

REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI CUNEO

**COMUNE DI MONASTEROLO
DI SAVIGLIANO**
PIANO REGOLATORE GENERALE
(APPROVATO CON D.G.R. N. 22-16143 DEL 27/01/1997)

VARIANTE PARZIALE N. 15

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

**RELAZIONE
E RAPPORTO PRELIMINARE**

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

Sindaco:

Segretario Comunale:

Responsabile del Procedimento:

PROGETTO

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

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.	6
3.1	Modifiche relative agli ambiti R5.5b/c/d/e e contestuale individuazione area a standard da destinarsi all'istruzione	pag.	7
4.	VERIFICA DELLE MODIFICHE APPORTATE.....	pag.	10
4.1	La verifica dell'art. 31 del P.T.R.	pag.	15
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.	25
8.	VERIFICA DI COMPATIBILITÀ DELLE PREVISIONI DI VARIANTE CON IL P.P.R.	pag.	29
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.	30
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.	37

PARTE SECONDA:

ASPETTI AMBIENTALI DEL RAPPORTO PRELIMINARE

1.	IL QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO	pag. 50
1.1	Le norme comunitarie e dello Stato	pag. 50
1.2	Le norme regionali	pag. 50
1.3	Il procedimento della verifica preventiva	pag. 51
2.	LE INFORMAZIONI UTILI PER LA FASE DI VERIFICA	pag. 53
2.1	Riferimento normativo	pag. 53
2.2	Generalità	pag. 53
2.3	Analisi delle modifiche previste	pag. 54
2.4	Caratteristiche del piano	pag. 62
2.5	Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate	pag. 63
2.6	Misure di mitigazione	pag. 64
	ALLEGATI	pag. 65

PARTE PRIMA: RELAZIONE DELLA VARIANTE PARZIALE – ASPETTI URBANISTICI

1. PREMESSA

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

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

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

2. LA SITUAZIONE URBANISTICA

Il Comune di Monasterolo di Savigliano è dotato di P.R.G.C. formato ai sensi del titolo III della L.U.R., ed approvato con D.G.R. 22-16143 del 27/01/1997.

Pur trattandosi di uno strumento urbanistico recente, l'Amministrazione Comunale ha ravvisato, in sede esecutiva, diverse situazioni che appaiono incongruenti o non perfettamente adeguate alla situazione in atto o di fabbisogni locali: si è pertanto attivata al fine di formare una variante strutturale per adeguare il piano sotto il profilo tecnico-normativo ed aggiornarne le previsioni.

Alcune problematiche e modifiche marginali sono state nel frattempo affrontate e risolte mediante le procedure semplificate entrate in vigore con la L.R. n. 41/97.

Con esse l'Amministrazione comunale ha la possibilità di apportare allo strumento urbanistico quelle modifiche che hanno rilevanza esclusivamente limitata al proprio territorio comunale, non contrastano né con eventuali piani sovracomunali, né con progetti sovracomunali approvati: in tal modo l'Amministrazione comunale con procedure assai più rapide, è stata in grado di risolvere tempestivamente alcune problematiche marginali rispetto all'impianto strutturale del piano, ma che rivestono un sicuro interesse generale.

L'Amministrazione Comunale ha così formato sei varianti parziali: la variante parziale nr. 1 approvata con D.C. n. 18 del 21/05/1998, la variante parziale n. 2 approvata con D.C. n. 53 del 10/12/1998, la variante parziale n. 3 approvata con D.C. n. 1 del 27/01/2000, la variante parziale n. 4 approvata con D.C. n. 9 del 05/04/2001, la variante parziale n. 5 approvata con D.C. n. 38 del 24/09/2002; infine per adeguare il testo normativo al nuovo regolamento edilizio comunale adottato con D.C. n. 30 del 11/09/2001, è stata predisposta la variante parziale n. 6 approvata con D.C. n. 5 del 18/03/2003.

Il Comune ha poi formato una variante strutturale, denominata "variante 2003" al fine di adeguare il proprio strumento urbanistico al Piano per l'assetto idrogeologico del bacino del Po (P.A.I.) ed alle nuove disposizioni sul commercio al dettaglio (L.R. n. 28/99 e s.m. ed i.), aggiornandone nel contempo le previsioni.

La variante 2003 è stata approvata con D.G.R. n. 17-494 del 18/07/2005.

Successivamente, al fine di risolvere alcuni problemi di rilevanza esclusivamente locale, è stata approvata con d.c. n. 41 del 28/11/2006, la variante parziale n. 7 (n. 1 sulla variante 2003).

Con la variante parziale n. 8 il Comune ha provveduto ad adeguare la propria programmazione commerciale alle nuove disposizioni regionali in materia urbanistico-commerciale (D.C.R. n. 59-10831 del 24 marzo 2006).

Successivamente sono state redatte due altre varianti, con l'obiettivo di soddisfare nuovi bisogni legati a differenti problematiche denominate: variante parziale n. 9 approvata con d.c. n. 29 del 30/07/2008 e variante parziale n. 10 approvata con d.c. n. 28 del 29/09/2010.

Nel corso del 2012 il Comune ha dato avvio ad un nuovo procedimento di carattere strutturale avente come obiettivo principale l'adeguamento del piano alla normativa sismica (essendo classificato in zona a rischio 3°), con la contemporanea previsione di alcuni adeguamenti afferenti alle previsioni insediative del settore residenziale e produttivo. Tale variante, denominata "Variante 2012", ha seguito l'iter di cui alla L.R. 1/2007 mediante l'ausilio delle Conferenze di Copianificazione. Come da norma il procedimento si è concluso mediante approvazione avvenuta con deliberazione di Consiglio Comunale n. 01 del 30.03.2015.

Successivamente il Comune ha ancora predisposto una modifica allo strumento urbanistico, non costituente variante, ai sensi del c. 12, art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i. approvata con d.c. n. 2 del 30/03/2015.

Nel corso del 2016, per affrontare una specifica esigenza connessa ad una puntuale area a destinazione produttiva, si è reso necessario avviare una nuova variante di carattere parziale, la n. 11, approvata con d.c. n.25 del 09/06/2016.

È stata successivamente redatta, al fine di fronteggiare una nuova esigenza specifica riguardante una determinata area a destinazione produttiva, la variante parziale n. 12, approvata con d.c. n. 4 del 01/03/2018.

Successivamente sono state redatte la variante parziale n. 13, approvata con d.c. n. 14 del 28/04/2021 e la variante parziale n. 14, approvata con d.c. n. 1 del 26/04/2023.

Ad oggi per la manifesta necessità di soddisfare alcune esigenze specifiche legate a differenti settori, si rende necessario predisporre la presente variante al P.R.G. denominata variante parziale 15.

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 differenti settori. Come si vedrà in seguito non tutte le previsioni di variante comportano rideterminazioni della capacità edificatoria di piano (modifica tra le più comuni che si effettuano in sede di procedimento di variante parziale), ma che allo stesso modo possono risultare particolarmente indispensabili affinché gli "attori" che agiscono sul territorio possano riscontrare le giuste condizioni atte a soddisfare le principali esigenze così da portare a compimento quanto programmato dal P.R.G. Si deve dunque evidenziare che sovente può verificarsi uno scostamento tra quanto ipotizzato nella formazione o revisione dello strumento urbanistico e le condizioni che in realtà si riscontrano alla data di attuazione della programmazione. I fattori che possono influenzare tale discordanza sono quelli più comuni (sociali, economici, etc.) ma allo stesso tempo anche i più difficili da prevedere, soprattutto in considerazione che la media temporale su cui un piano regolatore si basa è convenzionalmente di un decennio.

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

Ciò premesso si evidenzia che un P.R.G.C., affinché si qualifichi come efficiente, deve configurarsi come strumento capace di adattarsi e modificarsi con tempi che siano il più possibile contenuti e per quanto possibile coincidenti con quelli della vita sociale ed in particolar modo di quelli dell'economia. Pare infatti evidente che uno strumento 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 Monasterolo di Savigliano successivamente alle consistenti modificazioni intervenute a livello regionale in materia urbanistica nel corso dell'anno 2013. A tal proposito si vedrà, successivamente nel dettaglio, che occorre prevedere puntuali verifiche, da integrare con ogni procedimento che si intraprende, atte a dimostrare l'applicabilità del procedimento di variante parziale; pertanto, viene nel presente testo dedicato un intero capitolo: il punto quattro seguente.

3.1 Modifiche relative agli ambiti R5.5b/c/d/e e contestuale individuazione area a standard da destinarsi all'istruzione (estratto 1)

L'intervento che si intende descrivere al presente punto è finalizzato a risolvere una problematica recentemente manifestata all'Amministrazione Comunale afferente alla necessità di individuazione sul territorio comunale di un nuovo sito che risulti idoneo ad ospitare un'area servizi destinata all'istruzione infantile.

Sul territorio comunale risulta già attualmente individuata una zona servizi destinata all'istruzione (scuola materna "a1.1" all'interno della perimetrazione territoriale dell'ambito urbanistico residenziale R2.1) presso il concentrico in Via del Cavallo, in posizione limitrofa ad un'area servizi esistente che ospita la Scuola Primaria "Beppe Fenoglio", in Via Silvio Pellico.

Le previsioni urbanistiche attualmente vigenti sull'area ad oggi destinata a tale servizio (scuola materna a1.1) risultano di difficile attuazione per motivazioni legate al fatto che risulterebbe necessario intervenire su di un fabbricato storico, che deve essere completamente rifunzionalizzato; si renderebbero indispensabili, dunque, importanti attività edilizie che risultano essere ulteriormente rese difficoltose ed onerose dalla presenza del vincolo gravante sul fabbricato medesimo (Fg. 6, map. 1216) che risulta annoverato tra i beni culturali ambientali individuati dal P.R.G. Tale vincolo di interesse architettonico posto, come detto, sul fabbricato che dovrebbe ospitare la struttura scolastica, impedisce o limita fortemente la necessaria messa in sicurezza e la rifunzionalizzazione del fabbricato da effettuarsi a norma di legge per tale delicato settore. L'Amministrazione Comunale, su imput dell'operatore che deve realizzare la nuova struttura scolastica, avendo preso atto di tali difficoltà nell'attuare le previsioni urbanistiche vigenti relative all'area servizi scolastici a1.1, ha così provveduto ad individuare un altro sito idoneo ad ospitare un'area servizi destinata all'istruzione.

La scelta, dopo diverse valutazioni condotte in base alla caratterizzazione del territorio

sia di tipo morfologico che urbanistico, è ricaduta su parte di un lotto posto a sud dell'attuale polo scolastico esistente, e del limitrofo campo sportivo posto presso Via Rinino, sul map-pale n. 1431, censito al Foglio 6 del Catasto.

Intenzione dell'Amministrazione è, dunque, quella di individuare su parte del lotto citato una superficie da destinarsi a servizio per l'istruzione finalizzato allo stanziamento di una scuola materna. La posizione identificata risulta strategica in quanto posta nelle immediate vicinanze del polo scolastico e sportivo esistente, su una zona del concentrico già urbanizzata e posta in continuità con il tessuto edificato esistente.

Tale lotto è attualmente riconosciuto in Piano con la destinazione urbanistica di "area residenziale di nuovo impianto" denominata R5.5e, la cui superficie territoriale risulta, però, totalmente destinata a servizi per soddisfare, mediante modello perequativo, buona parte degli standard urbanistici degli ambiti R5.5a, R5.5b, R5.5c e R5.5d individuati anch'essi presso il concentrico. Tale principio risulta essere regolamentato all'art. 18, comma 5, delle vigenti N. di A., all'interno del quale viene sancito un "legame" in cui ogni area residenziale edificabile, in sede di Strumento Urbanistico Esecutivo a cui sono sottoposti, sia "estesa" ad una quota parte dell'area R5.5e proporzionalmente definita. Con tale modalità il Piano Regolatore avrebbe definito, con il completamento delle quattro zone residenziali, un'area a servizi destinata a verde pubblico e gioco/sport.

Con il medesimo criterio il piano regolatore definisce contestualmente la quota di capacità edificatoria facente capo dell'area ceduta che però deve essere localizzata nelle singole aree menzionate destinate all'edificazione. Le percentuali di area R5.5e da attuare (mediante cessione e trasferimento di capacità edificatoria) in sede dei singoli SUE è attualmente determinata all'interno delle N. di A. in modo proporzionale (37,5% per la zona R5.5a, 25,7% per la zona R5.5b, 20,3% per la zona R5.5c, 16,5% per la zona R5.5d).

Tale principio, per differenti criticità, ed in particolare per quelle legate oggettivamente alla difficoltà che il settore dell'edilizia ha incontrato nell'ultimo decennio, non ha mai trovato attuazione rendendo di fatto immobile il Piano Regolatore. Tale condizione, oltre al problema del reperimento di nuove residenze che però hanno avuto come valvola di sfogo il recupero del patrimonio immobiliare esistente (anche grazie alle agevolazioni fiscali messe in moto dallo Stato), ha reso di fatto inattuato e senza prospettive concrete di realizzazione l'area a servizi pubblici. Data l'occasione di definizione di una nuova zona a servizi per insediare l'edificio scolastico descritto precedentemente e data la disponibilità di tale superficie di terreno acquisita da un Ente con idonei caratteri giuridici, con il presente procedimento si intende "svincolare" l'attuazione dei SUE degli ambiti R5.5b, R5.5c. e R5.5d (l'ambito R5.5a non viene al momento coinvolto da alcuna modifica in quanto alcune delle proprietà non erano concordi) in collegamento all'area R5.5e.

In tal modo le tre zone residenziali, come per altre aree analoghe, rimangono aree autonome realizzabili con singoli SUE, all'interno delle quali reperire le proprie quote di servizi pubblici connesse alla capacità edificatoria in esse realizzabili e dunque sempre proporzionate alla CIR di piano. L'area a servizi pubblici R5.5e corrispondente alle percentuali precedentemente descritte delle tre zone menzionate viene ad essere mantenuta quale

standard pubblico, ma anch'esso direttamente attuabile senza vincoli temporali; aspetto di assoluta importanza data la necessità di soddisfare in tempi strettissimi l'esigenza scolastica, prevedendone la mera riclassificazione da verde/sport ad istruzione. Come detto, non avendo aderito all'iniziativa alcune delle proprietà facenti parte della zona R5.5a, il principio perequativo descritto rimane operativo per tale ambito. La volumetria che veniva assegnata all'area R5.5e legata alle tre zone svincolate (mc. 1.151 in totale) non viene ad essere rilocalizzata, pertanto mantenuta in disponibilità per future necessità, azione eseguita analogamente con altri procedimenti di variante parziale.

L'individuazione di un'area servizi da destinarsi all'istruzione (che si denomina "a1.2") su parte del lotto n. 1431, censito al Fg. 6 del Catasto, attualmente destinato all'area R5.5e, non comporta, dunque, urbanisticamente alcuna variazione delle dotazioni a standard di Piano, ma un semplice cambio di tipologia di servizio da verde a istruzione. L'ambito a servizi scolastici individuato, che misura una superficie pari a mq. 5.758, si va a ricomprendere all'interno della perimetrazione territoriale dell'ambito R2.1 al fine di rendere la previsione urbanistica in oggetto di più semplice attuazione, riducendo, dunque, la superficie territoriale dell'area residenziale di nuovo impianto R5.5e.

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 6 per cento nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, al 3 per cento nei comuni con popolazione residente compresa tra i diecimila e i ventimila abitanti, al 2 per cento nei comuni con popolazione residente superiore a ventimila abitanti;
- g) non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente;
- h) non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.

Le operazioni condotte consistono in integrazioni o variazioni allo strumento urbanistico, dettate da nuove necessità o diverse opportunità attuative, che hanno esclusivo rilievo

locale. In quanto tali non modificano in alcun modo l'assetto strutturale del Piano vigente, ma semplicemente lo adattano a situazioni che si sono meglio precisate nel tempo.

Si precisa ancora che gli argomenti trattati dalla presente variante non contrastano con piani o progetti sovracomunali approvati. Relativamente alle verifiche quantitative atte a dimostrare l'applicabilità della procedura di variante parziale si rammenta che in sede di formazione della presente variante si prevedono modifiche relative all'individuazione di un'area servizi da destinarsi all'istruzione e la revisione di una norma specifica relativa ad alcuni ambiti residenziali esistenti, senza incrementi della capacità edificatoria o nuovo consumo di suolo; pertanto, la capacità insediativa residenziale di P.R.G. rimane invariata.

Il piano ha una capacità insediativa residenziale (C.I.R.) prevista di 2.119 ab.

- Per le aree residenziali si precisa che con la presente variante si prevede una modifica alle aree residenziali che produce un recupero di cubatura pari a mc. 1.151.

Si precisa che dalle precedenti varianti parziali si è determinato un residuo di volumetria oggi in disponibilità pari a mc 5.592 e che pertanto può essere utilizzato impedendo l'impiego dell'incremento assentito per legge (art.17, c. 5 della L.U.R.).

Pertanto, dai calcoli e dati precedentemente riportati si evidenzia che permane una volumetria in disponibilità per soddisfare future esigenze pari a mc 6.743 (5.592 + 1.151) mediante l'utilizzo delle varianti parziali.

- Per quanto riguarda le aree a standard pubblici si deve rilevare, ai fini delle verifiche, che con la presente variante non si operano modifiche che conducano a variazioni superficiali.

Essendo gli abitanti teorici insediabili pari a 2.119 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:

$$\text{abit. } 2.119 \times (\pm 0,5) \text{ mq/ab} = \pm 1.059,5 \text{ mq da poter sfruttare}$$

Nel complessivo delle precedenti varianti parziali si è operata una variazione totale delle aree per servizi pari a mq. + 748, dunque rientrante nel limite imposto dalla L.U.R.:

$$\text{mq.} + 748 \leq 1.059,5 \text{ mq.}$$

Si precisa ancora che quando sono stati modificati i dati degli spazi pubblici, la CIR vigente era di 1.784 abitanti, che produceva una variazione ammissibile pari a + / - 892 mq., incrementati poi con la Variante 2012. L'incremento risulta comunque ampiamente nei limiti imposti dalla L.R. 56/77 e s. m. ed i.

- Relativamente alle aree produttive, si precisa che con la presente variante non si apportano incrementi di Superficie Territoriale, pertanto la situazione inerente alla capacità

insediativa di questo settore, con lo sfruttamento della possibilità di ampliamento di cui all'art. 17 comma 5, lettera f) della L.U.R., non risulta essere modificata.

La Superficie Territoriale delle aree produttive della variante 2003 era pari a mq. 345.586 e l'incremento ammesso del 6% era a mq. 20.735,16, già completamente sfruttata. Con la Variante 2012 approvata, si è incrementata la Superficie Territoriale delle aree Produttive di mq. 22.838, aumentando la possibilità di incremento di mq. 1.370,28 e ottenendo una possibilità di incremento totale di mq. 22.105,44.

A tale possibilità di ampliamento si aggiunge (L.R.13/2020) un'ulteriore 2% di superficie utilizzabile che risulta pari a mq. 7.368.

Con le precedenti varianti si è prodotto un incremento di superficie territoriale pari a mq. + 8.868, esaurendo la possibilità di ampliamento del 6% (mq. 22.105) e la possibilità di ampliamento del 2% (mq. 7.368).

- Relativamente alle aree terziarie, si precisa che con la presente variante, e con le varianti parziali precedenti, non si apportano modifiche di Superficie Territoriale, per cui rimane in disponibilità l'intera possibilità di ampliamento pari al 6% di cui all'art. 17 comma 5, lettera f) della L.U.R., pari a mq. 136,6 (essendo la Superficie Territoriale complessiva pari a mq. 2.277).

- Relativamente alle aree produttive agricole, si precisa che con la presente variante parziale non si apportano modifiche di Superficie Territoriale, per cui rimangono in disponibilità mq. 39.794,5 per futuri ampliamenti.

Per una rapida verifica si predispose la tabella riassuntiva seguente.

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

Variante 2003 + Variante 2012	<i>Capacità Insediativa Residenziale (C.I.R.)</i> 1.784 Var 2003 + 335 Var 2012 = 2.119 abitanti		S.T. aree Produttive	S.T. aree Terziarie	S.T. aree Prod. Agricole
	Variazione servizi (art. 21 L.U.R.) +/- 0,5	Incremento 4%	345.586 Var 2003 + 22.838 Var 2012 = 368.424 mq 0,06	2.277 0,06	92.882 Var 2003 - 3.757 Var 2012 = 89.125 mq 0,06
	892 Var 2003 + 167,5 Var 2012 = 1.059,5 mq	mc	20.735,16 Var 2003 + 1.307,28 Var 2012 = 22.105,44 mq	136,6 mq	5.572,92 Var 2003 - 225,42 Var 2012 = 5.347,5 mq

<i>Varianti parziali</i>	<i>aree servizi mq.</i>	<i>aree residenziali mc.</i>	<i>aree produttive Sup.Ter. mq.</i>	<i>aree terziarie Sup.Ter. mq.</i>	<i>aree terziarie Sup.Ter. mq.</i>
VP7	- 20	/	+ 6.518,6	/	/
VP8	/	/	/	/	/
VP9	+ 225	/	+ 12.216	/	/
VP10	/	- 3.704	+ 2.000,56	/	- 31.902
VP11	/	/	- 16.331	/	- 2.545
VP12	/	/	+ 12.026,4	/	/
VP13	/	/	+ 4.174,88	/	/
TOTALE MODIFICHE	+ 205	- 5.592	+20.605,44	/	-34.447
RESIDUO A DISPOSIZIONE	+ 854,5 mq - 1.264,5 mq	5.592 mc + increm. 4%	1.500 mq	136,6 mq	39.794,5 mq

Variante 2003 + Variante 2012	<i>Capacità Insediativa Residenziale (C.I.R.)</i> 1.784 Var 2003 + 335 Var 2012 = 2.119 abitanti		S.T. aree Produttive		S.T. aree Terziarie	S.T. aree Prod. Agricole
	Variazione servizi (art. 21 L.U.R.) +/- 0,5	Incremento 4%	345.586 Var 2003 + 22.838 Var 2012 = 368.424 mq		2.277	92.882 Var 2003 - 3.757 Var 2012 = 89.125 mq
	892 Var 2003 + 167,5 Var 2012 = 1.059,5 mq	mc	20.735,16 Var 2003 + 1.307,28 Var 2012 = 22.105,44 mq	6.911,72 Var 2003 + 456,76 Var 2012 = 7.368,48 mq	136,6 mq	5.572,92 Var 2003 - 225,42 Var 2012 = 5.347,5 mq

<i>Varianti parziali</i>	<i>aree servizi mq.</i>	<i>aree residenziali mc.</i>	<i>aree produttive Sup.Ter. mq.</i>		<i>aree terziarie Sup.Ter. mq.</i>	<i>aree terziarie Sup.Ter. mq.</i>
VP14	543	- 1.888	+ 1.500	+ 7.368,48	/	/
VP15	/	- 1.151	/	/	/	/
TOTALE MODIFICHE	+ 748	- 6.743	+22.105,44	+ 7.368,48	/	-34.447
RESIDUO A DISPOSIZIONE	+ 311,5 mq - 1.807,5 mq	6.743 mc + increm. 4%	ST a disp. (6%): 0 mq	ST a disp. (2%): 0 mq	136,6 mq	39.794,5 mq

(1) L.R. 13/2020

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, ma questo comune non è ancora dotato di documentazione. Comunque, questo valore calcolato dovrebbe praticamente essere coincidente con quello regionale inerente al consumo di suolo urbanizzato (CSU) pari a mq. 950.000 al quale per cautela si può fare riferimento (dato “Monitoraggio del Consumo di suolo in Piemonte 2015”).

Dato Regionale $950.000 \times 3\% = 28.500$ mq.

Le previsioni di variante sulla quale si deve effettuare la verifica in oggetto interessano complessivamente una superficie pari a mq. 0 di consumo di nuovo suolo.

Oltre a non produrre nuovo consumo di suolo in quanto le aree oggetto di intervento risultino già previste dal piano ed urbanizzate, occorre ancora evidenziare un altro aspetto giuridico che porta a definire la non determinazione di consumo di suolo in merito alle porzioni non considerate; ovvero il disposto del comma 1, dell'art. 35 della L.R. 7/2022.

“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.”

Nel presente quinquennio di conteggio del consumo di suolo agosto 2021/2026 non

vi sono state altre previsioni di nuovo consumo di suolo; per tali considerazioni si può affermare che la nuova previsione risulta essere ampiamente contenuta nel dato del 3% precedentemente calcolato.

- | | |
|------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 1) Variante parziale n. 14 (<i>approvata con d.c. n. 1 del 26/04/2023</i>) | 28.435 mq. |
| 2) Variante parziale n. 15 (<i>la variante in oggetto</i>) | 0 mq. |

TOTALE VARIAZIONE S.T. QUINQUENNIO 2021/ 2026 S.T. -28.435 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. 28.435** di consumo di suolo previsti risultano essere inferiori ai **mq. 28.500** consentiti, quasi esaurendo del tutto le possibilità di ulteriore consumo per questo quinquennio.

- Date le modifiche di variante previste non si rende necessario produrre gli elaborati (estratto cartografico) atti a verificare la presenza dell'urbanizzazione primaria nelle zone oggetto di variante, poiché già previste dal Piano;

- il Comune risulta ancora sprovvisto della perimetrazione del Centro/Nucleo Abitato, che per il presente caso risulta, però, non essere sicuramente necessaria (come previsto e precisato anche nel Comunicato dell'Assessore Regionale pubblicato sul B.U.R. n. 44 del 31/10/2013 “Chiarimenti in merito alla Perimetrazione del centro o nucleo abitato ai sensi della L.R. 56/77, come modificato dalla L.R. 3/2013 e dalla L.R. 17/2013: definizione di criteri e indicazioni procedurali”), in quanto le aree di intervento risultano essere strettamente contigue ed aderenti all'area edificata del Capoluogo con la presenza di tutte le urbanizzazioni primarie, oltre a non effettuare nuove previsioni con il presente atto.

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

più elevata rispetto a quella risultante dall'applicazione della procedura.

di richiedere al Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio il trasferimento di ulteriori somme aggiuntive a quelle previste dal D.M. 18 marzo 2003 n. 101, al fine di consentire la prosecuzione delle attività di mappatura e dare avvio agli eventuali interventi e/o all'adozione di determinate misure che si dovessero rendere necessari.

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)

Deliberazione della Giunta Regionale 12 luglio 2005, n. 57-478

L.R. 41/98, art. 2 e art. 6 - Esercizio delle funzioni in materia di mercato del lavoro- Progetto Piemonte di ricollocazione professionale. Modifica ed integrazione della D.G.R. 57-14213 del 29/11/2004

A relazione dell'Assessore Migliasso:

Vista la legge regionale 14 dicembre 1998, n. 41 "Organizzazione delle funzioni regionali e locali in materia di mercato del lavoro";

vista la deliberazione della Giunta Regionale n. 92 - 10150 del 28/07/2003 di approvazione dell'intervento straordinario di politica del lavoro denominato "Progetto Piemonte" finalizzato, tra l'altro, alla ricollocazione professionale di lavoratori licenziati o a rischio di perdita del posto di lavoro a seguito dello stato di crisi industriale nei principali settori produttivi del Piemonte;

vista la deliberazione della Giunta Regionale n. 57 - 14213 del 29/11/2004 di modifica ed integrazione della predetta deliberazione che prevede i termini temporali attuativi del citato "Progetto";

ritenuto, causa il perdurare ed estendersi dello stato di crisi nelle aziende piemontesi, di modificare il primo comma del dispositivo della stessa deliberazione, che prevede che i lavoratori coinvolti nei progetti di ricollocazione, la cui attuazione, considerato il carattere sperimentale, è stata affidata alla Agenzia Piemonte Lavoro dalla deliberazione della Giunta Regionale n. 30 - 11069 del 24/11/2003, siano quelli risultanti in cassa integrazione straordinaria alla data di pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte del relativo bando emesso dalla Agenzia medesima in attuazione delle attività affidate, ovvero il 30/12/2004;

ritenuto, altresì, di modificare il secondo comma della predetta deliberazione di affidamento recante il termine di presentazione, da parte dell'Agenzia Piemonte Lavoro, del relativo resoconto e rendiconto, ovvero il 24/12/2005;

vista la legge regionale 8 agosto 1997, n. 51: "Norme sull'organizzazione degli uffici e sull'ordinamento del personale relativamente alle funzioni dell'organo di direzione politica;

dato atto dell'istruttoria del presente provvedimento e preso atto di quanto in premessa indicato;

la Giunta Regionale ai sensi di legge,

delibera

Di stabilire, per le motivazioni in premessa indicate, la modifica del primo comma del dispositivo della deliberazione della Giunta Regionale n. 57 - 14213 del 29/11/2004 sostituendo l'ultimo paragrafo con il seguente: "I lavoratori coinvolti nei progetti di ricollocazione

professionale sono quelli che si trovano in cassa integrazione straordinaria entro la data del 30/06/2005".

Di stabilire, per le motivazioni in premessa indicate, la modifica del secondo comma del dispositivo della deliberazione della Giunta Regionale n. 30 - 11069 del 24/11/2003 sostituendo il penultimo e l'ultimo rigo con i seguenti: "...fornirà rendiconto entro il 31/12/2005 stabilendo altresì che eventuali quote di contributo non spese saranno restituite all'Amministrazione Regionale".

La presente deliberazione, che non comporta oneri a carico del bilancio, sarà pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto e dell'art. 14 del Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 8/R/2002.

(omissis)

Deliberazione della Giunta Regionale 18 luglio 2005, n. 17-494

Legge Regionale n. 56/77 e s.m.i.. Comune di Monasterolo di Savigliano (CN). Variante di Revisione 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 di Revisione al Piano Regolatore Generale Comunale vigente del Comune di Monasterolo di Savigliano, in Provincia di Cuneo, adottata e successivamente integrata e modificata con deliberazioni consiliari n. 34 in data 22.10.2003 e n. 44 in data 18.10.2004, subordinatamente all'introduzione "ex officio" nell'elaborato normativo, della ulteriore modifica, specificatamente riportata nell'allegato documento "A" in data 9.6.2005, 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, lo Strumento Urbanistico Generale vigente del Comune di Monasterolo di Savigliano, 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 di Revisione al Piano Regolatore Generale Comunale vigente, adottata dal Comune di Monasterolo di Savigliano, debitamente vistata, si compone di:

- Deliberazione consiliare n. 34 in data 22.10.2003, esecutiva ai sensi di legge, con allegato:

- Elab. - Relazione

- Tav. - Azzonamento del Territorio - P.R.G. vigente con localizzazione delle modifiche apportate con la Variante 2003, in scala 1:5000

- Tav. - Azzonamento del Capoluogo - P.R.G. vigente con localizzazione delle modifiche apportate con la Variante 2003, in scala 1:1000

- Elab. - Norme di attuazione e tabelle di zona

- Tav.A - Stato di fatto del territorio comunale, in scala 1:5000

- Tav.B - Stato di fatto, servizi ed infrastrutture a rete, territorio urbanizzato, in scala 1:2000
- Tav.1 - Azzonamento del territorio comunale, in scala 1:5000
- Tav.2.1 - Azzonamento del Capoluogo, in scala 1:2000
- Tav.2.2 - Azzonamento delle aree sparse, in scala 1:2000
- Tav.3 - Azzonamento del nucleo antico, in scala 1:1000
- Tav.4 - Azzonamento del Capoluogo con localizzazione esercizi commerciali esistenti ed individuazione delle zone di insediamento commerciale, ai sensi della L.R. 28/99, in scala 1:2000
- Tav.5 - Sovrapposizione della carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica sulla previsione di P.R.G., in scala 1:5000
- Tav.6 - Sintesi di P.R.G. e situazione dei Comuni contermini, in scala 1:25000
- Fasc. - Osservazioni e controdeduzioni
- Fasc. - Scheda quantitativa dei dati urbani
- Elab. - All. A - Relazione geologico-tecnica
- Fasc. - Schede monografiche di sintesi
- Tav.I - Carta geomorfologica e di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica, in scala 1:10000
- Tav.II - Carta geoidrologica e della caratterizzazione litotecnica dei terreni, in scala 1:10000
- Deliberazione consiliare n. 44 in data 18.10.2004, esecutiva ai sensi di legge, con allegato:
 - Elab. - Relazione integrativa
 - Elab. - Norme di attuazione e tabelle di zona
- Tav.1 - Azzonamento del territorio comunale, in scala 1:5000
- Tav.2.1 - Azzonamento del Capoluogo, in scala 1:2000
- Tav.4 - Azzonamento del Capoluogo con localizzazione esercizi commerciali esistenti ed individuazione delle zone di insediamento commerciale, ai sensi della L.R. 28/99, in scala 1:2000
- Tav.5 - Sovrapposizione della carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica sulla previsione di P.R.G., in scala 1:5000
- Elab. - Criteri per il rilascio delle autorizzazioni per l'esercizio del commercio al dettaglio delle medie strutture di vendita.

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



Direzione Pianificazione
e Gestione Urbanistica

direzione19@regione.piemonte.it

Data 09 10. 2005

Protocollo

Allegato "A" alla Deliberazione della Giunta Regionale n° 17-434
in data 18/7/2005 relativa all'approvazione della Variante al P.R.G.C. del
Comune di MONASTEROLO DI SAVIGLIANO di cui alle DD.CC. n. 34 del
22.10.'03 e n. 44 del 18.10.'04.

Elenco modificazioni introdotte "ex officio"

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art. 20

Inserire in calce la seguente dizione: "5. Dovrà essere assicurata una dotazione di aree per attrezzature funzionali agli insediamenti terziari, commisurata all'entità degli insediamenti stessi, secondo le modalità e quantità stabilite al precedente art. 3."

Il Dirigente del Settore Urbanistico
Territoriale - Area Provincia di Biella
arch. Ennes FASSONE

Il Direttore Regionale
arch. Franco FERRERO

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 Monasterolo di Savigliano con il piano di classificazione acustica.

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

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

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

5.2 Criteri della zonizzazione acustica

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

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

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

5.3 Aree oggetto di modifiche urbanistiche e verifiche

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

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

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


zone urbanistiche previste dal P.R.G. e destinazione prevalente	classe di zonizzazione acustica della zona	classi di zonizzazione acustica confinanti	presenza di contatti critici	necessità di revisione zonizzazione acustica
Aree R5.5b/c/d	III	III	NO	NO
Area R5.5e	III	III - IV	NO	NO
Area servizi a1.2 in R2.1	III	III	NO	SI

5.4 Conclusioni

Le nuove destinazioni d'uso previste dalla variante al P.R.G.C. del Comune di Monasterolo di Savigliano non determinano contatti critici; risulta però necessario in futuro effettuare un aggiornamento del piano di classificazione acustica del territorio comunale, relativo all'area servizi per l'istruzione a1.2.


Classi di destinazione d'uso del territorio	Limite diurno (6-22)	Limite notturno (22-6)	Limite diurno (6-22)	Limite notturno (22-6)
	Emissione L _e [dB(A)]	Emissione L _e [dB(A)]	Immissione L _e [dB(A)]	Immissione L _e [dB(A)]
Classe I "Aree particolarmente protette" <i>aree ospedaliere, scolastiche, destinate al riposo ed allo svago, aree residenziali turistiche di particolare interesse urbanistico, parchi pubblici, ecc.</i>	45	35	50	40
Classe II "Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale" <i>aree urbane interessate da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali e artigianali.</i>	50	40	55	45
Classe III "Aree di tipo rurale" <i>aree interessate da traffico veicolare locale a di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali e uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali, aree rurali interessate da attività che integrano iniziative agrarie.</i>	55	45	60	50
Classe IV "Aree di intensa attività urbana" <i>aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali, aree in prossimità di stadi di grande comunicazione e di linee ferroviarie, aree portuali e aree con limitata presenza di piccole industrie.</i>	60	50	65	55
Classe V "Aree prevalentemente industriali" <i>aree interessate da insediamenti industriali e con scarsi di abitazioni.</i>	65	55	70	60
Classe VI "Aree esclusivamente industriali" <i>aree esclusivamente interessate da attività industriali e prive di insediamenti abitativi.</i>	65	65	70	70


Legenda


 Aree spettacolo a carattere temporaneo, oppure mobile, oppure all'aperto


Classe Acustica


Fase IV


 I

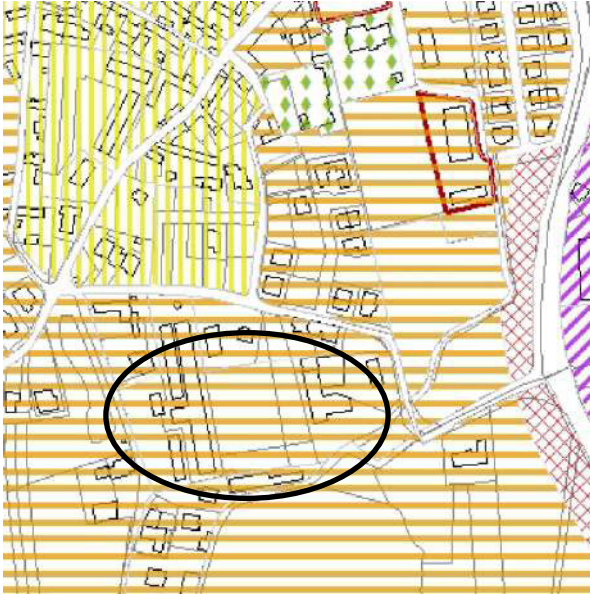
 II

 III

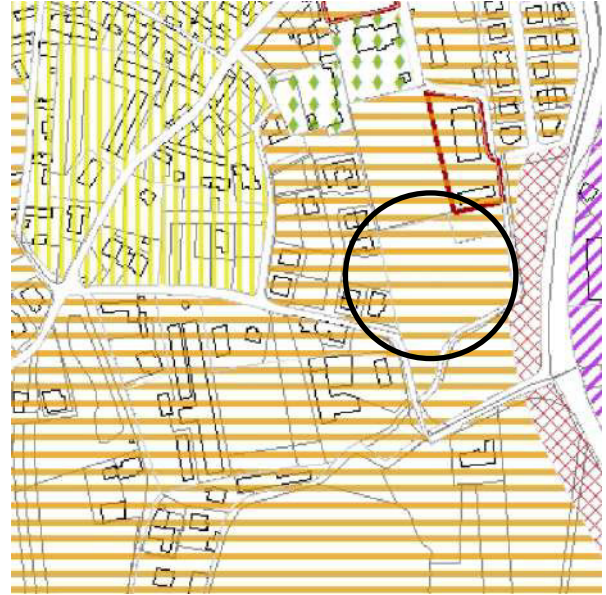
 IV

 V

 VI



Aree R5.5b/c/d



Aree R5.5e e area servizi a1.2 in R2.1

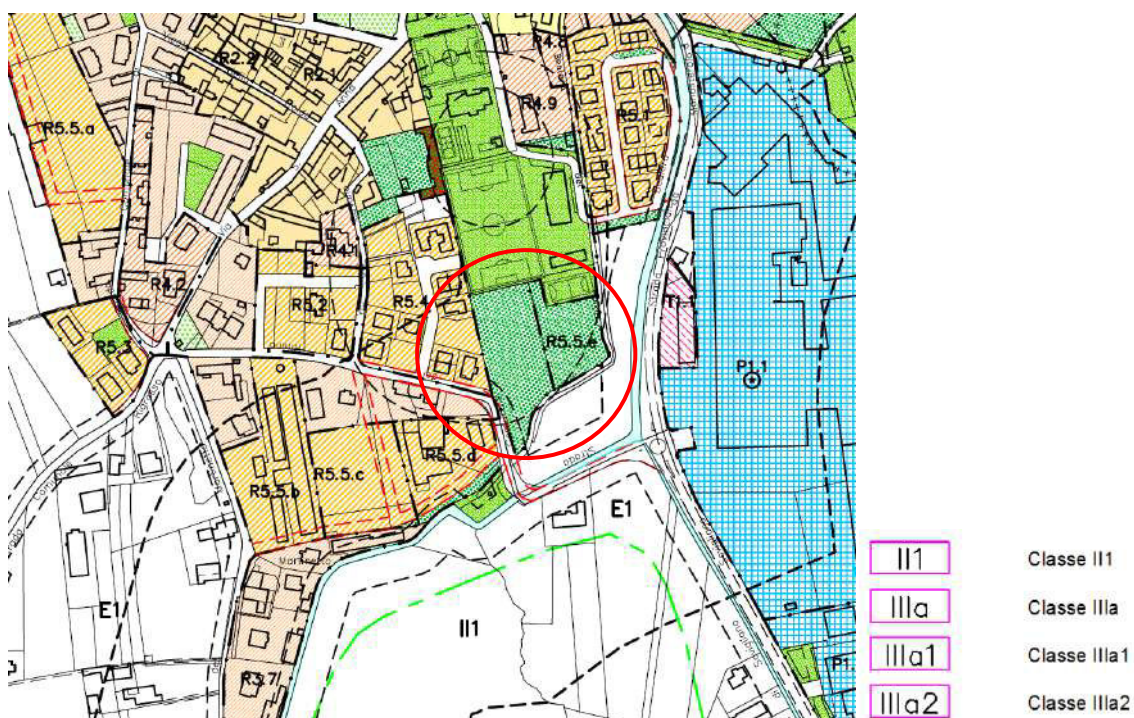
6. VERIFICA DI COMPATIBILITA' CON LA CARTA DI SINTESI

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

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

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

	zone urbanistiche previste dal PRG a destinazione prevalente	classe di zonizzazione geologica della zona
Area servizi per l'istruzione al.2 in area R2.1	servizi per l'istruzione	III1



Area servizi per l'istruzione al.2 in area R2.1

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ai sensi dell'art. 1.8 delle Norme di Attuazione del PTCP i Comuni sono tenuti ad adeguarsi al momento della loro revisione e della predisposizione di una variante strutturale ai sensi dell'art. 17 LR 56/77 e s.m. ed i. e comunque entro 7 anni dall'approvazione del PTCP.

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

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

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

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

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

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

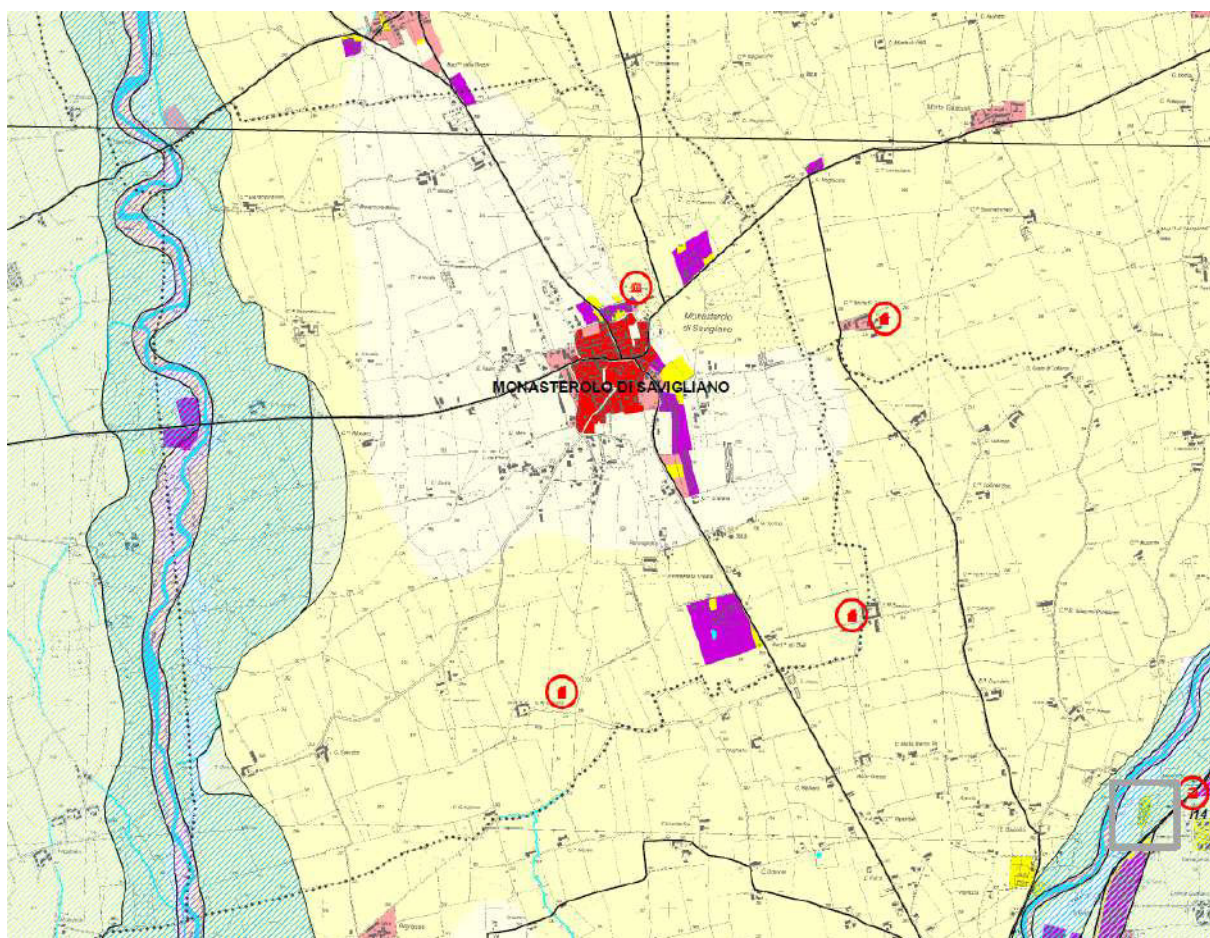
Si rimanda, pertanto, al successivo capitolo nel quale viene evidenziata la corrispondenza normativa dei due strumenti richiamati; si vedrà dunque come le valutazioni in merito agli articoli del PTCP, interessati dalle modifiche della presente variante, possano trovare riscontro nelle valutazioni espresse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

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

Dalla lettura degli elementi riportati in carta, si evince:

- che gli interventi descritti ricadono in area agricola o in zona a dominante costruita prevalentemente residenziale, dunque consone all'intervento in oggetto, che non produce alcun tipo di incremento di consumo di suolo o di capacità edificatoria; anche in tal caso si rimanda alle valutazioni approfondite in relazione alle morfologie insediative individuate dal PPR nella tavola delle componenti paesaggistiche.

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



PTP – Carta degli indirizzi di governo del territorio

8. VERIFICA DI COMPATIBILITÀ DELLE PREVISIONI DI VARIANTE CON IL P.P.R.

Il Piano Paesaggistico Regionale disciplina la pianificazione del paesaggio relativa all'intero territorio regionale, improntata ai principi di sviluppo sostenibile, uso consapevole del territorio, minor consumo del suolo agronaturale, salvaguardia delle caratteristiche paesaggistiche.

Il P.P.R. detta previsioni costituite da indirizzi, direttive, prescrizioni e specifiche prescrizioni d'uso per i beni paesaggistici, nonché obiettivi di qualità paesaggistica, che nel loro insieme costituiscono le norme di attuazione, alle quali occorre fare riferimento nella verifica di coerenza della variante urbanistica con i contenuti del P.P.R.

La struttura del P.P.R. ha articolato il territorio regionale in macroambiti di paesaggio in ragione delle caratteristiche geografiche e delle componenti che permettono l'individuazione di paesaggi dotati di propria identità. Inoltre, vengono individuati 76 ambiti di paesaggio i quali articolano il territorio in diversi paesaggi secondo le peculiarità naturali, storiche, morfologiche e insediative. Il P.P.R. definisce per gli ambiti di paesaggio, in apposite schede e nei riferimenti normativi, gli obiettivi di qualità paesaggistica da raggiungere, le strategie e gli indirizzi da perseguire.

Nell'ambito del quadro strutturale e dell'individuazione degli ambiti ed unità di paesaggio, il P.P.R. riconosce:

- le componenti paesaggistiche (riferite agli aspetti: naturalistico-ambientale, storico-culturale, percettivo-identitario, morfologico-insediativo) evidenziate nella Tavola P4 e disciplinate dagli articoli delle norme di attuazione riferiti alle diverse componenti;
- i beni paesaggistici di cui agli articoli 134 e 157 del D. Lgs. n. 42/2004, identificati nella Tavola P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, il quale contiene anche specifiche prescrizioni d'uso per gli immobili e le aree oggetto di dichiarazione di notevole interesse pubblico.

Le modifiche costituenti la presente Variante vengono sottoposte ad una valutazione di coerenza con i contenuti del P.P.R., mentre si rimanda alla successiva fase di adeguamento la lettura complessiva del paesaggio, la puntuale definizione di indirizzi, direttive e prescrizioni sulle componenti e beni paesaggistici, rete di connessione paesaggistica, nonché l'individuazione di obiettivi e linee d'azione per la salvaguardia e valorizzazione del paesaggio.

Le previsioni della Variante parziale al P.R.G.C. riguardano:

- 1) Modifiche relative agli ambiti R5.5b/c/d/e e contestuale individuazione area a standard da destinarsi all'istruzione

In coerenza con i disposti del Regolamento Regionale n.4/R del 22/03/2019, all'interno della Relazione illustrativa dello strumento urbanistico deve essere redatta una Relazione Illustrativa con la quale si verifichi la Compatibilità degli interventi richiesti con il P.P.R.

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 Monasterolo di Savigliano ricade all'interno dell'ambito di paesaggio n. 46 (*Piana tra Po e Stura di Demonte*, che risulta essere un ambito centrale nell'agroecosistema della pianura cuneese, che ospita buona parte dei maggiori centri agricoli del Piemonte sud-occidentale) all'interno del quale ricadono gli interventi descritti in variante.

Il territorio comunale ricade all'interno del macroambito del *paesaggio della pianura del seminativo*.

Si opera all'interno dell'unità di paesaggio "*Piana di Savigliano*" che fa normativamente riferimento alla tipologia n. V "*urbano rilevante alterato*" che vede la presenza di caratteri tipizzanti quali la "*presenza di insediamenti urbani complessi e rilevanti, interessati ai bordi da processi trasformativi indotti da nuove infrastrutture e grandi attrezzature specialistiche, e dalla dispersione insediativa particolarmente lungo le strade principali*".

Il Piano Paesaggistico Regionale, nella scheda di ambito n. 46, 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 e le piste ciclabili, compresi i con visuali e, per quanto riguarda gli aspetti naturalistici e di valorizzazione dell'ecosistema rurale, la necessità, ad esempio, di conservare il tracciato naturale e mantenere gli alvei dei grandi corsi d'acqua.

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

specificare, all'interno della tabella degli obiettivi dello specifico ambito interessato (ambito 46), se vengano a crearsi eventuali effetti positivi, effetti contrastanti o nessun tipo di conseguenza sulle linee strategiche paesaggistico-ambientali del Piano Paesaggistico. Di riflesso le eventuali criticità che si dovessero evidenziare in tale analisi trovano rispondenza nella tabella Linee strategiche paesaggistico-ambientali.

AMBITO 46

Linee strategiche paesaggistico-ambientali			
n	LE STRATEGIE		INTERVENTI VARIANTE
		Non contrasta	
n.n	GLI OBIETTIVI GENERALI	Effetti positivi	1
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>		Potenziamento delle relazioni tra Racconigi e Pollenzo
1.2	SALVAGUARDIA E VALORIZZAZIONE DELLA BIODIVERSITÀ E DEL PATRIMONIO NATURALISTICOAMBIENTALE		
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>		Organizzazione dei piani di gestione del patrimonio forestale dei SIC. Promozione di normative specifiche attuative per le trasformazioni delle cascate e del contesto rurale di pianura; conservazione delle formazioni lineari
1.2.2	<i>Miglioramento delle connessioni paesistiche, ecologiche e funzionali del sistema regionale e sovraregionale, dei serbatoi di naturalità diffusa: aree protette, relative aree buffer e altre risorse naturali per la valorizzazione ambientale dei territori delle regioni alpine, padane e appenniniche</i>		
1.2.3	<i>Conservazione e valorizzazione degli ecosistemi a "naturalità diffusa" delle matrici agricole tradizionali, per il miglioramento dell'organizzazione complessiva del mosaico paesaggistico, con particolare riferimento al mantenimento del presidio antropico minimo necessario in situazioni critiche o a rischio di degrado</i>		
1.2.4	<i>Contenimento dei processi di frammentazione del territorio per favorire una più radicata integrazione delle sue componenti naturali ed antropiche, mediante la ricomposizione della continuità ambientale e l'accrescimento dei livelli di biodiversità del mosaico paesaggistico</i>		
1.3	VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO CULTURALE MATERIALE E IMMATERIALE DEI TERRITORI		

1.3.1	<i>Potenziamento di una consapevolezza diffusa del patrimonio paesaggistico e della necessità di valorizzarne il ruolo nei processi di trasformazione e di utilizzo del territorio</i>	
1.3.2	<i>Riconoscimento del ruolo funzionale dei centri storici nel quadro di una politica territoriale di rilancio delle città e sostegno ai processi di conservazione attiva dell'impianto urbanistico ed edilizio, delle pertinenze paesistiche e delle relazioni con il sistema dei beni d'interesse storico, archeologico e culturale</i>	Promozione di normative specifiche attuative per le trasformazioni interne ai nuclei storici e per la riqualificazione diffusa degli spazi pubblici urbani consolidati
1.3.3	<i>Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico, architettonico, urbanistico e museale e delle aree agricole di particolare pregio paesaggistico, anche attraverso la conservazione attiva e il recupero dagli impatti penalizzanti nei contesti paesaggistici di pertinenza</i>	Organizzazione dei piani di gestione del patrimonio forestale dei SIC. Promozione di normative specifiche attuative per le trasformazioni delle cascine e del contesto rurale di pianura; conservazione delle formazioni lineari
1.4	TUTELA E RIQUALIFICAZIONE DEI CARATTERI E DELL'IMMAGINE IDENTITARIA DEL PAESAGGIO	
1.4.1	<i>Salvaguardia attiva dei paesaggi di specifico valore o eccellenza, nel quadro della valorizzazione del capitale territoriale</i>	
1.4.2	<i>Trasformazione dei contesti paesaggistici privi di una chiara struttura spaziale in luoghi dotati di nuove identità pregnanti e riconoscibili</i>	
1.4.3	<i>Contenimento e integrazione delle tendenze trasformatrici e dei processi di sviluppo che minacciano paesaggi insediati dotati di un'identità ancora riconoscibile, anche mediante il concorso attivo delle popolazioni insediate</i>	Regolamentazione delle modalità di espansione dei nuclei storici e delle aree connesse a circonvallazioni e infrastrutture viarie, preservando la continuità degli spazi aperti tra i centri di Morretta, Polonghera e Casalgrasso e tra Savigliano e Genola, e arrestando la crescita arteriale produttiva e commerciale tra i centri di Savigliano e Marene
1.4.4	<i>Salvaguardia e valorizzazione degli aspetti di panoramicità regionali e locali, con particolare attenzione agli spazi aperti che consentono la percezione in profondità del territorio e l'inquadramento dei beni di interesse storico culturale e all'aspetto consolidato degli skyline urbani, collinari e montani</i>	
1.5	RIQUALIFICAZIONE DEL CONTESTO URBANO E PERIURBANO	
1.5.1	<i>Riqualificazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia</i>	
1.5.2	<i>Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane</i>	Regolamentazione delle modalità di espansione dei nuclei storici e delle aree connesse a circonvallazioni e infrastrutture viarie, preservando la continuità degli spazi aperti tra i centri di Morretta, Polonghera e Casalgrasso e tra Savigliano e Genola, e arrestando la crescita arteriale produttiva e commerciale tra i

		centri di Savigliano e Marene
1.5.3	<i>Qualificazione paesistica delle aree agricole interstiziali e periurbane con contenimento della loro erosione da parte dei sistemi insediativi e nuova definizione dei bordi urbani e dello spazio verde periurbano</i>	Recupero delle aree agricole in stato di abbandono, valorizzazione delle aree agricole ancora vitali, limitazione di ulteriori espansioni insediative che portino alla perdita definitiva e irreversibile della risorsa suolo e dei residui caratteri rurali
1.5.4	<i>Qualificazione dello spazio pubblico e dell'accessibilità pedonale al tessuto urbano e ai luoghi centrali con contenimento degli impatti del traffico veicolare privato</i>	
1.5.5	<i>Mitigazione degli impatti antropici e delle pressioni connesse alla diffusione delle aree urbanizzate (riduzione e contenimento delle emissioni di inquinanti in atmosfera, ricarica delle falde acquifere, regolazione del ciclo idrogeologico, contenimento del disturbo acustico, ecc.)</i>	
1.6	VALORIZZAZIONE DELLE SPECIFICITA' DEI CONTESTI RURALI	
1.6.1	<i>Sviluppo e integrazione nelle economie locali degli aspetti colturali, tradizionali o innovativi, che valorizzano le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali dei paesaggi collinari, pedemontani e montani, che assicurano la manutenzione del territorio e degli assetti idrogeologici e paesistici consolidati</i>	Tutela e incentivazione delle attività agricole attraverso la conservazione del suolo, dei caratteri paesaggistici rurali (siepi, filari ecc.), la promozione e la valorizzazione dei prodotti tipici e l'incentivazione all'utilizzo delle buone pratiche agricole
1.6.2	<i>Contenimento e mitigazione delle proliferazioni insediative nelle aree rurali, con particolare attenzione a quelle di pregio paesaggistico o produttivo</i>	
1.6.3	<i>Sviluppo delle pratiche colturali e forestali innovative nei contesti periurbani, che uniscono gli aspetti produttivi con le azioni indirizzate alla gestione delle aree fruibili per il tempo libero e per gli usi naturalistici</i>	
1.6.4	<i>Sviluppo delle pratiche colturali e forestali nei contesti sensibili delle aree protette e dei corridoi ecologici, che uniscono gli aspetti produttivi con le azioni indirizzate alla gestione delle aree rurali e forestali di pregio naturalistico</i>	
1.7	SALVAGUARDIA E VALORIZZAZIONE INTEGRATA DELLE FASCE FLUVIALI E LACUALI	
1.7.1	<i>Integrazione a livello del bacino padano delle strategie territoriali e culturali interregionali per le azioni di valorizzazione naturalistiche ecologiche e paesistiche del sistema fluviale</i>	
1.7.2	<i>Salvaguardia delle caratteristiche ambientali delle fasce fluviali e degli ecosistemi acquatici negli interventi di ripristino delle condizioni di sicurezza dei corsi d'acqua e per la prevenzione dei rischi di esondazione</i>	
1.7.3	<i>Salvaguardia delle caratteristiche ambientali e storico-culturali degli ambiti di bordo dei laghi, con particolare riferimento agli ecosistemi delle acque a bassa profondità dei laghi minori e agli insediamenti storici per la villeggiatura e il turismo</i>	
1.7.4	<i>Valorizzazione del sistema storico di utilizzo e di distribuzione delle acque per usi produttivi dei fiumi e dei canali, anche mediante attività innovative</i>	
1.7.5	<i>Potenziamento del ruolo di connettività ambientale della rete fluviale</i>	
1.7.6	<i>Potenziamento e valorizzazione della fruizione sociale delle risorse naturali, paesistiche e culturali della rete fluviale e lacuale</i>	
1.8	RIVITALIZZAZIONE DELLA MONTAGNA E DELLA COLLINA	
1.8.1	<i>Contrasto all'abbandono del territorio, alla scomparsa della varietà paesaggistica degli ambiti boscati (bordi, isole prative, insediamenti nel bosco) e all'alterazione degli assetti idrogeologici e paesistici consolidati e del rapporto tra versante e piana</i>	

1.8.2	<i>Potenziamento della caratterizzazione del paesaggio costruito con particolare attenzione agli aspetti localizzativi (crinale, costa, pedemonte, terrazzo) tradizionali e alla modalità evolutive dei nuovi sviluppi urbanizzativi</i>	Regolamentazione delle modalità di espansione dei nuclei storici e delle aree connesse a circonvallazioni e infrastrutture viarie, preservando la continuità degli spazi aperti tra i centri di Moretta, Polonghera e Casalgrasso e tra Savigliano e Genola, e arrestando la crescita arteriale produttiva e commerciale tra i centri di Savigliano e Marene
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>	Razionalizzazione dell'irrigazione e valutazione di possibili alternative colturali al mais (praticoltura, arboricoltura anche in short rotation), per mitigare l'impatto sui fattori ambientali della produzione agraria (suolo e acqua)
2.1.2	<i>Tutela dei caratteri quantitativi e funzionali dei corpi idrici (ghiacciai, fiumi, falde) a fronte del cambiamento climatico e contenimento degli utilizzi incongrui delle acque</i>	
2.2	TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE PRIMARIE: ARIA	
2.2.1	<i>Formazione di masse verdi significative nei centri urbani, nelle aree periurbane e nelle fasce di mitigazione ambientale delle grandi infrastrutture</i>	
2.3	TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE PRIMARIE: SUOLO E SOTTOSUOLO	
2.3.1	<i>Contenimento del consumo di suolo, promuovendone un uso sostenibile, con particolare attenzione alla prevenzione dei fenomeni di erosione, deterioramento, contaminazione e desertificazione</i>	
2.3.2	<i>Salvaguardia dei suoli con classi di alta capacità d'uso</i>	

2.3.3	Recupero naturalistico o fruitivo delle aree produttive isolate, estrattive o infrastrutturali dismesse	
2.4	TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE PRIMARIE: PATRIMONIO FORESTALE	
2.4.1	Salvaguardia del patrimonio forestale	
2.4.2	Incremento della qualità del patrimonio forestale secondo i più opportuni indirizzi funzionali da verificare caso per caso (protezione, habitat naturalistico, produzione)	
2.5	PROMOZIONE DI UN SISTEMA ENERGETICO EFFICIENTE	
2.5.1	Utilizzo delle risorse locali per usi energetici con modalità appropriate, integrate e compatibili con le specificità dei paesaggi	
2.5.2	Integrazione degli impianti di produzione di energie rinnovabili (fotovoltaico, eolico, etc...) negli edifici e nel contesto paesaggistico-ambientale	
2.5.3	Razionalizzazione della rete di trasporto dell'energia con eliminazione o almeno mitigazione degli impatti dei tracciati siti in luoghi sensibili	
2.6	PREVENZIONE E PROTEZIONE DAI RISCHI NATURALI E AMBIENTALI	
2.6.1	Contenimento dei rischi idraulici, sismici, idrogeologici mediante la prevenzione dell'instabilità, la naturalizzazione, la gestione assidua dei versanti e delle fasce fluviali, la consapevolezza delle modalità insediative o infrastrutturali	
2.7	CONTENIMENTO DELLA PRODUZIONE E OTTIMIZZAZIONE DEL SISTEMA DI RACCOLTA E SMALTIMENTO DEI RIFIUTI	
2.7.1	Localizzazione degli impianti di smaltimento dei rifiuti in siti adatti alla formazione di nuovi paesaggi o comunque di minimo impatto	
3	INTEGRAZIONE TERRITORIALE DELLE INFRASTRUTTURE DI MOBILITÀ, COMUNICAZIONE, LOGISTICA	
3.1	RIORGANIZZAZIONE DELLA RETE TERRITORIALE DEI TRASPORTI, DELLA MOBILITÀ E DELLE RELATIVE INFRASTRUTTURE	
3.1.1	Integrazione paesaggistico-ambientale delle infrastrutture territoriali, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno)	
3.1.2	Mitigazione degli impatti delle grandi infrastrutture autostradali e ferroviarie, per ripristinare connessioni, diminuire la frammentazione e gli effetti barriera	
3.2	RIORGANIZZAZIONE E SVILUPPO DEI NODI DELLA LOGISTICA	
3.2.1	Integrazione paesaggistico-ambientale delle piattaforme logistiche, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno)	
3.3	SVILUPPO EQUILIBRATO DELLA RETE TELEMATICA	
3.3.1	Integrazione paesaggistico-ambientale delle infrastrutture telematiche, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno)	
4	RICERCA, INNOVAZIONE E TRANSIZIONE ECONOMICO-PRODUTTIVA	
4.1	PROMOZIONE SELETTIVA DELLE ATTIVITÀ DI RICERCA, TRASFERIMENTO TECNOLOGICO, SERVIZI PER LE IMPRESE E FORMAZIONE SPECIALISTICA	
4.1.1	Integrazione paesaggistico-ambientale delle aree per le produzioni innovative, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno)	
4.2	PROMOZIONE DEI SISTEMI PRODUTTIVI LOCALI AGRICOLI E AGRO-INDUSTRIALI	
4.2.1	Potenziamento della riconoscibilità dei luoghi di produzione agricola, manifatturiera e di offerta turistica che qualificano l'immagine del Piemonte	
4.3	PROMOZIONE DEI SISTEMI PRODUTTIVI LOCALI INDUSTRIALI E ARTIGIANALI	
4.3.1	Integrazione paesaggistico-ambientale e mitigazione degli impatti degli insediamenti produttivi, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno)	
4.4	RIQUALIFICAZIONE E SVILUPPO SELETTIVO DELLE ATTIVITÀ TERZIARIE	
4.4.1	Integrazione paesaggistico-ambientale e mitigazione degli impatti degli insediamenti terziari, commerciali e turistici, da considerare a partire dalle loro	

	<i>caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno)</i>	
4.5	PROMOZIONE DELLE RETI E DEI CIRCUITI TURISTICI	
4.5.1	<i>Sviluppo di reti di integrazione e di attrezzature leggere per il turismo locale e diffuso, rispettoso e capace di valorizzare le specificità e le attività produttive locali</i>	
5	VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE UMANE E DELLE CAPACITA' ISTITUZIONALI	
5.1	PROMOZIONE DI UN PROCESSO DI GOVERNANCE TERRITORIALE E PROMOZIONE DELLA PROGETTUALITÀ INTEGRATA SOVRACOMUNALE	
5.1.1	<i>Rafforzamento dei fattori identitari del paesaggio per il ruolo sociale di aggregazione culturale e per la funzionalità in quanto risorse di riferimento per la progettualità locale</i>	
5.2	ORGANIZZAZIONE OTTIMALE DEI SERVIZI COLLETTIVI SUL TERRITORIO	
5.2.1	<i>Potenziamento delle identità locali, attraverso un'organizzazione dei servizi che tenga conto delle centralità riconosciute e coincidenti con gli insediamenti storicamente consolidati</i>	

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

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

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

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

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

Oggetto variante	Valori paesaggistici		Aree interessate
1) Modifiche relative agli ambiti R5.5b/c/d/e e contestuale individuazione area a standard da destinarsi all'istruzione	P2: BENI PAESAGGISTICI	CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE (Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42)	/
		CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42)	Lettera c) 150 metri dal Rio Paschero
	P4: COMPONENTI PAESAGGISTICHE	Zona fluviale interna (Rio Paschero)	Aree residenziali R5.5b/c/d Area residenziale R5.5e Area servizi per l'istruzione a1.2
		Aree rurali di pianura (m.i.14)	
		Elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica (Castello)	Aree residenziali R5.5b/c/d
	Aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (m.i.6)		
P5: RETE DI CONNESSIONE PAESAGGISTICA	/	/	

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

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

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

I. RAFFRONTO TRA LE PRESCRIZIONI CONTENUTE NELLE SCHEDE DEL CATALOGO PER I BENI EX ARTICOLI 136 E 157 DEL CODICE E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE	
<i>Prescrizioni specifiche</i>	<i>Riscontro</i>
/	/
II. RAFFRONTO TRA LE NORME DI ATTUAZIONE DEL PPR E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE	
Articolo 14. Sistema idrografico	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - sistema idrografico (tema lineare costituito da circa 1800 corpi idrici e coincidente con i corpi idrici tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. c. del d.lgs.42/2004 rappresentato nella Tav. P2); - zona fluviale allargata (tema areale presente solo per i corpi idrici principali, è costituito dalle zone A, B e C del PAI, dalle cosiddette fasce "Galasso" di 150 metri, nonché da aree che risultano collegate alle dinamiche idrauliche, dei paleovalvi e delle divagazioni storiche dei corsi d'acqua con particolare riguardo agli aspetti paesaggistici); - zona fluviale interna (tema areale, presente per ogni corpo idrico rappresentato, che comprende le cosiddette fasce "Galasso" di 150 metri e le zone A e B del PAI. In assenza di quest'ultime coincide con la cosiddetta fascia "Galasso"). <p><i>Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, seconda parte, sono rappresentati i corpi idrici tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. c. del d.lgs.42/2004 (tema lineare costituito da circa 1800 corpi idrici tutelati e coincidente con il sistema idrografico della tav. P4) e le relative fasce fluviali (tema areale che rappresenta per ogni corpo idrico la fascia di 150 m tutelata ai sensi dell'art. 142 (cosiddetta fascia "Galasso").</i></p>	
<p>Indirizzi <i>comma 7</i></p> <p>Per garantire il miglioramento delle condizioni ecologiche e paesaggistiche delle zone fluviali, fermi restando, per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, i vincoli e le limitazioni dettate dal PAI, nonché le indicazioni derivanti da altri strumenti di pianificazione e programmazione di bacino, nelle zone fluviali "interne" i piani locali, anche in coerenza con le indicazioni contenute negli eventuali contratti di fiume, provvedono a:</p>	<p>Ricadono all'interno della zona fluviale interna del Rio Paschero gli interventi descritti al punto 1), riguardanti alcune modifiche normative relative agli ambiti R5.5b/c/d/e e la contestuale individuazione di un'area servizi da destinarsi all'istruzione. Gli interventi in oggetto non comportano alcun consumo di nuovo suolo attualmente libero da previsioni e nessun incremento delle dotazioni per servizi o della capacità edificatoria per il settore residenziale. Si opera mediante specifiche normative atte a rendere di più semplice attuazione le previsioni vigenti e si</p>

<p>a. limitare gli interventi trasformativi (ivi compresi gli interventi di installazione di impianti di produzione energetica, di estrazione di sabbie e ghiaie, anche sulla base delle disposizioni della Giunta regionale in materia, di sistemazione agraria, di edificazione di fabbricati o impianti anche a scopo agricolo) che possano danneggiare eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, e interferire con le dinamiche evolutive del corso d'acqua e dei connessi assetti vegetazionali;</p> <p>b. assicurare la riqualificazione della vegetazione arborea e arbustiva ripariale e dei lembi relitti di vegetazione planiziale, anche sulla base delle linee guida predisposte dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI;</p> <p>c. favorire il mantenimento degli ecosistemi più naturali, con la rimozione o la mitigazione dei fattori di frammentazione e di isolamento e la realizzazione o il potenziamento dei corridoi di connessione ecologica, di cui all'articolo 42;</p> <p>d. migliorare l'accessibilità e la percorribilità pedonale, ciclabile e a cavallo, nonché la fruibilità di eventuali spazi ricreativi con attrezzature e impianti a basso impatto ambientale e paesaggistico.</p>	<p>individua un'area servizi in un ambito già attualmente destinato a servizi, seppur con differente tipologia. Si opera in ambiti urbanizzati, già previsti dal Piano, e posti in continuità con il tessuto edificato, per motivazioni dettate anche da interessi di pubblica utilità. Si può dunque affermare che tali interventi non comportino alcun tipo di ricaduta sull'ambito fluviale in oggetto.</p>
<p>Direttive <i>comma 8</i> All'interno delle zone fluviali, ferme restando, per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, le prescrizioni del PAI nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino, i comuni in accordo con le altre autorità competenti:</p> <p>a. (...)</p> <p>b. nelle zone fluviali "interne" prevedono:</p> <p>I. il ricorso prioritario a tecniche di ingegneria naturalistica per la realizzazione delle opere di protezione delle sponde;</p> <p>II. il ripristino della continuità ecologica e paesaggistica dell'ecosistema fluviale;</p> <p>III. azioni di restauro ambientale e paesaggistico mirate alla salvaguardia di aree a particolare fragilità ambientale e paesaggistica;</p> <p>IV. il recupero e la riqualificazione delle aree degradate o abbandonate;</p> <p>V. che, qualora le zone fluviali interne ricomprendano aree già urbanizzate, gli interventi edilizi siano realizzati secondo criteri progettuali tali da garantire un corretto inserimento paesaggistico; in caso di presenza di tessuti edificati storicamente consolidati o di manufatti di interesse storico, tali interventi dovranno essere rivolti alla conservazione e valorizzazione dei manufatti stessi, nonché alla continuità delle cortine edilizie poste lungo fiume;</p> <p>c. nelle zone fluviali "allargate" limitano gli interventi di trasformazione del suolo che comportino aumenti della superficie impermeabile; qualora le zone allargate ricomprendano aree già urbanizzate, gli eventuali interventi di rigenerazione e riqualificazione urbana, ivi compresi quelli di cui all'articolo 34, comma 5, dovranno garantire la conservazione o la realizzazione di idonee aree verdi, anche funzionali alle connessioni ecologiche di cui all'articolo 42.</p>	

<p>Prescrizioni <i>comma 11</i></p> <p>All'interno delle zone fluviali "interne", ferme restando le prescrizioni del PAI, nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, valgono le seguenti prescrizioni:</p> <p>a. le eventuali trasformazioni devono garantire la conservazione dei complessi vegetazionali naturali caratterizzanti il corso d'acqua, anche mediante misure mitigative e compensative atte alla ricostituzione della continuità ambientale del fiume e al miglioramento delle sue caratteristiche paesaggistiche e naturalistico-ecologiche, tenendo conto altresì degli indirizzi predisposti dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI e di quelli contenuti nella Direttiva Quadro Acque e nella Direttiva Alluvioni;</p> <p>b. la realizzazione degli impianti di produzione idroelettrica deve rispettare gli eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, nonché l'eventuale presenza di contesti storico-architettonici di pregio ed essere coerente con i criteri localizzativi e gli indirizzi approvati dalla Giunta regionale.</p>	
<p>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></p> <p>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 visiva 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>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>Ricadono nei pressi di un elemento caratterizzante di rilevanza paesaggistica (Castello) gli interventi descritti al punto 1), riguardanti alcune modifiche normative relative agli ambiti R5.5b/c/d/e e la contestuale individuazione di un'area servizi da destinarsi all'istruzione. Gli interventi in oggetto non comportano alcun consumo di nuovo suolo attualmente libero da previsioni e nessun incremento delle dotazioni per servizi o della capacità edificatoria per il settore residenziale. Si opera mediante specifiche normative atte a rendere di più semplice attuazione le previsioni vigenti e si individua un'area servizi in un ambito già attualmente destinato a servizi, seppur con differente tipologia. Si opera in ambiti urbanizzati, già previsti dal Piano, e posti in continuità con il tessuto edificato, per motivazioni dettate anche da interessi di pubblica utilità. Si può dunque affermare che tali interventi non comportino alcun tipo di ricaduta sull'elemento di rilevanza paesaggistica in oggetto.</p>

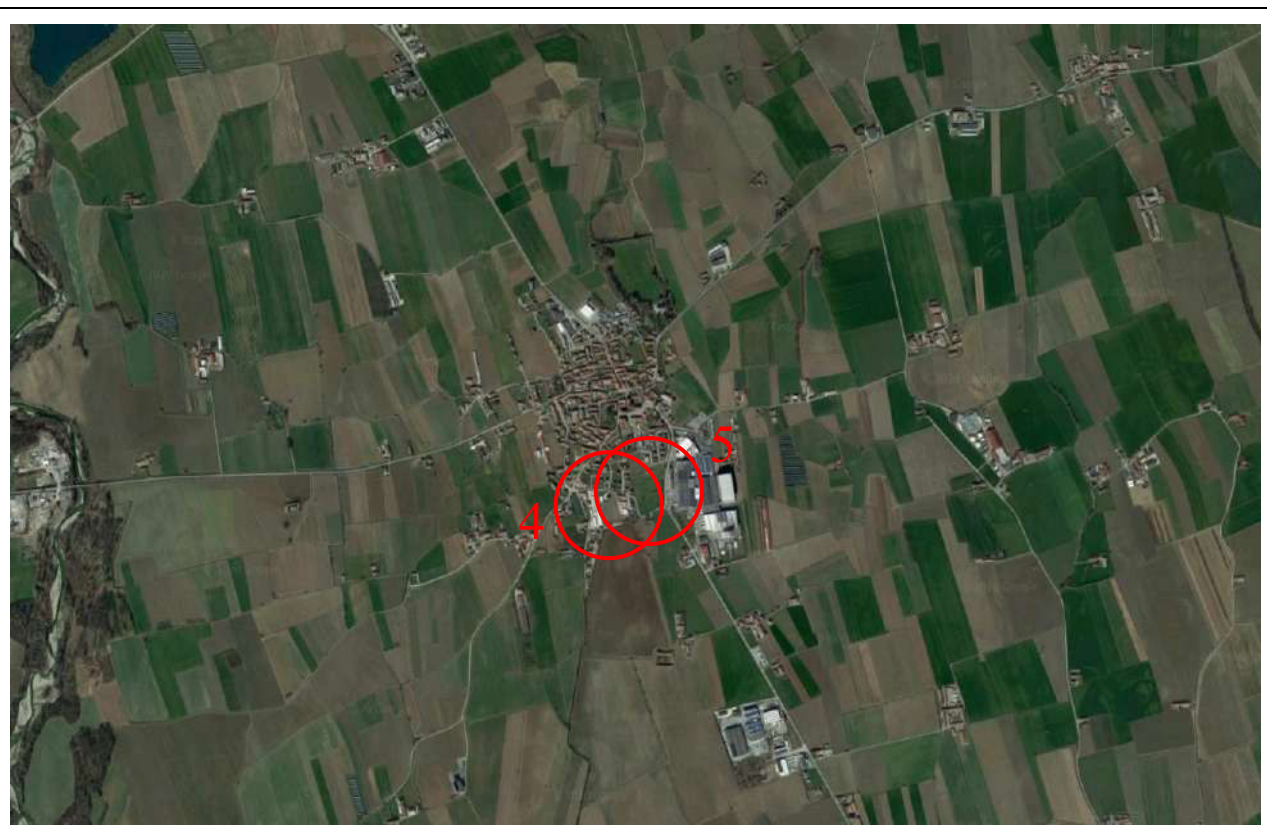
<p>II. alla conservazione e valorizzazione degli assi prospettici e degli scorci panoramici lungo i tracciati stradali di interesse storico documentario o paesaggistico-ambientale, evitando la formazione di barriere e gli effetti di discontinuità che possono essere determinati da un non corretto inserimento 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>Articolo 38. Aree di dispersione insediativa (m.i. 6, 7)</p>	
<p><i>Aree rurali investite da processi di dispersione insediativa extra agricola:</i> <i>m.i.6: prevalentemente residenziale (zone a bassa densità ad uso prevalentemente abitativo);</i> <i>m.i.7: prevalentemente specialistica (zone a bassa densità ad uso prevalentemente misto, con alternanza di residenze e capannoni).</i></p>	
<p>Direttive <i>comma 3</i> I piani locali, in relazione alle specificità dei territori interessati, verificano e precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 1, al fine di mantenerne e promuoverne la destinazione agricola prevalente; all'interno di queste individuano altresì le aree marginali irreversibilmente compromesse, per le quali i caratteri ambientali e paesaggistici siano stati strutturalmente modificati rispetto a quelli della preesistente matrice rurale.</p> <p><i>comma 4</i> Entro le aree di cui al comma 1 i piani locali definiscono previsioni e normative finalizzate a garantire che:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. eventuali interventi insediativi, a eccezione di quelli connessi allo svolgimento delle attività agricole, non interessino le aree caratterizzate da elevata produttività e pregio agronomico di cui all'articolo 20, biopermeabilità di cui all'articolo 19 e valenza percettivo-identitaria, paesaggistica o culturale di cui agli articoli 30, 32 e 33, ovvero le aree libere residue interessanti ai fini della realizzazione della rete ecologica di cui all'articolo 42, e si concentrino nelle aree irreversibilmente compromesse di cui al comma 3; b. possano essere ammessi, oltre a interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, solo i completamenti realizzabili nelle aree interstiziali all'interno o a margine di contesti già edificati, se finalizzati alla definizione di margini e bordi di separazione tra aree libere e aree costruite; c. gli interventi consentiti mirino alla riqualificazione del contesto, privilegiando allineamenti finalizzati al riordino degli insediamenti e l'uso di caratteri tipologici coerenti con l'ambiente e il paesaggio circostante, nonché alla conservazione e valorizzazione dei sistemi di ville di cui all'articolo 26; la progettazione sia urbanistica sia edilizia deve inoltre tenere conto di quanto indicato dagli specifici 	<p>Ricadono parzialmente all'interno delle aree di dispersione insediativa prevalentemente residenziale (m.i.6) gli interventi descritti al punto 1), riguardanti alcune modifiche normative relative agli ambiti R5.5b/c/d/e e la contestuale individuazione di un'area servizi da destinarsi all'istruzione. Gli interventi in oggetto non comportano alcun consumo di nuovo suolo attualmente libero da previsioni e nessun incremento delle dotazioni per servizi o della capacità edificatoria per il settore residenziale. Si opera mediante specifiche normative atte a rendere di più semplice attuazione le previsioni vigenti e si individua un'area servizi in un ambito già attualmente destinato a servizi, seppur con differente tipologia. Si opera in ambiti urbanizzati, già previsti dal Piano, e posti in continuità con il tessuto edificato, per motivazioni dettate anche da interessi di pubblica utilità. Si può dunque affermare che tali interventi non comportino alcun tipo di ricaduta sulla morfologia insediativa in oggetto, che risulta, anzi, consona alle modifiche introdotte con il presente atto.</p>

<p>indirizzi per la qualità paesaggistica predisposti dalla Giunta regionale;</p> <p>d. siano favoriti gli interventi di riconversione verso utilizzi agricoli di aree ed edifici con diversa destinazione d'uso.</p>	
<p>Articolo 40. Insediamenti rurali (m.i. 10, 11, 12, 13, 14, 15)</p>	
<p>- m.i. 10 aree rurali di pianura o collina (tema areale costituito da ampie zone rurali);</p> <p>- m.i. 11 sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei);</p> <p>- m.i. 12 villaggi di montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei montani);</p> <p>- m.i. 13 aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (tema areale costituito da ampie zone rurali);</p> <p>- m.i. 14 aree rurali di pianura (tema areale costituito da ampie zone rurali);</p> <p>- m.i. 15 alpeggi e insediamenti rurali d'alta quota (tema areale, non coprente, a macchia di leopardo situato in montagna, in particolare nella zona del VCO).</p>	
<p>Direttive <i>comma 5</i></p> <p>Entro le aree di cui al presente articolo la pianificazione settoriale (lettere b., e.), territoriale provinciale (lettere f., g., h.) e locale (lettere a., b., c., d., f., g., h.) stabilisce normative atte a:</p> <p>a. disciplinare gli interventi edilizi e infrastrutturali in modo da favorire il riuso e il recupero del patrimonio rurale esistente, con particolare riguardo per gli edifici, le infrastrutture e le sistemazioni di interesse storico, culturale, documentario;</p> <p>b. collegare gli interventi edilizi e infrastrutturali alla manutenzione o al ripristino dei manufatti e delle sistemazioni di valenza ecologica e/o paesaggistica (bacini di irrigazione, filari arborei, siepi, pergolati, ecc.);</p> <p>c. contenere gli interventi di ampliamento e nuova edificazione non finalizzati al soddisfacimento delle esigenze espresse dalle attività agricole e a quelle a esse connesse, tenuto conto delle possibilità di recupero o riuso del patrimonio edilizio esistente e con i limiti di cui alla lettera g;</p> <p>d. disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica e culturale con i caratteri tradizionali degli edifici e del contesto;</p> <p>e. disciplinare, favorendone lo sviluppo, le attività agrituristiche e l'ospitalità diffusa, l'escursionismo e le altre attività ricreative a basso impatto ambientale;</p> <p>f. definire criteri per il recupero dei fabbricati non più utilizzati per attività agro-silvo-pastorali, in coerenza con quanto previsto dalla l.r. 9/2003;</p> <p>g. consentire la previsione di interventi eccedenti i limiti di cui al punto f. qualora vi sia l'impossibilità di reperire spazi e volumi idonei attraverso interventi di riqualificazione degli ambiti già edificati o parzialmente edificati, affrontando organicamente il complesso delle implicazioni progettuali sui contesti investiti; in tali casi gli interventi dovranno comunque non costituire la creazione di nuovi aggregati, ma garantire la continuità con il tessuto edilizio esistente e prevedere adeguati criteri progettuali, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale;</p> <p>h. consentire la previsione di interventi infrastrutturali di rilevante interesse pubblico solo a seguito di procedure di tipo concertativo (accordi di programma, accordi tra amministrazioni, procedure di copianificazione), ovvero se previsti all'interno di strumenti</p>	<p>Ricadono parzialmente all'interno delle aree rurali di pianura (m.i.14) gli interventi descritti al punto 1), riguardanti alcune modifiche normative relative agli ambiti R5.5b/c/d/e e la contestuale individuazione di un'area servizi da destinarsi all'istruzione. Gli interventi in oggetto non comportano alcun consumo di nuovo suolo attualmente libero da previsioni e nessun incremento delle dotazioni per servizi o della capacità edificatoria per il settore residenziale. Si opera mediante specifiche normative atte a rendere di più semplice attuazione le previsioni vigenti e si individua un'area servizi in un ambito già attualmente destinato a servizi, seppur con differente tipologia. Si opera in ambiti urbanizzati, già previsti dal Piano, e posti in continuità con il tessuto edificato, per motivazioni dettate anche da interessi di pubblica utilità. Si può dunque affermare che tali interventi non comportino alcun tipo di ricaduta sulla morfologia insediativa in oggetto, che risulta, anzi, consona alle modifiche introdotte con il presente atto.</p>

<p>di programmazione regionale o di pianificazione territoriale di livello regionale o provinciale, che definiscano adeguati criteri per la progettazione degli interventi e misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.</p>	
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

Schede di approfondimento

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA SUL TERRITORIO COMUNALE DEGLI AMBITI OGGETTO DI APPROFONDIMENTO


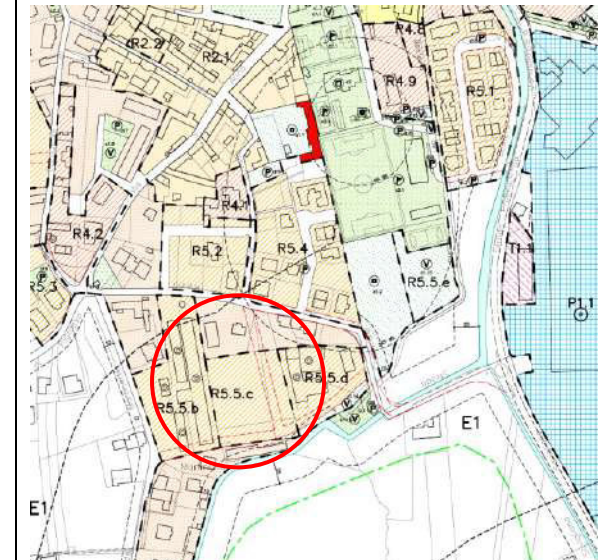

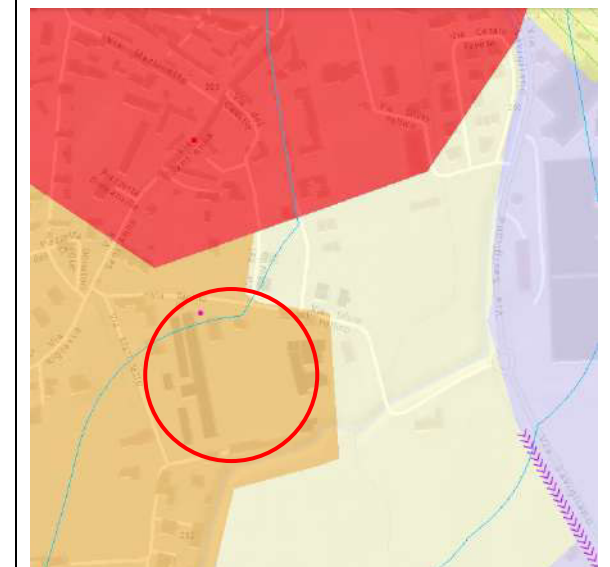


Monasterolo di Savigliano

- 1- Aree residenziali R5.5b/c/d/e
- 2- Area residenziale R5.5e e area servizi per l'istruzione a1.2 in area R2.1

AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 1)


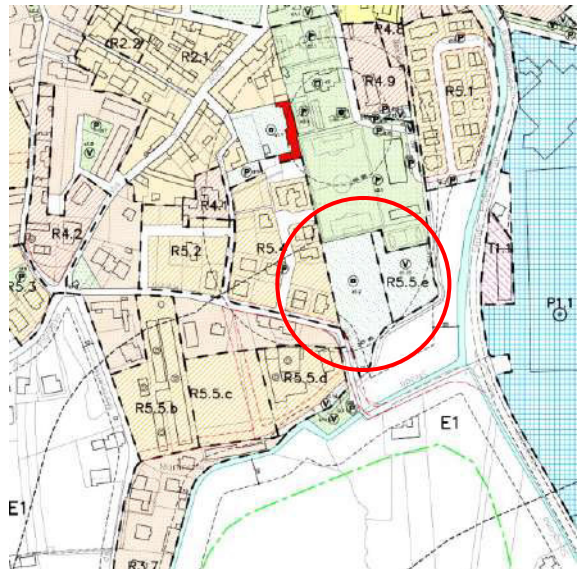
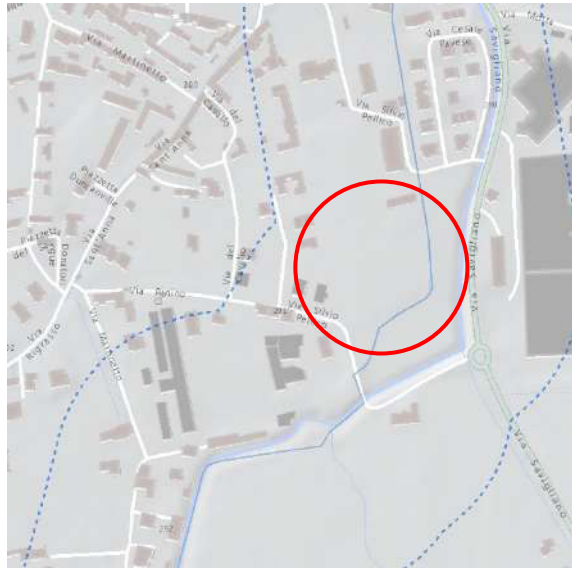
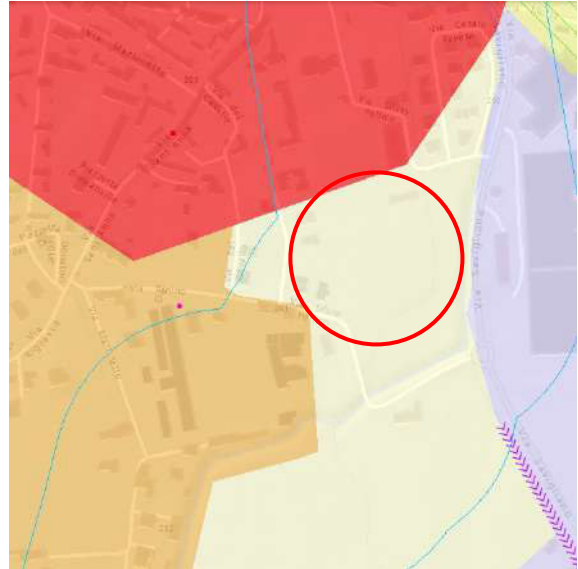
Aree residenziali R5.5b/c/d/e

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
<p><u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE (Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</u> - nessun bene interessato</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Zona fluviale interna (Rio Paschero) - Aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (m.i.6) - Elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica (Castello) - Aree rurali di pianura (m.i.14)

<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 c) 150 metri dal Rio Paschero</p>	
<p>ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR</p>	
<p>L'intervento riguarda alcune modifiche normative relative agli ambiti R5.5b/c/d/e. Gli interventi in oggetto non comportano alcun consumo di nuovo suolo attualmente libero da previsioni e nessun incremento delle dotazioni per servizi o della capacità edificatoria per il settore residenziale. Si opera mediante specifiche normative atte a rendere di più semplice attuazione le previsioni vigenti. Si opera in ambiti urbanizzati, già previsti dal Piano, e posti in continuità con il tessuto edificato, per motivazioni dettate anche da interessi di pubblica utilità. Si può dunque affermare che tali interventi non comportino alcun tipo di ricaduta dal punto di vista paesaggistico-ambientale.</p>	
<p>CONCLUSIONI</p>	
<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)

Area residenziale R5.5e e area servizi per l'istruzione a1.2 in area R2.1

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
<p><u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE (Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</u> - nessun bene interessato</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Zona fluviale interna (Rio Paschero) - Aree rurali di pianura (m.i.14)

<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 c) 150 metri dal Rio Paschero</p>	
<p>ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR</p>	
<p>L'intervento riguarda l'individuazione di un'area servizi da destinarsi all'istruzione. Gli interventi in oggetto non comportano alcun consumo di nuovo suolo attualmente libero da previsioni e nessun incremento delle dotazioni per servizi o della capacità edificatoria per il settore residenziale. Si opera mediante specifiche normative atte a rendere di più semplice attuazione le previsioni vigenti e si individua un'area servizi in un ambito già attualmente destinato a servizi, seppur con differente tipologia. Si opera in ambiti urbanizzati, già previsti dal Piano, e posti in continuità con il tessuto edificato, per motivazioni dettate anche da interessi di pubblica utilità. Si può dunque affermare che tali interventi non comportino alcun tipo di ricaduta dal punto di vista paesaggistico-ambientale.</p>	
<p style="text-align: center;">CONCLUSIONI</p>	
<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. 15 al P.R.G. del Comune di Monasterolo di Savigliano alle previsioni del P.P.R.

PARTE SECONDA: RAPPORTO PRELIMINARE

1. IL QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

1.1 Le norme comunitarie e dello Stato

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

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

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

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

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

1.2 Le norme regionali

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

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

Al fine tuttavia di raccordare meglio, la disciplina regionale richiamata con le norme statali e tenendo conto della difficoltà per la Regione di legiferare entro i termini assegnati, l'Assessorato competente aveva ed ha predisposto due atti di indirizzo formalizzati mediante le delibere di giunta regionale nr. 12-8931 del 9.6.08 e nr. 25-2977 del 29.02.2016.

In occasione di un'importante azione di revisione della Legislazione Urbanistica Regionale (L.R. 56/77 e s.m.i.), avvenuta con la L.R. 3/2013 prima, la L.R. 17/2013 e la L.R. 3/2015 successivamente, si sono definiti ulteriormente i procedimenti e gli adempimenti in materia di V.A.S. e come questi ultimi si raccordino proceduralmente con l'iter urbanistico vero e proprio.

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

1.3 Il procedimento della verifica preventiva

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. LE INFORMAZIONI UTILI PER LA FASE DI VERIFICA

2.1 Riferimento normativo

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

2.2 Generalità

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

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

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

- 1) Modifiche relative agli ambiti R5.5b/c/d/e e contestuale individuazione area a standard da destinarsi all'istruzione

2.3 Analisi delle modifiche previste

Dall'elenco precedentemente proposto, con il quale si intendono riassumere gli oggetti della variante parziale n. 15 del Comune di Monasterolo di Savigliano. I settori interessati dalle modifiche descritte sono quelli residenziale e dei servizi.

1) Modifiche relative agli ambiti R5.5b/c/d/e e contestuale individuazione area a standard da destinarsi all'istruzione

Proposta di variante

Oggetto: modifica normativa per ambiti R5.5b/c/d/e (estratto 1)



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

Localizzazione: sud del concentrico, Via Rinino

Identificativi catastali: Fg. 8 mapp. 129(p), 158, 206, 207, 216, 227(p), 228, 229, 230(p), 231, 271, 287

Destinazione vigente: aree residenziali di nuovo impianto R5.5b, R5.5c, R5.5d

Destinazione in variante: aree residenziali di nuovo impianto R5.5b, R5.5c, R5.5d

Tipologia opere realizzabili in variante: attività connesse alla destinazione residenziale, con revisione art. 18, comma 5, delle N. di A.

Classificazione geologica: Classe II 1 di pericolosità geologica

Classificazione acustica: Classe III

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

- Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):
 - lettera c) 150 metri dal Rio Paschero

Proposta di variante

Oggetto: individuazione area servizi istruzione a1.2 (estratto 1)



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

Localizzazione: sud del concentrico, Via Rinino

Identificativi catastali: Fg. 6 mapp. 1431(p)

Destinazione vigente: area per servizi pubblici in progetto ad uso verde, gioco e sport (verde attrezzato e non) c1.15 in area residenziale di nuovo impianto R5.5e

Destinazione in variante: area per servizi pubblici in progetto per l'istruzione (scuola materna) a1.2 in complessi di vecchio impianto di interesse ambientale R2.1

Tipologia opere realizzabili in variante: attività connesse alla destinazione servizi per l'istruzione

Classificazione geologica: Classe II 1 di pericolosità geologica

Classificazione acustica: Classe III

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

- Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):
 - lettera c) 150 metri dal Rio Paschero

All'interno delle tabelle precedenti si intendono descrivere interventi sostanzialmente finalizzati a risolvere una problematica recentemente manifestata all'Amministrazione Comunale afferente alla necessità di individuazione sul territorio comunale di un nuovo sito che risulti idoneo ad ospitare un'area servizi destinata all'istruzione infantile.

Sul territorio comunale risulta già attualmente individuata una zona servizi destinata all'istruzione (scuola materna "a1.1" all'interno della perimetrazione territoriale dell'ambito urbanistico residenziale R2.1) presso il concentrico in Via del Cavallo, in posizione limitrofa ad un'area servizi esistente che ospita la Scuola Primaria "Beppe Fenoglio", in Via Silvio Pellico.

Le previsioni urbanistiche attualmente vigenti sull'area ad oggi destinata a tale servizio (scuola materna a1.1) risultano di difficile attuazione per motivazioni legate al fatto che risulterebbe necessario intervenire su di un fabbricato storico, che deve essere completamente rifunzionalizzato; si renderebbero indispensabili, dunque, importanti attività edilizie che risultano essere ulteriormente rese difficoltose ed onerose dalla presenza del vincolo gravante sul fabbricato medesimo (Fig. 6, map. 1216) che risulta annoverato tra i beni culturali ambientali individuati dal P.R.G. Tale vincolo di interesse architettonico posto, come detto, sul fabbricato che dovrebbe ospitare la struttura scolastica, impedisce o limita fortemente la necessaria messa in sicurezza e la rifunzionalizzazione del fabbricato da effettuarsi a norma di legge per tale delicato settore. L'Amministrazione Comunale, su imput dell'operatore che deve realizzare la nuova struttura scolastica, avendo preso atto di tali difficoltà nell'attuare le previsioni urbanistiche vigenti relative all'area servizi scolastici a1.1, ha così provveduto ad individuare un altro sito idoneo ad ospitare un'area servizi destinata all'istruzione.

La scelta, dopo diverse valutazioni condotte in base alla caratterizzazione del territorio sia di tipo morfologico che urbanistico, è ricaduta su parte di un lotto posto a sud dell'attuale polo scolastico esistente, e del limitrofo campo sportivo posto presso Via Rinino, sul mappale n. 1431, censito al Foglio 6 del Catasto.

Intenzione dell'Amministrazione è, dunque, quella di individuare su parte del lotto citato una superficie da destinarsi a servizio per l'istruzione finalizzato allo stanziamento di una scuola materna. La posizione identificata risulta strategica in quanto posta nelle immediate vicinanze del polo scolastico e sportivo esistente, su una zona del concentrico già urbanizzata e posta in continuità con il tessuto edificato esistente.

Tale lotto è attualmente riconosciuto in Piano con la destinazione urbanistica di "area residenziale di nuovo impianto" denominata R5.5e, la cui superficie territoriale risulta, però, totalmente destinata a servizi per soddisfare, mediante modello perequativo, buona parte degli standard urbanistici degli ambiti R5.5a, R5.5b, R5.5c e R5.5d individuati anch'essi presso il concentrico. Tale principio risulta essere regolamentato all'art. 18, comma 5, delle vigenti N. di A., all'interno del quale viene sancito un "legame" in cui ogni area residenziale edificabile, in sede di Strumento Urbanistico Esecutivo a cui sono sottoposti, sia "estesa" ad una quota parte dell'area R5.5e proporzionalmente definita. Con tale modalità il Piano Regolatore avrebbe definito, con il completamento delle quattro zone residenziali, un'area

a servizi destinata a verde pubblico e gioco/sport.

Con il medesimo criterio il piano regolatore definisce contestualmente la quota di capacità edificatoria facente capo dell'area ceduta che però deve essere localizzata nelle singole aree menzionate destinate all'edificazione. Le percentuali di area R5.5e da attuare (mediante cessione e trasferimento di capacità edificatoria) in sede dei singoli SUE è attualmente determinata all'interno delle N. di A. in modo proporzionale (37,5% per la zona R5.5a, 25,7% per la zona R5.5b, 20,3% per la zona R5.5c, 16,5% per la zona R5.5d).

Tale principio, per differenti criticità, ed in particolare per quelle legate oggettivamente alla difficoltà che il settore dell'edilizia ha incontrato nell'ultimo decennio, non ha mai trovato attuazione rendendo di fatto immobile il Piano Regolatore. Tale condizione, oltre al problema del reperimento di nuove residenze che però hanno avuto come valvola di sfogo il recupero del patrimonio immobiliare esistente (anche grazie alle agevolazioni fiscali messe in moto dallo Stato), ha reso di fatto inattuato e senza prospettive concrete di realizzazione l'area a servizi pubblici. Data l'occasione di definizione di una nuova zona a servizi per insediare l'edificio scolastico descritto precedentemente e data la disponibilità di tale superficie di terreno acquisita da un Ente con idonei caratteri giuridici, con il presente procedimento si intende "svincolare" l'attuazione dei SUE degli ambiti R5.5b, R5.5c. e R5.5d (l'ambito R5.5a non viene al momento coinvolto da alcuna modifica in quanto alcune delle proprietà non erano concordi) in collegamento all'area R5.5e.

In tal modo le tre zone residenziali, come per altre aree analoghe, rimangono aree autonome realizzabili con singoli SUE, all'interno delle quali reperire le proprie quote di servizi pubblici connesse alla capacità edificatoria in esse realizzabili e dunque sempre proporzionate alla CIR di piano. L'area a servizi pubblici R5.5e corrispondente alle percentuali precedentemente descritte delle tre zone menzionate viene ad essere mantenuta quale standard pubblico, ma anch'esso direttamente attuabile senza vincoli temporali; aspetto di assoluta importanza data la necessità di soddisfare in tempi strettissimi l'esigenza scolastica, prevedendone la mera riclassificazione da verde/sport ad istruzione. Come detto, non avendo aderito all'iniziativa alcune delle proprietà facenti parte della zona R5.5a, il principio perequativo descritto rimane operativo per tale ambito. La volumetria che veniva assegnata all'area R5.5e legata alle tre zone svincolate (mc. 1.151 in totale) non viene ad essere rilocalizzata, pertanto mantenuta in disponibilità per future necessità, azione eseguita analogamente con altri procedimenti di variante parziale.

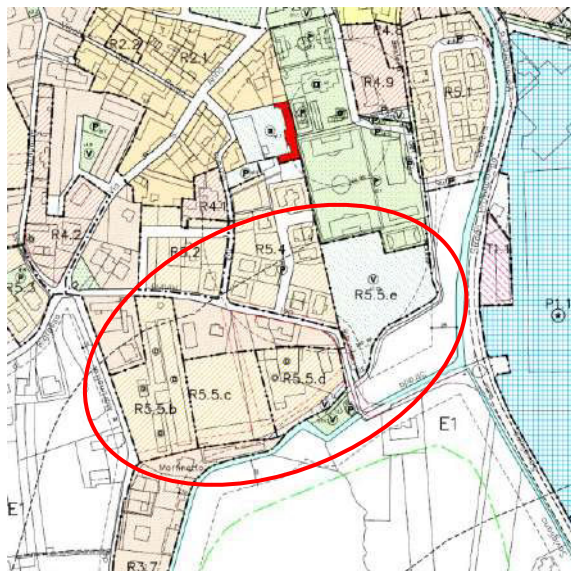
L'individuazione di un'area servizi da destinarsi all'istruzione (che si denomina "a1.2") su parte del lotto n. 1431, censito al Fg. 6 del Catasto, attualmente destinato all'area R5.5e, non comporta, dunque, urbanisticamente alcuna variazione delle dotazioni a standard di Piano, ma un semplice cambio di tipologia di servizio da verde a istruzione. L'ambito a servizi scolastici individuato, che misura una superficie pari a mq. 5.758, si va a ricomprendere all'interno della perimetrazione territoriale dell'ambito R2.1 al fine di rendere la previsione urbanistica in oggetto di più semplice attuazione, riducendo, dunque, la superficie territoriale dell'area residenziale di nuovo impianto R5.5e.

Si può dire che gli interventi in oggetto, non conducendo ad alcun consumo di nuovo

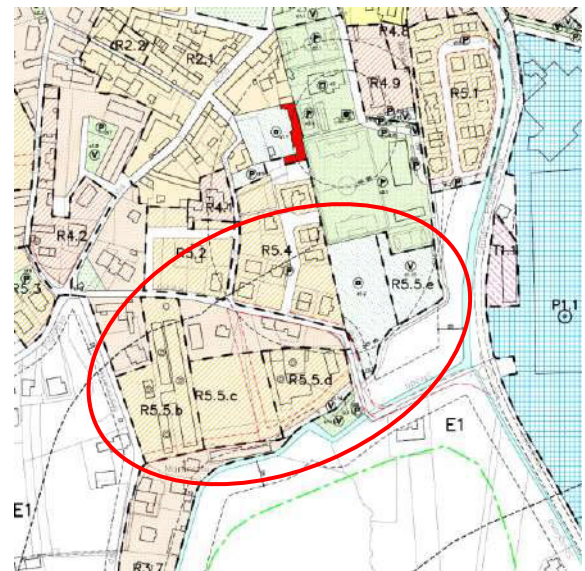
suolo attualmente libero da previsioni e a nessun incremento delle dotazioni per servizi o della capacità edificatoria per il settore residenziale, non comportino particolari ricadute dal punto di vista paesaggistico-ambientale. Si opera mediante specifiche normative atte a rendere di più semplice attuazione le previsioni vigenti e si individua un'area servizi in un ambito già attualmente destinato a servizi, seppur con differente tipologia. Si opera in ambiti urbanizzati, già previsti dal Piano, e posti in continuità con il tessuto edificato, per motivazioni dettate anche da interessi di pubblica utilità. Come anticipato, si può dunque affermare che tali interventi non comportino alcun tipo di ricaduta di carattere negativo dal punto di vista paesaggistico-ambientale.

ESTRATTI PRG

VIGENTE



VARIATO



Aree R5.5b/c/d/e e area servizi istruzione a1.2

MATRICE IMPATTI:

Componente ambientale	Tipo impatto	Misure mitigazione compensazione
Aria	■	NON NECESSARIE sufficiente il rispetto della normativa specifica per utilizzare fonti energetiche rinnovabili (D.Lgs. 192/05 e L.R. 13/07)
Acqua	■	NON NECESSARIE basta la normativa vigente e alcune integrazioni previste nelle norme di attuazione
Suolo	■	NON NECESSARIE in quanto non si determinano ricadute negative
Flora, fauna, ecosistemi	■	NON NECESSARIE in quanto area con forte presenza umana e trasformazioni antropiche
Rumore	■	NON NECESSARIE (ambito urbano) verifica con P.C.A. vigente
Paesaggio	■	NON NECESSARIE non vi sono impatti rilevanti
Patrimonio Culturale	■	NON NECESSARIE in quanto non si producono impatti su tale componente
Popolazione	■	NON NECESSARIE in quanto non si producono impatti su tale componente
Traffico veicolare	■	NON NECESSARIE non vi saranno impatti rilevanti
Rifiuti	■	NON NECESSARIE in quanto l'intervento è privo di ricadute
Energia	■	NON NECESSARIE data la limitata estensione di previsione
Elettromagnetismo	■	NON NECESSARIE in quanto non si producono impatti su tale componente
Clima	■	NON NECESSARIE in quanto non si producono impatti su tale componente

■ impatto nullo o scarsamente rilevante
 ■ impatto medio
 ■ impatto elevato

foto



Area servizi istruzione a1.2

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. 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. 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 residenziale e dei servizi. Si rammenta che in sede di formazione della presente variante si prevedono modifiche relative all'individuazione di un'area servizi da destinarsi all'istruzione e la revisione di una norma specifica relativa ad alcuni ambiti residenziali esistenti, senza incrementi della capacità edificatoria o nuovo consumo di suolo. Come anticipato precedentemente gli interventi previsti ricadono solo in minima parte all'interno di zone sottoposte a vincoli paesaggistici – ambientali senza, pertanto, determinare problematiche di carattere ambientale poiché modificano previsioni in parte già attuabili o previste dallo strumento urbanistico o meglio lo adattano alle effettive situazioni presenti ed in atto.</p>
<p>Problemi ambientali pertinenti al piano o al programma</p>	<p>Come detto le eventuali 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</p>

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

2.5 Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate

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

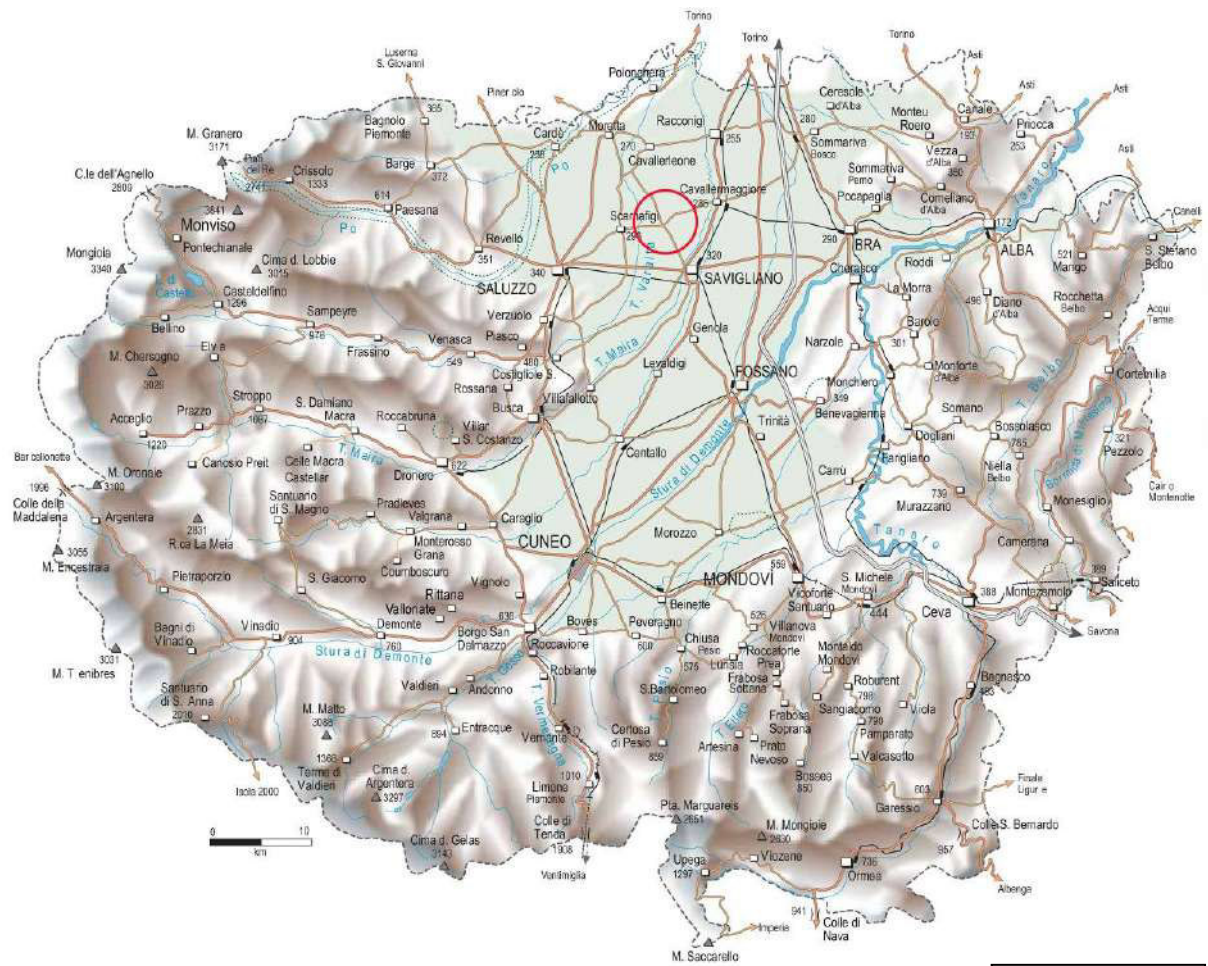
<p>Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:</p> <ul style="list-style-type: none"> - delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale - del superamento dei livelli di qualità ambientali o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo 	<p>Non si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

2.6 Misure di mitigazione

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

ALLEGATI:

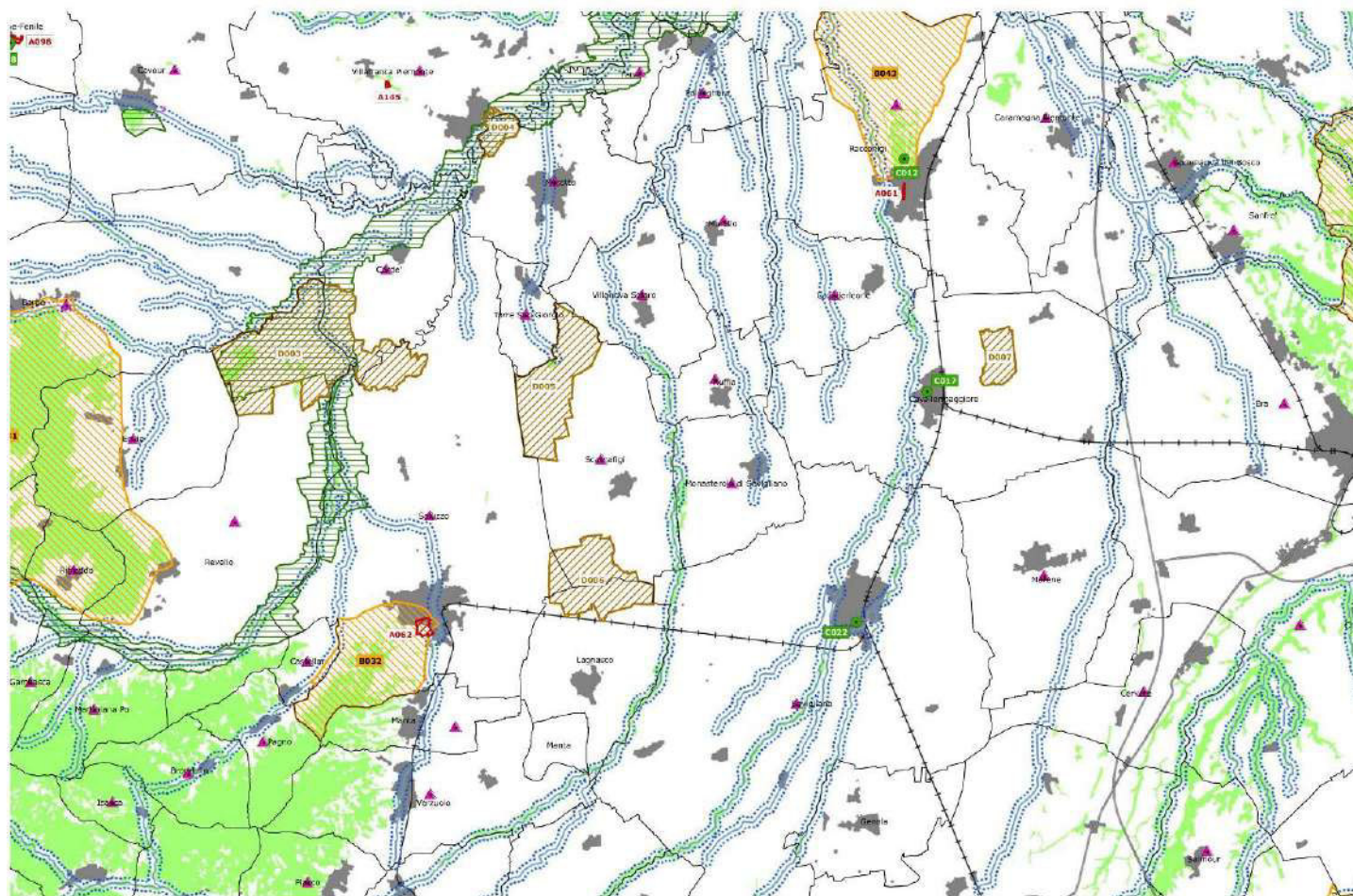
- 1 Inquadramento stradale
- 2 Estratto foto aerea
3. Estratto Piano Paesaggistico Regionale: Tav. P2 Beni Paesaggistici
4. Estratto Piano Paesaggistico Regionale. Tav. P4 Componenti Paesaggistiche
5. Estratto Piano Territoriale Provinciale: Carta dei caratteri territoriali
6. Estratto Piano Territoriale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



Allegato 1



Allegato 2



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

Temi di base

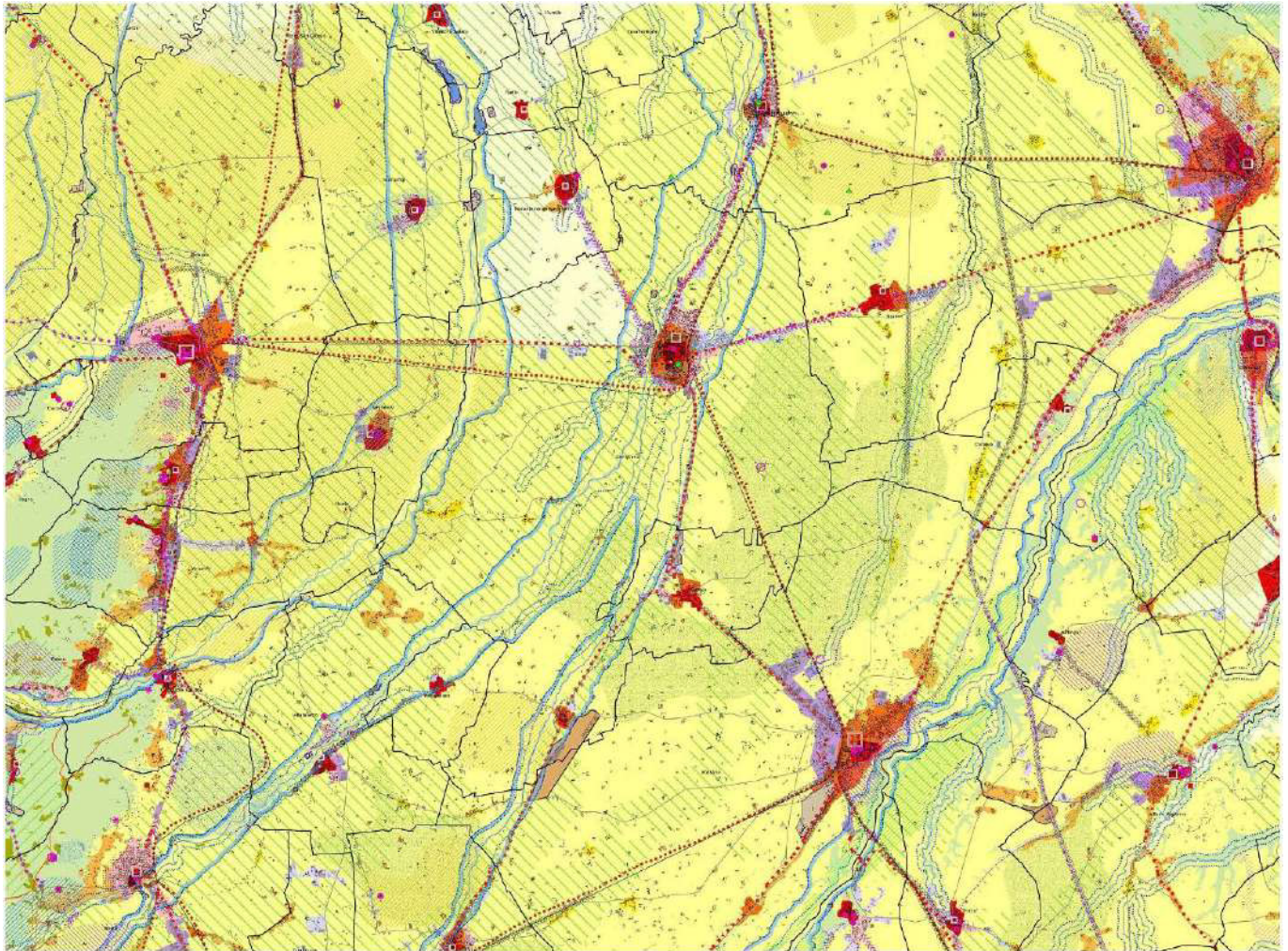
- Confini comunali
- Edificato
- Ferrovie
- Strade principali

* 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.

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

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



Componenti naturalistico-ambientali

- Area di montagna (art. 13)
- Vette (art. 12)
- Sistema di crinali montani primordiali e secondari (art. 13)
- Ghiacciai, recessi e macereti (art. 13)
- Zona Fluviale Allergente (art. 14)
- Zona Fluviale Isotema (art. 14)
- Loci (art. 15)
- Territori a prevalente copertura boscosa (art. 16)
- Area ad elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico (corchili se con rilevanza visiva, art. 17)
- Praterie ripicole (art. 16)
- Praterie, prato-pascoli, cospugliati (art. 16)
- Aree non montane a diffuso presenza di siepi e filari (art. 19)
- Aree di elevato interesse agronomico (art. 20)

Componenti storico-culturali

- Visibilità storica e patrimonio ferroviario (art. 23):
- Rete viaria di età romana e medioevale
 - Rete viaria di età rinascimentale e contemporanea
 - Rete ferroviaria storica
 - Torino e centri di I-III rango (art. 24):
Torino
 - Strutture insediative storica di centri con forte identità morfologica (art. 26, art. 23 per le Riserve Sabote)
 - Sistemi di fortificazione storica del territorio rurale (art. 25)
 - Nuclei agrari connessi agli usi agro-silvo-pastorali (art. 25)
 - Presenza stratificata di sistemi agrari (art. 25)
 - Sistemi di ville, giardini e parchi (art. 20)
 - Luoghi di villeggiatura e centri di balia (art. 26)
 - Infrastruttura e attrezzature turistiche per la montagna (art. 20)
 - Aree e impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico (art. 27)
 - Poli della religiosità (art. 28, art. 33 per i Santi Monte S.Gi. Utaseo)
 - Sistemi di fortificazioni (art. 29)

Componenti percettivo-identitarie

- Sclerosi (art. 30)
- Recupero paesistico (art. 26)
- Aree paesistiche (art. 30)
- Reti del costruito (art. 23)
- Nodi storici (art. 23)
- Punti paesaggistici (art. 30)
- Elementi caratterizzanti di rilevante paesaggistica (art. 30)
- Sistema di crinali collinari primordiali e secondari e pedemontani primari e secondari (art. 31)
- Relazioni visive tra insediamenti e contesto (art. 31):
 - Insediamenti tradizionali con forti punti di vista e forti urbanizzati da edifici costruiti in rapporto con scani, boschi, colline
 - Sistemi di nuclei costruiti in scala e di formazioni, legami nell'ordine e in sicurezza
 - Insediamenti periferici a sviluppo a spirale o a forma di anello o di nuclei collinari o montani prevalentemente boschi o coltivati
 - Condizioni di nucleo storico e di sviluppo urbanistico totale
 - Aree caratterizzate dalla presenza di spazi di attrazione o infissi situati verticalmente, di nuclei costruiti in scala e di nuclei storici
- Aree rurali di specifico interesse paesaggistico (art. 22):
 - Aree caratterizzate da nuclei storici e di sviluppo
 - Sistemi paesaggistici agronomici di pianure insediative tra aree coltivate e boschi boschi
 - Sistemi paesaggistici rurali di agricoltura variale e spaziale, con la presenza di nuclei insediamenti tradizionali o di nuclei di sviluppo agrario o dalla rapida infrastruttura storica (con cui i termini storici dell'area insediativa non vengono a interferire con i termini storici e paesaggistici dell'art. 31 e connessi con la carta della tabella 3)
 - Sistemi rurali legati fra loro con nuclei insediati tradizionali e, in particolare, nelle cartelle insediati
 - Sistemi paesaggistici rurali di sviluppo insediativo e caratterizzazione dei colli, le risse
 - Sistemi paesaggistici rurali di sviluppo insediativo e caratterizzazione dei colli, le risse

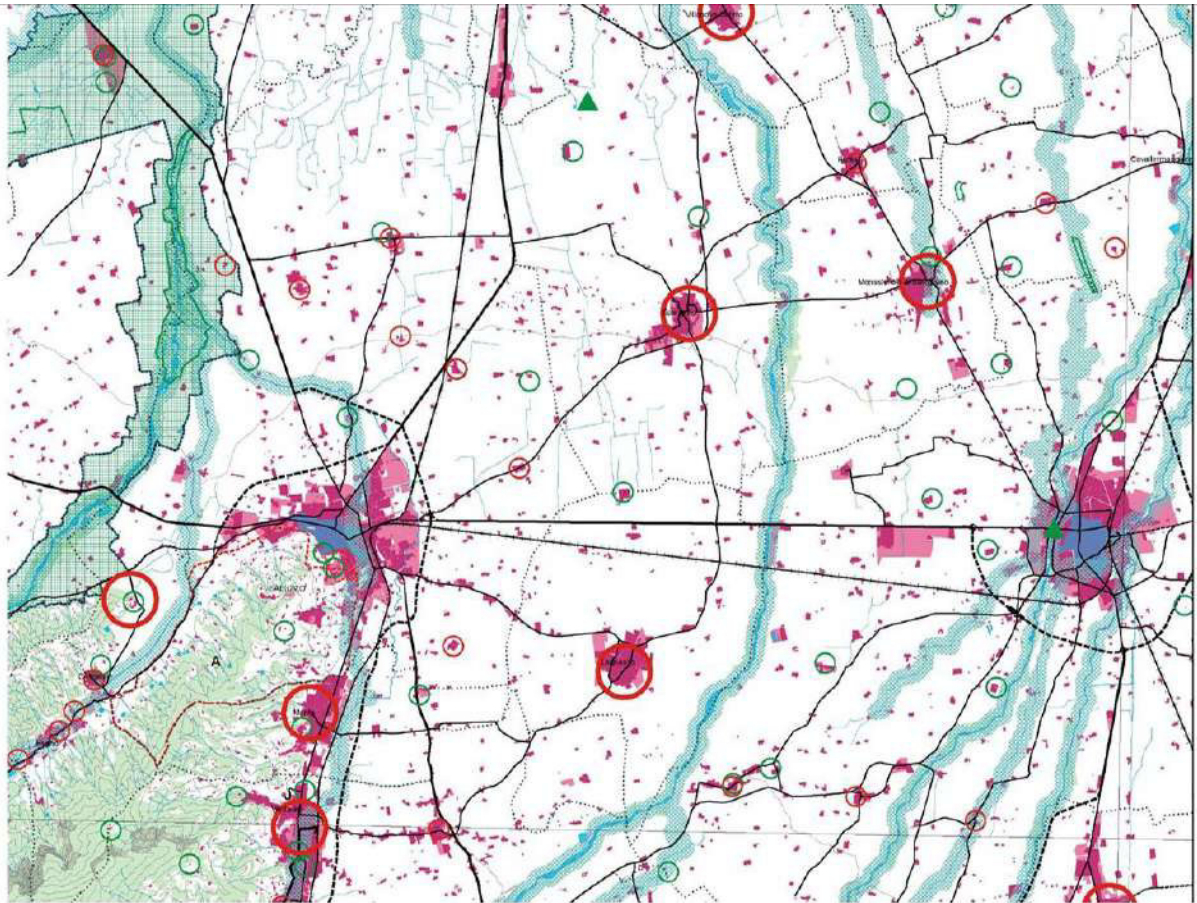
Componenti morfologico-insediative

- Fatta urbana (art. 34)
- Varchi tra aree edificate (art. 34)
- Elementi strutturali e forti urbani (art. 34)
- Urbani consolidati dei centri maggiori (art. 35) m.l.1
- Urbani consolidati dei centri minori (art. 35) m.l.2
- Tessuti urbani esterni ai centri (art. 35) m.l.3
- Tessuti disorganici suburbani (art. 36) m.l.4
- Insediamenti spicciolati organizzati (art. 27) m.l.5
- Aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (art. 38) m.l.6
- Aree a dispersione insediativa prevalentemente specialistica (art. 38) m.l.7
- "Isole" spazializzate (art. 39, c. 1, lett. a, punti I - II - III - IV - V) m.l.8
- Condotto infrastrutturale (art. 39) m.l.9
- Aree rurali di pianura e collina (art. 40) m.l.10
- Sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (art. 40) m.l.11
- Villaggi di montagna (art. 40) m.l.12
- Aree rurali di montagna e collina con edificazione rada e dispersa (art. 40) m.l.13
- Aree rurali di pianura (art. 40) m.l.14
- Alpeggi e insediamenti rurali d'alta quota (art. 40) m.l.15

Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive

- Elementi di criticità' curviali (art. 41)
- Elementi di criticità' lineari (art. 41)
- Temî di base**
 - Autostrade
 - Strade statali, regionali e provinciali
 - Rottaie
 - Sistemi idrografici
 - Confini comunali
 - Edifici residenziali
 - Edifici produttivo-commerciali

Allegato 4



CARTA DEI CARATTERI TERRITORIALI E PAESISTICI

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

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

2 - RETE ECOLOGICA

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

3 - AREE CANDIDATE PRIORITARIAMENTE ALLA FORMAZIONE DI PIANI PAESISTICI LOCALI

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

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

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

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

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

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 Cassine ex Savoia del parco del castello di Racconigi

Interessate da Piani Paesistici di competenza provinciale:

- 57. zona del Colle Cassotto e di Alpe di Perabonna
- 58. Parco fluviale di Cuneo

Altre aree:

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

4 - INSEDIAMENTO STORICO

Fonte: Provincia di Cuneo

- Centri storici di notevole o grande valore regionale

- Centri storici di medio valore regionale

- Centri storici di valore locale

- Beni culturali isolati

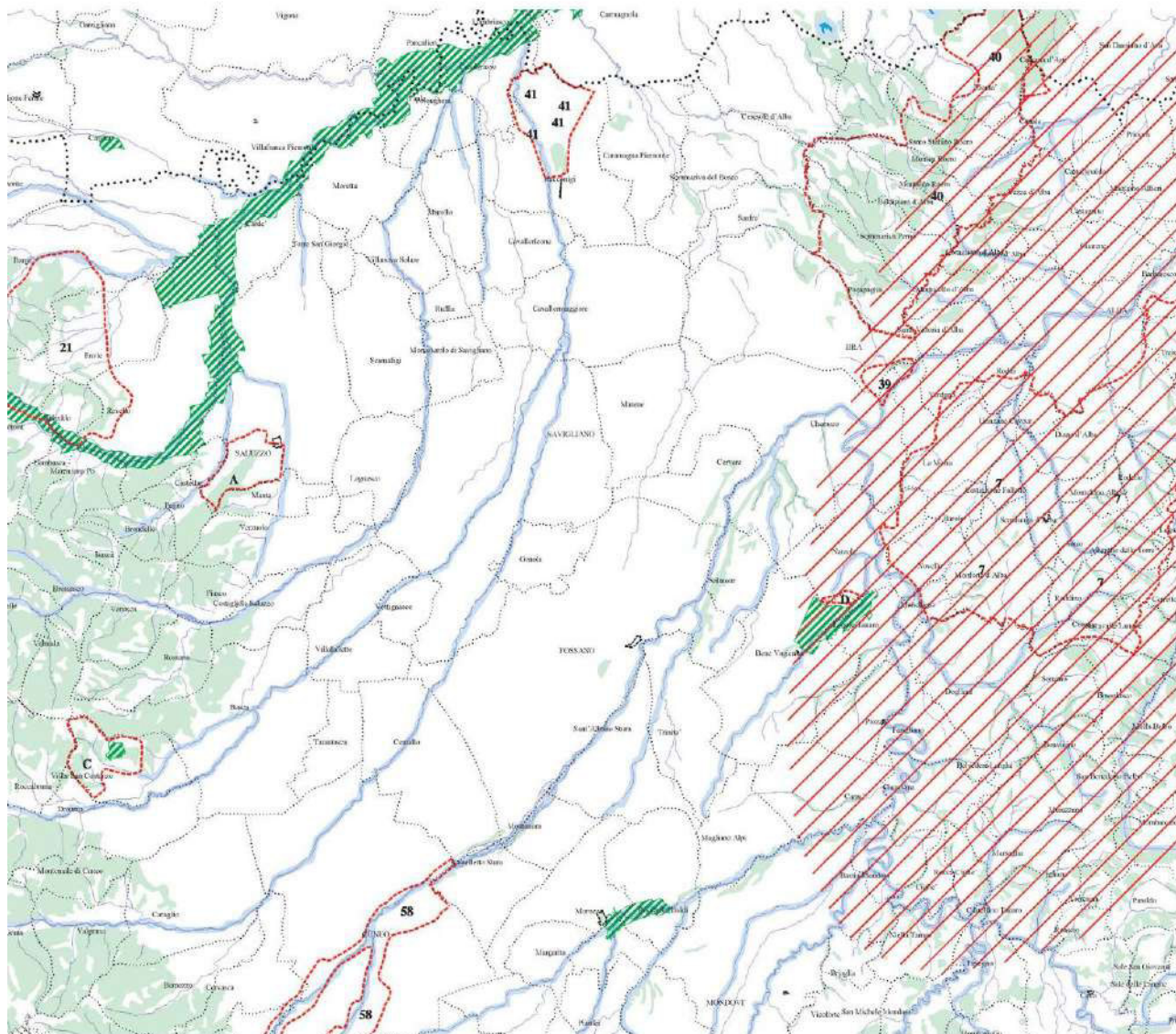
5 - ACCESSIBILITA'

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






6 - ALTRI RIFERIMENTI PER L'IDENTIFICAZIONE PAESISTICA







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

Allegato 5



LEGENDA

-  Aree boscate
-  Fasce fluviali (corsi d'acqua di interesse regionale) e lacustri
-  Aree protette
-  Circoli 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 di delimitare
-  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 Alta 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/Na)

Interessate da Piani Paesistici di competenza regionale:

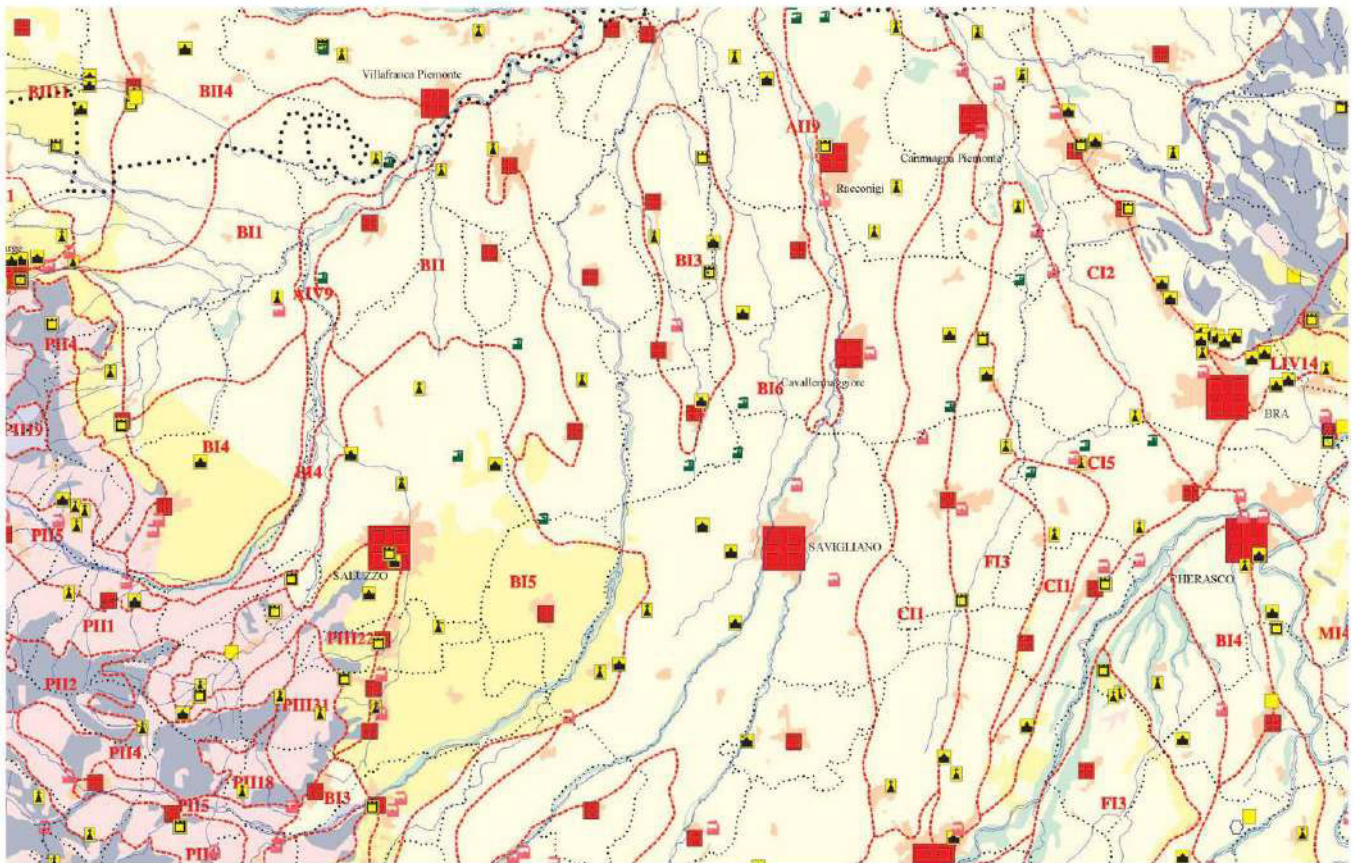
- 39. area della tenuta ex Reale del centro storico di Pollenzo
- 40. territorio delle Rocche dei Roeri Cuneesi
- 41. zona delle Cascine ex Savoia del parco del castello di Racconigi

Interessate da Piani Paesistici di competenza provinciale:

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

Altre aree:

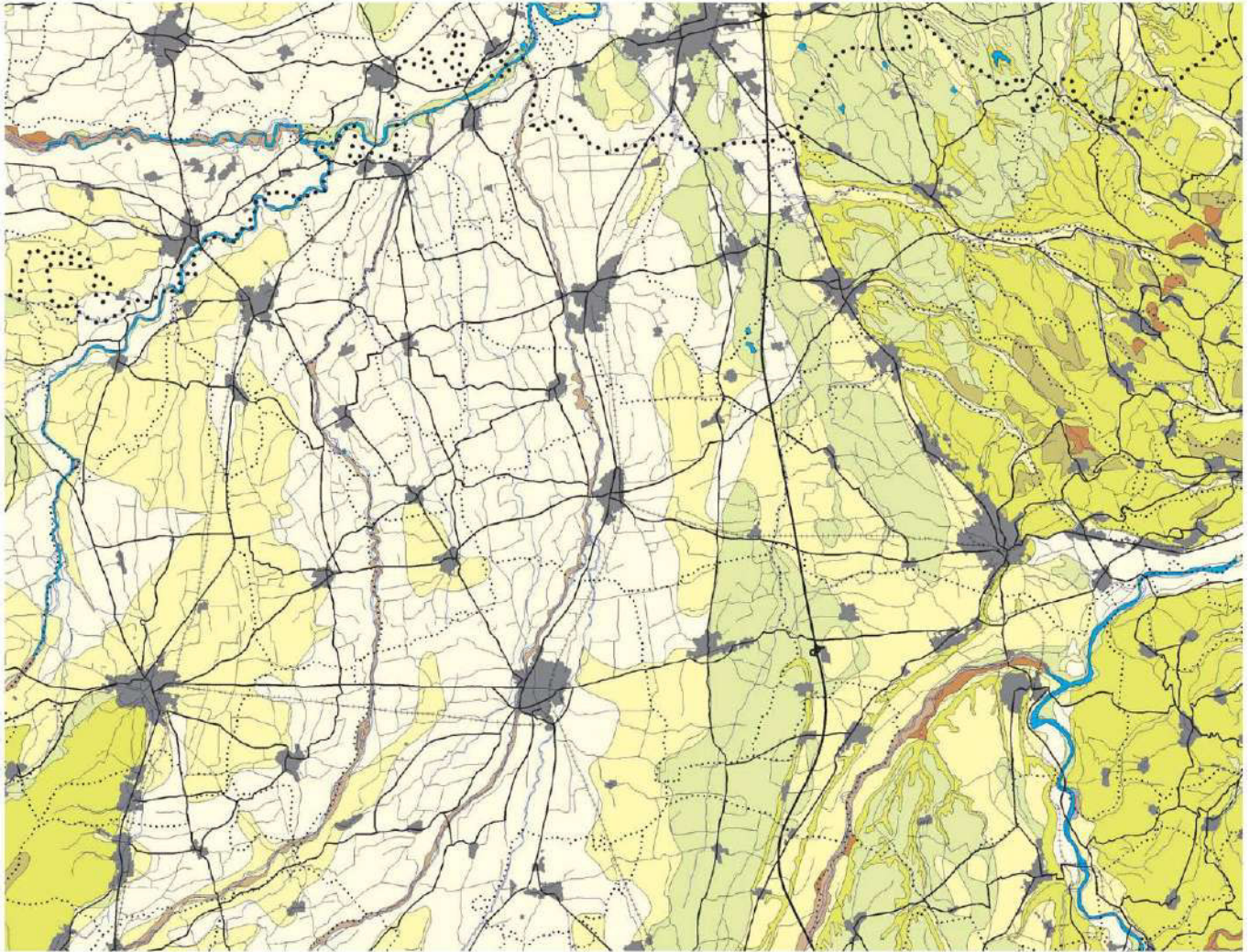
- A. area collinare e centro storico di Saluzzo
- B. Conca di Castelnuovo
- C. Cieu del Villar
- D. Piano della Roncaglia
- E. castello di Gorzegno




















CARTA DEI VALORI CULTURALI

LEGENDA

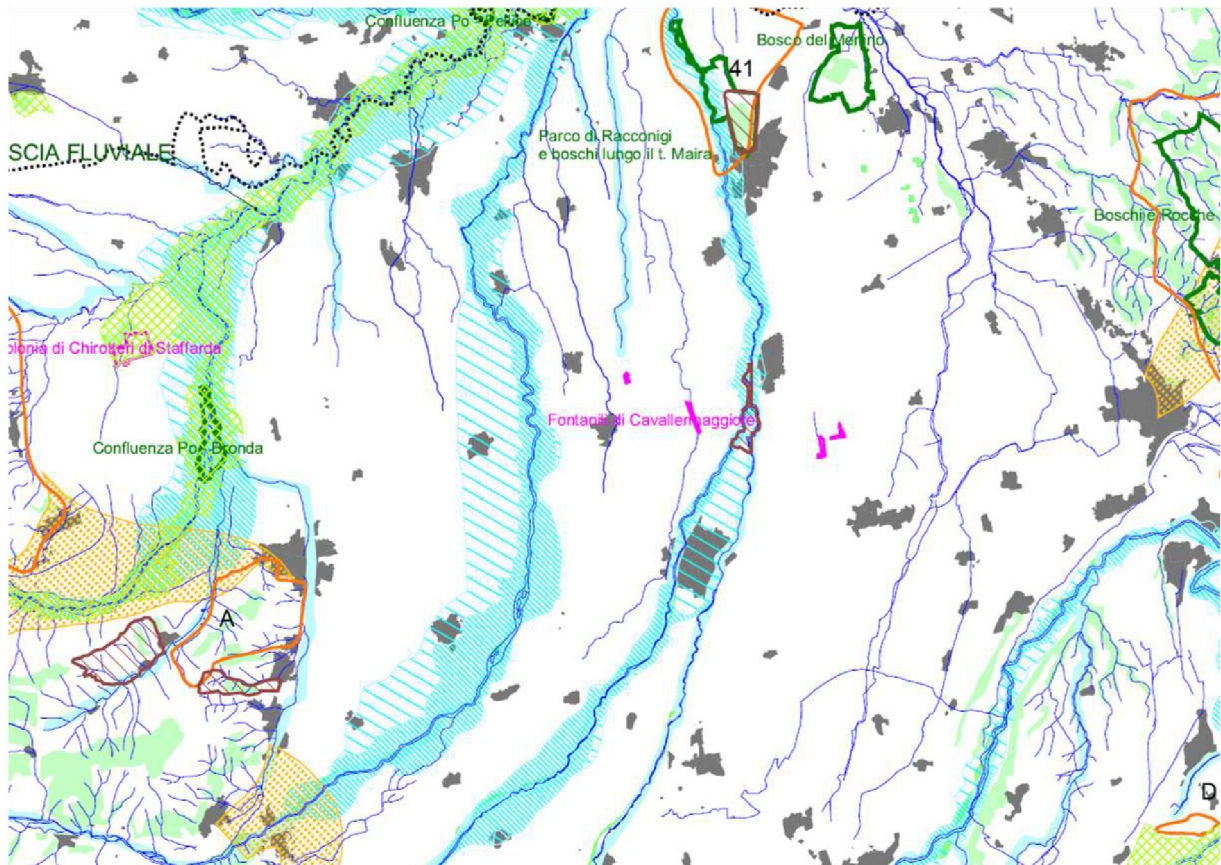
- | | | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
|  | 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 seminativi |  | 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 |  | PI3 Paesaggi agrari e forestali: sovranità |
|  | Centri storici F2 |  | Limiti comunali |
|  | Centri storici F3 e F4 |  | Limite provinciale |



CAPACITA' D'USO DEI SUOLI
LEGENDA

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

Allegato 8



LEGENDA

Naturalità della vegetazione

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

Aree protette

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

Aree di elevata qualità paesistico ambientale interessate da piani territoriali e/o paesistici

- 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

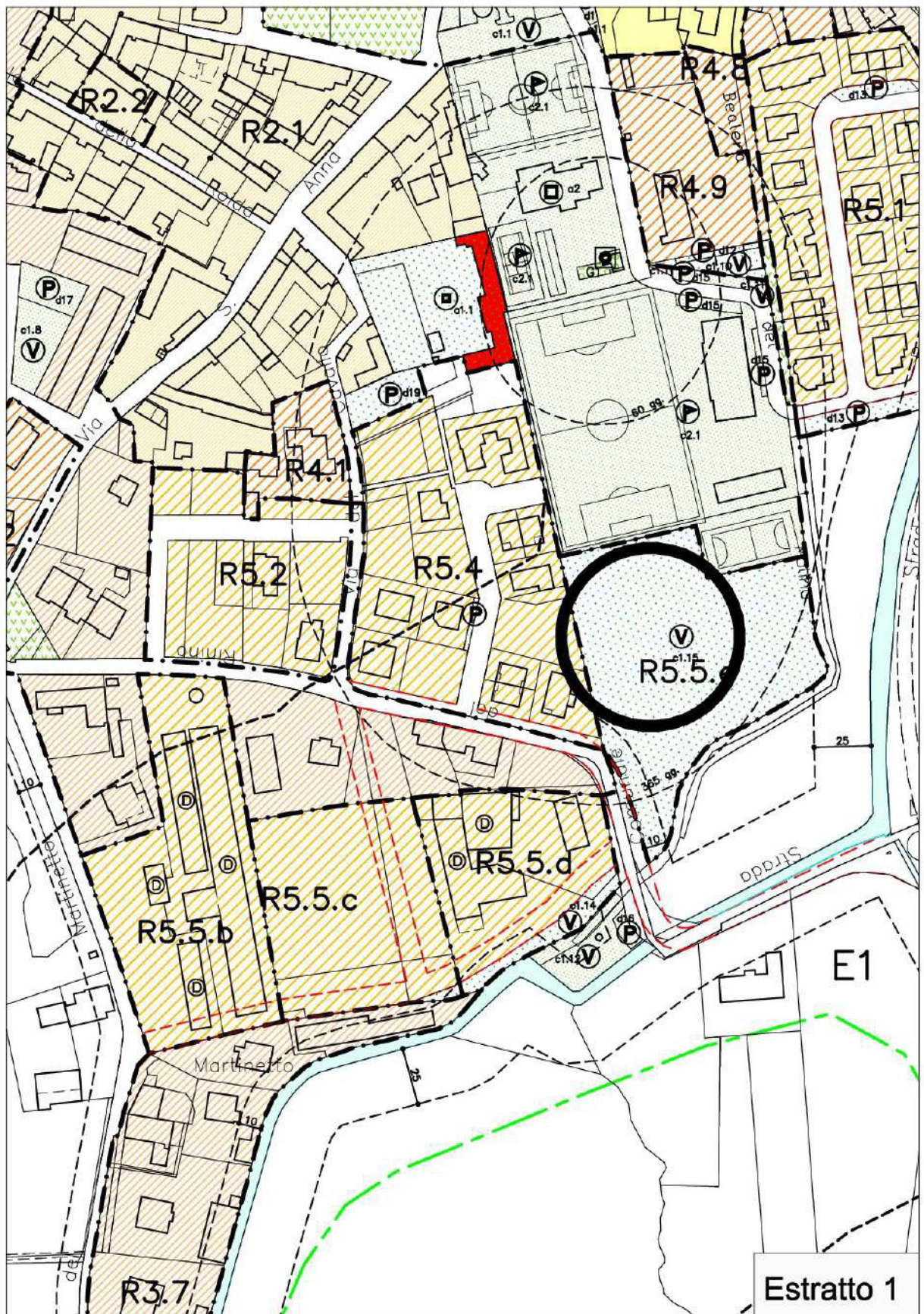
Interessate da Piani Paesistici di competenza provinciale:

- 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. Cicli del Villar
- D. Piana della Roncaglia
- E. Castello di Gorzegno

allegato 10: estratti PRG vigente



Estratto 1

1) 3)

	R1.1	R2.1	R2.2	R2.3	R2.4	R2.5		
superficie territoriale	mq.	29.609	54.266	825	40.747	50.083	3.327	
superficie destinata alla viabilità	mq.	3.413	6.078	0	5.198	7.417	0	
superficie inedificabile	mq.	7.032	136	0	0	12.101	0	
spazi pubblici previsti: a	mq.	0	3.099	0	0	759	0	
b	mq.	5.058	0	0	513	4.807	0	
c	mq.	4.608	15.641	0	1.596	0	0	
d	mq.	1.987	937	0	254	280	0	
totale	mq.	11.653	19.677	0	2.363	5.846	0	
superficie fondiaria complessiva	mq.	7.511	28.375	825	33.186	24.719	3.327	
superficie fondiaria compromessa	mq.	7.511	28.375	0	33.186	24.719	0	
superficie fondiaria libera	mq.	0	0	825	0	0	3.327	
volume complessivo esistente	mc.	38.850	44.975	0	39.418	61.258	/	
densità fondiaria esistente	mc./mq.	5,17	1,59	/	1,19	2,48	/	
densità fondiaria prevista	mc./mq.	/	/	/	/	/	/	
volume in progetto	mc.	0	0	1.650	0	0	/	
totale volume realizzabile in zona	mc.	38.850	44.975	1.650	39.418	61.258	/	
cap. res. attuale: permanente	nr. ab.	33	148	0	123	136	0	
turistica reale	nr. ab.	0	0	0	0	0	0	
turistica teorica	nr. ab.	0	0	0	0	0	0	
in p.l. albergh.	nr. ab.	0	0	0	0	0	0	
cap. residenziale aggiuntiva	nr. ab.	0	0	18	0	0	/	
cap. res. compl. teorica prev.	nr. ab.	33	148	18	123	136	/	
densità territoriale prevista	mc./mq.	/	/	2,00	/	/	/	
rapporto di copertura	%	/	/	40	/	/	/	
altezza massima	ml.	/	/	6,50	/	/	/	
nr. piani fuori terra	nr.	/	/	2	/	/	/	
modalità di intervento		/	/	S.U.E.	/	/	S.U.E.	
ref. prescrizioni norme di attuazione	art.	13-14-39	13-15-30	13-15	13-15-39	13-15-39	13-15	

5)

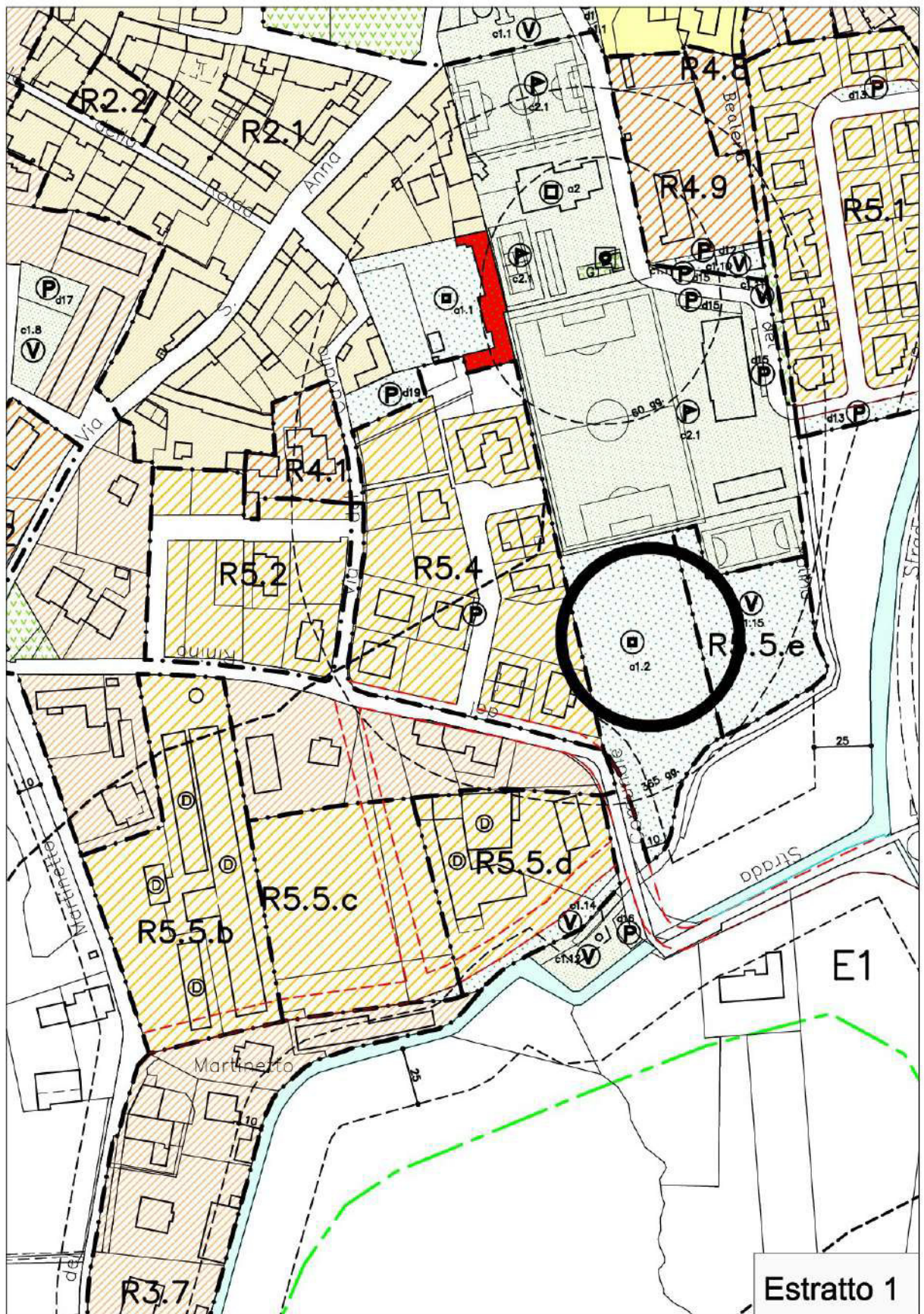
	R5.1	R5.2	R5.3	R5.4	R5.5.a	R5.5.b	R5.5.c	R5.5.d	R5.5.e	R5.6
superficie territoriale	mq.	12.930	4.845	12.925	12.623	8.646	6.814	5.636	9.212	
superficie destinata alla viabilità	mq.	2.913	317	421	2.571	579	1.505	823	0	
superficie inedificabile	mq.	0	0	0	0	0	0	0	0	
spazi pubblici previsti: a	mq.	0	0	0	0	0	0	0	0	
b	mq.	0	0	0	0	0	0	0	0	
c	mq.	0	0	1.035	0	0	0	625	925	
d	mq.	644	153	108	288	300	163	130	0	
totale	mq.	644	153	108	1.323	300	163	755	9.212	
superficie fondiaria complessiva	mq.	9.373	6.627	4.420	11.181	9.752	5.146	3.958	0	
superficie fondiaria compromessa	mq.	0	0	0	0	0	0	0	0	
superficie fondiaria libera	mq.	9.373	6.627	4.420	11.181	9.752	5.146	3.958	0	
volume complessivo esistente	mc.	0	0	0	0	0	0	0	0	
densità fondiaria esistente	mc./mq.	/	/	/	/	/	/	/	/	
densità fondiaria prevista	mc./mq.	/	/	/	/	/	/	/	/	
volume in progetto	mc.	15.257	5.522	3.876	10.340	10.098 (+691)*	5.451 (+374)*	4.429 (+304)*	0	
totale volume realizzabile in zona	mc.	15.257	5.522	3.876	10.340	10.789*	5.825*	4.733*	1.842**	
cap. res. attuale: permanente	nr. ab.	0	0	0	0	0	0	0	0	
turistica reale	nr. ab.	0	0	0	0	0	0	0	0	
turistica teorica	nr. ab.	0	0	0	0	0	0	0	0	
in p.l. albergh.	nr. ab.	0	0	0	0	0	0	0	0	
cap. residenziale aggiuntiva	nr. ab.	170	61	43	115	120	65	52	0	
cap. res. compl. teorica prev.	nr. ab.	170	61	43	115	120	65	52	0	
densità territoriale prevista	mc./mq.	1,18	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,20	
rapporto di copertura	%	35	35	35	35	35	35	35	/	
altezza massima	ml.	8,50	8,50	8,50	8,50	8,50	8,50	8,50	/	
nr. piani fuori terra	nr.	3 2)	3 2)	3 2)	3 2)	3 2)	3 2)	3 2)	/	
modalità di intervento	nr.	P.E.C.	S.U.E.	S.U.E.	S.U.E.	P.E.C.	P.E.C.	P.E.C.	/	
ref. prescrizioni norme di attuazione	art.	13-18	13-18	13-18	13-18	13-18-40	13-18-40	13-18-40	18	

AREA STRALCIATA IN SEDE DEFINITIVA DELLA VARIANTE STRUTTURALE 2012

* Il volume tra parentesi comprende quello derivante dall'area R5.5.e e parte

** Il volume indicato dovrà essere localizzato secondo le percentuali previste in norme nelle aree R5.5.a/b/c/d

allegato 11: estratti PRG variato



1) 3)

	R1.1	R2.1	R2.2	R2.3	R2.4	R2.5		
superficie territoriale	mq	29.609	60.024	40.747	50.083	3.327		
superficie destinata alla viabilità	mq	3.413	6.078	5.198	7.417	0		
superficie ineditabile	mq	7.032	136	0	12.101	0		
spazi pubblici previsti:	mq	0	8.857	0	759	0		
a	mq	5.058	0	513	4.807	0		
b	mq	4.608	15.641	1.596	0	0		
c	mq	1.987	937	254	280	0		
d	mq	11.653	25.435	2.363	5.846	0		
totale	mq	7.511	28.375	33.186	24.719	3.327		
superficie fondiaria complessiva	mq	7.511	28.375	33.186	24.719	0		
superficie fondiaria compromessa	mq	7.511	28.375	33.186	24.719	0		
superficie fondiaria libera	mq	0	0	0	0	3.327		
volume complessivo esistente	mc.	38.850	44.975	39.418	61.258	/		
densità fondiaria esistente	mc./mq.	5,17	1,59	1,19	2,48	/		
densità fondiaria prevista	mc./mq.	/	/	/	/	/		
volume in progetto	mc.	0	0	1.650	0	/		
totale volume realizzabile in zona	mc.	38.850	44.975	39.418	61.258	/		
cap. res. attuale:	nr. ab.	33	148	123	136	0		
turistica reale	nr. ab.	0	0	0	0	0		
turistica teorica	nr. ab.	0	0	0	0	0		
in p.l. albergh.	nr. ab.	0	0	0	0	0		
cap. residenziale aggiuntiva	nr. ab.	0	0	0	0	0		
cap. res. compl. teorica prev.	nr. ab.	33	148	123	136	/		
densità territoriale prevista	mc./mq.	/	/	/	/	/		
rapporto di copertura	%	/	/	/	/	/		
altezza massima	mi.	/	/	/	/	/		
nr. piani fuori terra	nr.	/	/	/	/	/		
modalità di intervento		/	/	/	/	/		
rif. prescrizioni norme di attuazione	art.	13-14-39	13-15-39	13-15-39	13-15-39	13-15		
						S.U.E.		

5)

	R5.1	R5.2	R5.3	R5.4	R5.5.a	R5.5.b	R5.5.c	R5.5.d	R5.5.e	R5.6
superficie territoriale	mq.	12.930	4.845	12.925	12.623	8.646	6.814	5.536	3.454	
superficie destinata alla viabilità	mq.	2.913	317	421	2.571	579	1.505	823	0	
superficie inedificabile	mq.	0	0	0	0	0	0	0	0	
spazi pubblici previsti:	mq.	0	0	0	0	0	0	0	0	
a	mq.	0	0	0	0	0	0	0	0	
b	mq.	0	0	0	0	0	0	0	0	
c	mq.	0	0	1.035	0	950	737	605	3.454	
d	mq.	644	153	108	288	205	163	130	0	
totale	mq.	644	153	108	1.323	300	1.155	735	3.454	
superficie fondiaria complessiva	mq.	9.373	6.627	4.420	11.181	9.752	4.409	3.978	0	
superficie fondiaria compromessa	mq.	0	0	0	0	0	0	0	0	
superficie fondiaria libera	mq.	9.373	6.627	4.420	11.181	9.752	4.409	3.978	0	
volume complessivo esistente	mc.	0	0	0	0	0	0	0	0	
densità fondiaria esistente	mc./mq.	/	/	/	/	/	/	/	/	
densità fondiaria prevista	mc./mq.	/	/	/	/	/	/	/	/	
volume in progetto	mc.	15.257	5.522	3.876	10.340	6.917	5.451	4.429	0	
totale volume realizzabile in zona	mc.	15.257	5.522	3.876	10.340	6.917	5.451	4.429	691 **	
cap. res. attuale:	nr. ab.	0	0	0	0	0	0	0	0	
permanente	nr. ab.	0	0	0	0	0	0	0	0	
turistica reale	nr. ab.	0	0	0	0	0	0	0	0	
turistica teorica	nr. ab.	0	0	0	0	0	0	0	0	
in p.l. albergh.	nr. ab.	0	0	0	0	0	0	0	0	
cap. residenziale aggluntiva	nr. ab.	170	61	43	115	120	60	49	0	
cap. res. compl. teorica prev.	nr. ab.	170	61	43	115	120	60	49	0	
densità territoriale prevista	mc./mq.	1,18	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,20	
rapporto di copertura	%	35	35	35	35	35	35	35	/	
altezza massima	ml.	8,50	8,50	8,50	8,50	8,50	8,50	8,50	/	
nr. piani fuori terra	nr.	3 2)	3 2)	3 2)	3 2)	3	3	3	/	
modalità di intervento	P.E.C.	P.E.C.	S.U.E.	S.U.E.	P.E.C.	P.E.C.	P.E.C.	P.E.C.	/	
rif. prescrizioni norme di attuazione	art.	13-18	13-18	13-18	13-18-40	13-18-40	13-18-40	13-18-40	18	

AREA STRALCIATA IN SEDE DEFINITIVA DEL VARIANTE STRUTTURALE 2012

* Il volume tra parentesi comprende quello derivante dall'area R5.5.e parte

** Il volume indicato dovrà essere localizzato secondo le percentuali previste in norma nell'area R5.5.a