito considerato: in particolare occorre adottare misure di attenzione per le trasformazioni connesse al miglioramento della accessibilità dei luoghi (miglioramento stradale, parcheggi, strutture di servizio), al fine di contenere gli impatti paesaggistici a esse connessi". Viste le caratteristiche paesaggistiche e territoriali del territorio regionale illustrate nella Tavola "P6 -Strategie e politiche per il paesaggio" sotto riportata in estratto, per quanto concerne gli obiettivi di qualità paesaggistica, riportati negli Allegati A e B alle Norme di Attuazione del PPR e articolati

nella medesima Tavola P6, in conseguenza del carattere strettamente puntuale delle varianti oggetto della presente Relazione, è stata focalizzata l'attenzione sugli obiettivi specifici di cui all'Allegato B, che vanno a inquadrare più da vicino le caratteristiche dei territori in quanto vengono articolate in riferimento a ciascun Ambito di paesaggio.



Estratti della tavola "P6- Strategie e politiche per il paesaggio"

La tavola P6, per quanto riguarda le varianti oggetto della presente relazione, dal punto di vista della "Strategia 1 - Riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio" di cui all'"Allegato A – Sistema delle strategie e degli obiettivi di piano" individua i seguenti obiettivi:

- Obiettivo 1.3. - Valorizzazione del patrimonio culturale materiale e immateriale dei territori: "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"
- Obiettivo 1.5. - Riqualificazione del contesto urbano e periurbano: "riqualificazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia" e "Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane", che individua, tra gli altri, come Tema d'interesse, situato proprio al centro dell'alta valle Corsaglia, che richiama quanto detto sopra in merito alla tavola P3 e all'Ambito 61 per quanto concerne invece le emergenze fisico-naturalistiche e i relativi strumenti di salvaguardia paesaggistico-ambientale.
- Obiettivo 1.6. - Valorizzazione delle specificità dei contesti rurali: "Sviluppo e integrazione nelle economie locali degli aspetti colturali, tradizionali o innovativi, che valorizzano le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali dei paesaggi collinari, pedemontani e montani, che assicurano la manutenzione del territorio e degli assetti idrogeologici e paesistici consolidati" e "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"

□ Obiettivo 1.8 – Rivitalizzazione della montagna e della collina: “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

Inoltre per quanto riguarda la “Strategia 4 – Ricerca, innovazione e transizione economica-produttiva” di cui all’”Allegato A – Sistema delle strategie e degli obiettivi di piano” la tavola P6 individua i seguenti obiettivi:

□ Obiettivi 4.5 - Promozione delle reti e dei circuiti turistici: “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”.

Da questa disamina, in relazione alla Variante non Variante in argomento, emerge quanto segue. Viste le caratteristiche proprie della variante, che non comporta modificazioni dello status quo, essa non necessita di una valutazione specifica.

Inoltre la tavola P5 evidenzia i seguenti elementi del territorio comunale:

□ Le Aree di riqualificazione ambientale, comprendenti le “Aree urbanizzate, di espansione e relative pertinenze” e i “Contesti periurbani di rilevanza regionale”, entrambi temi che, analogamente a quanto evidenziato per la tavola P6, si focalizzano invece sulla parte collinare e pianeggiante (Variante non Variante). Tali temi si ricollegano a quanto già detto nella disamina della tavola P6 in merito alle aree di riqualificazione ambientale in cui sviluppare azioni per assicurare e ricostruire connessioni ecologiche al fine di ristabilire il corretto rapporto tra città e campagna. Infatti la rete di connessione paesaggistica (art. 42 delle NdA) è costituita dall’integrazione degli elementi delle reti ecologica, storico-culturale e fruitiva, come peraltro è stato evidenziato nel presente paragrafo.

Da questa disamina non è emerso alcun elemento significativo da porre in evidenza per quanto concerne la Variante non Variante in argomento in quanto, come già detto in precedenza a proposito delle tematiche analizzate, viste le caratteristiche proprie della Variante non Variante, non è necessaria una valutazione specifica, pur rientrando entrambe in maniera più o meno parziale nella buffer zone del sito.

Si conclude la presente analisi di inquadramento della Variante non Variante in argomento dichiarando la coerenza della medesima con le strategie e gli obiettivi del PPR.

Obiettivi	Linee di azione
<p><b>1.3.3.</b> 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 degli impatti penalizzanti nei contesti paesaggistici di pertinenza.</p> <p><b>1.6.1.</b> Sviluppo e integrazione nelle economie locali degli aspetti culturali, tradizionali o innovativi, che valorizzano le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali dei paesaggi collinari, pedemontani e montani, che assicurano la manutenzione del territorio e degli assetti idrogeologici e paesistici consolidati.</p>	<p>Valorizzazione degli aspetti culturali delle attività caratterizzanti le vallate, in particolare dell'alpicoltura tradizionale, da mantenere radicata sul territorio (ecomuseo dell'alpicoltura tradizionale). Valorizzazione integrale del sistema insediativo e storicoculturale, con particolare cura della sua leggibilità nelle aree più lontane dai tratti iniziali di fondovalle.</p>
<p><b>1.6.3.</b> 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</p>	<p>Tutela delle aree agricole periurbane attraverso la limitazione delle impermeabilizzazioni, conservazione degli elementi tipici del paesaggio rurale (filari, siepi, canalizzazioni), promozione dei prodotti agricoli locali e valorizzazione delle attività agricole in chiave turistica e didattica.</p>
<p><b>1.3.3.</b> 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 degli impatti penalizzanti nei contesti paesaggistici di pertinenza.</p> <p><b>1.8.2.</b> Potenziamento della caratterizzazione del paesaggio costruito con particolare attenzione agli aspetti localizzativi tradizionali (crinale, costa, pedemonte, terrazzo) e alle modalità evolutive dei nuovi sviluppi urbanizzativi.</p>	<p>Valorizzazione e conservazione integrata del patrimonio edilizio storico delle borgate, dei nuclei isolati dell'edilizia sparsa a servizio degli alpeggi e dei relativi contesti territoriali (terrazzamenti, aree boschive, percorsi), recuperando complessivamente a livello territoriale la fascia che si estende dalle più alte borgate sino alle zone dei pascoli.</p>
<p><b>1.5.1.</b> Riqualificazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia.</p> <p><b>4.5.1.</b> 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.</p>	<p>Recupero del patrimonio edilizio dequalificato e sottoutilizzato, fruibile da un turismo di tipo sostenibile che permette di tutelarne gli elementi storico-culturali; interventi di riqualificazione edilizia (con attenzione agli spazi pubblici e ai bordi) delle aree maggiormente interessate dal disorganico sviluppo edilizio degli anni '60-'80.</p>
<p><b>1.5.2.</b> Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane.</p>	<p>Contenimento dello sviluppo lineare ed eventuale densificazione degli sviluppi arteriali non residenziali delle espansioni suburbane di Artesina e Prato Nevoso. Inserimento di servizi e centralità, con intervallo inferiore a 700 m, negli sviluppi arteriali tra Roccaforte Mondovì e Lurisia.</p>

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

### Articolo 13 – Aree di montagna

Nella Tav. P4 sono rappresentati:

- aree di montagna (tema areale che rappresenta l'area montana (ai sensi dell'art.13 delle NdA), incluse le aree di montagna rappresentate nella Tav. P2 (ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs.42/2004));
- vette (tema puntuale costituito da 307 cime), anche esterne all'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:

- 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;
- reperire gli spazi per nuove attrezzature, impianti e manufatti necessari a usi diversi da quelli tradizionali, agricoli e forestali, prioritariamente nelle aree già urbanizzate;
- garantire la compatibilità qualitativa degli interventi con le caratteristiche tipologiche, geomorfologiche e paesaggistiche dei territori interessati.

#### Variante

Per quanto riguarda la variante, si rileva che essa ricade nella presente area tutelata, solo per quanto riguarda la voce rappresentata nella tavola P4 "aree di montagna" (tema areale che rappresenta l'area montana (definita ai sensi dell'art.13 delle NdA), e ricade nelle aree di montagna rappresentate nella Tav. P2 (definite ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs.42/2004)).

Tuttavia, come già sopra esplicitato, tale variante, riguarda da un lato il recepimento degli usi in atto nell'area della Borgata Revelli in Frazione Fontane, dall'altro la ripermetrazione del parcheggio, limitandone la dimensione all'attuale configurazione, si pone in coerenza con le direttive della componente paesaggistica in esame.

#### Prescrizioni

comma 11

Nelle aree di montagna individuate nella Tavola P4:

- 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;

- 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

Per quanto riguarda la variante si rimanda a quanto asserito nel paragrafo precedente per quanto concerne il comma 11, mentre per quanto riguarda i commi 12 e 13 essi non rilevano in quanto la presente variante non ricade in tali aree (vette, sistemi di crinali montani e territori coperti dai ghiacciai)

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.

### Articolo 16 – Territori coperti da foreste e da boschi

Nella Tav. P4 sono rappresentati i territori a prevalente copertura boscata (tema areale che comprende sia i boschi tutelati rappresentati nella Tav. P2 sia 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.

#### Indirizzi

comma 6

Per i territori di cui ai commi 1 e 2 i piani locali in coerenza con la normativa forestale vigente provvedono a:

- a. accrescere l'efficacia protettiva dei boschi, come presidio degli insediamenti e delle infrastrutture da valanghe, cadute massi, dissesto idrogeologico;
- b. promuovere la gestione forestale sostenibile finalizzata alla tutela degli ecosistemi forestali di valore paesaggistico e naturalistico, con particolare riferimento ai siti di interesse comunitario e ai nodi della rete ecologica riconosciuti dal Ppr;
- c. conservare e accrescere le superfici boscate, in aree di pianura o collinari con forte presenza di colture agrarie intensive o pressione insediativa;
- d. salvaguardare la qualità e la naturalità degli ambienti forestali e la permanenza dei valori paesaggistici e storico-documentari;
- e. tutelare e conservare gli elementi forestali periurbani, definire i bordi urbani e riqualificare le zone degradate;
- f. disciplinare gli interventi di riqualificazione e recupero delle aree agricole, dei terrazzamenti e dei paesaggi agrari e pastorali di interesse storico, oggetto di invasione vegetazionale, previa

#### Variante

La variante rappresenta sostanzialmente una fotografia di maggior dettaglio della situazione esistente, e riguarda da un lato il recepimento degli usi in atto da diversi anni nell'area a ovest della Borgata Revelli in Frazione Fontane, dall'altro la ripermetrazione del parcheggio che nello strumento urbanistico vigente prevede nell'area, limitandone la dimensione all'attuale configurazione; si pone pertanto in coerenza con gli indirizzi di tutela e conservazione della presente scheda.

Con la variante non si prevede alcun intervento sull'area boscata.

<p>individuazione delle aree interessate.</p> <p>comma 7</p> <p>Il PPR promuove la salvaguardia di:</p> <p>a. castagneti da frutto che, pur non essendo bosco ai sensi della normativa statale e regionale vigente, costituiscono elementi qualificanti del paesaggio rurale, con particolare riferimento ai soggetti di maggiori dimensioni;</p> <p>b. prati stabili, prato-pascoli, aree agricole di montagna e collina, aree umide, brughiere, aree di crinale intervisibili, anche limitando il rimboschimento, l'imboschimento e gli impianti di arboricoltura da legno.</p>	
<p><b>Articolo 24 – Centri e nuclei storici</b></p>	
<p>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Torino e centri di I-II-III rango (tema puntuale che classifica 524 centri abitati in ranghi di importanza storica);</li> <li>- struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica (tema puntuale che suddivide 1150 centri in: permanenze archeologiche di fondazioni romane e protostoriche, reperti e complessi edilizi isolati medievali, insediamenti di nuova fondazione di età medievale, insediamenti con strutture signorili e/o militari caratterizzanti, insediamenti con strutture religiose caratterizzanti, rifondazioni o trasformazioni urbanistiche di età moderna, rifondazioni o trasformazioni urbanistiche di età contemporanea).</li> </ul>	
<p><b><u>Obiettivi</u></b></p> <p>comma 3</p> <p>Con riferimento agli insediamenti di cui al comma 1, il Ppr persegue i seguenti obiettivi:</p> <p>a. conservazione attiva dei valori a essi associati;</p> <p>b. valorizzazione dei sistemi di relazioni;</p> <p>c. miglioramento delle condizioni di conservazione e della qualità complessiva del contesto fisico e funzionale.</p>	<p><b><u>Variante</u></b></p> <p>Per quanto concerne la variante non si prevede alcun nuovo intervento che possa riverberarsi sulla componente paesaggistica di interesse storico culturale in esame (insediamenti con strutture religiose caratterizzanti) in quanto la variazione si esaurisce in una migliore identificazione della situazione già in essere senza determinare conseguentemente impatti.</p> <p>In caso di modificazione delle attività o delle attrezzature di servizio, le stesse dovranno essere realizzate in considerazione del rapporto con la componente in esame sulla base delle valutazioni vincolanti dell'Ente preposto alla tutela del vincolo.</p>
<p><b>Articolo 25 – Patrimonio rurale storico</b></p>	
<p>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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);</li> <li>- nuclei alpini connessi agli usi agro-silvo-pastorali (tema areale costituito da 544 elementi localizzati in montagna);</li> </ul>	

- presenza stratificata di sistemi irrigui (tema lineare costituito dai principali canali storici localizzati soprattutto nell'area delle risaie).

### Direttive

comma 4

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.

comma 5

I piani locali promuovono la conservazione e la valorizzazione delle testimonianze del territorio agrario storico, laddove ancora riconoscibili, attraverso:

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;

c. la mitigazione dell'impatto sulle trame agrarie consolidate degli interventi di nuova viabilità, attrezzature o costruzioni, anche mediante opportune piantumazioni;

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;

e. il rispetto, nella realizzazione di nuovi edifici, della coerenza con le tipologie tradizionali locali e con le testimonianze storiche del territorio rurale;

f. la disciplina degli interventi sui fabbricati esistenti e

### Variante

Con la variante si prevede un nuovo intervento che possa riverberarsi sulla componente paesaggistica di interesse storico culturale in esame (nuclei alpini connessi agli usi agro-silvo-pastorali) in quanto la variazione si esaurisce in una migliore identificazione della situazione già in essere senza determinare conseguentemente impatti negativi.

Nel caso di modificazione delle attività o delle attrezzature di servizio, le stesse dovranno essere realizzate in modo da:

- garantire il rispetto, nella realizzazione di nuovi edifici, della coerenza con le tipologie tradizionali locali e con le testimonianze storiche del territorio rurale;

- la promozione di interventi di recupero che rispettino tipologie, impianti, orientamenti, tecniche costruttive, materiali e scansione delle aperture secondo le tradizioni locali, sulla base delle valutazioni vincolanti dell'Ente preposto alla tutela del vincolo.

<p>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>	
---	--

**Articolo 32. Aree rurali di specifico interesse paesaggistico**

<p>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- aree sommitali costituenti fondali e skyline – SV1 (tema areale situato in corrispondenza dei crinali montani principali);</li> <li>- sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigitazione tra aree coltivate e bordi boscati (SV2 – tema areale);</li> <li>- sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o tracce di sistemazioni agrarie e relative infrastrutture storiche, tra cui i Tenimenti Storici dell'Ordine Mauriziano non assoggettati a dichiarazione di notevole interesse pubblico di cui all' art. 33, c. 9 – SV3 (tema areale situato prevalentemente in pianura, collina e pedemonte);</li> <li>- sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, quelli localizzati nelle confluenze fluviali – SV4 (tema areale situato lungo i corpi idrici principali);</li> <li>- sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: le risaie e i vigneti – SV5 (tema areale).</li> </ul>	
---	--

<p><b><u>Direttive</u></b></p> <p>comma 4</p> <p>I piani locali e, per quanto di competenza, i piani delle aree protette, anche in coerenza con le indicazioni del Ptr: a. disciplinano le trasformazioni e l'edificabilità nelle aree di cui al comma 1, al fine di contribuire a conservare o recuperare la leggibilità dei sistemi di segni del paesaggio agrario, in particolare ove connessi agli insediamenti tradizionali (contesti di cascine o di aggregati rurali), o agli elementi lineari (reticolo dei fossi e dei canali, muri a secco, siepi, alberate lungo strade campestri);</p> <p>b. definiscono specifiche normative per l'utilizzo di materiali e tipologie edilizie, che garantiscano il corretto inserimento nel contesto paesaggistico interessato, anche per la realizzazione di edifici di nuova costruzione o di altri manufatti (quali muri di contenimento, recinzioni e simili).</p>	<p><b><u>Variante</u></b></p> <p>La variante prevede, nell'attuazione degli interventi, che gli stessi dovranno essere realizzati con particolare attenzione all'uso di materiali e tipologie edilizie che garantiscano il corretto inserimento nel contesto paesaggistico interessato, anche per la realizzazione di edifici di nuova costruzione o di altri manufatti (quali muri di contenimento, recinzioni e simili) sulla base delle valutazioni vincolanti dell'Ente preposto alla tutela del vincolo e previo nulla osta dell'Ente preposto alla tutela del vincolo.</p>
---	--

## Schede di approfondimento

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

#### AREA OGGETTO DI VARIANTE NON VARIANTE

L'area in oggetto è relativa alle aree di proprietà Camperi Muriel in Borgata Revelli Frazione Fontane di Frabosa Soprana (CN)



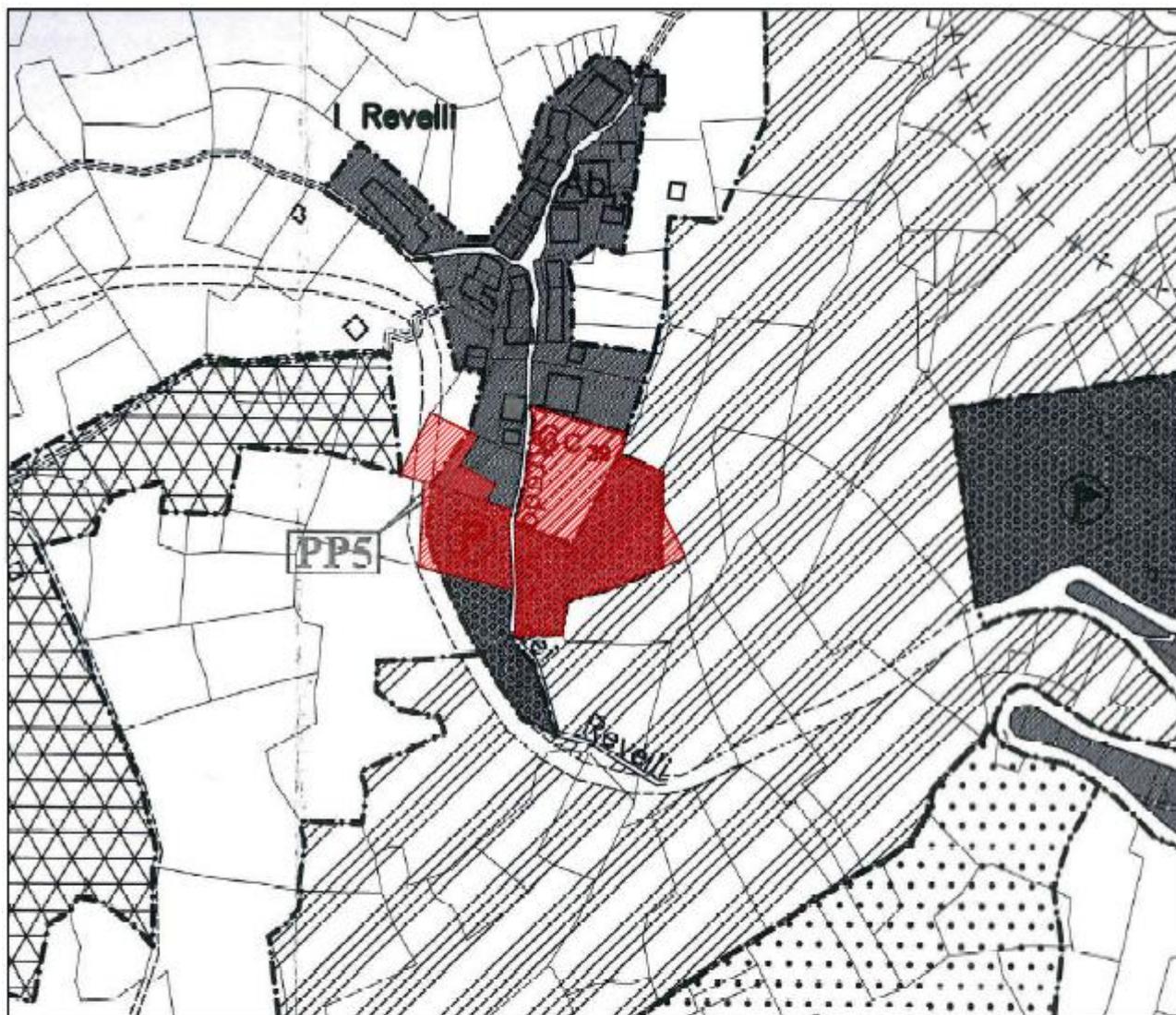
*Figura 1/1 Vista aerea e localizzazione dell'area*



*Figura 1/2 Usi del suolo in atto nell'area della Variante non Variante*



*Figura 1/3 Comparto della Variante non Variante*



## ESTRATTO PRGC

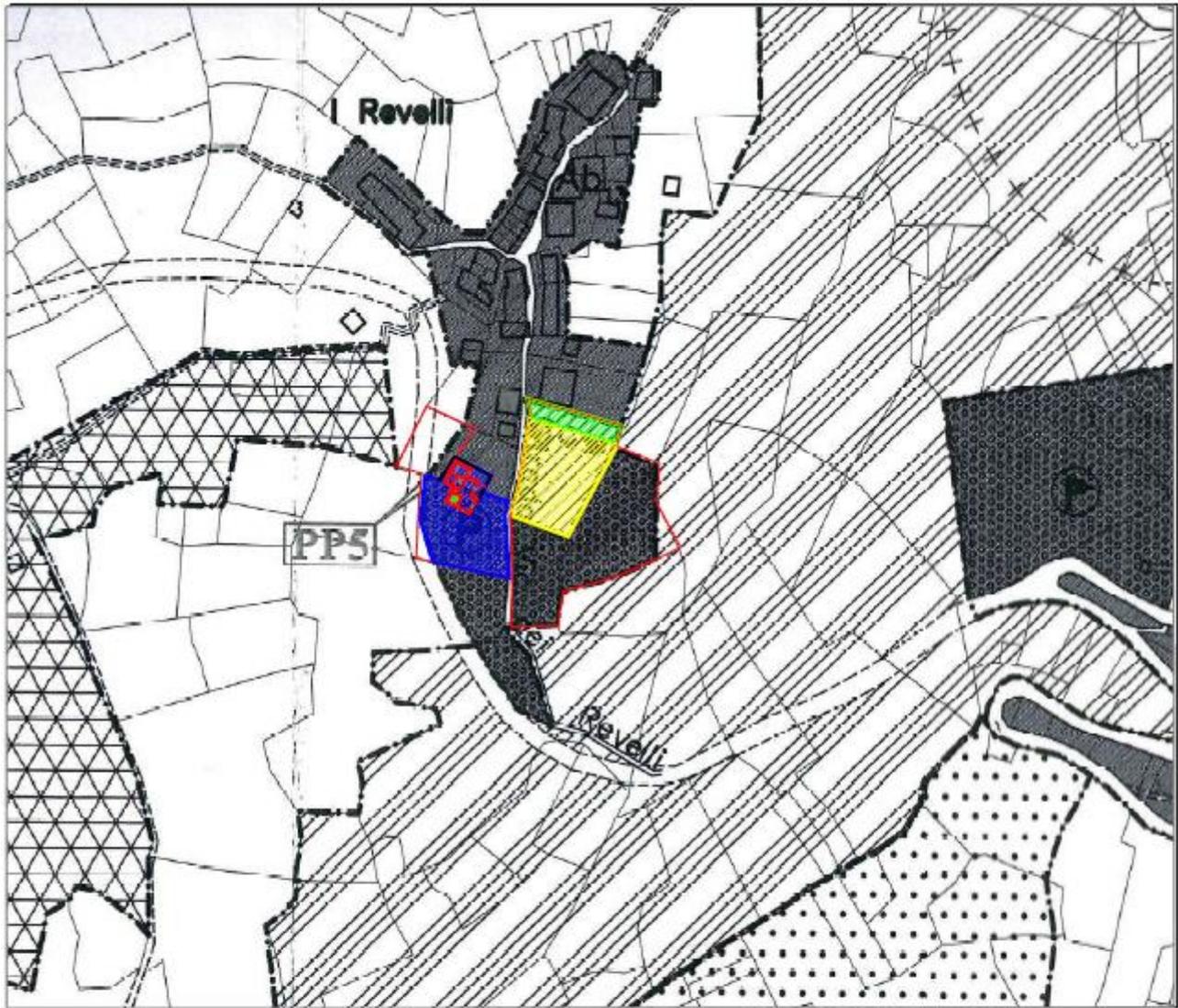
TAV. D4/V11 - Ab13/Cc39

scala 1:2000

 Lotto in proprietà

Area Cc39 (mq 913 => 450 mc)

*Figura1/4 – Inquadramento area in PRGC vigente*



## PLANIMETRIA CON EVIDENZIATO PEC SU PRGC

TAV. D4/V11 - Ab13/Cc39

scala 1:2000

- Lotto in proprietà
- Nuova area Cc39 (mq 746 ~ => 450 mc)
- Nuova area (P) (mq 746)
- Nuova area Ab13 (mq 167)

*Figura1/5 – Inquadramento area in PRGC con Variante non Variante*

## SCELTE PROGETTUALI GENERALI

L'orografia della zona, come si rileva dal rilievo planimetrico e dalle curve di livello, non è tale da consentire la elaborazione di una libera soluzione distributiva che pertanto non può prescindere dalla sistemazione dei versanti in funzione del tessuto viario e del costruito esistente.

Pertanto, in funzione del sistema viario preesistente, sia pedonale che carroia, risulta univocamente determinabile il collegamento del lotto alla strada comunale esistente, mentre la localizzazione delle aree per servizi (parcheggio) verrà dislocata lungo la viabilità principale di accesso alla Borgata Revelli ad integrazione della disponibilità di area a parcheggio attualmente esistente.

Il piano in oggetto si propone i seguenti interventi:

- a) spostamento planimetrico dell'area Cc39 (da F.33 mp 245 a F.33 mp 467-483-484-554) per motivi estetico-funzionale, al fine di minimizzare l'impatto visivo sullo skyline della Borgata Revelli;
- b) dismissione delle aree a servizi: di cui parte a titolo gratuito in relazione a quanto necessario per il soddisfacimento degli standard di legge (parcheggi) e per la parte eccedente



con monetizzazione (aree verdi).

Figura 1/6 – Estratto Tav. P2 del PPR

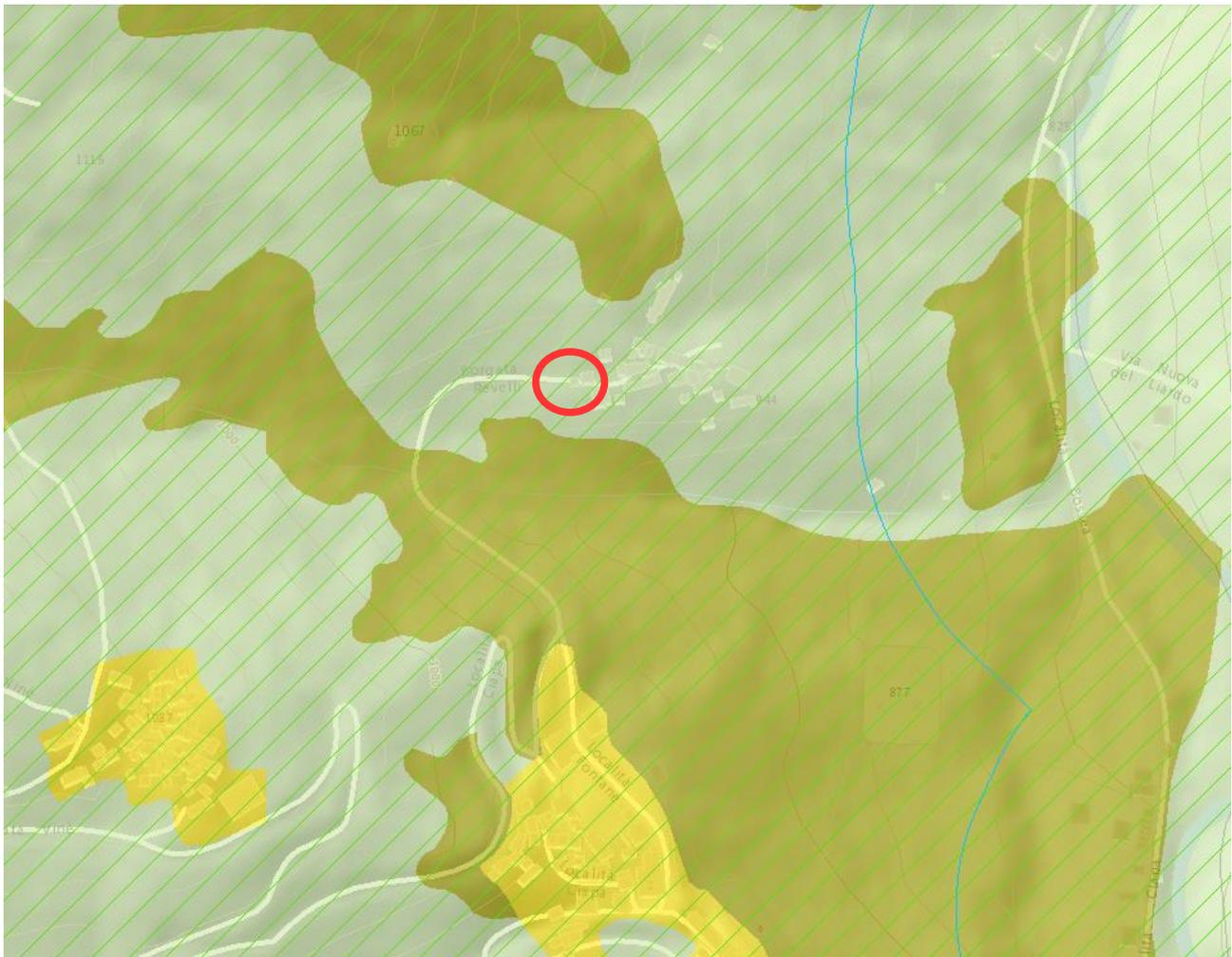


Figura 1/6 – Estratto Tav. P4 del PPR

Tra gli aspetti riguardanti la valorizzazione del territorio, più direttamente relazionati con le politiche urbanistiche, si richiamano il controllo della dispersione urbana nelle aree montane e la difesa del suolo agrario e della qualità delle acque.

Considerando l'insieme delle scelte della Variante non Variante dell'ambito residenziale Cc39 in termini di:

- localizzazione di attività che rafforzano la base economica locale;
- collocazione in continuità con aree residenziali esistenti e consolidate a livello comunale;
- interventi di sistemazione a verde;
- contenimento delle aree impermeabilizzate e riutilizzo delle risorse idriche,

La Variante non Variante in esame risulta coerente con gli indirizzi e la normativa del PTR.

<b>Tematiche</b>	<b>Indirizzi</b>
<b>Valorizzazione del territorio</b>	<p>Conservazione e gestione del patrimonio ecologico-ambientale (Parco Alta Valle Pesio e Tanaro, fasce fluviali), idrico, forestale, paesaggistico e storico architettonico (in particolare: centro storico di Mondovì, santuario di Vicoforte).</p> <p>Messa in sicurezza idraulica della fascia fluviale del Tanaro ed idrogeologica del territorio montano e collinare.</p> <p>Controllo della dispersione urbana nelle aree pianeggianti e pedemontane, compattamento delle aree industriali in APEA. Incentivi per mantenere il presidio demografico delle aree marginali montane. Recupero della rete ferroviaria secondaria interprovinciale come sistema parametropolitano. Potenziamento di Mondovì come polo ospedaliero.</p>
<b>Risorse e produzioni</b>	<p>Viti-vinicoltura: integrazione con il sistema Langhe-Monferrato.</p> <p>Zootecnia e sistemi irrigui: integrazione con il sistema cuneese.</p>

<b>primarie</b>	<i>Governo e utilizzo delle biomasse forestali (in particolare aree boscate seminaturali) per energia e riscaldamento. Energia e riscaldamento: impianti a biogas integrati con gli AIT di Fossano, Cuneo e Savigliano.</i>
<b>Ricerca, tecnologia, produzioni industriali</b>	<i>Interventi sulle condizioni di contesto per il mantenimento e la qualificazione delle industrie già presenti.</i>
<b>Trasporti e logistica</b>	<i>La posizione di cerniera dell'AIT tra il Piemonte di S-O e il Ponente ligure (porto di Savona) suggerisce un'attiva partecipazione dell'AIT alla prevista piattaforma logistica del Quadrante S-O (v. AIT Fossano e Cuneo), che necessita il relativo ammodernamento e potenziamento della linea ferroviaria Torino-Savona.</i>
<b>Turismo</b>	<i>Inserimento delle stazioni di sport invernali (Mondolè ski) e termali (Lurisia) di interesse transregionale in circuiti di valorizzazione del patrimonio naturalistico, storico-architettonico, eno-gastronomico (v. sopra), connessi con le manifestazioni fieristiche e la commercializzazione dei prodotti tipici locali. Integrazione di questi circuiti con quelli del Cuneese, delle Langhe e dell'alta val Tanaro. Individuazione di sinergie con la ricerca e la formazione scolastica superiore e universitaria nel settore della conservazione, gestione e valorizzazione dei beni culturali e del paesaggio e nel settore del turismo e dell'enogastronomia.</i>

Tabella 3.2.1/1 - Norme di attuazione del PTR – Scheda relativa all'Ambito di Integrazione Territoriale 32 in cui ricade il Comune di Frabosa Soprana

**Elenco delle Unità di Paesaggio comprese nell'Ambito in esame e relativi tipi normativi**

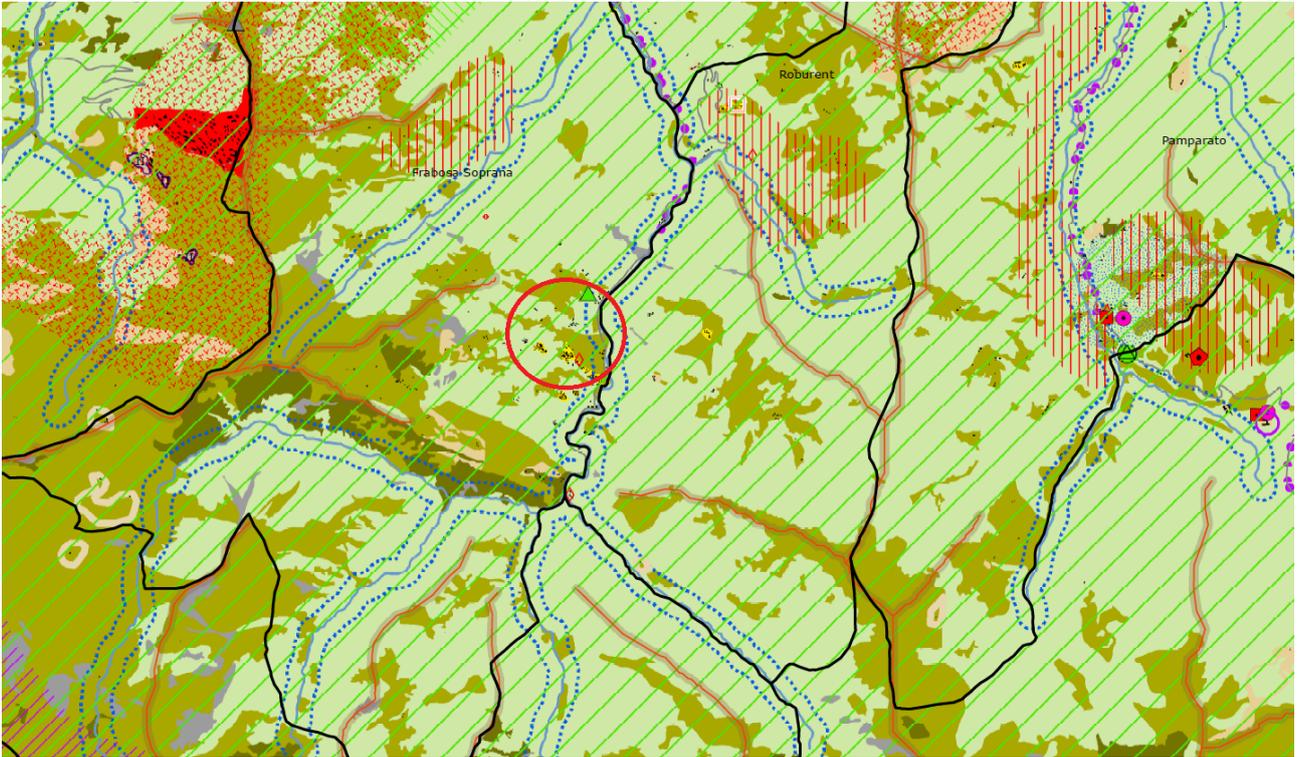
Cod	Unità di paesaggio	Tipologia normativa (art. 11 NdA)	
6101	Valle Ellero	VII	Naturale/rurale e rurale insediato a media rilevanza e media o bassa integrità
6102	Tra Valle Ellero e Corsaglia	IV	Naturale/rurale o rurale rilevante, alterato puntualmente da sviluppi insediativi o attrezzature
6103	Valle Corsaglia	VI	Naturale/rurale e rurale a media rilevanza e buona integrità
6104	Valle Casotto	VI	Naturale/rurale e rurale a media rilevanza e buona integrità
6105	Valle Mongia	VI	Naturale/rurale e rurale a media rilevanza e buona integrità
6106	Tra le valli monregalesi e Valle Tanaro	II	Naturale/rurale integro

**Tipologie architettoniche rurali, tecniche e materiali costruttivi caratterizzanti**

Unità di paesaggio	Descrizione	Localizzazione
6101 6102	Fienili	Roccaforte Mondovì e nuclei rurali
6103 6105	Ciabot	Diffusi nell'UP - Valle Corsaglia e valle Mongia
6104	Fontane	Monasterolo Casotto
6101 6103	Rifugi	Rifugio Mondovì (Piano Marchisio, Roccaforte Mondovì) - Località Pra (Montaldo di Mondovì)
6106	Rifugi, forni comunitari	Rifugio Balma (Località Balma, Frabosa Soprana), Valle Corsaglia
6101 6106	Tetto racchiuso	Diffusi nell'UP - Valle Ellero, Valle Corsaglia, Valle Casotto, Valle Mongia, nuclei di Roccaforte Mondovì
6101 6102	Muri grigliati	Valle Ellero
6104	Pietra da pavimentazione	Pamparato
6101 6102 6103 6106	Coperture di tetti in beola	Diffusi nell'UP - Valle Ellero e valle Corsaglia
6103	Decorazioni e pitture	Località Pra (Montaldo di Mondovì)

3.1.1

Tabella 3/1



*Figura 3.2 – PPR – Carta delle Componenti Paesaggistiche – Stralcio*

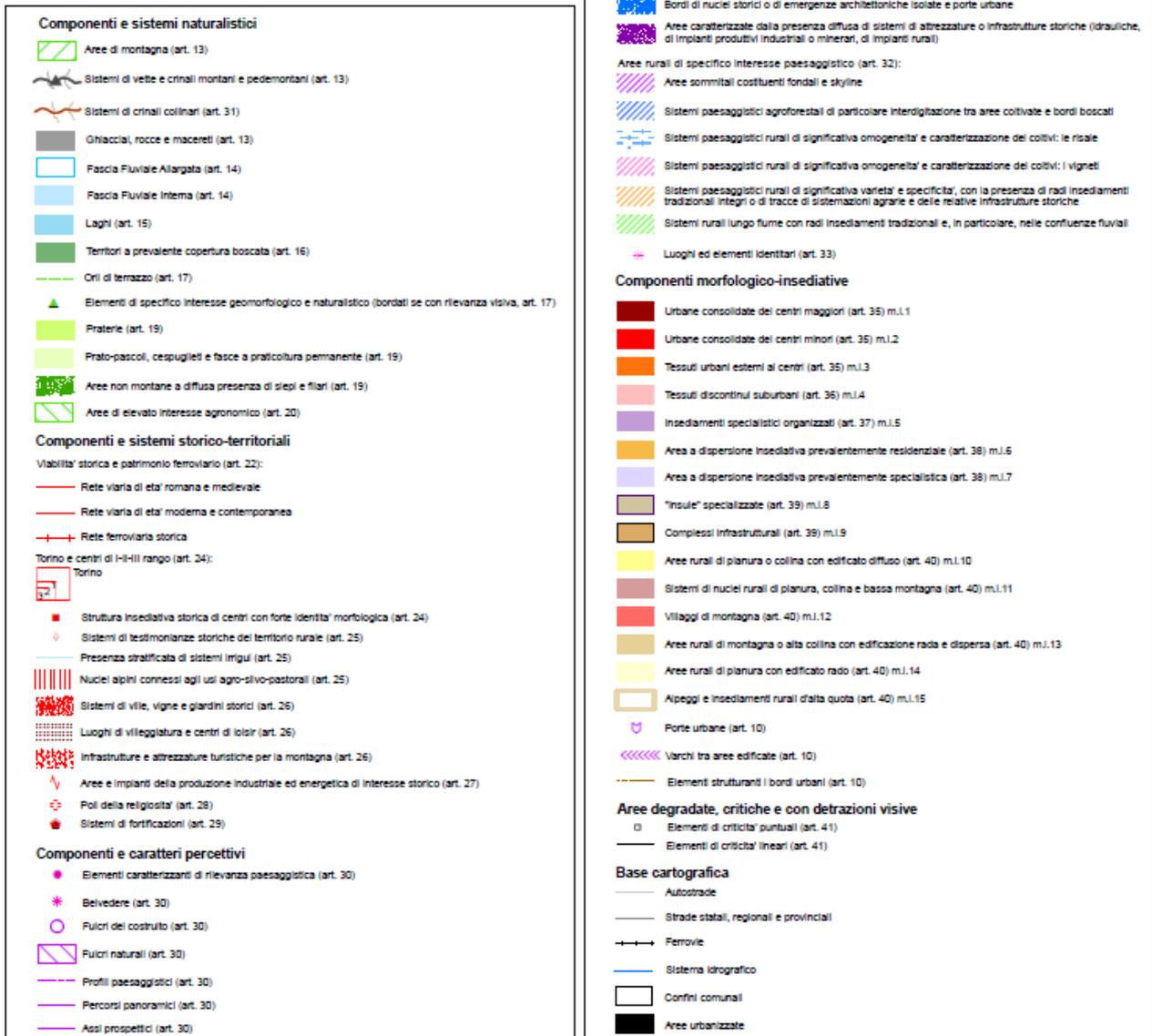


Figura 3.3 – PPR – Carta delle Componenti Paesaggistiche - Legenda