

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

PROGETTO PRELIMINARE ADOTTATO CON	D.C. NR.	21	DEL	27/12/2023
PRONUNCIA DELLA PROVINCIA	D.D. NR.	245	DEL	23/02/2024
PROGETTO PRELIMINARE RIADOTTATO CON	D.C. NR.	49	DEL	20/12/2024
PRONUNCIA DELLA PROVINCIA	D.D. NR.	99	DEL	29/01/2025
PROGETTO DEFINITIVO APPROVATO CON	D.C. NR.		DEL	

Sindaco:

Segretario Comunale:

Responsabile del Procedimento:

PROGETTO

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

I N D I C E

PARTE PRIMA:

RELAZIONE DELLA VARIANTE PARZIALE – ASPETTI URBANISTICI

1.	PREMESSA	pag.	3
2.	SITUAZIONE URBANISTICA	pag.	5
3.	OBIETTIVI ED OGGETTI DELLA VARIANTE.....	pag.	7
3.1	Modifiche relative agli ambiti R5.5b/c/d/e, con contestuale ridefinizione dell'area servizi per individuazione area a standard da destinarsi all'istruzione e revisione di altri ambiti a servizi pubblici con recepimento delle fasce di rispetto del pozzo potabile (estratto 1 e 2)	pag.	8
3.2	Assegnazione volumetria aggiuntiva in aree residenziali esistenti (estratto 2).....	pag.	25
3.3	Riduzione aree produttive e produttive agricole con ri-localizzazione di superfici in ampliamento di aree esistenti (estratto 3 e 4).....	pag.	27
4.	VERIFICA DELLE MODIFICHE APPORTATE	pag.	30
4.1	La verifica dell'art. 31 del P.T.R.	pag.	36
5.	VERIFICA DI COMPATIBILITÀ CON IL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA	pag.	43
5.1	Premessa	pag.	43
5.2	Criteri della zonizzazione acustica	pag.	43
5.3	Aree oggetto di modifiche urbanistiche e verifiche	pag.	44
5.4	Conclusioni.....	pag.	44
6.	VERIFICA DI COMPATIBILITÀ CON LA CARTA DI SINTESI	pag.	45
7.	VERIFICA DI COMPATIBILITÀ DELLE PREVISIONI DI VARIANTE CON IL P.T.C.P.....	pag.	46
8.	VERIFICA DI COMPATIBILITÀ DELLE PREVISIONI DI VARIANTE CON IL P.P.R.	pag.	54
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.	55

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. 67
-----	---	---------

PARTE SECONDA:

ASPETTI AMBIENTALI DEL RAPPORTO PRELIMINARE

1.	IL QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO	pag. 96
1.1	Le norme comunitarie e dello Stato	pag. 96
1.2	Le norme regionali	pag. 96
1.3	Il procedimento della verifica preventiva	pag. 97
2.	LE INFORMAZIONI UTILI PER LA FASE DI VERIFICA	pag. 99
2.1	Riferimento normativo	pag. 99
2.2	Generalità	pag. 99
2.3	Analisi delle modifiche previste	pag. 100
2.4	Valutazioni in merito alle componenti natura, biodiversità e suolo.....	pag. 119
2.5	Caratteristiche del piano	pag. 130
2.6	Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate	pag. 132
2.7	Misure di mitigazione	pag. 133

PARTE TERZA:

DETERMINAZIONI IN MERITO ALLA PROCEDURA DI VAS ED ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE SUL PROGETTO PRELIMINARE NECESSARIE PER LA FORMAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO DI VARIANTE	pag. 134
---	----------

ALLEGATI	pag. 139
----------------	----------

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. Il presente procedimento era stato avviato con adozione del Progetto Preliminare nella seduta nr. _21_ di Consiglio Comunale del 27.12.2023 ma a seguito di alcune valutazioni condotte successivamente dall'Amministrazione Comunale, nonché sulla scorta di alcuni rilievi formulati dagli Enti consultati in materia di VAS, si sono riviste alcune scelte precedentemente ipotizzate. In particolare, si è ridefinita la localizzazione della nuova area servizi da destinare a scuola posizionandola in contiguità con quella esistente (grazie alla ridefinizione delle fasce di rispetto dell'acquedotto) e contemporaneamente prevedendo altre azioni pianificatorie di seguito descritte.

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, con contestuale ridefinizione dell'area servizi per individuazione area a standard da destinarsi all'istruzione e revisione di altri ambiti a servizi pubblici con recepimento delle fasce di rispetto del pozzo potabile (estratto 1 e 2)

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 (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 input 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, così da definire un unico complesso destinato all'istruzione. Si evidenzia infatti che rispetto alla prima ipotesi (precedentemente adottata ed ora abbandonata), oltre alla previsione di una struttura da destinare a scuola materna si riserva in stretta contiguità anche un'area per realizzare un edificio sempre scolastico ma per l'infanzia. In questo modo l'offerta dei servizi di livello comunale legata all'istruzione può trovare piena ed ampia soddisfazione in termini di spazio e funzionalità in quanto concentrata in un unico ambito presso il quale vi sono e si andranno a completare anche le aree destinate al verde, allo sport e parcheggio; il tutto in una zona estremamente centrale all'abitato, pertanto raggiungibile facilmente a piedi o con sistemi di mobilità leggera, ed ancora su di un sito di fatto urbanizzato.

Tale lotto è attualmente riconosciuto in Piano già come area destinata a servizi pubblici (verde / sport), tant'è che oggi è occupata dal campo da calcio e dunque urbanisticamente trattasi di modificare la destinazione d'uso di un sito che concorre già a definire lo standard pubblico da area a verde per lo sport in zona destinata all'istruzione. Evidentemente l'Amministrazione ha ponderato tale scelta andando anche a ricollocare il campo sportivo (con annesso attrezzature) posizionandolo verso sud al di sotto di un'area a parcheggio che viene a separare i due siti rendendoli maggiormente funzionali e soprattutto dotati di quegli spazi accessori ed infrastrutturali indisponibili per una congrua accessibilità. La nuova ipotesi intrapresa si rende possibile anche alla luce della determinazione delle fasce di rispetto del pozzo dell'acquedotto a sostituzione della generica fascia geometrica di mt.200, le quali sono state definite secondo normativa mediante apposita procedura conclusasi con D.D. 7 novembre 2024, n. 855 *“Regolamento regionale 15/R/2006 – Definizione dell'area di salvaguardia del pozzo potabile - codice univoco CN-P-14656 - ubicato presso Via Silvio Pellico nel Comune di Monasterolo di Savigliano (CN) e gestito dalla Società Alpi Acque S.p.A. e contestuale annullamento della D.G.R. 92-24908 del 10/5/1992 - che definiva l'area di salvaguardia del suddetto pozzo - dal momento che il gestore ha presentato istanza di variante non sostanziale alla concessione, consistente nella riduzione della portata massima di esercizio da 10 l/s a 6 l/s senza variare i quantitativi totali annuali concessi”*. Con il presente procedimento di variante si provvede pertanto a recepire graficamente i limiti delle fasce afferenti a tale infrastruttura, nonché introiettare nelle norme di attuazione di Piano le limitazioni e regolamentazioni di tali ambiti. Questa importante azione ha di fatto svincolato un'importante superficie, sulla quale si è pertanto potuto fare delle differenti ipotesi di utilizzo sino a condurre il Comune a individuare il sito per l'espansione del polo scolastico che risulta essere compatibile.

Nella medesima modalità che si era attuata nella sede di prima adozione, occorre intervenire dunque sull'area posta in adiacenza avente 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 di realizzare l'ampliamento del polo scolastico con rilocalizzazione del campo sportivo, secondo quanto precedentemente descritto. 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 "a1.1") ricadente sui lotti n. 1226 e 1295, censito al Fg. 6 del Catasto, attualmente destinati sempre a servizi pubblici, non determina variazioni nella quantità globale della dotazione

di P.R.G. e dunque confacente alla procedura di variante parziale. Anche la traslazione del campo sportivo non determina variazioni in tal senso in quanto si viene ad occupare nuovamente una zona già prevista con tale scopo dallo strumento urbanistico vigente (area R5.5e). L'ambito a servizi scolastici individuato, che misura una superficie pari a mq. 4.538, rimane ricompreso all'interno della perimetrazione territoriale dell'ambito R2.1. Per la realizzazione del campo sportivo non si ravvisano criticità in quanto la superficie, non essendo più oggetto dalla modalità attuativa di perequazione, viene ad essere anch'essa ricompresa in zona R2.1, rendendo pertanto la previsione urbanistica in oggetto di più semplice attuazione. Come detto precedentemente, la riduzione dell'ambito R5.5e comporta una contrazione di volumetria che torna in disponibilità e verrà impiegata per un altro intervento sempre oggetto del presente procedimento. Si deve segnalare che queste operazioni di ridisegno delle strutture pubbliche ha comportato una marginale variazione dell'estensione delle superfici indicate a servizi andando a ridurre il quantitativo di mq. 754 in quanto destinati a viabilità che conduce all'area a parcheggio individuata tra le strutture scolastiche ed il campo sportivo; viabilità che è di servizio ai parcheggi ma che per maggiore coerenza è stata indicata con proprio sedime "bianco" e pertanto non conteggiato nel computo dei servizi. Contemporaneamente si amplia il sedime dei servizi di mq.911 in direzione est (parte in zona R5.5e senza ampliare la sua estensione territoriale, dunque a parità di capacità insediativa e parte in zona R2.1).

In riferimento al fabbricato vincolato sul quale si era in passato ipotizzato l'intervento di riconversione da residenziale a scuola materna e che ad oggi non verrebbe più utilizzato per tale scopo, l'Amministrazione Comunale, riprendendo le considerazioni formulate dalla Soprintendenza in sede della precedente adozione, ha condiviso l'obiettivo di tutela e valorizzazione del bene assicurando la possibilità di garantire comunque interventi edilizi con destinazioni d'uso che possano trovare una concreta attuazione. Tale volontà si è dunque concretizzata con la scelta di stralciare il vincolo di area per servizi pubblici (in quanto previsione superata) e ricondurre il fabbrico con annessa area pertinenziale nella superficie fondiaria compromessa dell'area R2.1 in cui ricade. Tale operazione non comporta alcun incremento di capacità insediativa residenziale in quanto, come detto, l'area in sede di formazione del Piano Regolatore era già indicata in tale modo ed in sede di individuazione come standard pubblico non si era proceduto con il recupero di volumetria residenziale; pertanto si ripristina quanto originariamente previsto. La riduzione dei servizi comporta una contrazione di standard pari a mq. -3.140 che vengono ad essere conteggiati nelle verifiche quantitative per il rispetto dei limiti imposti ex lege assieme alle precedenti modifiche descritte (+911 e -754 mq).

Sempre in tema di aree a standard pubblico si provvede a riconoscere una superficie di mq. 2.043 corrispondente alla superficie fondiaria di una parte della zona produttiva P1.4 in proprietà del Comune di Monterolo di Savigliano, che non intende utilizzarla per fini produttivi (anche alla luce della possibile compromissione dall'estensione dell'ipotetica fascia cimiteriale a mt. 200) ma impiegarla per attività connesse alla funzione pubblica. Questa superficie compensa parte del precedente stralcio descritto che trova poi pieno bilanciamento nelle possibilità di ampliamento /diminuzione dello 0,5 mq/ab consentito dall'art.

17, c. 5 della L.R.56/77 e s.m.i..

Come ultimo intervento afferente alle aree a servizi pubblici si provvede ad eliminare esclusivamente l'indicazione di "studio medico" su di un edificio pubblico che ha perso tale vocazione, mantenendone comunque la funzione pubblica di struttura di interesse generale e pertanto non determinato ricaduta alcuna in termini quantitativi.

Infine, si procede a cartografare un'area standard perimetrata in area R5.4 già esistente e riportata dal piano vigente nelle rispettive tabelle di zona; questa viene a collocarsi immediatamente a sud dell'edificio oggetto di precedente discussione "ex Cascina Colombana". Tale modifica di carattere meramente grafico, trattandosi di un aggiornamento cartografico per riportare la situazione attuale nelle tavole di Piano, non comporta in alcun modo variazioni quantitative in termini di previsioni di aree a standard pubblici.

Rimandando alle considerazioni ambientali e paesaggistiche affrontate nella parte seconda del presente documento costituente il "Rapporto Preliminare" di VAS, si evidenzia che nessuno degli interventi descritti costituisce incremento del consumo di suolo definito quale CSU in quanto trattasi di agire su aree già previste dallo strumento urbanistico vigente mediante dei meri mutamenti di destinazione, ovvero per la porzione di 911 mq di servizi destinati a verde si prevede una ricollocazione di area a servizi stralciata.

Di seguito si riporta la Determinazione Dirigenziale 855/A1604C/2024 del 07/11/2024 relativa alla definizione dell'area di salvaguardia del pozzo potabile ubicato presso via Silvio Pellico nel comune di Monasterolo di Savigliano, recepita negli elaborati del P.R.G. con il presente procedimento. A seguire, si riporta anche il parere rilasciato dalla Soprintendenza archeologia Belle Arti e Paesaggio per le province di Alessandria, Asti e Cuneo in merito relativo all'apposizione del vincolo sull'edificio "ex Cascina Colombana", precedentemente destinata dal piano vigente a scuola materna al.1, sottoposto a tutela ai sensi della Parte II del D.Lgs. 42/2004 con D.C.R. n. 308 del 08/11/2021 a seguito di procedimento di Verifica dell'Interesse Culturale ex art. 12.



ATTO DD 855/A1604C/2024

DEL 07/11/2024

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

A1600A - AMBIENTE, ENERGIA E TERRITORIO
A1604C - Tutela e uso sostenibile delle acque

OGGETTO: Regolamento regionale 15/R/2006 – Definizione dell'area di salvaguardia del pozzo potabile - codice univoco CN-P-14656 - ubicato presso Via Silvio Pellico nel Comune di Monasterolo di Savigliano (CN) e gestito dalla Società Alpi Acque S.p.A. e contestuale annullamento della D.G.R. 92-24908 del 10/5/1992 - che definiva l'area di salvaguardia del suddetto pozzo - dal momento che il gestore ha presentato istanza di variante non sostanziale alla concessione, consistente nella riduzione della portata massima di esercizio da 10 l/s a 6 l/s senza variare i quantitativi totali annuali concessi.

L'Ente di Governo dell'Ambito n. 4 "Cuneese", d'intesa con il Comune di Monasterolo di Savigliano (CN) e con la Società Alpi Acque S.p.A. - gestore d'Ambito nonché committente dello studio idrogeologico per la ridefinizione dell'area di salvaguardia - con nota in data 2/9/2024 ha trasmesso la documentazione corredata dagli atti a firma del professionista incaricato - dott. geol. Michele Actis-Giorgetto - a supporto della proposta di definizione dell'area di salvaguardia ai sensi del regolamento regionale 15/R/2006 e ss.mm.ii. del pozzo potabile - codice univoco CN-P-14656 - ubicato presso Via Silvio Pellico, nel centro urbano del medesimo comune - dati catastali di ubicazione dell'opera di captazione: foglio di mappa n. 6, mappale n. 510 - e la richiesta di contestuale annullamento della D.G.R. 92-24908 del 10/5/1992 che definiva l'area di salvaguardia del suddetto pozzo, dal momento che il gestore ha presentato istanza di variante non sostanziale alla concessione, consistente nella riduzione della portata massima di esercizio da 10 l/s a 6 l/s senza variare i quantitativi totali annuali concessi.

Attualmente, l'acquedotto a servizio del Comune di Monasterolo di Savigliano è alimentato unicamente dal pozzo CN-P-14656 attraverso una concessione esistente a uso potabile intestata alla Società Alpi Acque S.p.A. (concessione preferenziale n. 3892 - disciplinare di concessione di derivazione di acque sotterranee sottoscritto in data 19/6/2007 e approvato con la determinazione della Provincia di Cuneo n. 2016 del 12/11/2007) che prevede i seguenti quantitativi: portata massima 10 l/s, portata media 3,171 l/s, volume massimo prelevabile 100.000 metri cubi/annui.

L'area di salvaguardia del suddetto pozzo risulta già essere stata definita con la D.G.R. 92-24908 del 10/5/1992, recepita nello strumento urbanistico generale del comune e agli atti presso l'archivio del Settore A1604C *Tutela e Uso sostenibile delle acque* della Direzione regionale Ambiente, Energia e Territorio.

L'Alpi Acque S.p.A., in data 27/5/2024, ha presentato alla Provincia di Cuneo istanza di variante non sostanziale alla concessione di cui sopra, consistente nella riduzione della portata massima di esercizio da 10 l/s a 6 l/s senza variare, tuttavia, i quantitativi totali annuali già concessi; per tale motivo si è reso quindi necessario procedere alla ridefinizione dell'area di salvaguardia ai sensi del regolamento regionale 15/R/2006, considerando i nuovi valori di portata richiesti.



Dagli atti di progetto presentati a corredo dell'istanza, risulta il seguente quadro di contesto.

Il pozzo è ubicato all'interno di un manufatto in cemento dentro un cortile recintato di proprietà comunale nel centro abitato di Monasterolo di Savigliano - a una quota altimetrica di 291 metri s.l.m. - in un settore sub-pianeggiante riconducibile a un terrazzo fluviale posto in destra idrografica del torrente Varaita (situato a una distanza di circa 2.500 metri verso Ovest) e in sinistra idrografica del torrente Maira (situato a una distanza di circa 3.800 metri verso Est); in prossimità del pozzo, circa 150 metri a Est, è presente un canale irriguo, la Bealera del Molino. Dall'esame della Carta di Sintesi della Pericolosità Geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica a corredo del P.R.G. vigente del Comune di Monasterolo di Savigliano si evince che la destinazione urbanistica dell'area è *"Aree per impianti e servizi speciali di interesse territoriale"* e rientra all'interno delle *"Fasce di rispetto da opere di presa acquedotto"* attualmente definite.

Il pozzo capta le acque contenute nei livelli trasmissivi ospitati all'interno dei depositi alluvionali quaternari della pianura piemontese meridionale; si tratta di acquiferi di tipo da libero a semilibero, sovrapposti ai depositi villafranchiani che hanno grado di confinamento da semiconfinato a confinato che, verosimilmente, aumenta con la profondità.

Per la caratterizzazione litostratigrafica sito-specifica del sottosuolo dell'area sono state utilizzate:

- la stratigrafia e lo schema di completamento del pozzo;
- le sezioni idrogeologiche ricostruite a partire da dati stratigrafici di verticali in un intorno significativo del pozzo.

I dati estrapolati dalle sezioni e i dati bibliografici hanno permesso di sintetizzare la struttura idrogeologica locale:

- terreno vegetale, terreni di riporto-rimaneggiati e/o depositi superficiali prevalentemente sabbioso-argillosi (fino alla profondità di 1-5 metri dal piano-campagna);
- depositi alluvionali ghiaioso-ciottoloso-sabbiosi recenti, talora con intercalazioni ghiaioso-argillose (fino a una profondità di 70-80 metri dal piano-campagna);
- alternanze di livelli da metrici a decametrici di depositi ghiaioso-sabbiosi e di depositi argillosi o argilloso-limosi (*"Villafranchiano"*) fino a 150 metri di profondità e oltre.

I depositi alluvionali grossolani degli affluenti del fiume Po che costituiscono la pianura cuneese formano un materasso alluvionale che raggiunge uno spessore di varie decine di metri. In questo settore della pianura (zone di Savigliano, Racconigi e Moretta) le alluvioni quaternarie ospitano un abbondante acquifero indifferenziato e risultano essere sovrapposte alle ghiaie villafranchiane alternate a orizzonti a bassa permeabilità: in tali situazioni l'acquifero libero si estende fino a incontrare i livelli continui limoso-argillosi; per l'areale in esame ciò si verifica, presumibilmente, oltre i 70-80 metri di profondità dal piano-campagna.

In base agli elementi desunti dalla stratigrafia e dallo stato di completamento originale del pozzo e dalle risultanze acquisite nell'ambito di una video-ispezione effettuata il 24/4/2024 - disponibili nella documentazione tecnica presentata a corredo dell'istanza - è stato possibile appurare che l'opera di captazione è profonda 51 metri e filtra tra -22 e -45 metri. In corrispondenza del pozzo, la soggiacenza media è valutabile in circa 4-5 metri dal piano-campagna e la piezometria è condizionata dalla topografia e dall'andamento dei corsi d'acqua principali; il gradiente idraulico è pari a circa 0,5‰ e, localmente, la direzione di deflusso è orientata all'incirca verso Nord. In occasione della video-ispezione del 24/4/2024 la soggiacenza è stata misurata a una profondità di circa 1,4 metri dal piano-campagna, compatibile con un acquifero superficiale, anche considerando il fatto che è stata misurata in seguito a un periodo particolarmente piovoso, con conseguente presumibile innalzamento della falda freatica rispetto ai valori medi annui.

Dalla consultazione della *Carta della base dell'acquifero superficiale*, approvata con D.G.R. n. 34-11524 del 3/6/2009, successivamente modificata dalla determinazione n. 900 del 3/12/2012 quale strumento per la valutazione della conformità delle opere di derivazione di acqua sotterranea ai principi di cui all'articolo 2 della legge regionale 30/4/1996, n. 22, così come modificata dalla legge regionale 7/4/2003, n. 6, si evince che, in corrispondenza dell'opera di captazione, la base dell'acquifero superficiale si colloca ad una quota di circa 237 metri s.l.m., ovvero a circa -54 metri di profondità dal piano-campagna e, pertanto, il pozzo risulta a norma, dal momento che non raggiunge gli orizzonti acquiferi profondi.



Dalla documentazione agli atti si evince che in seguito alla realizzazione del pozzo CN-P-14656 è stata realizzata una prova di pompaggio, la cui sintesi dei risultati - riportata nella stratigrafia del pozzo - costituisce l'unico dato ad oggi disponibile.

A causa dell'impossibilità di arrestare il pompaggio per non interrompere il servizio di approvvigionamento idrico potabile al Comune di Monasterolo di Savigliano, non sono disponibili ulteriori dati recenti derivanti da prove di emungimento sul pozzo in esame. L'Allegato A del regolamento regionale 15/R/2006 dispone tuttavia che *"nei casi assolutamente eccezionali in cui, per inderogabili esigenze di pubblica utilità da giustificare in maniera adeguata, non è possibile effettuare alcuna prova sul pozzo in esame, è necessario, ai fini della caratterizzazione idrodinamica, condurre le prove di pompaggio su pozzi limitrofi che presentano caratteristiche costruttive analoghe e captano gli stessi orizzonti acquiferi"*. Le indagini, pertanto, si sono concentrate sulla ricerca di pozzi limitrofi aventi analoghe caratteristiche costruttive e ricadenti nel medesimo complesso idrogeologico: in particolare, per determinare le caratteristiche idrodinamiche dell'acquifero superficiale filtrato dal pozzo sono stati analizzati i risultati relativi a una prova di pompaggio a portata variabile crescente con cinque diversi valori (5 l/s, 9 l/s, 15 l/s, 23 l/s e 36 l/s) eseguita (dallo stesso professionista incaricato) ad aprile 2023 in un pozzo simile a quello in esame, ubicato nel medesimo Comune di Monasterolo di Savigliano, circa 2 chilometri a Ovest. I dati ricavati dalle indagini effettuate su tale pozzo sono rappresentativi anche per il pozzo CN-P-14656.

La proposta di definizione - individuata con il metodo *cronologico* e calcolata utilizzando il programma WHPA (modulo GPTRAC) - è stata determinata considerando, per la simulazione modellistica, la portata massima di esercizio estraibile dal pozzo, ovvero il volume d'acqua prelevato derivante da un pompaggio continuo per 24 ore - pari a 6 l/s - e sulla base delle risultanze di uno studio idrogeologico che ha evidenziato un grado di vulnerabilità intrinseca alto dell'acquifero superficiale captato, valutato confrontando i risultati derivanti dall'applicazione di diverse metodologie (G.O.D., S.I.N.T.A.C.S. e D.R.A.S.T.I.C.).

L'area di salvaguardia che ne è risultata ha, pertanto, le seguenti caratteristiche dimensionali:

- zona di tutela assoluta, delimitata da rete metallica, di forma rettangolare per una superficie di 313 metri quadrati; la forma e le dimensioni di tale zona sono condizionate dalle attività antropiche circostanti e preesistenti (viabilità); la zona di tutela assoluta comprende al suo interno esclusivamente le opere destinate all'esercizio della captazione e adduzione delle acque e risulta inserita nel mappale che ospita altri servizi (scuola primaria), dalla quale tuttavia è separata tramite recinzione;
- zona di rispetto ristretta, di forma sub-circolare, dimensionata sulla base dell'isocrona a 60 giorni, per una superficie di 1.927 metri quadrati;
- zona di rispetto allargata, di forma sub-ellittica, dimensionata sulla base dell'isocrona a 365 giorni, per una superficie di 5.780 metri quadrati.

Le suddette zone sono rappresentate con le relative dimensioni e con l'elenco delle particelle catastali interessate nell'elaborato *"ACQUEDOTTO DI MONASTEROLO DI SAVIGLIANO - POZZO DI VIA SILVIO PELLICO - PROPOSTA DI INDIVIDUAZIONE DELLE AREE DI SALVAGUARDIA ai sensi del D.P.G.R. 15/R 11 dicembre 2006 - Conc. Pref. CN003892 - Pozzo CNP14656 - TAVOLA PROPOSTA DELIMITAZIONE AREE DI SALVAGUARDIA - Rappresentazione: Scala 1:2000 - Maggio 2024"*, estratto conformemente dalla relazione a firma del professionista incaricato dal gestore - dott. geol. Michele Actis-Giorgetto - e agli atti con la documentazione trasmessa.

La proposta sopraindicata ricade totalmente nel territorio del Comune di Monasterolo di Savigliano (CN) che, con nota del Sindaco pro-tempore in data 14/6/2024 - agli atti dell'amministrazione - ha preso atto della perimetrazione presentata e dei vincoli che verranno applicati sul territorio comunale in conseguenza dell'approvazione di tale delimitazione dell'area di salvaguardia.

Dagli atti di progetto presentati a corredo dell'istanza, risulta che l'area di salvaguardia ricade in un contesto urbano caratterizzato da aree destinate a parcheggio e da viabilità.

L'ARPA - Dipartimento territoriale di Cuneo (Piemonte Sud Ovest) - esaminata la documentazione tecnica e gli elaborati allegati all'istanza, con nota in data 30/8/2024 - agli atti dell'amministrazione - ha considerato adeguata e conforme ai criteri generali di cui al regolamento regionale 15/R/2006 la proposta di definizione presentata, condividendo l'individuazione e la valutazione dei centri di rischio effettuata dal proponente, il



quale ha indicato che i più imminenti e potenziali sono costituiti dall'area a parcheggio sul lato Ovest della zona di tutela assoluta e dalla viabilità intersecante il perimetro orientale dell'area di salvaguardia.

Nella medesima nota, la stessa ARPA, ha evidenziato che, a garanzia del principio di prevenzione, è necessario da parte dell'amministrazione comunale un periodico controllo dello stato di conservazione della pavimentazione delle due strutture viarie e dei rispettivi sistemi di regimazione e scolo delle acque, da convogliarsi all'esterno della stessa area.

L'ASL CN1 - Dipartimento di Prevenzione - S.C. Servizio Igiene degli Alimenti e della Nutrizione - SIAN, visionata la documentazione tecnica allegata all'istanza e effettuati gli opportuni accertamenti, con nota agli atti dell'amministrazione, ha evidenziato che non risulta agli atti dell'Azienda il giudizio di idoneità all'uso delle acque del pozzo dell'Acquedotto di Monasterolo di Savigliano, dal momento che la realizzazione dello stesso è antecedente all'entrata in vigore del D.M. 26/3/1991, Norme tecniche di prima attuazione del D.P.R. 24/5/1988, n. 236, relativo all'attuazione della direttiva CEE n. 80/778 concernente la qualità delle acque destinate al consumo umano, ai sensi dell'articolo 15 della Legge 16/4/1987, n. 183.

Nella medesima nota, la stessa ASL, ha sottolineato che il pozzo CN-P-14656 è stato realizzato nel 1989 in un contesto urbano all'interno di un cortile recintato di proprietà comunale, entro un manufatto in cemento, fornisce acqua esclusivamente al Comune di Monasterolo di Savigliano, rappresenta l'unica fonte idrica utilizzata nel comune e, ad oggi, serve circa 1.300 abitanti. L'acquedotto è dotato di un sistema di trattamento di disinfezione in continuo che immette, tramite una pompa dosatrice, l'*Ipoclorito di Sodio* direttamente in rete in quantità variabile in base alla portata di acqua erogata, dal momento che non sono presenti vasche di accumulo. I parametri pressione e portata sono controllati in remoto, con allarmi in caso di anomalie.

Le acque dell'acquedotto sono costantemente controllate dall'Azienda, che effettua i campionamenti presso i punti di utenza come previsto dal d.lgs. 18/2023, con una frequenza di tre controlli l'anno: i punti di utenza controllati sono diversificati nel corso dell'anno, la fontana pubblica di Via XXV Aprile, il punto utenza presso la scuola dell'infanzia di Via Mazzini 2 e il punto utenza presso la scuola primaria di Piazza Castello 4.

Esaminando lo storico della qualità delle acque riferito agli ultimi 15 anni, a partire dal 2007, non sono state rilevate non conformità per i parametri microbiologici e chimici previsti per le acque potabili di cui all'Allegato 1, parti A, B e C del d.lgs. 18/2023 (ex d.lgs. 31/2001 e ss.mm.ii.), ad eccezione di un valore "sentinella" nel 2017 per l'antiparassitario *desetilatraxina*; tale valore "sentinella", ossia prossimo al superamento dei riferimenti di legge, è stato riscontrato in quel caso isolato e non si è più presentato a tali livelli.

L'Azienda, in data 28/6/2023, ha effettuato un'ispezione all'opera di captazione, con esito favorevole, a seguito della quale, visto quanto sopra riportato e la documentazione tecnica allegata all'istanza, considerati i risultati pregressi delle analisi dei campioni prelevati dall'Azienda ai sensi della normativa vigente, il giudizio di idoneità per l'acqua del pozzo CN-P-14656 si intende acquisito ai sensi della lettera b), comma 7, articolo 13 del d.lgs. 18/2023.

Ai sensi della vigente normativa in materia, è stata data comunicazione dell'avvio del procedimento amministrativo con la pubblicazione del relativo avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 37, in data 12/9/2024.

Dato atto che il presente provvedimento conclude il relativo procedimento nei termini previsti dalla legge.

Considerato che dall'esame della documentazione trasmessa è stato possibile accertare che la proposta di definizione risulta conforme ai criteri generali di cui al regolamento regionale 15/R/2006 recante "*Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano (legge regionale 29 dicembre 2000, n. 61)*".

Atteso che l'area di salvaguardia proposta è stata dimensionata attraverso l'utilizzo di criteri tecnici rispondenti alla necessità di tutela delle acque destinate al consumo umano.

Ritenuto che la proposta di definizione dell'area di salvaguardia possa essere accolta a condizione che siano



garantiti comunque gli adempimenti di legge vigenti sui requisiti di qualità delle acque destinate al consumo umano e sull'aspetto igienico della captazione, nonché siano posti in essere tutti i controlli e gli interventi segnalati nei pareri dell'ARPA e dell'ASL competenti, e in particolare che:

- si provveda alla sistemazione e manutenzione della zona di tutela assoluta, così come previsto dall'articolo 4 del regolamento regionale 15/R/2006, che dovrà essere completamente dedicata alla gestione della risorsa e protetta da possibili infiltrazioni d'acqua dalla superficie al fine di garantire l'integrità e l'efficienza delle relative opere; l'accesso in tale zona dovrà essere consentito unicamente al personale autorizzato dall'ente gestore e alle autorità di controllo;
- si effettuino interventi di pulizia e di manutenzione periodica dell'opera di presa e del manufatto contenente il pozzo;
- si provveda alla verifica delle condizioni di drenaggio delle acque meteoriche e di dilavamento del tratto di viabilità e dell'area destinata a parcheggio che ricadono all'interno dell'area di salvaguardia procedendo, ove necessario, alla loro raccolta e convogliamento all'esterno della stessa area; nel caso di modifiche del tracciato o ampliamento delle superfici coinvolte sarà necessario, come previsto dall'articolo 6 del regolamento regionale 15/R/2006, adottare le medesime soluzioni tecniche previste per le nuove infrastrutture; resta comunque valido il divieto di interferire con la zona di rispetto ristretta;
- si provveda alla verifica di eventuali centri di rischio potenzialmente pericolosi per la risorsa idrica captata che ricadono all'interno dell'area di salvaguardia al fine di adottare, nel caso, gli interventi necessari a impedire che possano costituire fonte di rischio per la medesima risorsa - laddove sia impossibile prevederne l'allontanamento.

Vista la D.G.R. 92-24908 del 10/5/1992, con la quale era stata ridefinita l'area di salvaguardia del pozzo potabile codice univoco CN-P-14656, ubicato presso Via Silvio Pellico nel Comune di Monasterolo di Savigliano (CN), agli atti presso l'archivio del Settore A1604C *Tutela e Uso sostenibile delle acque* della Direzione regionale Ambiente, Energia e Territorio;

vista la determinazione n. 2016 del 12/11/2007, con la quale Provincia di Cuneo ha approvato il disciplinare di concessione di derivazione di acque sotterranee a uso potabile estratte mediante pozzo sottoscritto in data 19/6/2007 e con il quale riconosce alla Società Alpi Acque S.p.A. il diritto d'uso delle acque prelevate dal pozzo CN-P-14656, ubicato nel Comune di Monasterolo di Savigliano; la concessione prevede i seguenti quantitativi: portata massima 10 l/s, portata media 3,171 l/s, volume massimo prelevabile pari a 100.000 metri cubi/anno;

vista la domanda di variante non sostanziale alla concessione di cui sopra, presentata dalla Società Alpi Acque S.p.A. alla Provincia di Cuneo in data 27/5/2024 e consistente nella riduzione della portata massima di esercizio da 10 l/s a 6 l/s senza variare, tuttavia, i quantitativi totali annuali concessi;

vista la nota dell'ARPA - Dipartimento territoriale di Cuneo (Piemonte Sud Ovest) - in data 30/8/2024 - prot. n. 00077541/2024;

vista la nota dell'ASL CNI - Dipartimento di Prevenzione - S.C. Servizio Igiene degli Alimenti e della Nutrizione - SIAN;

vista la nota del Sindaco pro-tempore del Comune di Monasterolo di Savigliano (CN), in data 14/6/2024, di presa d'atto della proposta di definizione presentata e dei vincoli che verranno applicati sul territorio comunale in conseguenza dell'approvazione di tale delimitazione dell'area di salvaguardia;

vista la nota dell'Ente di Governo dell'Ambito n. 4 - "Cuneese", in data 2/9/2024 - prot. n. 1599, di trasmissione degli atti della proposta di definizione presentata;

attestata la regolarità amministrativa del presente provvedimento ai sensi della D.G.R. n. 1-4046 del 17/10/2016.

IL DIRIGENTE



Richiamati i seguenti riferimenti normativi:

- legge regionale 26/3/1990, n. 13 "Disciplina degli scarichi delle pubbliche fognature e degli scarichi civili" e ss.mm.ii.;
- legge regionale 30/4/1996, n. 22 "Ricerca uso e tutela delle acque sotterranee" e ss.mm.ii.;
- legge regionale 20/01/1997, n. 13 "Delimitazione degli ambiti territoriali ottimali per l'organizzazione del servizio idrico integrato e disciplina delle forme e dei modi di cooperazione tra gli Enti locali ai sensi della legge 5 gennaio 1994, n. 36 e successive modifiche ed integrazioni. Indirizzo e coordinamento dei soggetti istituzionali in materia di risorse idriche" e ss.mm.ii.;
- regolamento regionale 29/7/2003, n. 10/R recante "Disciplina dei procedimenti di concessione di derivazione di acqua pubblica (legge regionale 29 dicembre 2000, n. 61)" e ss.mm.ii.;
- regolamento regionale 20/2/2006, n. 1/R recante "Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio di aree esterne (legge regionale 29 dicembre 2000, n. 61)" e ss.mm.ii.;
- regolamento regionale 11/12/2006, n. 15/R recante "Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano (legge regionale 29 dicembre 2000, n. 61)" e ss.mm.ii.;
- D.C.R. n. 117-10731 del 13/3/2007 di approvazione del Piano di Tutela delle Acque (PTA2007);
- articolo 17 della legge regionale 28/7/2008, n. 23;
- articolo 7, lettera a) del provvedimento organizzativo allegato alla D.G.R. n. 10-9336 dell'1/8/2008;
- D.G.R. n. 34-11524 del 3/6/2009 "Legge regionale 30 aprile 1996 n. 22, articolo 2, comma 7. Criteri tecnici per l'identificazione della base dell'acquifero superficiale e aggiornamento della cartografia contenuta nelle "Monografie delle macroaree idrogeologiche di riferimento dell'acquifero superficiale" del Piano di Tutela delle Acque, approvato con D.C.R. 117-10731 del 13/03/2007" e successivi atti amministrativi di modifica puntuale;
- decreto legislativo 23/2/2023, n. 18, "Attuazione della direttiva (UE) 2020/2184 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 16 dicembre 2020, concernente la qualità delle acque destinate al consumo umano";

DETERMINA

- a. Di revocare con il presente atto, per i motivi citati in premessa - ovvero la richiesta da parte di Alpi Acque S.p.A. di variante non sostanziale alla concessione in essere, consistente nella riduzione della portata massima di esercizio da 10 l/s a 6 l/s - la D.G.R. 92-24908 del 10/5/1992 con la quale era stata ridefinita l'area di salvaguardia del pozzo potabile codice univoco CN-P-14656, ubicato in Via Silvio Pellico nel Comune di Monasterolo di Savigliano (CN), agli atti presso l'archivio del Settore A1604C *Tutela e Uso sostenibile delle acque* della Direzione regionale Ambiente, Energia e Territorio.
- b. L'area di salvaguardia del pozzo potabile codice univoco CN-P-14656, ubicato presso Via Silvio Pellico nel Comune di Monasterolo di Savigliano (CN) e gestito dalla Società Alpi Acque S.p.A., è definita come risulta nell'elaborato *"ACQUEDOTTO DI MONASTEROLO DI SAVIGLIANO - POZZO DI VIA SILVIO PELLICO - PROPOSTA DI INDIVIDUAZIONE DELLE AREE DI SALVAGUARDIA ai sensi del D.P.G.R. 15/R 11 dicembre 2006 - Conc. Pref. CN003892 - Pozzo CNP14656 - TAVOLA PROPOSTA DELIMITAZIONE AREE DI SALVAGUARDIA - Rappresentazione: Scala 1:2000 - Maggio 2024"*, estratto conformemente dalla relazione a firma del professionista incaricato dal gestore - dott. geol. Michele Actis-Giorgetto - e allegato alla presente determinazione quale parte integrante e sostanziale.
- c. La definizione dell'area di salvaguardia di cui alla lettera b) del presente provvedimento è strettamente



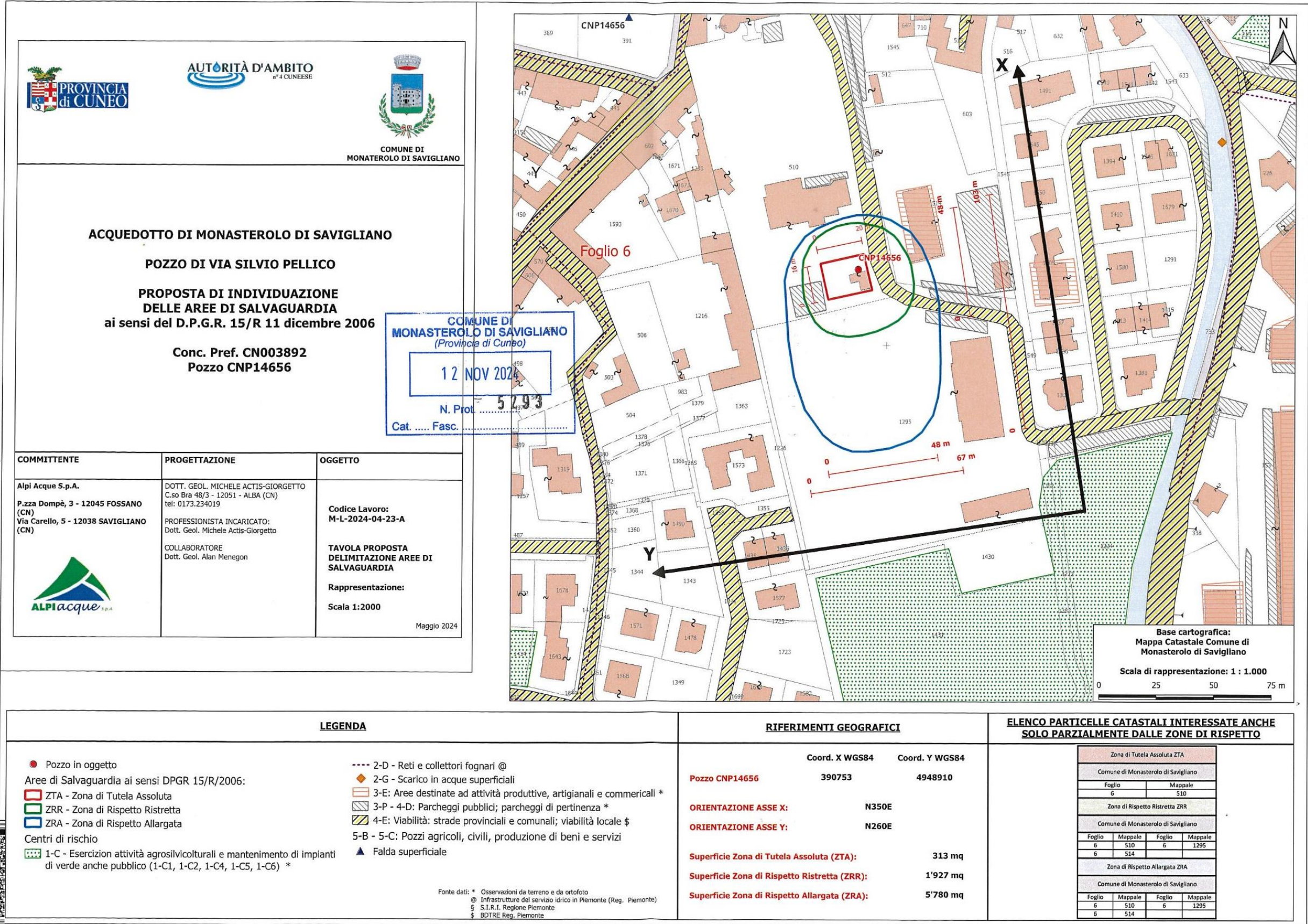
- dimensionata al valore di portata utilizzato per il calcolo delle isocrone - pari a 6 l/s - portata massima di esercizio prelevata in maniera continua dal pozzo.
- d. Nell'area di salvaguardia di cui alla lettera b) del presente provvedimento si applicano i vincoli e le limitazioni d'uso definiti dagli articoli 4 e 6 del regolamento regionale 11 dicembre 2006, n. 15/R recante *"Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano (legge regionale 29 dicembre 2000, n. 61)"*, relativi, rispettivamente, alla zona di tutela assoluta e alle zone di rispetto, ristretta e allargata.
- e. Il gestore del pozzo codice univoco CN-P-14656 - Alpi Acque S.p.A. - come definito all'articolo 2, comma 1, lettera l) del regolamento regionale 15/R/2006, è altresì tenuto agli adempimenti di cui all'articolo 7, commi 3 e 4 del citato regolamento regionale 15/R/2006, nonché a:
- garantire che la zona di tutela assoluta, così come previsto dall'articolo 4 del regolamento regionale 15/R/2006, sia completamente dedicata alla gestione della risorsa e protetta da possibili infiltrazioni d'acqua dalla superficie al fine di garantire l'integrità e l'efficienza delle relative opere; l'accesso in tale zona dovrà essere consentito unicamente al personale autorizzato dall'ente gestore e alle autorità di controllo;
 - effettuare interventi di pulizia e di manutenzione periodica dell'opera di presa e del manufatto contenente il pozzo.
- f. A norma dell'articolo 8, comma 3 del regolamento regionale 15/R/2006, copia del presente provvedimento è trasmessa, oltre che ai proponenti:
- alla Provincia di Cuneo per l'inserimento nel nuovo disciplinare di concessione delle prescrizioni poste a carico del concessionario - Alpi Acque S.p.A. - per la tutela del punto di presa;
 - alla struttura regionale competente in materia di Pianificazione e gestione urbanistica;
 - all'ASL CN1 - Dipartimento di Prevenzione - S.C. Servizio Igiene degli Alimenti e della Nutrizione - SIAN;
 - all'ARPA - Dipartimento territoriale di Cuneo (Piemonte Sud Ovest).
- g. A norma dell'articolo 8, comma 4 del regolamento regionale 15/R/2006, copia del presente provvedimento è altresì trasmessa alla Provincia di Cuneo per gli adempimenti relativi al Piano territoriale di coordinamento e al Comune di Monasterolo di Savigliano, affinché lo stesso provveda a:
- recepire nello strumento urbanistico generale, nonché nei conseguenti piani particolareggiati attuativi, i vincoli derivanti dalla definizione dell'area di salvaguardia di cui al presente provvedimento;
 - notificare ai proprietari o possessori dei terreni interessati dall'area di salvaguardia il presente provvedimento di definizione con i relativi vincoli;
 - emanare i provvedimenti necessari per il rispetto dei vincoli connessi con la predetta definizione dell'area di salvaguardia;
 - verificare le condizioni di drenaggio delle acque meteoriche e di dilavamento del tratto di viabilità e dell'area destinata a parcheggio che ricadono all'interno dell'area di salvaguardia procedendo, ove necessario, alla loro raccolta e convogliamento all'esterno della medesima area; nel caso di modifiche del tracciato o ampliamento delle superfici coinvolte sarà necessario, come previsto dall'articolo 6 del regolamento regionale 15/R/2006, adottare le medesime soluzioni tecniche previste per le nuove infrastrutture; resta comunque valido il divieto di interferire con la zona di rispetto ristretta;
 - verificare gli eventuali centri di rischio potenzialmente pericolosi per la risorsa idrica captata che ricadono all'interno dell'area di salvaguardia al fine di adottare, nel caso, gli interventi necessari a impedire che possano costituire fonte di rischio per la medesima risorsa - laddove sia impossibile prevederne l'allontanamento;
 - far svolgere in ottemperanza alla normativa vigente le attività effettuate all'interno dell'area di salvaguardia.
- La presente determinazione dirigenziale sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'articolo 61 dello Statuto e dell'articolo 5 della l.r. 22/2010, nonché ai sensi dell'articolo 40 del d.lgs. n. 33/2013, nel sito istituzionale dell'ente, nella sezione *"Amministrazione trasparente"*.

IL DIRIGENTE (A1604C - Tutela e uso sostenibile delle acque)

r_piemon - Rep. DD-A16 07/11/2024.0000855.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da PAOLO MANCIN



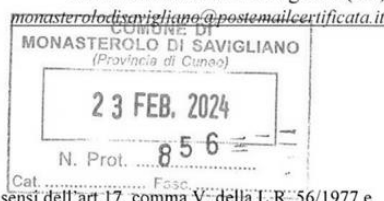
Firmato digitalmente da Paolo Mancin





Alessandria, (data del protocollo informatico)

Comune di Monasterolo di Savigliano
Ufficio Tecnico - Urbanistica
Piazza Castello, 6
12030 Monasterolo di Savigliano (CN)



OGGETTO: Risposta al foglio prot. n. 360 del 24/01/2024
AMBITO E SETTORE: Tutela paesaggistica / Tutela architettonica
DESCRIZIONE: MONASTEROLO DI SAVIGLIANO - (CN)
Variante parziale n° 15 al vigente P.R.G.C., adottata ai sensi dell'art.17, comma V, della L.R. 56/1977 e s.m.i.
DATA RICHIESTA: data di arrivo richiesta 24/01/2024
protocollo entrata richiesta n. 1502-A del 30/01/2024
RICHIEDENTE: Comune di Monasterolo di Savigliano (CN)
Pubblico
PROCEDIMENTO: Interventi su PRGC (L.R. 56/1977 s.m.i.) – Verifica Valutazione Ambientale Strategica VAS (Art.12 D.LGS. 152/2006 s.m.i.)
PROVVEDIMENTO: PARERE
DESTINATARIO: Comune di Monasterolo di Savigliano (CN)
Pubblico
ALTRO CONTENUTO:

Vista la richiesta presentata alla competenza di questo Ufficio per gli effetti delle norme citate in oggetto dal Comune di Monasterolo di Savigliano (CN) con nota n. 360 del 24/01/2024 per "Variante parziale n°15" al vigente P.R.G.C., adottata ai sensi dell'art.17, V comma, della L.R. 56/77 e s.m.i., assunta agli atti di questa Soprintendenza con prot. n. 1502-A del 30/01/2024;

Richiamati i commi 7 e 8 dell'art.17 della L.R. 56/77;

Considerato che, così come previsto dall'art. 143 comma 9 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., a far data dall'approvazione del Ppr le relative previsioni e prescrizioni sono immediatamente cogenti e prevalenti sulle previsioni dei piani territoriali ed urbanistici, che alle stesse dovranno obbligatoriamente conformarsi ai sensi dell'art. 145 del Decreto legislativo richiamato;

Considerato che con Decreto del Presidente della Giunta regionale 22 marzo 2019 n. 4/R è stato approvato il Regolamento di "Attuazione del Piano paesaggistico regionale del Piemonte (Ppr)", ai sensi dell'articolo 8 bis comma 7 della L.R. n.56/77 e dell'articolo 46 comma 10 delle norme di attuazione del Ppr, e che lo stesso è entrato in vigore dal quindicesimo giorno successivo alla sua pubblicazione sul Bollettino Ufficiale Regionale (B.U.R. 28/03/2019) per cui risulta necessario verificare la coerenza dell'intervento in oggetto a detto Ppr vigente;

Esaminata la documentazione allegata, ed in particolare la Relazione con Rapporto preliminare per l'assoggettabilità a VAS e gli elaborati grafici e verificato che, come disposto dall'Art.11 c.3 del citato Regolamento, nella "Relazione" trasmessa in allegato è contenuto uno specifico capitolo che illustra il rapporto tra la variante in esame ed il Ppr e dimostra come lo strumento urbanistico rispetti le previsioni del Ppr, secondo quanto previsto dall'Allegato B del Regolamento stesso;

Considerato che l'oggetto della variante proposta riguarda la ridefinizione di un unico ambito, ai fini di renderlo idoneo ad ospitare un'area servizi destinata all'istruzione infantile, e tenuto conto in particolare che:



Alessandria - Cittadella: Caserma Pasubio - Via Pavia snc, 15121 - Tel. +39.0131.229100
Email: sabap-al@cultura.gov.it - Pec: sabap-al@pec.cultura.gov.it - <http://www.sabap-al.beniculturali.it>
CF: 80090770019 - CODICE IPA: RBGM6N

1



Ministero della cultura

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI ALESSANDRIA ASTI E CUNEO

- il sito attualmente individuato per ospitare tale funzione (scuola materna a l.1), ovvero i fabbricati della "ex Cascina Colombana", è stato sottoposto a tutela ai sensi della Parte II del D.Lgs. 42/2004 con D.C.R. n. 308 del 08/11/2021, a seguito di procedimento di Verifica dell'Interesse Culturale ex art. 12;
- come affermato nella Relazione allegata "... 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 rifunionalizzazione 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 a l.1, ha così provveduto ad individuare un altro sito idoneo ad ospitare un'area servizi destinata all'istruzione ...";
- il nuovo ambito individuato, è collocato in una posizione definita "... 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 ..." e nel piano vigente risulta tra le "aree residenziali di nuovo impianto" con destinazione a servizi per soddisfare gli standard urbanistici degli ambiti R5.5a, R5.5b, R5.5c e R5.5d individuati presso il concentrico;

Rilevato al contempo che, pur affermando che la nuova previsione in oggetto derivi dall'impossibilità di attuare quella vigente, sull'area di quest'ultima non risultano aggiornamenti in merito alla destinazione d'uso, vincolando di fatto le ipotesi di recupero del fabbricato tutelato ad un uso di fatto non attuabile;

Tenuto conto infine del seguente quadro vincolistico sotto il profilo della tutela paesaggistica, così come da ricognizione effettuata dal Piano Paesaggistico Regionale (di seguito Ppr) approvato dal Consiglio Regionale con deliberazione n. 233-35836 del 3 ottobre 2017 ed in particolare:

- rispetto alla tavola P2, la località interessata dalla variante ricade in aree tutelate ai sensi della Parte III del D.Lgs. 22.01.2004 n. 42 e s.m.i., per gli effetti dell'art. 142 comma 1, lettera c) in relazione alla fascia di 150 metri dal Rio Paschero;
- rispetto alla tavola P4, la stessa individua in tale area le seguenti componenti paesaggistiche:
 - naturalistico-ambientale: Zona fluviale interna in riferimento al Rio Paschero (art. 14 NdA Ppr);
 - morfologico-insediativo: Aree a dispersione insediativa di tipologia m.i.6 prevalentemente residenziale (art. 38 NdA Ppr); Insediamenti rurali di tipologia m.i.14 Aree rurali di pianura;
 in stretta prossimità alla seguente ulteriore componente:
 - percettivo-identitario: Elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica di notevole valore (X) in relazione al Castello (art. 30 NdA Ppr);

Tenuto conto che pertanto la nuova previsione edificatoria della struttura scolastica sarà soggetta a procedimento per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, ai sensi dell'art. 146 del D. Lgs. 42/2004;

Tutto ciò premesso, per quanto di stretta competenza, ai sensi delle norme richiamate, verificata la situazione vincolistica complessiva dell'area in oggetto e di quella vigente, e le relative componenti paesaggistiche del Ppr presenti, nonché le disposizioni normative del Ppr interessate dalla variante stessa, ritenuti non sufficientemente indagati i potenziali impatti indiretti della variante in esame rispetto al compendio vincolato dell'ex cascina colombaia, questo Ufficio propone che la variante in esame **sia assoggettata alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica**, richiedendo che venga approfondita in particolare la valutazione degli impatti della variante sull'immobile tutelato e delle relative possibili destinazioni d'uso che agevolino il processo di recupero dell'immobile, per il quale si rammenta sussistono obblighi conservativi in capo alla proprietà ai sensi dell'art. 30 del citato decreto.



Alessandria - Cittadella: Caserma Pasubio - Via Pavia snc, 15121 - Tel. +39.0131.229100
 Email: sabap-al@cultura.gov.it - Pcc: sabap-al@pec.cultura.gov.it - <http://www.sabap-al.beniculturali.it>
 CF: 80090770019 - CODICE IPA: RBGM6N

2



Ministero della cultura

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI ALESSANDRIA ASTI E CUNEO

A titolo collaborativo si segnala infine che, tra gli "Edifici classificati tra i beni culturali dal P.R.G." individuati sulle tavole di piano, risultano delle lacune in ordine ad alcuni immobili sottoposti a tutela ex Parte II del D. Lgs 42/2004, per le quali questo Ufficio si rende disponibile a specifici confronti.

Si trattiene agli atti la documentazione pervenuta in formato esclusivamente digitale, in attesa del prosieguo dell'iter procedimentale.

Per IL DIRETTORE GENERALE AVOCANTE

dott. Luigi La Rocca

IL DELEGATO

arch. Francesca Lupo

*Documento firmato digitalmente ai sensi
degli artt. 20 e ss del D.Lgs 82/2005 e s.m.i*

Il responsabile dell'istruttoria

arch. Simona Borla



Alessandria - Cittadella: Caserma Pasubio - Via Pavia snc, 15121 - Tel. +39.0131.229100
Email: sabap-al@cultura.gov.it - Pec: sabap-al@pec.cultura.gov.it - <http://www.sabap-al.beniculturali.it>
CF: 80090770019 - CODICE IPA: RBGM6N

3

3.2 Assegnazione volumetria aggiuntiva in aree residenziali esistenti (estratto 2)

Come anticipato, con alcune modifiche che si sono apportate sia con la presente variante (vedasi punto precedente con recupero di mc. 1.151), che con precedenti procedimenti analoghi, si è addivenuti in possesso di una determinata consistenza edificatoria derivante da riduzioni/stralci di capacità oggi non sfruttata che può dunque essere reimpiegata in altre zone del territorio comunale mediante procedimento di variante parziale e dunque mantenendo la dotazione complessiva inalterata e soprattutto priva di incrementi. Si ricorda nuovamente che non è infatti assentito, mediante procedura di variante ai sensi dei c. 5 seguenti dell'art. 17 della L.U.R., incrementare la C.I.R. di piano, fatta eccezione per una limitata casistica nella quale non si rientra. Come anticipato precedentemente risulta assai importante che un P.R.G. risulti capace di modificarsi con procedure semplici e veloci al fine di sopperire a quelle necessità e bisogni che si vengono a determinare via via nel corso della sua durata applicativa. Nel settore residenziale questo permette di soddisfare fabbisogni abitativi, solitamente di modeste dimensioni, che risultano essere legati normalmente alle necessità di singoli nuclei famigliari locali. Come detto, una differente soluzione sarebbe praticabile con procedura di variante strutturale per la quale occorrono tempistiche assai maggiori vanificando talvolta la volontà amministrativa d'intervento; senza tener conto dei maggiori oneri economici e procedurali sempre più difficoltosi da sostenere. Oltretutto operando con stralci e riassegnazioni – rilocalizzazioni si ottiene una quasi totale compensazione, sicuramente è garantita quella volumetrica, delle superfici oggetto di previsione con quelle stralciate e dunque agendo con una sorta di principio "perequativo" ambientale. Pertanto, i maggiori volumi non sempre corrispondono a sottrazioni di suolo vergine destinato alle aree agricole, o comunque libero posto a confine con gli ambiti urbani, applicando pertanto un principio di salvaguardia da compromissioni edificatorie e pertanto di carattere irreversibile.

Al presente punto si intende descrivere l'assegnazione di una capacità edificatoria aggiuntiva su tre singoli mappali posti attualmente all'interno dell'"Complessi di vecchio impianto di interesse ambientale" R2 presso del concentrico. Occorre evidenziare che l'area risultava essere già edificata e dunque compromessa, ma nel 2016, mediante apposta pratica edilizia, si era provveduto ad abbattere le strutture esistenti e legittime in quanto versavano in avanzato stato di degrado; con tale operazione ne veniva quantificata la consistenza edilizia (mc.460,72) per consentirne la sua ricostruzione. Ad oggi, la proprietà ha manifestato la volontà di prevedere sull'area la riedificazione evidenziando però la necessità di conseguire un incremento di volumetria al fine di perseguire un'adeguata sostenibilità economica dell'intervento. L'Amministrazione Comunale ha valutato opportuno concedere parte del quantitativo richiesto definendo nel complesso un indice edificatorio fondiario consono al tessuto circostante pari a 1,5 mc/mq. Tale scelta determina il riconoscimento di una zonizzazione a sé stante definita come R2.6 (interessante i mappali n. 300, 301 e 548 del Fg. 6) sui quali si assegnare una capacità edificatoria aggiuntiva pari a mc. 790 che sommati agli

esistenti (mc.460) portano ad un totale di mc. 1.250. Si evidenzia che in termini quantitativi la presente variante opera una piena compensazione, poiché si è precedentemente descritta una riduzione di mc. 1.151, mentre con il presente intervento si concedono mc. 790; definendo ancora un avanzo di mc.361. Si sottolinea come l'ambito di intervento, oltre ad essere già riconosciuto dal piano come area residenziale esistente, in area già urbanizzata, in stretta continuità con zone già attualmente edificate e che tale intervento non comporti di fatto nuovo consumo di suolo poiché interessa terreni già in gran parte compromessi. Tali caratteristiche rendono l'intervento descritto compatibile dal punto di vista paesaggistico-ambientale, oltre che risultare chiaramente consoni dal punto di vista urbanistico. Certamente in fase di attuazione delle previsioni descritte sarà necessario operare garantendo anche il rispetto delle consone direttive in merito alle caratteristiche tipologiche, estetiche ed architettoniche del fabbricato.

Riassumendo, al presente punto si prevede un incremento della volumetria assentita per il settore residenziale pari a mc. 790 senza l'impiego di territorio attualmente libero da previsioni. Come risulta chiaro, tali dati quantitativi sono ampiamente compensati da quanto intercorso con il presente procedimento di variante. A tal proposito, per le verifiche di tipo quantitativo si rimanda, comunque, al successivo punto quattro ove viene algebricamente dimostrata la compensazione delle volumetrie messe in "gioco" e dunque il non incremento di C.I.R.

3.3 Riduzione aree produttive e produttive agricole con rilocalizzazione di superfici in ampliamento di aree esistenti (estratto 3 e 4)

Per il settore produttivo-artigianale (P) e produttivo agricolo (PA) si prevedono, al presente punto, variazioni consistenti nella riduzione e contrazione delle previsioni insediative dello strumento urbanistico vigente. Anche in questo caso tale tipologia di modifiche risulta essere estremamente importante poiché assicura una dotazione di capacità edificatoria che ritorna in gioco per poter essere impiegata nuovamente. La nuova disponibilità consente dunque di mantenere/incrementare la caratteristica che contraddistingue questo strumento urbanistico; ovvero la sua flessibilità e capacità di adattamento alle situazioni che si presentano nel corso della sua validità.

Ciò detto, entrando nel vivo della tipologia di modifica qui apportata, si prevede, sempre in ragione dell'attuale periodo economico-finanziario che caratterizza il presente decennio ed in particolar modo i settori produttivi, di dare seguito ad alcune richieste formulate dalla proprietà dei terreni indicati con le quali è stata specificatamente manifestata la volontà di rinunciare alla capacità edificatoria sviluppata da tale superficie. Pertanto, si è deciso di assecondare tali esigenze private senza però mettere in alcun modo in discussione le restanti superfici. La capacità edificatoria utilizzabile che ne deriva viene mantenuta in disponibilità per soddisfare le esigenze che si vedranno successivamente, atte a consentire il minimo sviluppo di aree esistenti già previste dallo strumento urbanistico vigente.

La prima area oggetto di parziale stralcio è l'area "per impianti produttivi esistenti confermati e di completamento" denominata P1.4, che si trova presso il concentrico lungo Via Savigliano senza avere però diretto affaccio su di essa in quanto inframezzata dall'area R3.5. La modifica descritta al presente punto riguarda il cambio di destinazione della porzione della suddetta area attualmente ricadente sul mappale n. 191 censiti al Fg. 5 del Catasto. Si intende stralciare dalla destinazione produttiva una quantità di superficie territoriale pari a mq. 2.313 che non ha mai trovato attuazione o utilizzo delle sue potenzialità edificatorie, mantenendo esclusivamente la porzione della suddetta area produttiva interessata da edificazioni e trasformazioni. La superficie stralciata si riconverte, come richiamato anche al precedente punto uno, alla destinazione servizi ad uso verde e alla destinazione parcheggio. Trattasi di una superficie la cui proprietà è in capo all'amministrazione Comunale e pertanto non vengono a definire imposizioni di vincoli espropriativi di sorta; anzi si

evidenzia che tale superficie potrà trovare effettivo interesse nelle future previsioni del Comune. Si rammenta ancora che l'area verrà ad essere investita dall'estensione della fascia di rispetto cimiteriale risultando di fatto gravata dalle limitazioni connesse a tale tipologia di vincolo. Tale superficie oggetto di riduzione trova rilocalizzazione quale marginale estensione dell'area produttiva esistente P1.1 necessaria per consentire la ridefinizione della sua perimetrazione in direzione est (lato opposto all'abitato di Monasterolo di Savigliano). Contemporaneamente a tale trasferimento si opera anche una marginale ridefinizione del confine esistente dell'area P1.1 estrapolando una minima porzione a sud occupata da un frutteto (nocciolo) e da un'altra minimale porzione a nord-est. Queste superfici vengono ad essere allocate assieme al trasferimento dei 2.313 mq sul mappale 79 attiguo alle aree oggetto dei recenti sviluppi dell'azienda insediata. Tali ridistribuzioni vengono ad essere effettuate a parità di superficie e pertanto senza determinare incrementi complessivi della dotazione produttiva del P.R.G..

In analogia a quanto descritto per la zona P1.4 si effettua la medesima operazione di riduzione anche per un'area produttiva agricola (PA.4) localizzata lungo via Rigrasso posta in contiguità ad una struttura di allevamento quale sua possibile area di sviluppo. Il sedime dell'area risulta non essere mai stato interessato da previsioni insediative che abbiano dato corso alla previsione del Piano regolatore e pertanto utilizzato per solo fini coltivi. Per il momento si è reputato di stralciare solo una contenuta superficie di area pari a mq. 1.415 che trovano nuova collocazione in luogo della riduzione dell'area P1.1 "nocciolo" al fine di individuarne una consona connotazione urbanistica. Si evidenzia che la nuova collocazione risulta essere un'estensione dell'area PA.1, ma che per motivazioni prettamente urbanistiche non può assumere la medesima denominazione in quanto per questa risulta esservi un disposto normativo specifico che non caratterizza l'area PA.4 e dunque deve rimanere circoscritto come da piano approvato. Per tale ragione l'area in riconoscimento viene ad essere riconosciuta con propria perimetrazione e sigla PA.6. Anche in questo caso, operando con rilocalizzazioni di superfici ed indici edificatori non si producono incrementi di superfici e/o potenzialità edificatorie previste da piano.

Riassumendo: al presente punto si prevede urbanisticamente uno stralcio di superficie pari a mq. 2.313 per il settore produttivo e di mq. 1.415 per il settore produttivo agricolo; superfici che trovano piena rilocalizzazione in ambito P1.1 e PA.6. Per il settore dei servizi la superficie di mq. 2.043 (ex are fondiaria della P1.4 stralciata) è compensata con le operazioni di cui al punto uno precedente.

Rimandando alle considerazioni ambientali e paesaggistiche affrontate nella parte seconda del presente documento costituente il "Rapporto Preliminare" di VAS, si evidenzia

che nessuno degli interventi descritti costituisce incremento del consumo di suolo definito quale CSU in quanto trattasi di agire su aree già previste dallo strumento urbanistico vigente mediante delle ridistribuzioni delle superfici già previste dallo strumento urbanistico vigente a parità di superficie eliminando porzioni inedificate per trasferire le previsioni in contiguità a contesti urbanizzati e oggetto di trasformazione, ovvero di mero ridisegno del perimetro di un'area esistente.

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 e contemporaneamente un parziale riutilizzo di tale capacità edificatoria di mc. 790, determinando dunque un avanzo di mc. 361.

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 5.953 (5.592 + 361) 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 si operano diverse modifiche che complessivamente conducono a variazioni superficiali quantificabili in mq. - 906.

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, mentre con il presente procedimento si addivviene ad una riduzione di mq. -906, definendo pertanto una situazione di variazione complessiva delle aree a servizi di mq. -158 e dunque rientrante nel limite imposto dalla L.U.R.:

mq. - 158 \leq 1.059,5 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 (si sono effettuate delle rilocalizzazioni di superfici a parità di estensione: riduzione P1.4 di 2.313 e pari ampliamento area P1.1), 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 sono prodotti diversi incrementi di superficie territoriale (come da seguente schema), 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 (si sono effettuate delle rilocalizzazioni di superfici a parità di estensione: riduzione PA.4 di 1.415 e riconoscimento area PA.6), per cui rimangono in disponibilità mq. 39.794,5 per futuri ampliamenti.

Per una rapida verifica si predispone 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	2.277	92.882 Var 2003 - 3.757 Var 2012 = 89.125 mq
			0,06	0,06	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 DISPOSI- ZIONE	+ 854,5 mq	5.592 mc	1.500 mq	136,6 mq	39.794,5 mq
	- 1.264,5 mq	+ increm. 4%			

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
			0,06	0,02 (1)		
	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 residen- ziali 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	- 906	- 361	/	/	/	/
TOTALE MODIFICHE	- 158	- 5.953	+22.105,44	+ 7.368,48	/	-34.447
RESIDUO A DISPOSI- ZIONE	+ 1.217,5 mq	5.953 mc + increm. 4%	ST a disp. (6%): 0 mq	ST a disp. (2%): 0 mq	136,6 mq	39.794,5 mq
	- 901,5 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 in applicazione delle disposizioni normative regionali in materia.

In differenti interventi di variante si osserva che non si addivene a consumo di nuovo suolo agricolo in quanto si opera all'interno di previsioni urbanistiche vigenti senza determinarne modifiche, in altre situazioni si operano ridefinizioni di perimetrazioni con compensazioni tra superfici escluse dall'ambito e quelle accorpate, ed ancora in quanto si definiscono compensazioni tra superfici stralciate ed aumentate di ambiti territoriali differenti ma con medesima destinazione d'uso. Tale affermazione deriva di fatto dalla constatazione che le aree oggetto di intervento risultino già previste dal piano ed urbanizzate, oltre che da un importante 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'), si applicano esclusivamente alle nuove previsioni che occupano superfici libere localizzate in zona con destinazione agricola ai sensi della pianificazione vigente e che necessitano di variante agli strumenti di pianificazione urbanistica adottata dopo l'entrata in vigore della presente legge. Sono comunque escluse dal conteggio di cui all'articolo 31 delle norme di attuazione del piano territoriale regionale (PTR) le previsioni o ampliamenti di ambiti urbanistici generati da rilocalizzazioni o stralci di previsioni vigenti, in aree libere localizzate in zone con destinazione agricola ai sensi della pianificazione vigente. Sono comunque escluse dal conteggio di cui sopra le opere pubbliche non diversamente localizzabili e della realizzazione di interventi di livello sovralocale che derivino da accordi di programma, territoriali o da intese tra pubbliche amministrazioni.

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

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 (approvata con d.c. n. 1 del 26/04/2023) | 28.435 mq. |
| 2) Variante parziale n. 15 (la variante in oggetto) | 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 le ridefinizioni di superfici o gli incrementi di capacità edificatoria avvengono su ambiti già previsti 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

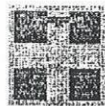
- Tav.A - Stato di fatto del territorio comunale, in scala 1:5000

- 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



REGIONE
PIEMONTE

Direzione Pianificazione
e Gestione Urbanistica

direzione19@regione.piemonte.it

Data 09 GIU. 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. James FASSONE

Il Direttore Regionale
arch. Franco FERRERO

5. VERIFICA DI COMPATIBILITÀ 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 attribuitale, di individuare la classe di zonizzazione acustica attribuita all'area in questione e la classe di zonizzazione acustica delle aree confinanti.

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

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

zone urbanistiche previste dal P.R.G. e destinazione prevalente	classe di zonizzazione acustica della zona	classi di zonizzazione acustica confinanti	presenza di contatti critici	necessità di revisione zonizzazione acustica
Area R5.5e eliminazione modalità perequativa	III	III - IV	NO	NO
Area servizi a1.1 in R2.1 parziale modifica della destinazione da verde sport a scolastica	III	III - I	NO	SÌ
Aree R5.5b/c/d eliminazione modalità perequativa	III	III	NO	NO
Area R2.6 riconoscimento per incremento indice edificatorio	III	III	NO	NO
Area P1.4 Riduzione	III	III	NO	NO
Area PA.4 Riduzione	IV	III	NO	NO
Area P1.1 Ridefinizione perimetro e ampliamento	III - IV	III - V	NO	SÌ
Area PA.6 individuazione	V	IV	NO	NO

5.4 Conclusioni

Con la presente variante il Comun ha avviato anche la revisione del proprio PZA al fine di recepire le necessarie modifiche ed aggiornamenti connessi alle previsioni di variante; si rimanda alla documentazione prodotta in merito. La tabella precedente fa riferimento alla zonizzazione vigente, che è già stata sottoposta a revisione e adeguamento.

6. VERIFICA DI COMPATIBILITÀ 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, al fine di verificare la necessaria compatibilità delle previsioni, è stato affidato incarico a professionista qualificato (geologo); pertanto si rimanda alla documentazione da lui appositamente redatta.

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

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

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

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

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

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

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

Il P.T.P. risponde inoltre agli adempimenti che gli sono affidati dal Piano Territoriale

Regionale (P.T.R.).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

In particolare il P.T.P. integra le previsioni di tutela e valorizzazione del P.T.R. relative al Sistema delle Emergenze Paesistiche (art. 7 NTA P.T.R.), al Sistema del Verde (art. 8), alle Aree Protette Nazionali (art. 9) e Regionali (art. 10), alle Aree con Strutture Culturali 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.

Gli articoli delle norme del PTCP di particolare interesse per l'adeguamento dei PRGC vengono infatti esplicitati nelle norme attraverso le previsioni dei titoli II e III delle Norme di Attuazione, relative alla disciplina paesistica-ambientale e alle trasformazioni territoriali, che trovano corrispondenza cartografica nelle due tavole di piano provinciale.

In particolare, per quanto riguarda la coerenza delle previsioni oggetto di variante con la disciplina del piano provinciale relativa alle componenti ambientali e paesaggistiche viene verificata in parallelo alle analisi condotte per la verifica di compatibilità con il P.P.R.

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 urbana a matrice storica immediatamente nella parte nord e sud del concentrico di Monasterolo Savigliano;
- gli interventi che si collocano ad est in area produttiva sono individuati dalla tavola del PTCP come aree di servizi per la fruizione, sebbene sia evidente dal riscontro con ortofoto come invece ad oggi sia presente una consolidata area produttiva più ampia rispetto a quanto riportato dal piano provinciale;
- sempre in area agricola esterna a quelle a dominante costruita, ricade l'intervento di riduzione dell'area normativa destinata ad impianti produttivi agricoli, collocata a sud-ovest del centro abitato.

Si può affermare che gli interventi di variante interessano dunque aree consone agli interventi in oggetto; anche in tal caso si rimanda alle valutazioni approfondite in relazione alle morfologie insediative individuate dal PPR nella tavola delle componenti paesaggistiche.

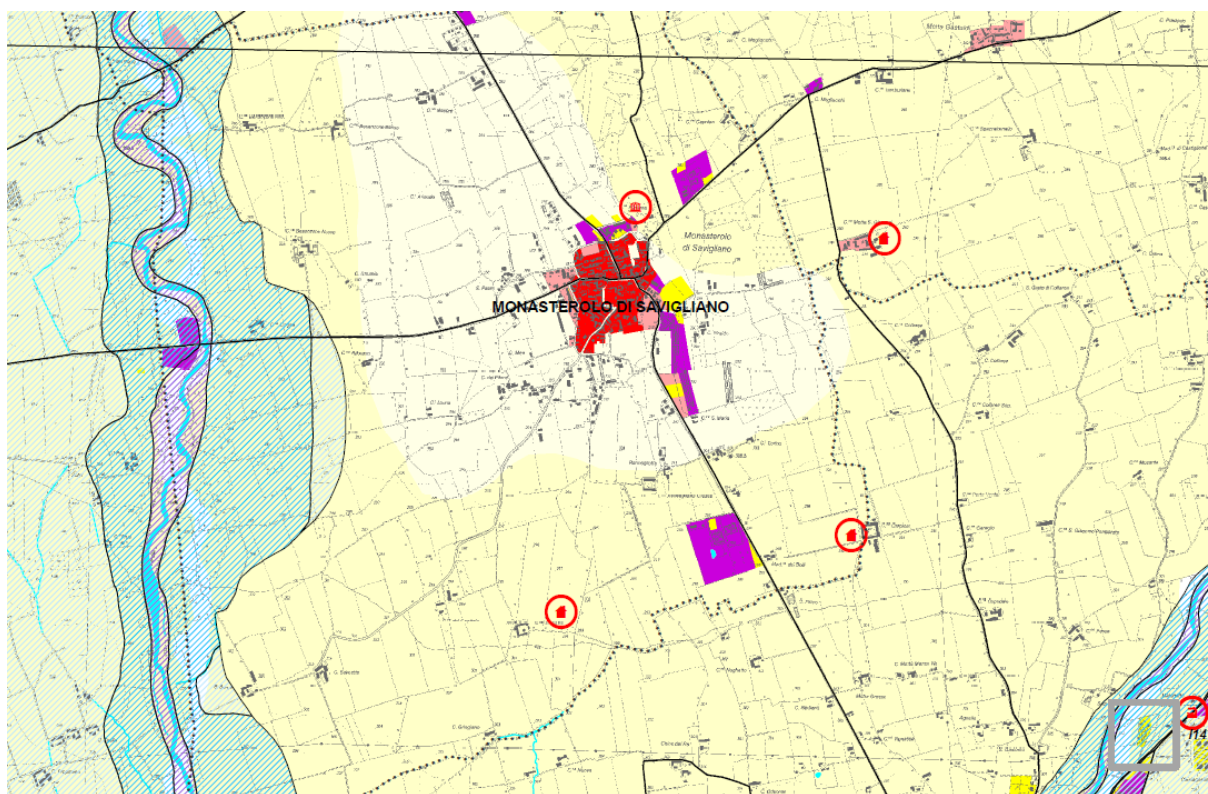
In merito ai caratteri paesistici individuati dal Piano Provinciale, la “Carta dei caratteri territoriali e paesistici” si evince:

- che gli interventi in oggetto collocati ad est del concentrico di Monasterolo Savigliano vanno ad interessare la fascia fluviale del Rio Follia o Paschero, che di fatto risulta essere tutelata anche dal PPR; pertanto, si rimanda al capitolo dedicato all'analisi di compatibilità con il Piano Paesaggistico Regionale per un approfondimento in merito.

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

CARTA DEGLI INDIRIZZI DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Fonte: - Piano territoriale di coordinamento provinciale



Rete urbana

CUNEO Centri ordinatori dell'armatura urbana

CEVA Centri integrativi di primo livello

BAGNASCO Centri integrativi di secondo livello

PERLO Centri di base e centri frazionali

Aree a dominante costruita

(Fonte: PRG)

Aree urbane a matrice storica

Aree prevalentemente residenziali

Aree produttive

Servizi

Servizi per la fruizione

Aree protette

(Fonte: SITA)

Parchi e riserve naturali

Aree produttive di rilievo sovracomunale

Aree produttive di rilievo sovracomunale

Beni culturali

(Fonte: AIS)

Beni religiosi

Beni militari

Beni civili

Beni rurali

Archeologia industriale

Beni archeologici

Poli funzionali

(Fonte: Provincia)



A) Centri fieristici, espositivi

B) Centri commerciali e ipermercati

C) Aree per la logistica (centri intermodali, aree attrezzate per autotrasporto)

D) Aeroporti, stazioni ferroviarie principali

E) Poli tecnologici, universitari, di ricerca

F) Parchi tematici o ricreativi

G) Strutture per manifestazioni, culturali, religiose, sportive, spettacolari

H) Scuole superiori, ospedali, parchi urbani e territoriali

I) Grandi infrastrutture ecologiche

Infrastrutture per la mobilità

Rete ferroviaria

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

Sistema autostradale

————	Assi esistenti
———	Assi di progetto
=====	Assi di progetto in galleria
⌘	Svincoli esistenti
S	Svincoli di progetto

Rete viabilistica primaria

- di grande comunicazione

————	Assi esistenti
.....	Assi di progetto
=====	Assi di progetto in galleria
=====	Assi in ristrutturazione/potenziamento

- di connessione interurbana

————	Assi esistenti
.....	Assi di progetto
=====	Assi in ristrutturazione/potenziamento

- della fruizione rurale e montana

————	Assi esistenti
.....	Assi di progetto
=====	Assi in ristrutturazione/potenziamento
———	Strade-parco

Altre reti viabilistiche

————	Altra viabilità di rilevanza provinciale esistente
.....	Altra viabilità di rilevanza provinciale di progetto
=====	Altra viabilità di rilevanza provinciale in ristrutturazione/potenziamento

Tessuti stradali da riqualificare

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

Rete della fruizione escursionistica e sportiva

———	Sentieri
←←←←	Impianti di risalita
X	Rifugi e ostelli

▨	Corridoi infrastrutturali
---	---------------------------

Limiti agli insediamenti

Fasce fluviali

(Fonte: PAI)

▨	Fascia "A"
▨	Fascia "B"
▨	Fascia "C"

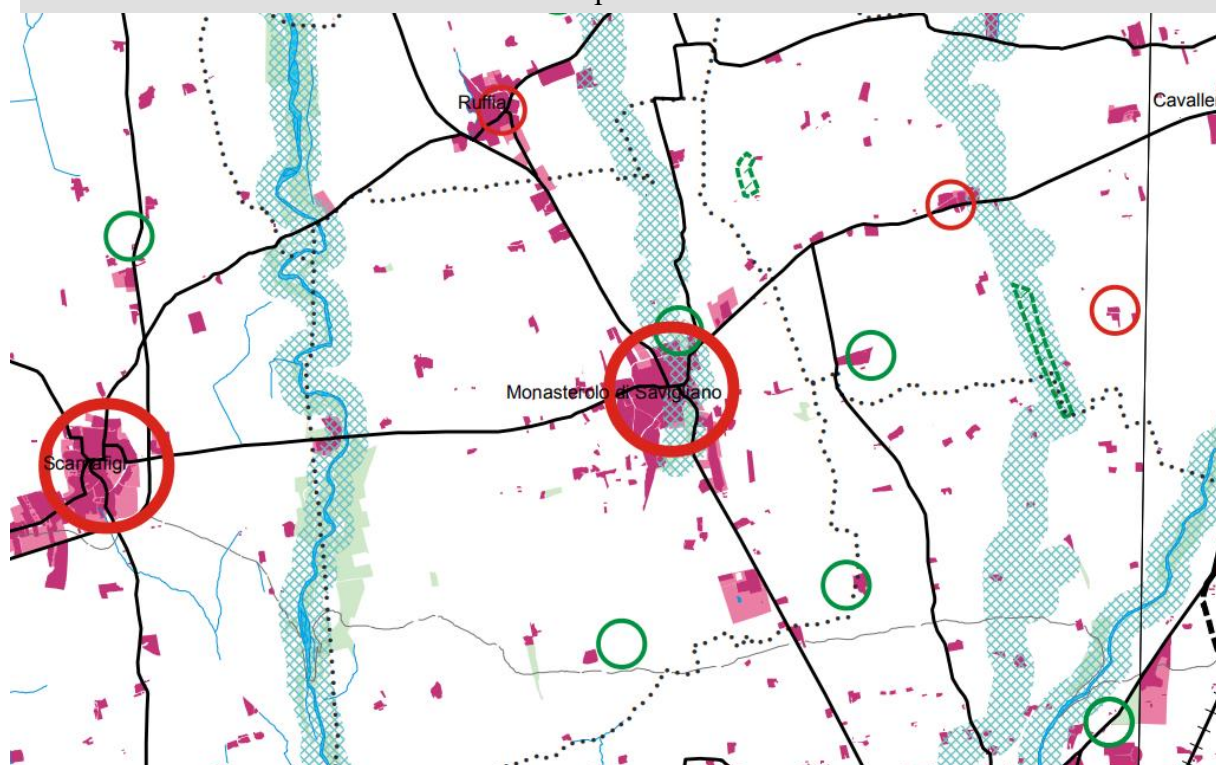
Capacità d'uso dei suoli

(Fonte: IPLA)





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

CARTA DEI CARATTERI TERRITORIALI E PAESISTICI








Fonte: - Piano territoriale di coordinamento provinciale





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

Altre aree:


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

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

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, con contestuale ridefinizione dell'area servizi per individuazione area a standard da destinarsi all'istruzione

e revisione di altri ambiti a servizi pubblici con recepimento delle fasce di rispetto del pozzo potabile;

- 2) Assegnazione volumetria aggiuntiva in aree residenziali esistenti;
- 3) Riduzione aree produttive e produttive agricole con rilocalizzazione di superfici in ampliamento di aree esistenti.

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 necessita, 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 necessita, 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		Non contrasta	INTERVENTI VARIANTE		
n.n	GLI OBIETTIVI GENERALI		Effetti positivi	1	2	3
n.n.n	Gli obiettivi specifici		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	Riconoscimento della strutturazione del territorio regionale in paesaggi diversificati					
1.1.2	Potenziamento della immagine articolata e plurale del paesaggio piemontese					
1.1.3	Valorizzazione e tutela del paesaggio attraverso la sovrapposizione e l'interazione delle componenti caratterizzanti gli ambiti paesaggistici rispetto ai Sistemi locali individuati dal Ptr					
1.1.4	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			Potenziamento delle relazioni tra Racconigi e Pollenzo	Potenziamento delle relazioni tra Racconigi e Pollenzo	Potenziamento delle relazioni tra Racconigi e Pollenzo
1.2			SALVAGUARDIA E VALORIZZAZIONE DELLA BIODIVERSITA' E DEL PATRIMONIO NATURALISTICOAMBIENTALE			
1.2.1	Salvaguardia delle aree protette, delle aree sensibili e degli habitat originari residui, che			Organizzazione dei piani di	Organizzazione dei piani di	Organizzazione dei piani di

	<i>definiscono le componenti del sistema paesaggistico dotate di maggior naturalità e storicamente poco intaccate dal disturbo antropico</i>	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	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	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
1.2.2	<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	Promozione di normative specifiche attuative per le trasformazioni interne ai nuclei storici e per la riqualificazione diffusa degli	Promozione di normative specifiche attuative per le trasformazioni interne ai nuclei storici e per la riqualificazione diffusa degli

			spazi pubblici urbani consolidati	spazi pubblici urbani consolidati	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	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	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	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	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	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			
1.5			RIQUALIFICAZIONE DEL CONTESTO URBANO E PERIURBANO	
1.5.1	Riqualificazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia			
1.5.2	Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane	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	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	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 Marene
1.5.3	Qualificazione paesistica delle aree agricole interstiziali e periurbane con contenimento della loro erosione da parte dei sistemi insediativi e nuova definizione dei bordi urbani e dello spazio verde periurbano	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	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	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	dei residui caratteri rurali	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	Tutela e incentivazione delle attività agricole attraverso la conservazione del suolo, dei caratteri paesaggistici rurali (siepi, filari ecc.), la promozione e la valorizzazione dei prodotti tipici e l'incentivazione all'utilizzo delle buone pratiche agricole	Tutela e incentivazione delle attività agricole attraverso la conservazione del suolo, dei caratteri paesaggistici rurali (siepi, filari ecc.), la promozione e la valorizzazione dei prodotti tipici e l'incentivazione all'utilizzo delle buone pratiche agricole
1.6.2	<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	Integrazione a livello del bacino padano delle strategie territoriali e culturali interregionali per le azioni di valorizzazione naturalistiche ecologiche e paesistiche del sistema fluviale			
1.7.2	Salvaguardia delle caratteristiche ambientali delle fasce fluviali e degli ecosistemi acquatici negli interventi di ripristino delle condizioni di sicurezza dei corsi d'acqua e per la prevenzione dei rischi di esondazione			
1.7.3	Salvaguardia delle caratteristiche ambientali e storico-culturali degli ambiti di bordo dei laghi, con particolare riferimento agli ecosistemi delle acque a bassa profondità dei laghi minori e agli insediamenti storici per la villeggiatura e il turismo			
1.7.4	Valorizzazione del sistema storico di utilizzo e di distribuzione delle acque per usi produttivi dei fiumi e dei canali, anche mediante attività innovative			
1.7.5	Potenziamento del ruolo di connettività ambientale della rete fluviale			
1.7.6	Potenziamento e valorizzazione della fruizione sociale delle risorse naturali, paesistiche e culturali della rete fluviale e lacuale			
1.8			RIVITALIZZAZIONE DELLA MONTAGNA E DELLA COLLINA	
1.8.1	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			
1.8.2	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	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	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	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	Savigliano e Genola, e arrestando la crescita arteriale produttiva e commerciale tra i centri di Savigliano e Marene	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 rifunionalizzazione 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, ABANDONATE 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	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)	short rotation), per mitigare l'impatto sui fattori ambientali della produzione agraria (suolo e acqua)	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	<i>Recupero naturalistico o fruitivo delle aree produttive isolate, estrattive o infrastrutturali dismesse</i>				
2.4			TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE PRIMARIE: PATRIMONIO FORESTALE		
2.4.1	<i>Salvaguardia del patrimonio forestale</i>				
2.4.2	<i>Incremento della qualità del patrimonio forestale secondo i più opportuni indirizzi funzionali da verificare caso per caso (protezione, habitat naturalistico, produzione)</i>				
2.5			PROMOZIONE DI UN SISTEMA ENERGETICO EFFICIENTE		
2.5.1	<i>Utilizzo delle risorse locali per usi energetici con modalità appropriate, integrate e compatibili con le specificità dei paesaggi</i>				
2.5.2	<i>Integrazione degli impianti di produzione di energie rinnovabili (fotovoltaico, eolico, etc...) negli edifici e nel contesto paesaggistico-ambientale</i>				
2.5.3	<i>Razionalizzazione della rete di trasporto dell'energia con eliminazione o almeno</i>				

	mitigazione degli impatti dei tracciati siti in luoghi sensibili			
2.6			PREVENZIONE E PROTEZIONE DAI RISCHI NATURALI E AMBIENTALI	
2.6.1	Contenimento dei rischi idraulici, sismici, idrogeologici mediante la prevenzione dell'instabilità, la naturalizzazione, la gestione assidua dei versanti e delle fasce fluviali, la consapevolezza delle modalità insediative o infrastrutturali			
2.7			CONTENIMENTO DELLA PRODUZIONE E OTTIMIZZAZIONE DEL SISTEMA DI RACCOLTA E SMALTIMENTO DEI RIFIUTI	
2.7.1	Localizzazione degli impianti di smaltimento dei rifiuti in siti adatti alla formazione di nuovi paesaggi o comunque di minimo impatto			
3			INTEGRAZIONE TERRITORIALE DELLE INFRASTRUTTURE DI MOBILITÀ, COMUNICAZIONE, LOGISTICA	
3.1			RIORGANIZZAZIONE DELLA RETE TERRITORIALE DEI TRASPORTI, DELLA MOBILITÀ E DELLE RELATIVE INFRASTRUTTURE	
3.1.1	Integrazione paesaggistico-ambientale delle infrastrutture territoriali, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno)			
3.1.2	Mitigazione degli impatti delle grandi infrastrutture autostradali e ferroviarie, per ripristinare connessioni, diminuire la frammentazione e gli effetti barriera			
3.2			RIORGANIZZAZIONE E SVILUPPO DEI NODI DELLA LOGISTICA	
3.2.1	Integrazione paesaggistico-ambientale delle piattaforme logistiche, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno)			
3.3			SVILUPPO EQUILIBRATO DELLA RETE TELEMATICA	
3.3.1	Integrazione paesaggistico-ambientale delle infrastrutture telematiche, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno)			
4			RICERCA, INNOVAZIONE E TRANSIZIONE ECONOMICO-PRODUTTIVA	
4.1			PROMOZIONE SELETTIVA DELLE ATTIVITÀ DI RICERCA, TRASFERIMENTO TECNOLOGICO, SERVIZI PER LE IMPRESE E FORMAZIONE SPECIALISTICA	

4.1.1	Integrazione paesaggistico-ambientale delle aree per le produzioni innovative, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno)			
4.2			PROMOZIONE DEI SISTEMI PRODUTTIVI LOCALI AGRICOLI E AGRO-INDUSTRIALI	
4.2.1	Potenziamento della riconoscibilità dei luoghi di produzione agricola, manifatturiera e di offerta turistica che qualificano l'immagine del Piemonte			
4.3			PROMOZIONE DEI SISTEMI PRODUTTIVI LOCALI INDUSTRIALI E ARTIGIANALI	
4.3.1	Integrazione paesaggistico-ambientale e mitigazione degli impatti degli insediamenti produttivi, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno)			
4.4			RIQUALIFICAZIONE E SVILUPPO SELETTIVO DELLE ATTIVITÀ TERZIARIE	
4.4.1	Integrazione paesaggistico-ambientale e mitigazione degli impatti degli insediamenti terziari, commerciali e turistici, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno)			
4.5			PROMOZIONE DELLE RETI E DEI CIRCUITI TURISTICI	
4.5.1	Sviluppo di reti di integrazione e di attrezzature leggere per il turismo locale e diffuso, rispettoso e capace di valorizzare le specificità e le attività produttive locali			
5			VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE UMANE E DELLE CAPACITÀ ISTITUZIONALI	
5.1			PROMOZIONE DI UN PROCESSO DI GOVERNANCE TERRITORIALE E PROMOZIONE DELLA PROGETTUALITÀ INTEGRATA SOVRACOMUNALE	
5.1.1	Rafforzamento dei fattori identitari del paesaggio per il ruolo sociale di aggregazione culturale e per la funzionalità in quanto risorse di riferimento per la progettualità locale			
5.2			ORGANIZZAZIONE OTTIMALE DEI SERVIZI COLLETTIVI SUL TERRITORIO	
5.2.1	Potenziamento delle identità locali, attraverso un'organizzazione dei servizi che tenga conto delle centralità riconosciute e coincidenti con gli insediamenti storicamente consolidati			

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, con contestuale ridefinizione dell'area servizi per individuazione area a standard da destinarsi all'istruzione e revisione di altri ambiti a servizi pubblici con recepimento delle fasce di rispetto del pozzo potabile	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 Follia o Paschero - Revisione aree a standard in area R2.1 (inclusa area servizi per l'istruzione a1.1) ed edificio vincolato ricompreso in area R2.1 - Area R5.5e (interamente destinata a standard) - Aree R5.5b/c/d - Ampliamento standard in area P1.4
	P4: COMPONENTI PAESAGGISTICHE	Zona fluviale interna (Rio Paschero)	- Revisione aree a standard in area R2.1 (inclusa area servizi per l'istruzione a1.1) ed edificio vincolato ricompreso in area R2.1 - Aree R5.5b/c/d - Area R5.5e (interamente destinata a servizi)

				- Ampliamento standard in area P1.4
		Aree urbane consolidate dei centri minori (m.i.2)		- Revisione aree a standard in area R2.1 (inclusa area servizi per l'istruzione a1.1) ed edificio vincolato ricompreso in area R2.1 - Ampliamento standard in area P1.4 - Modifica ambulatorio medico b5.1 in area R2.4
		Aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (m.i.6)		- Aree R5.5b/c/d
		Aree rurali di pianura (m.i.14)		- Aree a servizio in area R2.1 - Aree R5.5b/c/d - Area R5.5e (interamente destinata a servizi)
	P5: RETE DI CONNESSIONE PAE-SAGGISTICA		/	/
2) Assegnazione volumetrica aggiuntiva in aree residenziali esistenti	P2: BENI PAESAGGISTICI	CATALOGO DEI BENI PAE-SAGGISTICI - 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 PAE-SAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42)	Lettera c) 150 metri dal Rio Follia o Paschero	- Area R2.6
	P4: COMPONENTI PAESAGGISTICHE		Zona fluviale interna (Rio Paschero)	- Area R2.6
			Aree urbane consolidate dei centri minori (m.i.2)	
	P5: RETE DI CONNESSIONE PAE-SAGGISTICA		/	/
3) Riduzione aree produttive e produttive agricole con ri-localizzazione di superfici in ampliamento di	P2: BENI PAESAGGISTICI	CATALOGO DEI BENI PAE-SAGGISTICI - PRIMA PARTE (Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42)	/	/

aree esistenti		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 Follia o Paschero	- Riduzione area P1.4
	P4: COMPONENTI PAESAGGISTICHE		Zona fluviale interna (Rio Paschero)	- Riduzione area P1.4
			Aree di elevato interesse agronomico	- Ridefinizione perimetro e ampliamento area P1.1 - Individuazione area PA.6
			Aree urbane consolidate dei centri minori (m.i.2)	- Riduzione area P1.4
			Aree a dispersione insediativa prevalentemente specialistica (m.i.7)	- Individuazione area PA.6
			Aree rurali di pianura o di collina (m.i.10)	- Ridefinizione perimetro e ampliamento area P1.1 - Individuazione area PA.6
			Aree rurali di pianura (m.i.14)	- Riduzione area PA.4
	P5: RETE DI CONNESSIONE PAESAGGISTICA		/	/

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

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

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

I. RAFFRONTO TRA LE PRESCRIZIONI CONTENUTE NELLE SCHEDE DEL CATALOGO PER I BENI EX ARTICOLI 136 E 157 DEL CODICE E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE	
Prescrizioni specifiche	Riscontro
/	/
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> <p><i>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);</i></p> <p><i>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 paleoalvi e delle divagazioni storiche dei corsi d'acqua con particolare riguardo agli aspetti paesaggistici);</i></p> <p><i>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").</i></p> <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</p> <p><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>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>Ricadono all'interno della zona fluviale interna del Rio Paschero gli interventi rappresentati negli estratti riportati al fondo della presente tabella numero 1), 2), 3) e 5).</p> <p>Gli interventi 1) e 2) riguardano le modifiche normative agli ambiti R5.5b/c/d per rendere possibile la realizzazione della contestuale individuazione di un'area a servizi da desinarsi all'istruzione, in aree già individuate dal Piano vigente con destinazione a standard urbanistico. 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. L'intervento al punto 3) interessa a sua volta in settore delle dotazioni standard, coinvolgendo la riduzione della superficie fondiaria e territoriale dell'area produttiva P1.4; la sua riconversione a</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>standard pubblici non ha ricadute paesaggistico-ambientali negative sul contesto locale. In generale, le ricadute sull'ambito fluviale interessato saranno irrilevanti se non in questo specifico caso positivo, vista la riduzione di previsioni insediative a favore della realizzazione di aree a standard per verde e parcheggi.</p> <p>Infine, l'intervento al punto 5) prevede la perimetrazione di una nuova area di vecchio impianto di interesse ambientale, individuata con sigla R2.6; la sua perimetrazione si rende necessaria per consentire una nuova quantità edificatoria conseguente alla demolizione di un edificio esistente in precedenza. La previsione non comporta carico insediativo in quanto la variante opera in piena compensazione riducendo cubatura in altre aree; la realizzazione della previsione in R2.6 non avrà effetti particolarmente negativi sul contesto fluviale in esame dal momento che l'ambito appare già urbanizzato e compromesso.</p> <p>In conclusione, 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><u>Direttive</u></p> <p><i>comma 8</i></p> <p>All'interno delle zone fluviali, ferme restando, per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, le prescrizioni del PAI nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino, i comuni in accordo con le altre autorità competenti:</p> <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</p> <p><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>d. 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>e. 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>Le medesime valutazioni valgono per quanto concerne la verifica di compatibilità delle previsioni di variante con il PTCP della Provincia di Cuneo – riferimento normativo Art. 2.3 – "Laghi e corsi d'acqua" delle N.d.A. di piano.</p>	
<p>Articolo 20. Aree di elevato interesse agronomico</p>	
<p><i>Il Ppr riconosce le aree a elevato interesse agronomico come componenti rilevanti del paesaggio agrario e risorsa insostituibile per lo sviluppo sostenibile della Regione; esse sono costituite dai territori riconosciuti come appartenenti alla I e II classe nella "Carta della capacità d'uso dei suoli del Piemonte", adottata con DGR</i></p>	

n. 75-1148 del 30 novembre 2010, individuati nella Tavola P4 limitatamente ai territori ancora liberi, e da quelli riconosciuti dai disciplinari relativi ai prodotti che hanno acquisito una Denominazione di Origine.

Il Ppr nelle aree a elevato interesse agronomico di cui al comma 1 persegue, in comune con il Ptr, gli obiettivi del quadro strategico di cui all'articolo 8 e in particolare: a. la salvaguardia attiva dello specifico valore agronomico; b. la protezione del suolo dall'impermeabilizzazione, dall'erosione, da forme di degrado legate alle modalità colturali; c. il mantenimento dell'uso agrario delle terre, secondo tecniche agronomiche adeguate a garantire la peculiarità delle produzioni e, nel contempo, la conservazione del paesaggio; d. la salvaguardia della risorsa suolo attraverso il contenimento della crescita di insediamenti preesistenti e della creazione di nuovi nuclei insediativi, nonché della frammentazione fondiaria; e. la promozione delle buone pratiche agricole, la tutela e la valorizzazione degli elementi rurali tradizionali (siepi, filari, canalizzazioni).

Indirizzi

comma 3

Oltre ai territori di cui al comma 1, gli strumenti di governo del territorio, alle diverse scale possono individuare le aree di interesse agronomico anche in

relazione ad altri parametri, quali ad esempio la presenza di territori ricadenti in III classe di capacità d'uso del suolo, qualora nel territorio di riferimento, i terreni in I classe siano assenti o inferiori al 10%.

comma 4

Nelle aree di elevato interesse agronomico i piani locali prevedono che le eventuali nuove edificazioni siano finalizzate alla promozione delle attività agricole e alle funzioni ad esse connesse; la realizzazione di nuove edificazioni è subordinata alla dimostrazione del rispetto dei caratteri paesaggistici della zona interessata.

Direttive

comma 7

Per i territori inseriti all'interno dei disciplinari dei prodotti a denominazione di origine, i piani settoriali e i piani locali:

- a. riportano in cartografia le perimetrazioni dei vigneti e delle risaie a Denominazione di Origine; possono inoltre perimetrare, all'interno delle aree agricole in cui si producono le materie prime (compresi i foraggi) finalizzate ad altre produzioni a Denominazioni di Origine, anche sulla base delle specificità agronomiche contenute nei disciplinari dei prodotti a D.O., le zone nei confronti delle quali svolgere azioni di salvaguardia attiva di cui al comma 2. Sono escluse dalla perimetrazione le aree riferite ai prodotti a Denominazione di Origine che interessano, come zona di produzione e di trasformazione,

Ricadono parzialmente all'interno di aree individuate dal PPR per il loro elevato interesse agronomico, in quanto ricadenti su suoli di I classe di capacità d'uso, gli interventi illustrati ai numeri 6) e 7).

Entrambi interessano l'individuazione di nuove perimetrazioni urbanistiche, la prima (punto 6) riguarda l'area produttiva P1.1, che viene parzialmente ampliata a seguito delle necessità e richieste formulate dalla proprietà dei terreni in oggetto. Pertanto, a seguito della riduzione dell'area P1.4, si opera una marginale ridefinizione del confine esistente dell'area P1.1, estrapolando anche una minima porzione a sud occupata da un frutteto (noccioletto) e da un'altra minimale porzione a nord-est. Tale ridefinizione si rende necessaria a seguito dei recenti sviluppi dell'azienda insediata. Tali ridistribuzioni vengono ad essere effettuate a parità di superficie e pertanto senza determinare incrementi complessivi della dotazione produttiva del P.R.G..

Il noccioletto prima citato viene ad essere riconosciuto in una propria perimetrazione di area produttiva agricola, in estensione dell'esistente PA.1. Si è dunque reputato di stralciare una contenuta superficie dell'area PA.4 (punto 7), mai interessata da previsioni insediative e pertanto oggi utilizzato a fini coltivi, per introdurre la nuova perimetrazione PA.6.

Sebbene la ridefinizione del perimetro dell'area produttiva P1.1 vada ad interessare aree riconosciute dal PPR come terreni ad elevato interesse agronomico, si evidenzia come la ridefinizione del perimetro dell'area produttiva sia del tutto marginale e interessante superfici di contenuta estensione. L'individuazione della localizzazione delle nuove superfici produttive ricollocate è strettamente legata alle necessità dell'azienda produttiva insediata; pertanto, eventuali

<p>l'intero territorio regionale, così come indicato negli appositi disciplinari;</p> <p>b. all'interno delle aree perimetrate di cui al punto a. individuano gli specifici ambiti in cui è vietata ogni trasformazione, nonché gli usi diversi da quello agricolo;</p> <p>c. incentivano le mitigazioni degli impatti pregressi;</p> <p>d. promuovono gli aspetti colturali e storico-tradizionali, al fine di assicurare la manutenzione del territorio e degli assetti idrogeologici e paesaggistici, valorizzando le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali.</p> <p><i>comma 8</i></p> <p>Nelle aree di interesse agronomico come delimitate ai sensi del comma 5 e della lettera a. del comma 7, in coerenza con quanto disciplinato al comma 4, i piani locali possono prevedere eventuali nuovi impegni di suolo a fini edificatori diversi da quelli agricoli solo quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative di riuso e di riorganizzazione delle attività esistenti; per le attività estrattive, qualora siano dimostrati i presupposti sopra citati, i relativi piani di settore definiscono i criteri e la disciplina delle modalità di intervento per rendere compatibili, anche attraverso la realizzazione di opere di mitigazione, recupero e compensazione, gli insediamenti estrattivi con la qualificazione ambientale e paesaggistica, al fine di ridurre l'impatto sul suolo e di evitare estesi interventi di sistemazione fondiaria, con asportazione di materiali inerti, che possono alterare in modo significativo l'assetto morfologico e il paesaggio.</p>	<p>alternative localizzative risulterebbero immotivate. Inoltre, nella definizione del nuovo perimetro dell'area P1.1 si è posta dedicata attenzione a non interessare i terreni attualmente occupati da una piantagione a nocciolo, che vengono di fatto ricondotti in area PA.6.</p> <p>Per concludere, si opera in ambiti urbanizzati posti in continuità con il tessuto edificato, per motivazioni dettate da evidenti bisogni logistici. Inoltre, in applicazione delle norme regionali in materia di consumo di suolo, le previsioni di variante risultano non comportare ulteriore consumo di suolo previsto dal Piano.</p>
<p><i>Le medesime valutazioni valgono per quanto concerne la verifica di compatibilità delle previsioni di variante con il PTCP della Provincia di Cuneo – riferimento normativo Art. 2.11 – "Paesaggi agrari di interesse culturale" delle N.d.A. di piano.</i></p>	
<p>Articolo 35. Aree urbane consolidate (m.i. 1, 2, 3)</p>	
<p><i>Il Ppr individua, nella Tavola P4, gli insediamenti urbani consolidati, costituiti da tessuti edificati compatti, quali componenti strutturali del territorio regionale, distinguendo tre tipi di morfologie insediative (m.i.):</i></p> <p><i>a. urbane consolidate dei centri maggiori (m.i. 1);</i></p> <p><i>b. urbane consolidate dei centri minori (m.i. 2);</i></p> <p><i>c. tessuti urbani esterni ai centri (m.i. 3).</i></p> <p><i>La disciplina delle aree di cui al presente articolo è orientata al raggiungimento dei seguenti obiettivi:</i></p> <p><i>a. qualificazione dello spazio pubblico e dell'accessibilità pedonale ai luoghi centrali, con contenimento degli impatti del traffico veicolare privato;</i></p>	

b. caratterizzazione del paesaggio costruito con particolare attenzione agli aspetti localizzativi tradizionali (cristallino, costa, pedemonte, terrazzo, ecc.) e agli sviluppi urbanizzativi.

Indirizzi

comma 3

I piani locali garantiscono, anche in coerenza con l'articolo 24, comma 5:

- a. il potenziamento degli spazi a verde e delle loro connessioni con elementi vegetali esistenti, nonché il miglioramento della fruizione anche attraverso sistemi di mobilità sostenibile e di regolazione dell'accessibilità;
- b. il potenziamento della rete degli spazi pubblici, a partire da quelli riconosciuti storicamente, anche con la riorganizzazione del sistema dei servizi, delle funzioni centrali e dei luoghi destinati all'incontro, con il coinvolgimento delle aree verdi, la formazione di fronti e di segni di rilevanza urbana.

comma 4

I piani locali disciplinano, con riferimento ai tessuti urbani esterni ai centri (m.i. 3), eventuali processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34 comma 5.

Direttive

comma 5

I piani locali garantiscono il mantenimento e la valorizzazione del disegno originario d'impianto e degli elementi edilizi caratterizzanti, con particolare riferimento alle parti di città precedenti al 1950 connotate da trasformazioni urbanistiche a progetto unitario; inoltre verificano e precisano la delimitazione delle aree interessate dalle m.i. 1, 2 e 3, tenendo conto anche dei seguenti parametri: a. presenza nelle carte IGM 1881-1924 della Carta Topografica d'Italia alla scala 1:25.000; b. dotazione di spazi pubblici fruibili con continuità per i centri dei nuclei maggiori; c. prevalenza di tipologie edilizie e di impianto di carattere extragricolo.

Ricadono all'interno di aree urbane consolidate (per le differenti morfologie insediative m.i. 1, 2 e 3), diversi degli interventi introdotti dalla variante.

L'edificio "ex Cascina Colombana" (intervento 1) attualmente destinato a servizi per l'istruzione, e sottoposto a vincolo ai sensi della Parte II del D.Lgs. 42/2004, sul quale si intende intervenire eliminandone la destinazione a standard e individuando una nuova area da destinare a servizi per l'istruzione a1.1. Entrambe le aree interessate ricadono in morfologia insediativa m.i. 2 aree urbane consolidate dei centri minori.

L'area produttiva P1.4 (intervento 3) ricade nella medesima morfologia insediativa, dal momento che risulta essere un'area già consolidata; questa è oggetto di intervento in termini di riduzione di superficie fondiaria per ampliamento della previsione da destinare a standard urbanistici.

L'area R2.4 (intervento 4) è in m.i. 2; di fatto l'area è oggetto di intervento in quanto si intende eliminare la destinazione ad ambulatorio medico, non più presente, sul fabbricato individuato dal piano vigente con sigla b5.1. La variante intende comunque conservarne la destinazione a standard.

L'area R2.6 (intervento 5) è perimetrata in morfologia insediativa 2, di fatto essa risultava già edificata. A seguito della demolizione dell'edificio presente in passato, la variante introduce l'apporto di nuova cubatura per consentirne la riedificazione.

In generale, le previsioni oggetto di variante non contrastano con le caratteristiche e gli indirizzi e direttive previste dal PPR per la morfologia insediativa oggetto di esame.

Le medesime valutazioni valgono per quanto concerne la verifica di compatibilità delle previsioni di variante con il PTCP della Provincia di Cuneo – riferimento normativo Art. 3.4 – "Aree a dominante costruita" delle N.d.A. di piano.

Articolo 38. Aree di dispersione insediativa (m.i. 6, 7)

Aree rurali investite da processi di dispersione insediativa extra agricola:

m.i.6: prevalentemente residenziale (zone a bassa densità ad uso prevalentemente abitativo);

m.i.7: prevalentemente specialistica (zone a bassa densità ad uso prevalentemente misto, con alternanza di residenze e capannoni).

Direttive

comma 3

I piani locali, in relazione alle specificità dei territori interessati, verificano e precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 1, al fine di mantenerne e promuoverne la destinazione agricola prevalente; all'interno di queste individuano altresì le aree marginali irreversibilmente compromesse, per le quali i caratteri ambientali e paesaggistici siano stati strutturalmente modificati rispetto a quelli della preesistente matrice rurale.

comma 4

Entro le aree di cui al comma 1 i piani locali definiscono previsioni e normative finalizzate a garantire che:

- 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 indirizzi per la qualità paesaggistica predisposti dalla Giunta regionale;
- d. siano favoriti gli interventi di riconversione verso utilizzi agricoli di aree ed edifici con diversa destinazione d'uso.

Ricade parzialmente all'interno delle aree di dispersione insediativa prevalentemente residenziale (m.i.6) gli interventi rappresentati all'estratto 2), riguardanti la modifica normativa per gli ambiti residenziali R5.5b/c/d, che riguardano unicamente lo svincolo della realizzazione di tali ambiti da meccanismi di perequazione per la realizzazione degli adeguati standard urbanistici. La variante si limita a rendere autonome le tre zone residenziali tramite realizzazione di 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.

La nuova perimetrazione PA.6 (intervento 7), individuata dal piano per riconoscere cartograficamente la presenza di un nocciolo e assegnarne la corretta destinazione urbanistica, interessa parzialmente aree di dispersione insediativa prevalentemente specialistica (m.i. 7). Di fatto, l'area si colloca a ridosso di un complesso produttivo esistente, consolidato e di dimensioni non esigue.

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.

Le medesime valutazioni valgono per quanto concerne la verifica di compatibilità delle previsioni di variante con il PTCP della Provincia di Cuneo – riferimento normativo Art. 3.6 – "Aree produttive di interesse sovracomunale" delle N.d.A. di piano.

Articolo 40. Insediamenti rurali (m.i. 10, 11, 12, 13, 14, 15)

- m.i. 10 aree rurali di pianura o collina (tema areale costituito da ampie zone rurali);
- m.i. 11 sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei);
- m.i. 12 villaggi di montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei montani);
- m.i. 13 aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (tema areale costituito da ampie zone rurali);
- m.i. 14 aree rurali di pianura (tema areale costituito da ampie zone rurali);
- 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).

Direttive

comma 5

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:

- 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;
- 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.);
- 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;
- d. disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica e culturale con i caratteri tradizionali degli edifici e del contesto;
- e. disciplinare, favorendone lo sviluppo, le attività agrituristiche e l'ospitalità diffusa, l'escursionismo e le altre attività ricreative a basso impatto ambientale;
- 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;
- 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

Ricadono in parte all'interno delle aree rurali di pianura (m.i.14) alcuni degli interventi descritti all'estratto 1), ovvero la porzione di standard da destinare in parte all'istruzione e in parte al verde e sport in area R2.1, insieme all'area a standard R5.5e. La destinazione unicamente al standard urbanistici non comporterà ulteriori pressioni insediative; pertanto, non si evidenziano criticità o interferenze particolarmente impattanti con la morfologia insediativa interessata.

Anche parte dell'area R5.5d (intervento 2) ricade in m.i.14; tuttavia si sottolinea come la modifica introdotta dalla variante riguardi unicamente aspetti di tipo normativo in termini di modalità di attuazione di queste aree di nuova previsione, già attualmente previste dal Piano vigente.

Per quanto concerne la morfologia insediativa delle aree rurali di pianura o di collina (m.i.10), la marginale ridefinizione del perimetro dell'area produttiva esistente P1.1 (intervento 6) andrà ad interessare porzioni di territorio ricadenti in tale fattispecie. Tuttavia, si fa notare come i perimetri delle morfologie individuate dalla tavola di PPR siano non congruenti con lo stato di fatto dei luoghi, data la scala di elaborazione del dato. Di fatto, parti delle aree riconosciute come m.i.10 interessano porzioni di territorio già occupate da insediamenti produttivi; pertanto, si ritiene che il marginale ritocco del perimetro P1.1 andrà ad interessare porzioni esigue e limitrofe all'area produttiva, a seguito di alcune richieste formulate dalla proprietà dei terreni in oggetto. L'individuazione della localizzazione delle nuove superfici produttive, che derivano dal ricollocamento di altre aree stralciate, è strettamente legata alle necessità dell'azienda produttiva insediata; pertanto, eventuali alternative localizzative risulterebbero immotivate.

<p>di riqualificazione degli ambiti già edificati o parzialmente edificati, affrontando organicamente il complesso delle implicazioni progettuali sui contesti investiti; in tali casi gli interventi dovranno comunque non costituire la creazione di nuovi aggregati, ma garantire la continuità con il tessuto edilizio esistente e prevedere adeguati criteri progettuali, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale;</p> <p>h. consentire la previsione di interventi infrastrutturali di rilevante interesse pubblico solo a seguito di procedure di tipo concertativo (accordi di programma, accordi tra amministrazioni, procedure di copianificazione), ovvero se previsti all'interno di strumenti di programmazione regionale o di pianificazione territoriale di livello regionale o provinciale, che definiscano adeguati criteri per la progettazione degli interventi e misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.</p>	<p>In parallelo, la medesima porzione di territorio, ricadente in m.i.10, è interessata dalla nuova perimetrazione di un'area produttiva agricola PA.6, che andrà a delimitare un nocciolo attualmente presente (intervento 7), al fine di individuarne una consona connotazione urbanistica. Per contro, in modo da operare unicamente con la rilocalizzazione di superfici ed indici da non produrre incrementi, la perimetrazione della nuova area PA.6 deriva dalla parziale riduzione dell'area PA.4 che invece interessa aree rurali di pianura m.i.14; in tal caso, la riduzione dell'area PA comporta che lo stralcio viene ad essere ripеримetrato in area agricola.</p> <p>Come discusso al presente punto, si può affermare che gli interventi non comportino particolari ricadute negative sulla morfologia insediativa in oggetto.</p>
<p><i>Le medesime valutazioni valgono per quanto concerne la verifica di compatibilità delle previsioni di variante con il PTCP della Provincia di Cuneo – riferimento normativo Art. 3.3 – "Insediamento rurale" delle N.d.A. di piano.</i></p>	

Schede di approfondimento

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA SUL TERRITORIO COMUNALE DEGLI AMBITI OGGETTO DI APPROFONDIMENTO




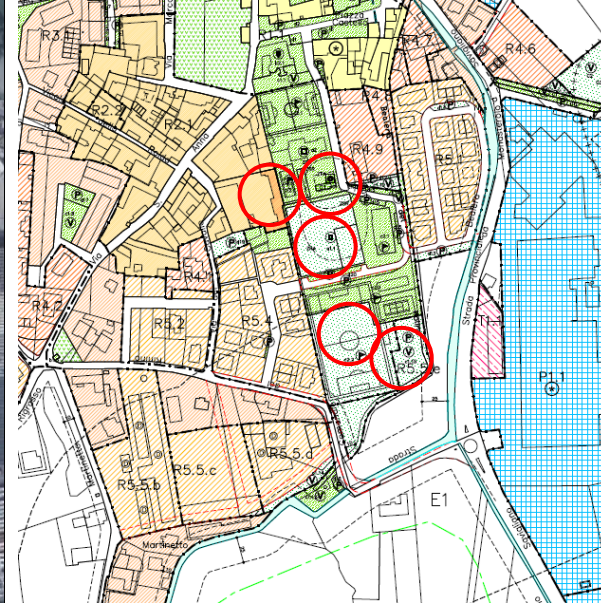
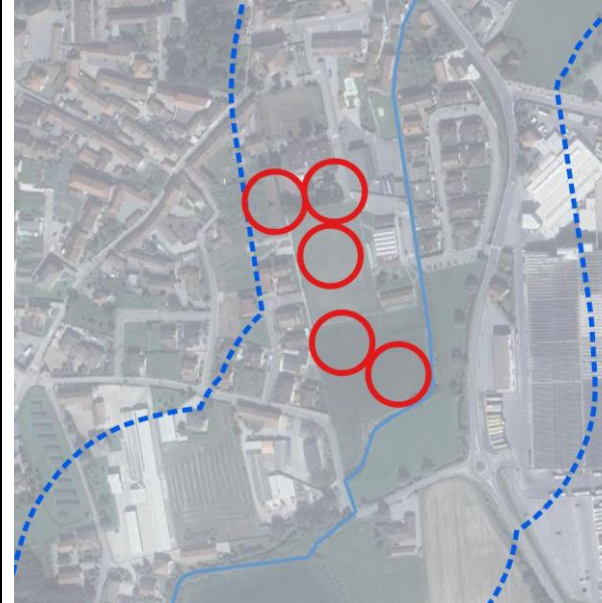
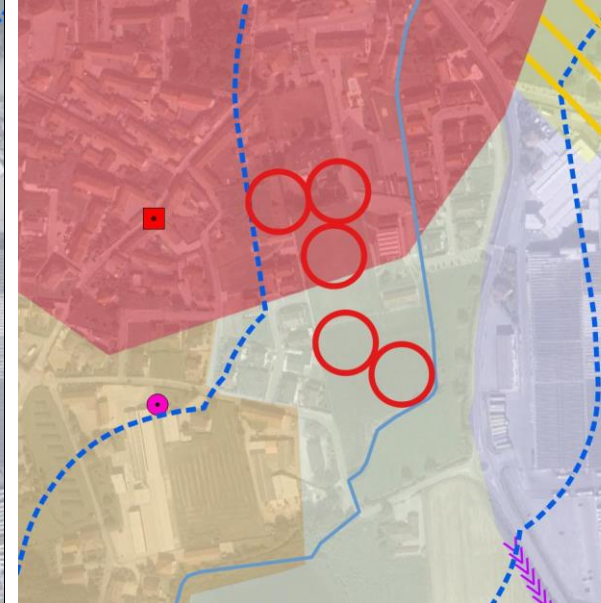
Monasterolo di Savigliano

- 1- Area residenziale R5.5e e area servizi per l'istruzione a1.1 in area R2.1 (con recepimento fascia di rispetto pozzo potabile)

- 2- Modifica normativa per ambiti residenziali R5.5b/c/d
- 3- Area produttiva e area servizi P1.4
- 4- Area a servizi per ambulatorio medico b5.1 in area R2.4
- 5- Area residenziale R2.6
- 6- Area produttiva P1.1
- 7- Aree per insediamenti artigianali produttivi PA.1 e PA.4

AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 1)


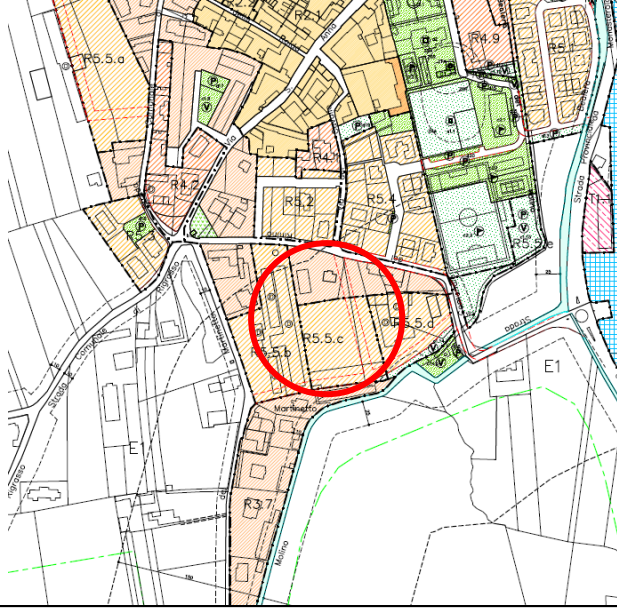

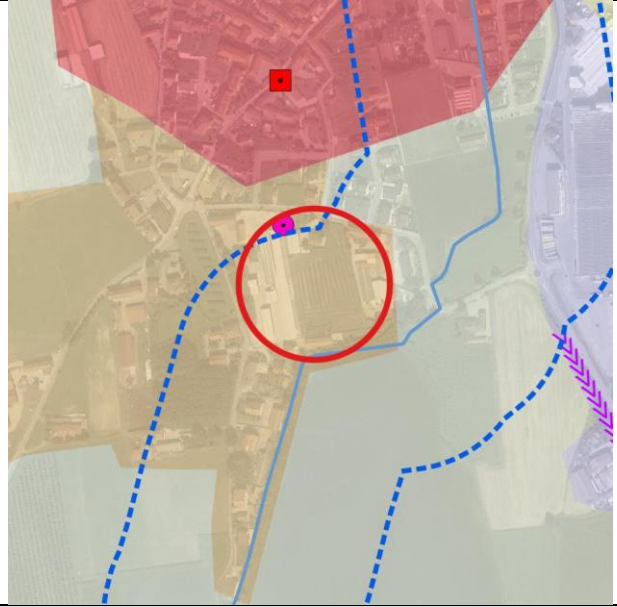
Area residenziale R5.5e e area servizi per l'istruzione a1.1 in area R2.1 (con recepimento fascia di rispetto pozzo potabile)

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</u> <i>(Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - Zona fluviale interna (Rio Paschero) - Aree urbane consolidate dei centri minori (m.i.2) - Aree rurali di pianura (m.i.14)

<p>- nessun bene interessato</p> <p><u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</u></p> <p>- lettera c) 150 metri Rio Follia o Paschero</p>	
<p>ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR</p>	
<p>L'intervento riguarda la ridefinizione dell'area a servizi per l'individuazione di standard da destinarsi all'istruzione e revisione di altri ambiti a servizi pubblici. Il P.R.G. vigente individua già una zona destinata all'istruzione (scuola materna "a1.1" all'interno della perimetrazione territoriale dell'ambito urbanistico residenziale R2.1. Tuttavia, questa risulta di difficile attuazione per motivazioni legate al fatto che risulterebbe necessario intervenire su di un fabbricato storico da rifunzionalizzare con attività edilizie che risultano ulteriormente onerose dalla presenza del vincolo gravante sul fabbricato, annoverato tra i beni culturali ambientali individuati dal Piano.</p> <p>L'Amministrazione Comunale provvede dunque ad individuare un altro sito idoneo ad ospitare un'area a servizi destinata all'istruzione, a sud dell'attuale polo scolastico esistente, così da andare a realizzare un unico complesso, presso il quale vi sono e si andranno a completare anche le aree destinate al verde, allo sport e parcheggio; il tutto in una zona estremamente centrale all'abitato.</p> <p>L'ambito individuato è già destinato a servizi (verde/sport) con la presenza di un campo da calcio. Urbanisticamente, si tratterà di modificare la destinazione d'uso di un sito che concorre già a definire lo standard pubblico, andando a rilocalizzare il campo sportivo verso sud. Si prevede anche una nuova viabilità che conduce all'area a parcheggio individuata tra le strutture scolastiche ed il campo sportivo, di servizio ai parcheggi. Tale riorganizzazione delle aree a standard coinvolgerà anche l'ambito R5.5e, interamente destinata a servizi, la cui realizzazione viene "svincolata" di principio perequativo legato all'attuazione dei SUE degli ambiti R5.5b/c/d, come ampiamente descritto nel capitolo 3. <i>Obiettivi ed Oggetti della Variante</i> della presente relazione.</p> <p>In riferimento al fabbricato vincolato sul quale si era in passato ipotizzato l'intervento di riconversione da residenziale a scuola materna viene ricondotto con annessa area pertinenziale nella superficie fondiaria compromessa dell'area R2.1 in cui ricade, conservandone il vincolo.</p> <p>Si può certamente affermare che tale previsione non avrà ricadute paesaggistico-ambientali. In particolare, 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'ambito fluviale in oggetto. In aggiunta, le aree già urbanizzate nel concentrico ricadono nella morfologia insediativa m.i. 2 delle aree consolidate dei centri minori; le previsioni degli ambiti a standard, riconfermate da quanto previsto dal Piano Vigente, ricadono in m.i. 14, ovvero aree di pianura, che risultano del tutto interstiziali e residuali, incuneandosi di fatto tra due morfologie a dispersione insediativa (m.i. 6 ad ovest ed m.i. 7 ad est). 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)


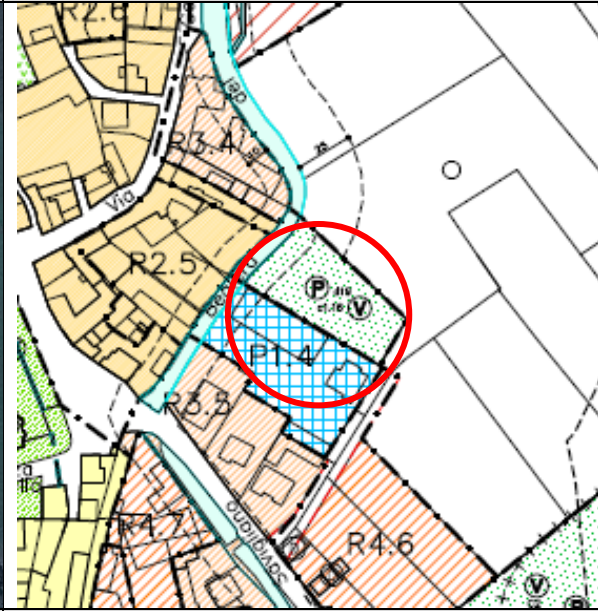

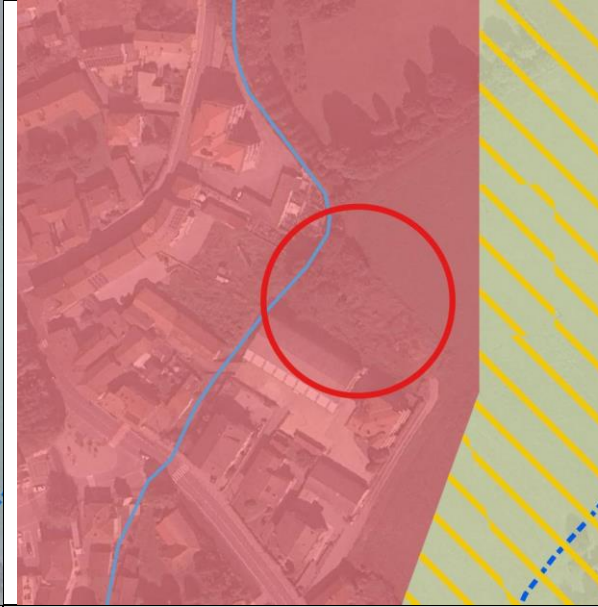
Modifica normativa per ambiti residenziali R5.5b/c/d

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</u> (Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</p> <ul style="list-style-type: none"> - nessun bene interessato 	<ul style="list-style-type: none"> - Zona fluviale interna (Rio Paschero) - Aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (m.i.6) - 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 Rio Follia o Paschero</p>	
<p>ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR</p>	
<p>La variante in oggetto interviene sull'area R5.5e, posta in adiacenza al polo di servizi ricadente in area R2.1, oggetto dell'individuazione di standard da destinarsi all'istruzione e revisione di altri ambiti a servizi pubblici. Tale area, la cui superficie territoriale risulta totalmente destinata a servizi, è sottoposta alla sua realizzazione mediante modello perequativo, per soddisfare buona parte degli standard urbanistici legati alle trasformazioni degli ambiti R.5.a/b/c/d. Tale principio, per differenti criticità, anche legate oggettivamente alla difficoltà che il settore dell'edilizia ha incontrato nell'ultimo decennio, non ha mai trovato attuazione, rendendo di fatto inattuata e senza prospettive concrete di realizzazione l'area a servizi pubblici. 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).</p> <p>Pertanto, l'intervento in oggetto intende rendere autonome le tre zone residenziali tramite realizzazione di 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 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 di realizzare l'ampliamento del polo scolastico con rilocalizzazione del campo sportivo, secondo quanto precedentemente descritto.</p> <p>Riguardo alle modifiche relative agli ambiti R5.5b/c/d, queste risultano puramente di carattere normativo. La configurazione delle previsioni di piano resterà la medesima, senza comportare ulteriore carico insediativo o alcun consumo di nuovo suolo attualmente libero da previsioni. Si opera mediante specifiche normative atte a rendere di più semplice attuazione le previsioni vigenti. 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. 3)


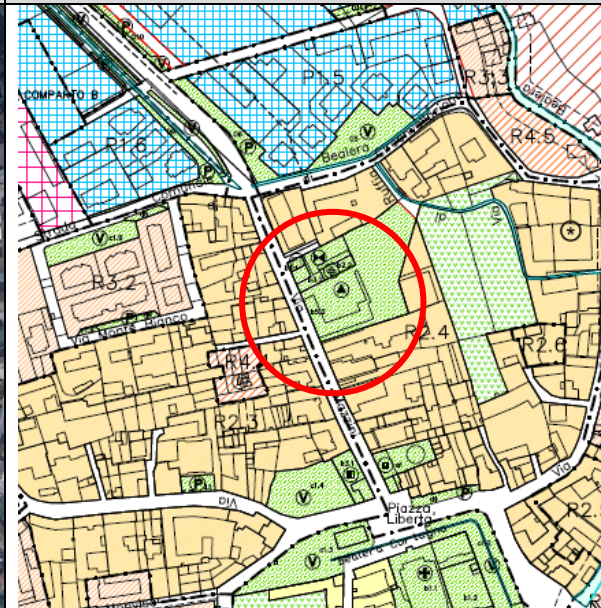

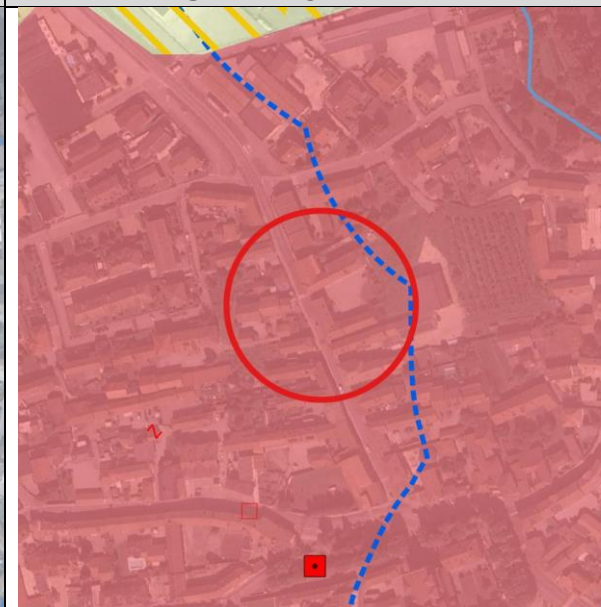
Area produttiva e area servizi P1.4

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</u> <i>(Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - nessun bene interessato 	<ul style="list-style-type: none"> - Zona fluviale interna (Rio Paschero) - Aree urbane consolidate dei centri minori (m.i.2)

<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 Rio Follia o Paschero</p>	
<p>ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR</p>	
<p>L'intervento intende convertire una parte della superficie fondiaria della zona produttiva P1.4 in proprietà del Comune di Monterolo di Savigliano, che non intende utilizzarla per fini produttivi ma impiegarla per attività connesse alla funzione pubblica. Pertanto, si prevede un parziale stralcio dell'area "per impianti produttivi esistenti confermati e di completamento" denominata P1.4. Si intende stralciare dalla destinazione produttiva una quantità di superficie territoriale pari a mq. 2.313 che non ha mai trovato attuazione o utilizzo delle sue potenzialità edificatorie, mantenendo esclusivamente la porzione della suddetta area produttiva interessata da edificazioni e trasformazioni. La superficie stralciata si riconverte, come richiamato anche al precedente punto una, alla destinazione servizi ad uso verde e alla destinazione parcheggio. Tale superficie oggetto di riduzione trova rilocalizzazione quale marginale estensione dell'area produttiva esistente P1.1 necessaria per consentire la ridefinizione della sua perimetrazione in direzione est (lato opposto all'abitato di Monasterolo di Savigliano).</p> <p>Si può certamente affermare che la riduzione della superficie fondiaria da destinare ad area produttiva per una sua riconversione alla realizzazione di standard pubblici non abbia ricadute paesaggistico-ambientali negative sul contesto locale. In generale, le ricadute sull'ambito fluviale interessato saranno irrilevanti se non positive, vista la riduzione di previsioni insediative a favore della realizzazione di aree a standard per la realizzazione di verde e parcheggi.</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. 4)

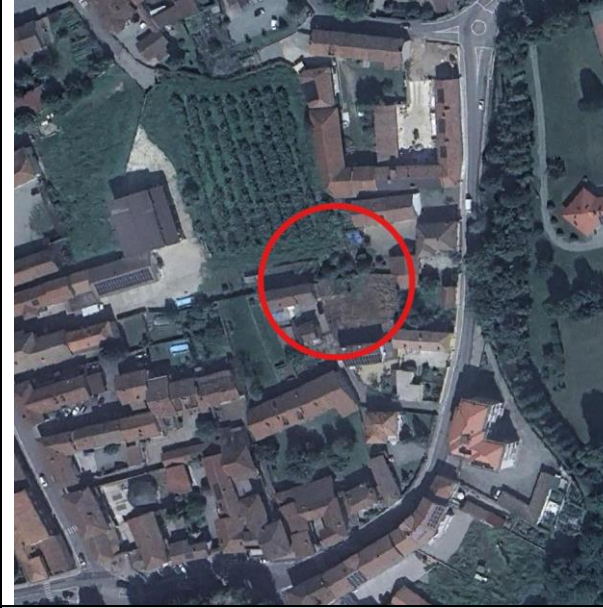
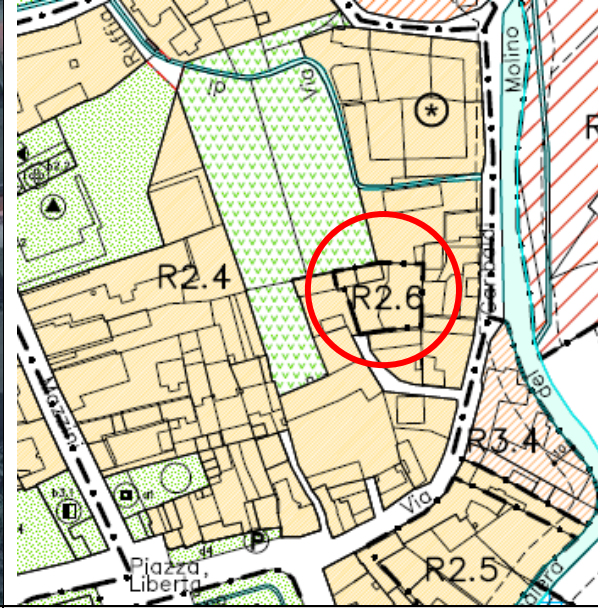
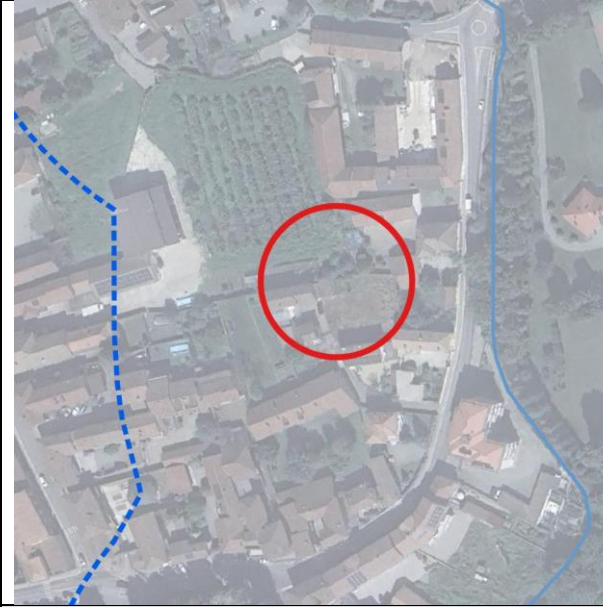

Area a servizi per ambulatorio medico b5.1 in area R2.4

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</u> <i>(Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</i> - nessun bene interessato</p>	<p>- Aree urbane consolidate dei centri minori (m.i.2)</p>

<p><u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</u> - nessun bene interessato</p>	
<p>ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR</p>	
<p>L'intervento riguarda esclusivamente l'eliminazione dell'indicazione di "studio medico" su di un edificio pubblico che ha perso tale vocazione, mantenendone comunque la funzione pubblica di struttura di interesse generale e pertanto non determinato ricaduta alcuna in termini quantitativi.</p>	
<p>Dal punto di vista paesaggistico-ambientale, l'intervento, perimetrato in area R2.4, ricade in morfologia insediativa di aree urbane consolidate dei centri minori (m.i. 2). Di fatto, questo si colloca in un contesto urbano già consolidato e densamente costruito. La modifica risulta marginale e non comporta ricadute in termini insediativi o trasformazioni edilizie, pertanto si può certamente affermare l'assenza di impatti paesaggistici o ambientali.</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. 5)


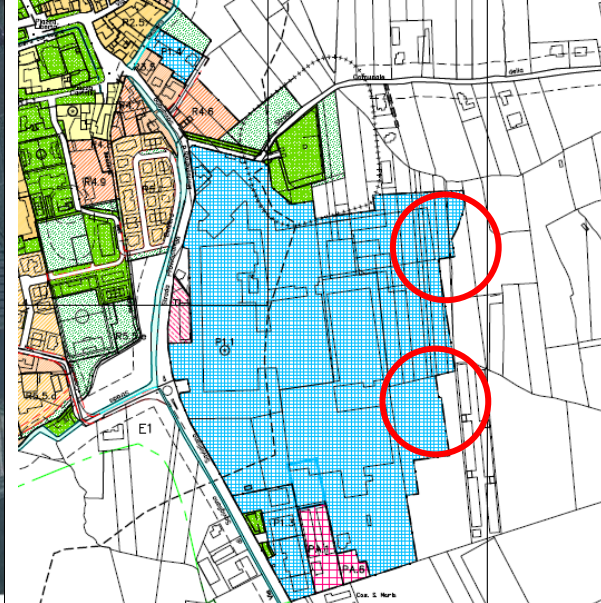


Area residenziale R2.6

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</u> <i>(Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - nessun bene interessato 	<ul style="list-style-type: none"> - Zona fluviale interna (Rio Paschero) - Aree urbane consolidate dei centri minori (m.i.2)

<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 Rio Follia o Paschero</p>	
<p>ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR</p>	
<p>L'intervento riguarda l'assegnazione di una capacità edificatoria aggiuntiva su tre singoli mappali posti attualmente all'interno di "complessi di vecchio impianto di interesse ambientale" R2, presso il concentrico. Si evidenzia che l'area risultava essere già edificata e dunque compromessa; nel 2016, a seguito di apposita pratica edilizia, si era provveduto ad abbattere le strutture esistenti in stato di degrado; veniva dunque quantificata la consistenza edilizia di circa mc. 460, per consentirne la ricostruzione. La proprietà ha manifestato la volontà di riedificare, evidenziando la necessità di un aumento di cubatura, in modo da perseguire un'adeguata sostenibilità economica dell'intervento. Pertanto, si individua una zonizzazione a sé stante definita come R2.6 sui quali si assegna una capacità edificatoria aggiuntiva di mc. 790 che portano ad un totale di mc. 1.250 realizzabili. Si evidenzia che in termini quantitativi la presente variante opera una piena compensazione, poiché si apporta una riduzione di mc. 1.151, mentre con il presente intervento si concedono mc. 790, come ampiamente descritto in modo dettagliato al capitolo 3. <i>Obiettivi ed Oggetti della Variante</i> della presente relazione.</p> <p>Si sottolinea che l'ambito di intervento, oltre ad essere già riconosciuto dal piano come area residenziale esistente, in area già urbanizzata, è posta in stretta continuità con zone già attualmente edificate e che tale intervento non comporta di fatto nuovo consumo di suolo poiché interessa terreni già in gran parte compromessi. Pertanto, non si registrano potenziali ricadute negative sull'ambito fluviale interessato; l'area inoltre ricade già in aree urbane consolidate dei centri minori (m.i. 2). 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. 6)


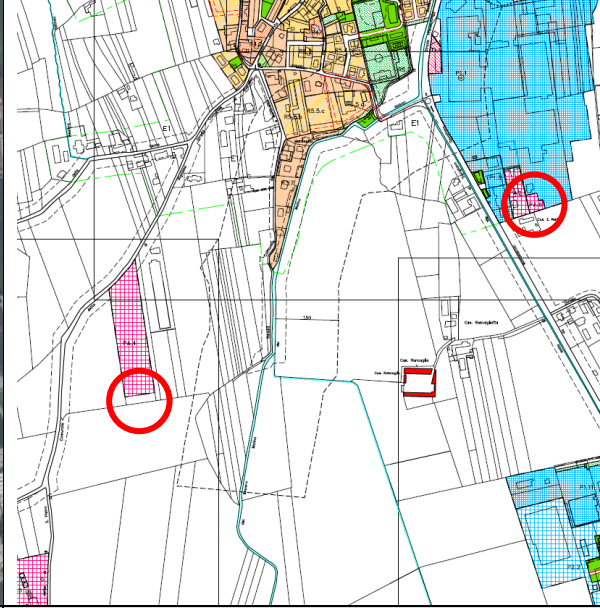
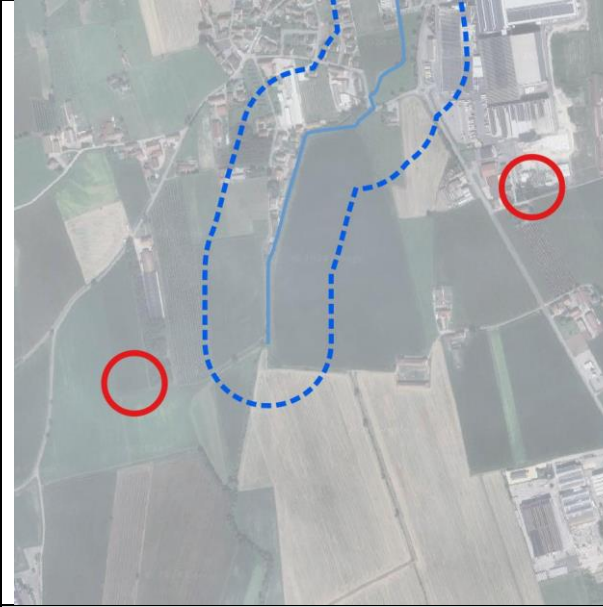
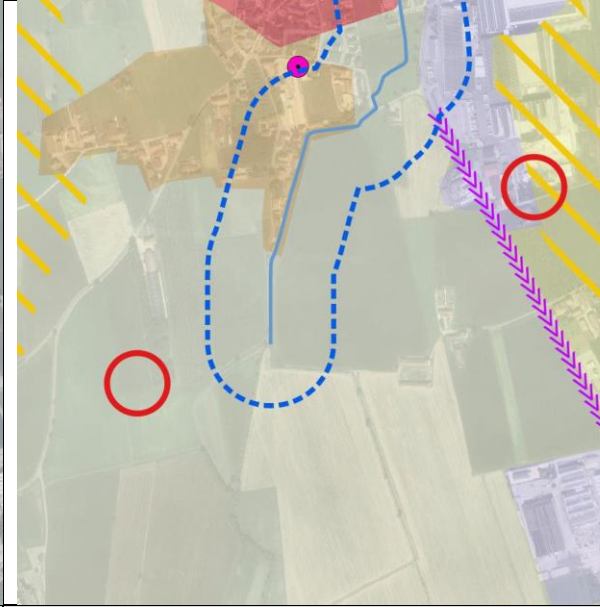
Area produttiva P1.1

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</u> <i>(Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</i> - nessun bene interessato</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Aree di elevato interesse agronomico - Aree rurali di pianura o di collina (m.i.10)

<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 Rio Follia o Paschero</p>	
<p>ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR</p>	
<p>L'intervento in esame risulta necessario a seguito di alcune richieste formulate dalla proprietà dei terreni in oggetto. A seguito del parziale stralcio dell'area denominata P1.4, come ampiamente descritto in modo dettagliato al capitolo 3. <i>Obiettivi ed Oggetti della Variante</i> della presente relazione, si opera una marginale ridefinizione del confine esistente dell'area P1.1 estrapolando una minima porzione a sud occupata da un frutteto (nocciolo) e da un'altra minimale porzione a nord-est. Tale ridefinizione si rende necessaria a seguito dei recenti sviluppi dell'azienda insediata. Tali ridistribuzioni vengono ad essere effettuate a parità di superficie e pertanto senza determinare incrementi complessivi della dotazione produttiva del P.R.G..</p> <p>Sebbene la ridefinizione del perimetro dell'area produttiva P1.1 vada ad interessare aree riconosciute dal PPR come terreni ad elevato interesse agronomico, ricadenti in I classe di capacità d'uso dei suoli e in morfologia insediativa delle aree rurali di pianura o di collina (m.i. 10), si evidenzia come la ridefinizione del perimetro dell'area produttiva sia del tutto marginale e interessante superfici di contenuta estensione. L'individuazione della localizzazione delle nuove superfici produttive ricollocate è strettamente legata alle necessità dell'azienda produttiva insediata; pertanto, eventuali alternative localizzative risulterebbero immotivate.</p> <p>Si evidenzia, inoltre, come le perimetrazioni delle componenti paesaggistiche oggetto di attenzione, riportate dalla tavola P4 del PPR, risultano comunque incongruenti con lo stato di fatto dei luoghi; è evidente come la perimetrazione delle aree di interesse agronomico coincidano con la presenza di fabbricati esistenti. Inoltre, nella definizione del nuovo perimetro dell'area P1.1 si è posta dedicata attenzione a non interessare i terreni attualmente occupati da una piantagione a nocciolo.</p> <p>Pertanto, si può affermare che la previsione in esame avrà delle ricadute irrilevanti sul contesto paesaggistico e ambientale locale. Ad ogni modo, non si apportano incrementi di superficie territoriale, in quanto la modifica interessa unicamente delle rilocalizzazioni di superfici a parità di estensione (riduzione P1.4 e ampliamento P1.1). Inoltre, in applicazione delle norme regionali in materia di consumo di suolo, le previsioni di variante risultano non comportare ulteriore consumo di suolo previsto dal Piano. Si continua dunque ad operare in ambiti posti in continuità con il tessuto edificato.</p> <p>In merito alle ricadute ambientali e paesaggistiche dello sviluppo insediativo di carattere produttivo, si provvederà, in fase di realizzazione delle previsioni in esame, al rispetto di adeguate norme per assicurare il corretto inserimento paesaggistico-ambientale dell'insediamento e minimizzare le possibili ricadute di quest'ultimo sul contesto fluviale interessato. 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. 7)

Aree per insediamenti artigianali produttivi PA.1 e PA.4

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</u> <i>(Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</i> - nessun bene interessato</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Aree di elevato interesse agronomico - Aree a dispersione insediativa prevalentemente specialistica (m.i.7) - Aree rurali di pianura o di collina (m.i.10) - 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> - nessun bene interessato</p>	
<p>ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR</p>	
<p>L'intervento in oggetto interessa la rilocalizzazione di superfici destinate all'insediamento di aree produttive agricole (PA), già previste dal P.R.G. vigente, senza incremento di superfici territoriali. Si introduce la riduzione dell'area produttiva agricola PA.4 localizzata lungo via Rigrasso, in contiguità ad una struttura di allevamento, quale sua possibile area di sviluppo. Il sedime dell'area risulta non essere mai stato interessato da previsioni insediative che abbiano dato corso alla previsione del Piano regolatore e pertanto utilizzato per solo fini coltivi. Si è dunque reputato di stralciare una contenuta superficie pari a mq. 1.415 che trovano ricollocazione in luogo della riduzione dell'area P1.1 "noccioleto" al fine di individuarne una consona connotazione urbanistica. Si evidenzia che la nuova collocazione risulta essere un'estensione dell'area PA.1, ma che per motivazioni prettamente urbanistiche non può assumere la medesima denominazione in quanto per questa risulta esservi un disposto normativo specifico. Per tale ragione, l'area in riconoscimento viene ad essere riconosciuta con propria perimetrazione e sigla PA.6. Anche in questo caso, operando con rilocalizzazioni di superfici ed indici edificatori non si producono incrementi di superfici e/o potenzialità edificatorie previste da piano.</p> <p>Pertanto, 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>	

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: ASPETTI AMBIENTALI DEL RAPPORTO PRELIMINARE

1. IL QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

1.1 Le norme comunitarie e dello Stato

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

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

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

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

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

1.2 Le norme regionali

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

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

Al fine tuttavia di raccordare meglio, la disciplina regionale richiamata con le norme statali e tenendo conto della difficoltà per la Regione di legiferare entro i termini assegnati, l'Assessorato competente aveva 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, con contestuale ridefinizione

dell'area servizi per individuazione area a standard da destinarsi all'istruzione e revisione di altri ambiti a servizi pubblici con recepimento delle fasce di rispetto del pozzo potabile;


- 2) Assegnazione volumetria aggiuntiva in aree residenziali esistenti;
- 3) Riduzione aree produttive e produttive agricole con rilocalizzazione di superfici in ampliamento di aree esistenti.

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, produttivo e dei servizi.

1) Modifiche relative agli ambiti R5.5b/c/d/e, con contestuale ridefinizione dell'area servizi per individuazione area a standard da destinarsi all'istruzione e revisione di altri ambiti a servizi pubblici con recepimento delle fasce di rispetto del pozzo potabile

<p>Proposta di variante</p>	<p>Oggetto: Area residenziale R5.5e e area servizi per l'istruzione a1.1 in area R2.1 e recepimento fascia di rispetto del pozzo (estratto 1)</p>
	
<p>Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale</p> <p><u>Localizzazione:</u> sud del concentrico, Via Rinino e via Silvio Pellico</p> <p><u>Identificativi catastali:</u> Fg. 6 mapp. 1216, 1295, 1430, 1431</p> <p><u>Destinazione vigente:</u> servizi in complessi di vecchio impianto di interesse ambientale R2.1; aree residenziali di nuovo impianto R5.5e</p> <p><u>Destinazione variante:</u> servizi in complessi di vecchio impianto di interesse ambientale R2.1; aree residenziali di nuovo impianto R5.5e</p> <p><u>Tipologia opere realizzabili in variante:</u> attività connesse alla destinazione ad aree per servizi ed attrezzature pubbliche, con revisione art. 18</p> <p><u>Classificazione geologica vigente P.R.G.:</u> Classe II 1 di pericolosità geologica</p> <p><u>Classificazione acustica vigente:</u> Classe III</p> <p><u>Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico:</u> l'area ricade in ambiti soggetti a vincoli paesaggistico-ambientali:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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: Modifica normativa per ambiti residenziali R5.5b/c/d (estratto 1)
	
<p>Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale</p> <p><u>Localizzazione:</u> sud del concentrico, Via Rinino</p> <p><u>Identificativi catastali:</u> Fg. 6 mapp. 129(p), 158, 227(p), 228, 229, 230(p), 231, 271, 287</p> <p><u>Destinazione vigente:</u> aree residenziali di nuovo impianto R5.5b, R5.5c, R5.5d</p> <p><u>Destinazione variante:</u> aree residenziali di nuovo impianto R5.5b, R5.5c, R5.5d</p> <p><u>Tipologia opere realizzabili in variante:</u> attività connesse alla destinazione residenziale, con revisione art. 18</p> <p><u>Classificazione geologica vigente P.R.G.:</u> Classe II 1 di pericolosità geologica</p> <p><u>Classificazione acustica vigente:</u> Classe III</p> <p><u>Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico:</u> l'area ricade in ambiti soggetti a vincoli paesaggistico-ambientali:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42): lettera c) 150 metri dal Rio Paschero 	


<p>Proposta di variante</p>	<p>Oggetto: Area a servizi per ambulatorio medico b5.1 in area R2.4 (estratto 2)</p>
	
<p>Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale</p> <p><u>Localizzazione:</u> nord del concentrico, Via Mazzini</p> <p><u>Identificativi catastali:</u> Fg. 6 mapp. 260</p> <p><u>Destinazione vigente:</u> servizi in aree di vecchio impianto di interesse ambientale R2.4</p> <p><u>Destinazione variante:</u> servizi in aree di vecchio impianto di interesse ambientale R2.4</p> <p><u>Tipologia opere realizzabili in variante:</u> attività connesse alla destinazione ad aree per servizi ed attrezzature pubbliche</p> <p><u>Classificazione geologica vigente P.R.G.:</u> Classe II 1 di pericolosità geologica</p> <p><u>Classificazione acustica vigente:</u> Classe III</p> <p><u>Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico:</u> -</p>	


2) Assegnazione volumetria aggiuntiva in aree residenziali esistenti

Proposta di variante	Oggetto: Area residenziale R2.6 (estratto 2)
	
Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale <p><u>Localizzazione:</u> nord del concentrico, via Garibaldi</p> <p><u>Identificativi catastali:</u> Fg. 6 mapp. 300, 301 e 548</p> <p><u>Destinazione vigente:</u> complessi di vecchio impianto di interesse ambientale R2.6</p> <p><u>Destinazione variante:</u> complessi di vecchio impianto di interesse ambientale R2.6</p> <p><u>Tipologia opere realizzabili in variante:</u> attività connesse alla destinazione residenziale, con revisione tab. di zona</p> <p><u>Classificazione geologica vigente P.R.G.:</u> Classe II 1 di pericolosità geologica</p> <p><u>Classificazione acustica vigente:</u> Classe III</p> <p><u>Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico:</u> l'area ricade in ambiti soggetti a vincoli paesaggistico-ambientali:</p> <ul style="list-style-type: none">- Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42): lettera c) 150 metri dal Rio Paschero	

3) Riduzione aree produttive e produttive agricole con rilocalizzazione di superfici in ampliamento di aree esistenti

Proposta di variante	Oggetto: Area produttiva P1.4 (estratto 2)
	
<p>Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale</p> <p><u>Localizzazione:</u> est del concentrico, lungo bealera del Molino</p> <p><u>Identificativi catastali:</u> Fg. 5 mapp. 191</p> <p><u>Destinazione vigente:</u> aree per insediamenti produttivi esistenti confermati di completamento e standard P1.4;</p> <p><u>Destinazione variante:</u> aree per insediamenti produttivi esistenti confermati di completamento e standard P1.4</p> <p><u>Tipologia opere realizzabili in variante:</u> attività connesse alla destinazione produttiva, con revisione tab. di zona</p> <p><u>Classificazione geologica vigente P.R.G.:</u> Classe II 1 di pericolosità geologica</p> <p><u>Classificazione acustica vigente:</u> Classe III</p> <p><u>Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico:</u> l'area ricade in ambiti soggetti a vincoli paesaggistico-ambientali:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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: Area produttiva P1.1 (estratto 3)
	
<p>Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale</p> <p><u>Localizzazione:</u> sud-est del concentrico, via Savigliano – SP166</p> <p><u>Identificativi catastali:</u> Fg. 1 mapp. 79 ; Fg. 7 mapp. 404 e 525</p> <p><u>Destinazione vigente:</u> aree per insediamenti produttivi esistenti confermati di completamento P1.1</p> <p><u>Destinazione variante:</u> aree per insediamenti produttivi esistenti confermati di completamento P1.1</p> <p><u>Tipologia opere realizzabili in variante:</u> attività connesse alla destinazione produttiva, con revisione tab. di zona</p> <p><u>Classificazione geologica vigente P.R.G.:</u> Classe II 1 di pericolosità geologica</p> <p><u>Classificazione acustica vigente:</u> Classe III</p> <p><u>Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico:</u> -</p>	

<p>Proposta di variante</p>	<p>Oggetto: Area per insediamenti artigianali produttivi PA.1 e PA.4 (estratto 3 e 4)</p>
	
<p>Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale</p> <p><u>Localizzazione:</u> sud-est del concentrico, via Savigliano – SP166; sud-ovest del concentrico, via Rigrasso</p> <p><u>Identificativi catastali:</u> Fg. 7 mapp. 304; Fg. 9 mapp. 74</p> <p><u>Destinazione vigente:</u> aree per insediamenti produttivi esistenti confermati di completamento P1.1; aree per impianti produttivi agricoli PA.4;</p> <p><u>Destinazione variante:</u> aree per impianti produttivi agricoli PA.6; area agricola</p> <p><u>Tipologia opere realizzabili in variante:</u> attività connesse alla destinazione produttiva agricola, con revisione tab. di zona,</p> <p><u>Classificazione geologica vigente P.R.G.:</u> Classe II 1 di pericolosità geologica</p> <p><u>Classificazione acustica vigente:</u> Classe IV - V</p> <p><u>Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico:</u> -</p>	

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, così da definire un unico complesso destinato all'istruzione. Si evidenzia infatti che rispetto alla prima ipotesi (precedentemente adottata ed ora abbandonata), oltre alla previsione di una struttura da destinare a scuola materna si riserva in stretta contiguità anche un'area per realizzare un edificio sempre scolastico ma per l'infanzia. In questo modo l'offerta dei servizi di livello comunale legata all'istruzione può trovare piena ed ampia soddisfazione in termini di spazio e funzionalità in quanto concentrata in un unico ambito presso il quale vi sono e si andranno a completare anche le aree destinate al verde, allo sport e parcheggio; il tutto in una zona estremamente centrale all'abitato, pertanto raggiungibile facilmente a piedi o con sistemi di mobilità leggera, ed ancora su di un sito di fatto urbanizzato.

Tale lotto è attualmente riconosciuto in Piano già come area destinata a servizi pubblici (verde / sport), tant'è che oggi è occupata dal campo da calcio e dunque urbanisticamente trattasi di modificare la destinazione d'uso di un sito che concorre già a definire lo standard pubblico da area a verde per lo sport in zona destinata all'istruzione. Evidentemente l'Amministrazione ha ponderato tale scelta andando anche a ricollocare il campo sportivo (con annesso attrezzature) posizionandolo verso sud al di sotto di un'area a parcheggio che

viene a separare i due siti rendendoli maggiormente funzionali e soprattutto dotati di quegli spazi accessori ed infrastrutturali indisponibili per una congrua accessibilità. La nuova ipotesi intrapresa si rende possibile anche alla luce della determinazione delle fasce di rispetto del pozzo dell'acquedotto a sostituzione della generica fascia geometrica di mt.200, le quali sono state definite secondo normativa mediante apposita procedura conclusasi con D.D. 7 novembre 2024, n. 855 *“Regolamento regionale 15/R/2006 – Definizione dell'area di salvaguardia del pozzo potabile - codice univoco CN-P-14656 - ubicato presso Via Silvio Pellico nel Comune di Monasterolo di Savigliano (CN) e gestito dalla Società Alpi Acque S.p.A. e contestuale annullamento della D.G.R. 92-24908 del 10/5/1992 - che definiva l'area di salvaguardia del suddetto pozzo - dal momento che il gestore ha presentato istanza di variante non sostanziale alla concessione, consistente nella riduzione della portata massima di esercizio da 10 l/s a 6 l/s senza variare i quantitativi totali annuali concessi”*. Con il presente procedimento di variante si provvede pertanto a recepire graficamente i limiti delle fasce afferenti a tale infrastruttura, nonché introiettare nelle norme di attuazione di Piano le limitazioni e regolamentazioni di tali ambiti. Questa importata azione ha di fatto svincolato un'importante superficie, sulla quale si è pertanto potuto fare delle differenti ipotesi di utilizzo sino a condurre il Comune a individuare il sito per l'espansione del polo scolastico che risulta essere compatibile.

Nella medesima modalità che si era attuata nella sede di prima adozione, occorre intervenire dunque sull'area posta in adiacenza avente 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 di realizzare l'ampliamento del polo scolastico con rilocalizzazione del campo sportivo, secondo quanto precedentemente descritto. 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 "a1.1") ricadente sui lotti n. 1226 e 1295, censito al Fg. 6 del Catasto, attualmente destinati sempre a servizi pubblici, non determina variazioni nella quantità globale della dotazione di P.R.G. e dunque confacente alla procedura di variante parziale. Anche la traslazione del campo sportivo non determina variazioni in tal senso in quanto si viene ad occupare nuovamente una zona già prevista con tale scopo dallo strumento urbanistico vigente (area R5.5e). L'ambito a servizi scolastici individuato, che misura una superficie pari a mq. 4.538, rimane ricompreso all'interno della perimetrazione territoriale dell'ambito R2.1. Per la realizzazione del campo sportivo non si ravvisano criticità in quanto la superficie, non essendo più oggetto dalla modalità attuativa di perequazione, viene ad essere anch'essa ricompresa in zona R2.1, rendendo pertanto la previsione urbanistica in oggetto di più semplice attuazione. Come detto precedentemente, la riduzione dell'ambito R5.5e comporta una contrazione di volumetria che torna in disponibilità e verrà impiegata per un altro intervento sempre oggetto del presente procedimento. Si deve segnalare che queste operazioni di ridisegno delle strutture pubbliche ha comportato una marginale variazione dell'estensione delle superfici indicate a servizi andando a ridurre il quantitativo di mq. 754 in quanto destinati a viabilità che conduce all'area a parcheggio individuata tra le strutture scolastiche ed il campo sportivo; viabilità che è di servizio ai parcheggi ma che per maggiore coerenza è stata indicata con proprio sedime "bianco" e pertanto non conteggiato nel computo dei servizi. Contemporaneamente si amplia il sedime dei servizi di mq. 911 in direzione est (parte in zona R5.5e senza ampliare la sua estensione territoriale, dunque a parità di capacità insediativa e parte in zona R2.1).

In riferimento al fabbricato vincolato sul quale si era in passato ipotizzato l'intervento di riconversione da residenziale a scuola materna e che ad oggi non verrebbe più utilizzato per tale scopo, l'Amministrazione Comunale, riprendendo le considerazioni formulate dalla Soprintendenza in sede della precedente adozione, ha condiviso l'obiettivo di tutela e valorizzazione del bene assicurando la possibilità di garantire comunque interventi edilizi con destinazioni d'uso che possano trovare una concreta attuazione. Tale volontà si è dunque concretizzata con la scelta di stralciare il vincolo di area per servizi pubblici (in quanto previsione superata) e ricondurre il fabbrico con annessa area pertinenziale nella superficie fondiaria compromessa dell'area R2.1 in cui ricade. Tale operazione non comporta alcun incremento di capacità insediativa residenziale in quanto, come detto, l'area in sede di formazione del Piano Regolatore era già indicata in tale modo ed in sede di individuazione come standard pubblico non si era proceduto con il recupero di volumetria residenziale; pertanto si ripristina quanto originariamente previsto. La riduzione dei servizi comporta una contrazione di standard pari a mq. -3.140 che vengono ad essere conteggiati nelle verifiche quantitative per il rispetto dei limiti imposti ex lege assieme alle precedenti modifiche descritte (+911 e -754 mq).

Sempre in tema di aree a standard pubblico si provvede a riconoscere una superficie di mq. 2.043 corrispondente alla superficie fondiaria di una parte della zona produttiva P2.4 in proprietà del Comune di Monterolo di Savigliano, che non intende utilizzarla per fini produttivi (anche alla luce della possibile compromissione dall'estensione dell'ipotetica fascia cimiteriale a mt. 200) ma impiegarla per attività connesse alla funzione pubblica. Questa superficie compensa parte del precedente stralcio descritto che trova poi pieno bilanciamento nelle possibilità di ampliamento /diminuzione dello 0,5 mq/ab consentito dall'art. 17, c. 5 della L.R.56/77 e s.m.i..

Come ultimo intervento afferente alle aree a servizi pubblici si provvede ad eliminare esclusivamente l'indicazione di "studio medico" su di un edificio pubblico che ha perso tale vocazione, mantenendone comunque la funzione pubblica di struttura di interesse generale e pertanto non determinato ricaduta alcuna in termini quantitativi.

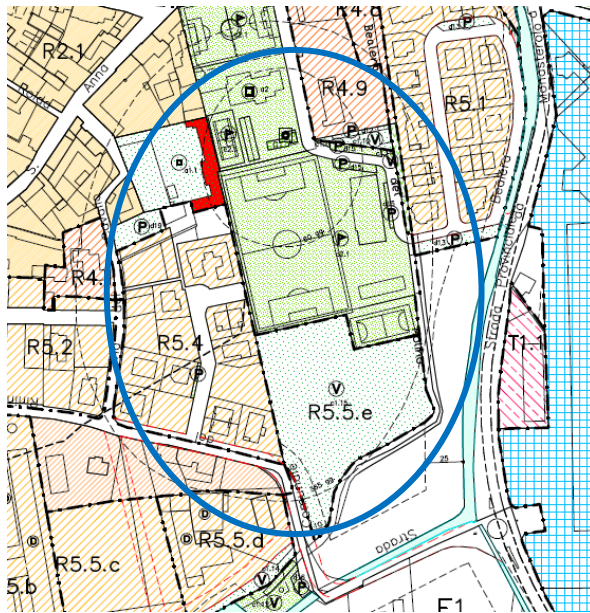
Rimandando alle considerazioni ambientali e paesaggistiche affrontate nella parte seconda del presente documento costituente il "Rapporto Preliminare" di VAS, si evidenzia che nessuno degli interventi descritti costituisce incremento del consumo di suolo definito quale CSU in quanto trattasi di agire su aree già previste dallo strumento urbanistico vigente mediante dei meri mutamenti di destinazione, ovvero per la porzione di 911 mq di servizi destinati a verde si prevede una ricollocazione di area a servizi stralciata.

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

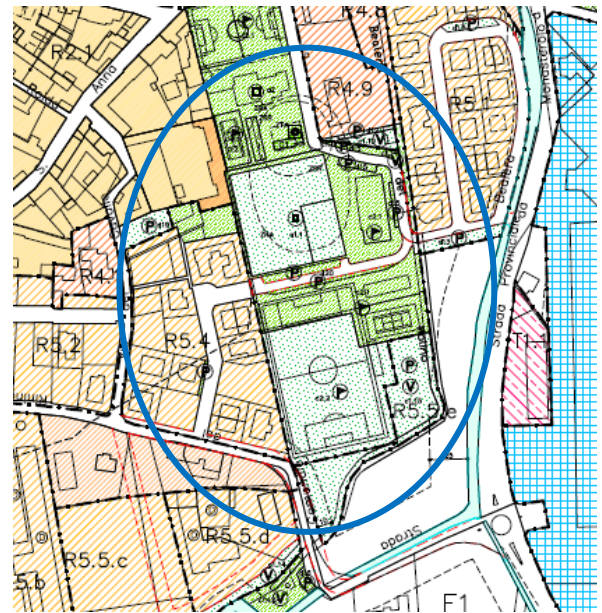
motivazioni dettate anche da interessi di pubblica utilità. Come anticipato, si può dunque affermare che tali interventi non comportino alcun tipo di ricaduta di carattere negativo dal punto di vista paesaggistico-ambientale.

ESTRATTI PRG

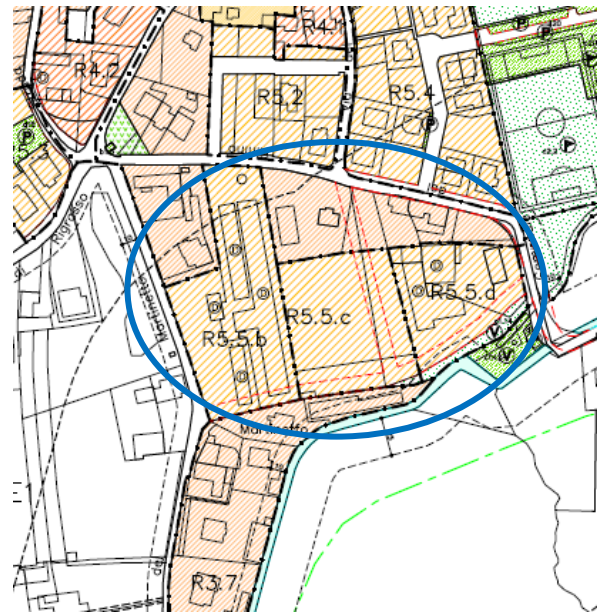
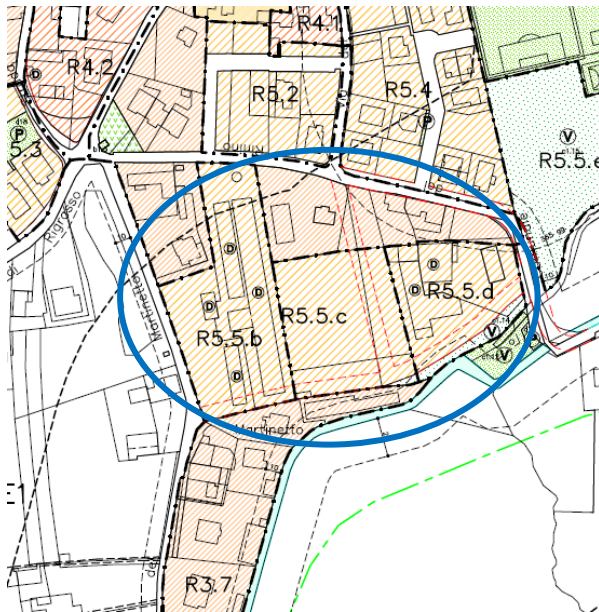
VIGENTE



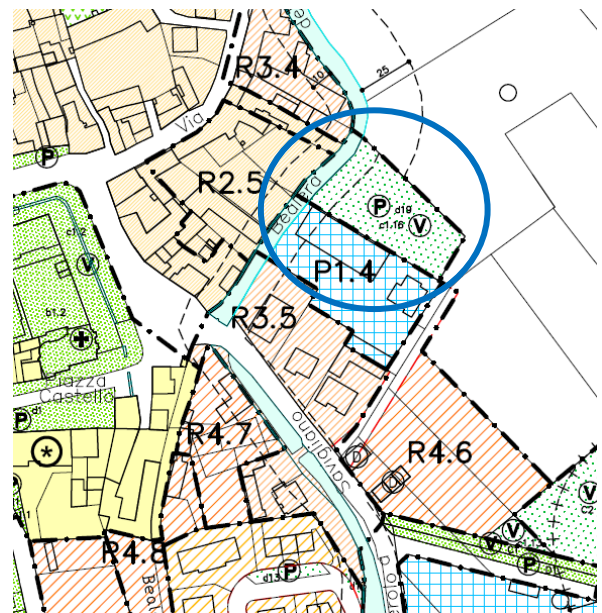
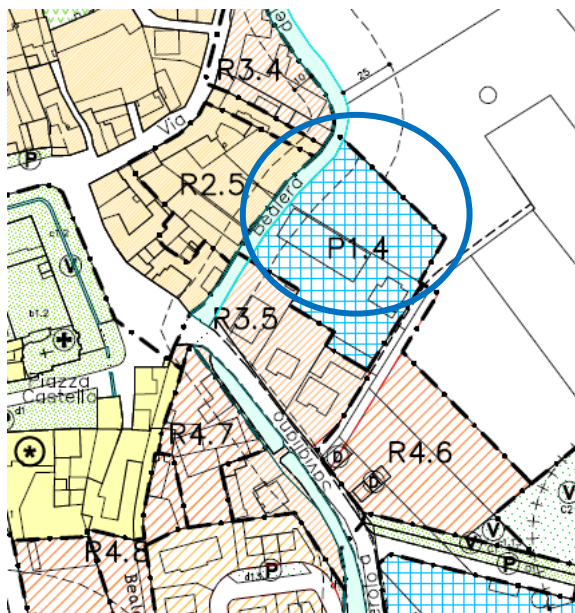
VARIATO



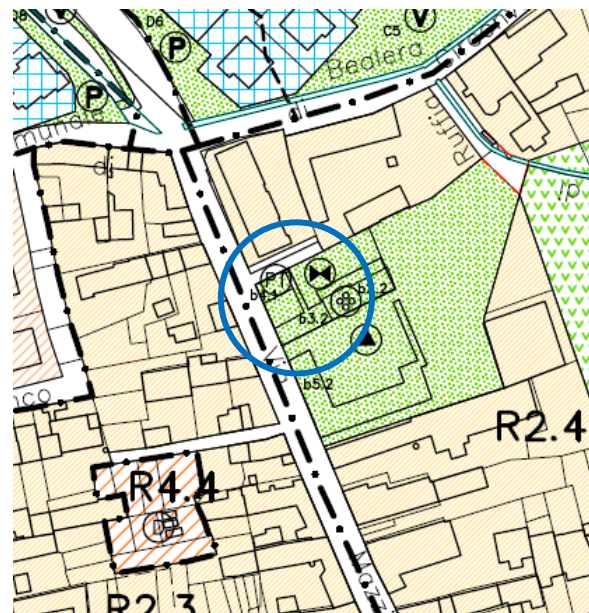
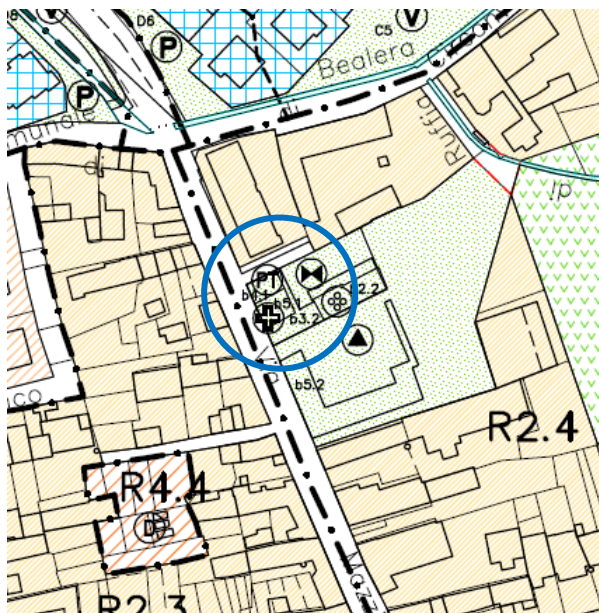
Area residenziale R5.5e e area servizi per l'istruzione a1.1 in area R2.1, recepimento della fascia del pozzo



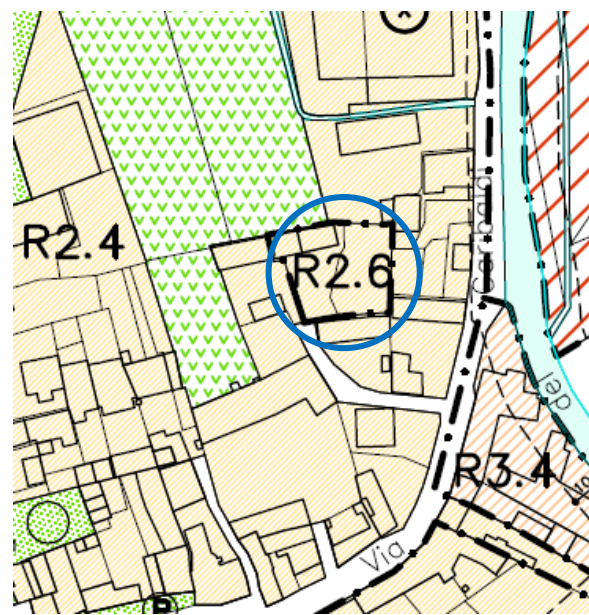
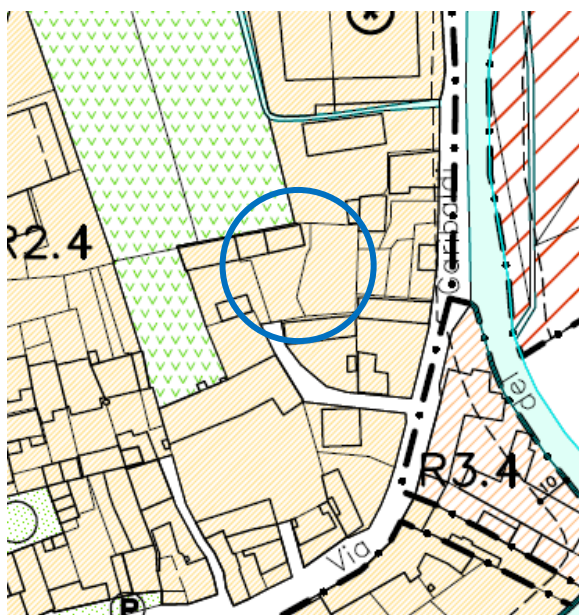
Modifica normativa per ambiti residenziali R5.5b/c/d



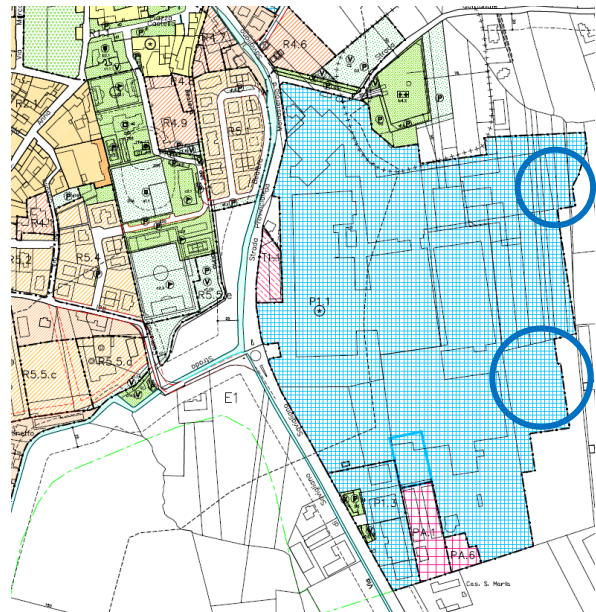
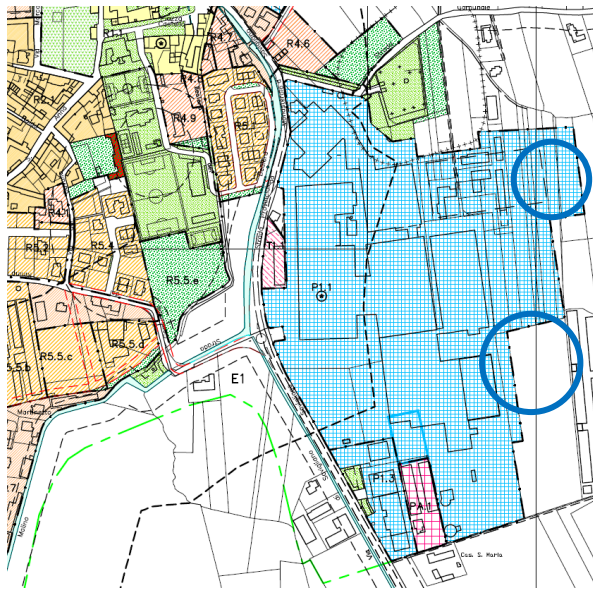
Area produttiva e area servizi P1.4



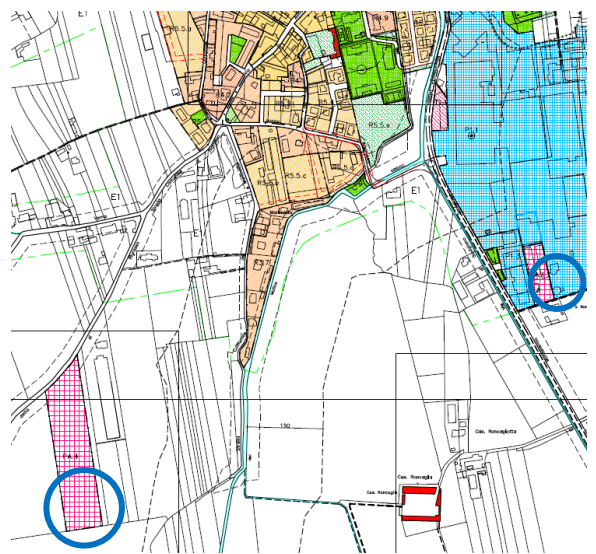
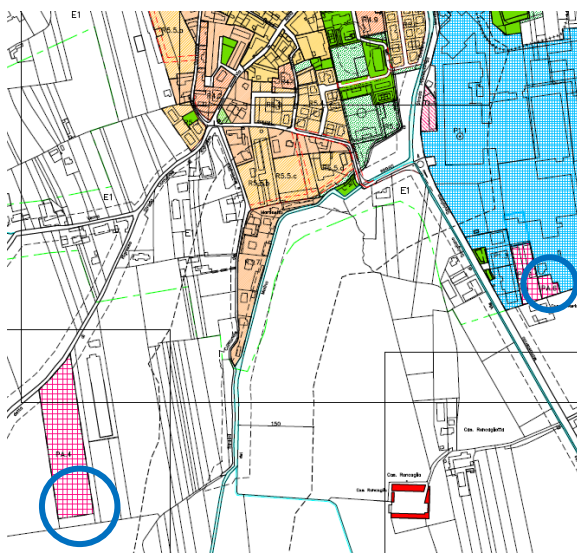
Area a servizi per ambulatorio medico b5.1 in area R2.4













Area residenziale R2.6



Area produttiva P1.1



Aree per insediamenti artigianali produttivi PA.6 e PA.4

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



Zona Area servizi istruzione in previsione (in area R2.1)



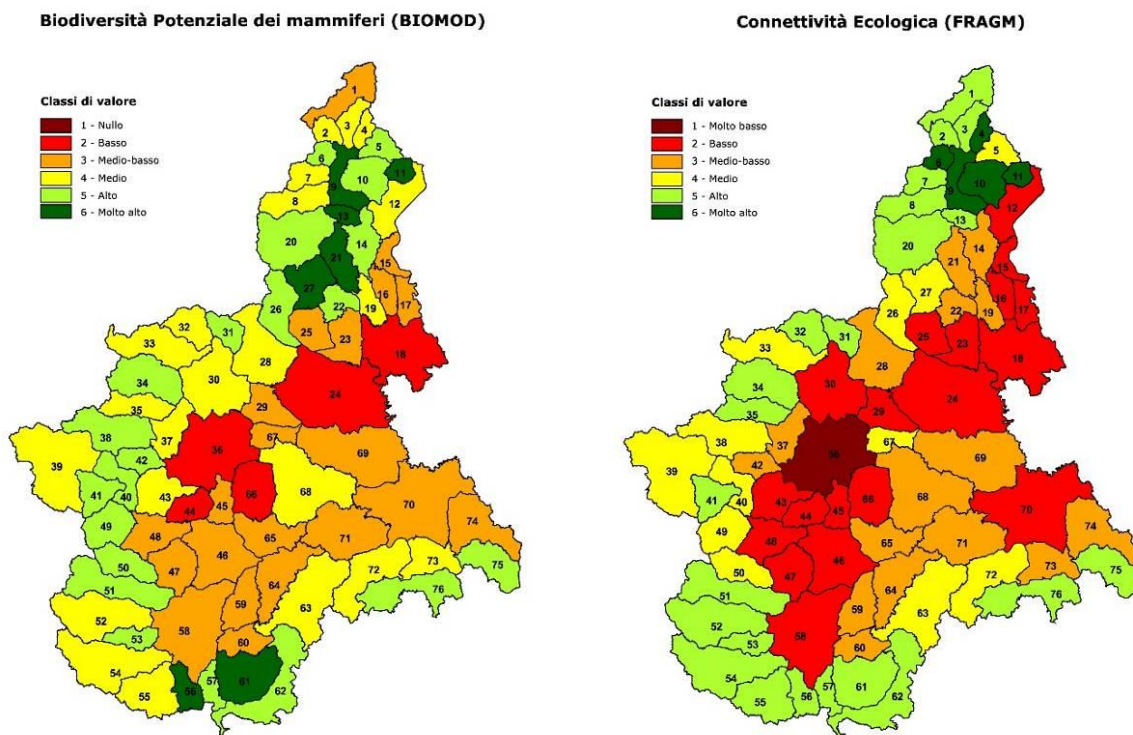
Zona Area servizi istruzione vigente stralciata

2.4 Valutazioni in merito alle componenti natura, biodiversità e suolo

Si introduce la valutazione delle componenti natura e biodiversità specificando come gli ambiti oggetto di variante e il loro contesto interessino una porzione del comune di Monasterolo di Savigliano posta dalla Tavola P5 *Rete di connessione paesaggistica del PPR* a cavallo tra aree di contesti dei nodi, aree di contesti fluviali e aree di riqualificazione ambientale che vedono la presenza di aree agricole in cui ricreare connettività diffusa.

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

Come si evince da una prima rappresentazione a scala regionale dei due modelli, il territorio di Monasterolo di Savigliano, che ricade nell'ambito di paesaggio n. 46, è caratterizzato da valori medio-bassi, in termini di biodiversità, e bassi, in termini di connettività ecologica.

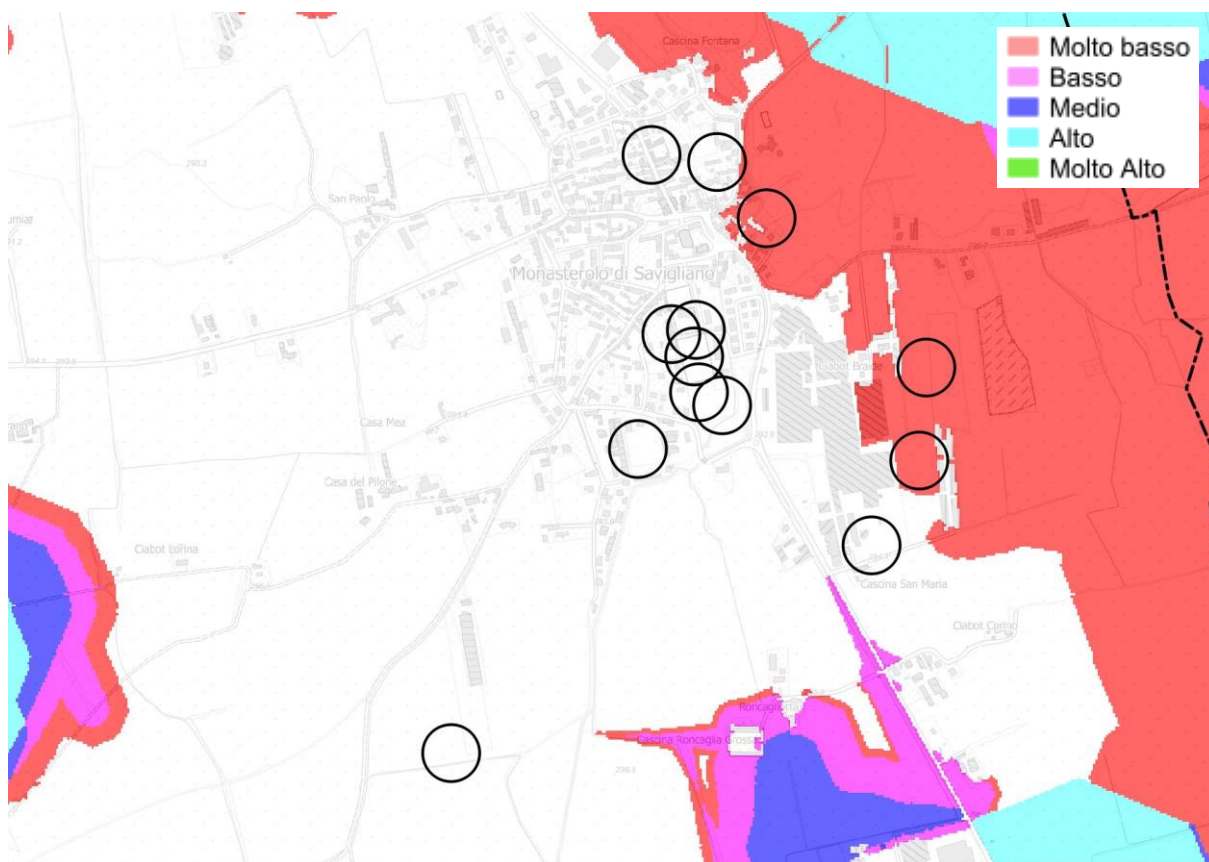


Indicizzazione dei valori desunti dai modelli *Biomod* e *Fragm* per ambiti di paesaggio nella VAS del Piano Paesaggistico regionale - Fonte: Piano di Monitoraggio della VAS del PPR. Il comune di Monasterolo di Savigliano è incluso nell'ambito di paesaggio 46 "Piana tra Po e Stura di Demonte". Le aree di intervento ricadono all'interno dell'ambito 46, che indica classi di valore medio-basse e basse.

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

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

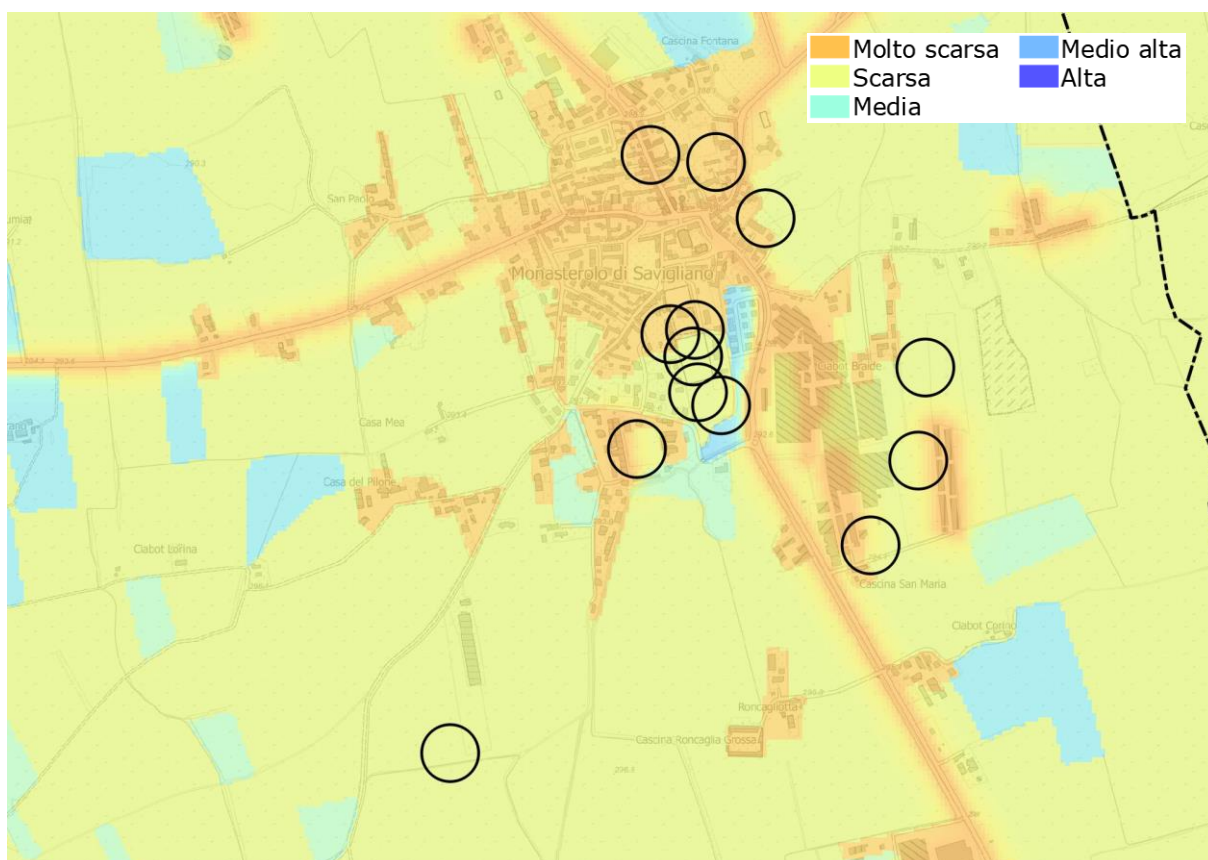
Le aree oggetto di variante ricadono in una porzione di territorio che riporta un valore praticamente assente o molto basso in termini di connettività ecologica. Le modifiche introdotte con la presente variante, che riguardano il settore dei servizi, residenziale e produttivo, si collocano all'interno o immediatamente a ridosso del tessuto urbanizzato, non andando a compromettere aree dall'elevata capacità e connettività ecologica, ma porzioni del territorio compromesso e antropizzato.



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

Il modello BIOMOD classifica il territorio regionale in relazione al suo grado di idoneità ambientale a costituire habitat per diverse specie di mammiferi e indica, quindi, la presenza di aree a diverso grado di biodiversità potenziale. In questo caso, il dato non presenta un aggiornamento recente, pertanto si riporta di seguito un estratto cartografico del modello elaborato nel 2004 dalla Regione Piemonte.

Le aree oggetto di variante presentano una situazione di biodiversità potenziale di valore molto scarso o scarso, trovandosi, di fatto, interne o in continuità con aree edificate e del tutto antropizzate; livelli medi si registrano unicamente nell'area individuata come R5.5e che di fatto resterebbe destinata alla realizzazione di standard urbanistici, non comportando particolari previsioni insediative.



Estratto cartografico del modello *BIOMOD* sull'area del comune di Monasterolo di Savigliano, elaborato nel 2004. I cerchi neri indicano le aree di intervento, oggetto di variante. Fonte: ARPA Piemonte – *Modello BIOMOD alla scala 1:10.000* (Geoportale Piemonte).

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

Si evince che le aree in oggetto non risultano essere caratterizzata da elementi della rete ecologica di rilevanza sovralocale; esse si collocano a sufficiente distanza da corridoi ecologici di rilevanza sovralocale e da aree classificate come AVE (Aree Valore Ecologico); ed eccezione di pochi interventi puntuali e marginali all'area produttiva già esistente e consolidata, che si colloca ad est del concentrico del comune di Monasterolo Savigliano. Il corridoio ecologico secondario individuato segue l'asta fluviale rappresentata dal Rio Follia o Paschero; tuttavia, si sottolinea come i puntuali interventi risultino essere del tutto marginali e dunque comporteranno un impatto non significativo e irrisorio



Tale carta classifica le aree oggetto di variante che si collocano nel concentrico e

previsione di campi sportivi, ricade infatti in *E2.6 Prati seminati e fertilizzati artificialmente, inclusi campi sportivi e prati ornamentali*; infine, gli interventi relativi all'area produttiva collocata ad est del centro abitato in posizione periurbana, interessano porzioni di territorio non ancora completamente urbanizzato, sebbene si collochino in maniera marginale e in prossimità del complesso industriale esistente, in area *II.1 Monocolture intensive (tecnologicamente avanzate e ad alta produttività*, così come il parziale stralcio dell'area dedicata a impianti produttivi agricoli a sud-ovest del centro abitato.



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

Legenda della *Carta degli habitat della Provincia di Cuneo*, elaborata nel 2023.

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

In generale, per quanto riguarda più nel dettaglio la biodiversità di specie presenti nel territorio del comune di Monasterolo di Savigliano, l'archivio faunistico e floristico delle Banche Dati Naturalistiche della Regione Piemonte fornisce dei dati visualizzabili in forma aggregata in una griglia a maglie quadrate (lato 5 Km). Nello specifico, il territorio del comune di Monasterolo Savigliano in cui ricadono le aree oggetto di variante, è caratterizzato dalla presenza di 51 specie animali totali, con presenza di specie sia meritevoli di protezione legale che attenzione; in merito alle specie vegetali, i dati riportano che tale porzione di territorio è caratterizzato solamente da 4 specie totali, di cui nessuna meritevole di attenzione o protezione legale.

Il dato relativo alla localizzazione delle osservazioni delle specie a scala più di dettaglio (lato 1 km), risulta disponibile solamente per la porzione di territorio interessata dal concentrico. La mappa semaforica, resa disponibile dal Sistema conoscenze ambientali della Regione Piemonte dimostra che l'area oggetto di variante registra 1 sola specie di animale osservata nell'arco temporale del solo anno 2015; si è inoltre registrata unicamente 1 osservazione di specie protette legalmente e 1 osservazione di specie meritevoli di attenzione.

Il dataset più specifico, relativo ai dati puntuali delle singole osservazioni delle Banche Dati Naturalistiche, risulta ad accesso riservato; pertanto, non è stato possibile approfondire in merito.

Per completezza delle informazioni si segnala che le aree oggetto di intervento sono individuate prevalentemente in porzione di territorio urbanizzato classificato come *Aree urbanizzate, infrastrutture*, mentre gli interventi marginali al tessuto urbano e la riduzione dell'area destinata a impianti produttivi agricoli ricade in aree classificate come *Seminativi Irrigui* dalla *Carta forestale e altre coperture del territorio 2000*, di cui si riporta un estratto cartografico.

L'impatto indotto dall'attuazione delle previsioni di variante sulla flora e la fauna locale sono di carattere trascurabile ed irrisorio, vista anche la già scarsa qualità ecologica e in termini di biodiversità dell'area oggetto di intervento; le previsioni di variante di fatto vanno a interessare il tessuto urbano interno al concentrico di Monasterolo Savigliano non andando a compromettere porzioni di territorio caratterizzate da importanti elementi ecologici e di naturalità.

Pertanto, in considerazione delle modalità degli interventi previsti, le trasformazioni determinate dall'attuazione della Variante possono essere ritenute pienamente compatibili con la natura e la biodiversità locali.

Alla luce delle argomentazioni sviluppate, si può ritenere che gli interventi determineranno impatti di carattere trascurabile sulla componente natura e biodiversità e non incideranno negativamente sulla funzionalità ecologica del sistema territoriale comunale.

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

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

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

ripristinati, resilienti e adeguatamente protetti. [...] La nuova Strategia Nazionale per la Biodiversità al 2030 prevede anche azioni e sotto-azioni specifiche (Ministero per la Transizione Ecologica, 2022): [...]

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

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

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

Nel caso della presente variante si può affermare come gli interventi introdotti abbiano ricadute del tutto marginali sulla risorsa suolo in quanto le superfici produttive sono oggetto di ricollocamento a seguito di stralcio, mentre gli interventi sulle aree residenziali interessano aree già delimitate dal Piano vigente e antropizzate.

2.5 Caratteristiche del piano

<p>In quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni, e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse</p>	<p>La Variante in oggetto rappresenta il riferimento per la realizzazione degli interventi edilizi e delle connesse urbanizzazioni programmate per l'aggiornamento delle previsioni insediative in funzione di fabbisogni locali.</p> <p>Il quadro di riferimento definito dalla variante consiste nell'ordinaria attività di conformazione del suolo attraverso la fissazione di destinazioni d'uso e parametri urbanistico-edilizi coerenti con le disposizioni legislative regionali.</p>
<p>In quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati</p>	<p>La Variante per sua natura di variante urbanistica propria del livello comunale non determina ricadute su altri piani o programmi.</p> <p>Esplica invece gli effetti di trasformazione del suolo connessi agli interventi edilizi previsti.</p>
<p>La pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile</p>	<p>La variante opera delle scelte urbanistiche per soddisfare indubbi interessi di carattere pubblico, legati 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; la revisione di una norma specifica relativa ad alcuni ambiti residenziali esistenti, senza incrementi della capacità edificatoria o nuovo consumo di suolo; la ridefinizione e rilocalizzazione di alcune aree produttive e produttive agricole, senza determinare incrementi complessivi della dotazione produttiva del P.R.G..</p> <p>Come anticipato precedentemente, gli interventi previsti ricadono in minima parte all'interno di zone sottoposte a vincoli paesaggistici – ambientali, principalmente rappresentati dalla presenza della fascia fluviale di 150m dalle sponde del Rio Follia o Paschero, senza, tuttavia, determinare problematiche di carattere ambientale poiché modificano previsioni in parte già attuabili o previste dallo strumento urbanistico o meglio lo adattano alle effettive situazioni presenti ed in atto.</p>

<p>Problemi ambientali pertinenti al piano o al programma</p>	<p>Come detto, le modifiche introdotte dalla variante non producono direttamente o indirettamente ricadute negative sulle componenti ambientali e/o paesaggistiche. Tali interventi sono necessari da un lato al fine di conseguire una facilitazione nella realizzazione di quanto oggi assentito e previsto, andando a ridefinire la porzione di territorio del comune di Monasterolo Savigliano dove sviluppare un unico plesso dedicato all'istruzione e altri standard pertinenziali, come campi sortivi e parcheggi; le modifiche introdotte per gli ambiti residenziale e produttivo si limitano a ricollocare volumetrie o superfici territoriali già previste dal Piano, senza comportare un ulteriore carico insediativo rispetto a quanto già previsto, tramite scelte localizzative che non presentano alternative perseguibili, in quanto dettate dalle necessità di sviluppo delle attività produttive già da lungo tempo insediate nel comune di Monasterolo Savigliano.</p> <p>In generale, gli interventi di variante si possono ritenere compatibili in quanto non producono particolari problematiche e non generatrici di nuove previsioni o eventualmente di esigua entità. 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 tutte collocate internamente o immediatamente limitrofe al concentrico e dunque ad aree già completamente urbanizzate, collegate o facilmente collegabili alla fognatura comunale servite dalle infrastrutture e dai servizi comunali quali la raccolta dei rifiuti urbani.</p>

2.6 Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate

Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti	Gli effetti derivanti dall'attuazione degli interventi, pur tenendo conto delle trasformazioni urbanistico-edilizie del suolo, non determinano nuovi effetti permanenti ed irreversibili.
Carattere cumulativo degli effetti	Non sono rilevabili effetti cumulativi negativi. Si possono invece prevedere effetti cumulativi positivi in relazione alla risposta ai fabbisogni che affronta la variante per quanto concerne la locale situazione sociale ed economica.
Natura transfrontaliera degli effetti	I contenuti della variante non comportano effetti transfrontalieri.
Rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti)	Gli interventi previsti non comportano rischi per la salute umana e per l'ambiente.
Entità ed estensione nello spazio degli effetti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)	L'area geografica e la popolazione interessata è quella strettamente locale.
Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa: - delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale - del superamento dei livelli di qualità ambientali o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo	In generale, la maggior parte degli interventi introdotti dalla variante in oggetto non prevedono interferenze dirette o indirette su aree con particolari caratteristiche naturali o sul patrimonio culturale locale. La ridefinizione del perimetro dell'area produttiva P1.1 interferisce con porzioni di territorio di interesse agronomico, in quanto ricadenti in I classe di capacità d'uso dei suoli; tuttavia, l'ampliamento dell'area, che deriva dallo stralcio di superficie produttiva in area P1.4 da destinare a servizi, risulta comunque di piccola estensione e comunque marginale, in aderenza all'attività produttiva insediata che necessita tale modifica. In parallelo, si segnala invece che la delimitazione dell'area PA.6 andrà a delimitare un nocciolo, precedentemente perimetrato in area produttiva P1.1, proprio per tutelarne l'attuale funzione e copertura d'uso dei suoli In generale, si ritiene che le modifiche introdotte dalla variante non generino ricadute impattanti tali da comportare un rischio per la qualità ambientale locale.

Effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale	Non si verificano interferenze tra gli interventi previsti ed aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.
--	---

2.7 Misure di mitigazione

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

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

La documentazione di Variante costituente il Progetto Preliminare, ed in particolare l'elaborato costituente il Rapporto Preliminare, è stata inviata ai soggetti competenti in materia ambientale, individuati in Provincia di Cuneo, Settore Tutela Ambiente, A.R.P.A. Piemonte Struttura Semplice _ Attività di produzione, Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le Province di Alessandria Asti e Cuneo e A.S.L. CN1 Dipartimento di prevenzione – Servizio igiene e sanità pubblica al fine di espletare la fase di verifica di assoggettabilità a V.A.S. della Variante urbanistica predisposta dal Comune di Monasterolo di Savigliano avente come oggetti di intervento: 1) Modifiche relative agli ambiti R5.5b/c/d/e, con contestuale ridefinizione dell'area servizi per individuazione area a standard da destinarsi all'istruzione e revisione di altri ambiti a servizi pubblici con recepimento delle fasce di rispetto del pozzo potabile; 2) Assegnazione volumetria aggiuntiva in aree residenziali esistenti; 3) Riduzione aree produttive e produttive agricole con rilocalizzazione di superfici in ampliamento di aree esistenti.

Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 49 del 20/12/2024 è stato adottato il progetto preliminare della variante parziale in oggetto.

A seguito dell'attivazione della procedura di Verifica nei modi precedentemente illustrati ai sensi del D. Lgs. 152/06 e s.m., sono pervenuti i pareri espressi da Provincia di Cuneo con Determina Dir. nr. 99 del 29/01/2025, A.S.L. CN1 con nota prot. 3904 del 13/01/2025, A.R.P.A. Piemonte con nota prot. 11288 del 10/02/2025 e Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le Province di Alessandria Asti e Cuneo con nota prot. del Comune n. 11917 del 02/04/2025.

L'organo tecnico comunale competente in materia di V.A.S., in conformità ai pareri resi dai soggetti competenti in materia ambientale, ha emesso il provvedimento di verifica (al quale si rimanda) ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 152/06 e s.m. nel quale si esclude la Variante Parziale nr. 15 del comune di Monasterolo di Savigliano dalla procedura di Valutazione ritenendo necessario introdurre specifiche prescrizioni di carattere normativo/ambientale ad integrazione di quanto già disciplinato dal P.R.G. vigente. (vedasi integrazione delle N. di A. apportata in sede di progetto definitivo).

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

Provincia di Cuneo

In riferimento a quanto richiamato dal Settore Viabilità si prende atto della non presentazione di osservazioni per gli interventi di variante. Si apprende favorevolmente il giudizio positivo dell'Ufficio Pianificazione attinente alla compatibilità degli oggetti di variante con il Piano Territoriale Provinciale, così come del generico rispetto delle condizioni previste dalla LUR per le varianti parziali. Vengono tenute in considerazione le indicazioni ed informazioni di carattere generale fornite sugli interventi oggetto di variante, costituenti un mero richiamo tale da non qualificarsi quali osservazioni e pertanto non determinati modifiche. In riferimento ai rilievi puntali afferenti ad alcune previsioni, definiti come osservazioni si provvede a rilevare quanto segue. In riferimento alla modifica di cui al punto 1) si ribadisce quanto descritto nella variante e dichiarato nell'atto amministrativo di adozione, ovvero che ogni intervento interessante le aree a standard pubblici costituente variazione dimensionale delle superfici (sia in incremento che in riduzione) è stato opportunamente e dettagliatamente quantificato e conteggiato anche ai fine delle verifiche necessarie al soddisfacimento dei requisiti derivanti dalla procedura di variante parziale. Le aree per le quali è stato eliminato il principio perequativo hanno mantenuto al loro interno le superfici che non erano oggetto di rilocalizzazione nell'area perequata, così da mantenere lo standard previsto dallo strumento urbanistico vigente e conseguendo comunque un'adeguata dotazione per ogni zonizzazione. Le aree a servizi sono indicate in ogni tabella di zona di riferimento ed in alcuni casi anche cartografate graficamente sulle tavole di P.R.G.. Unica zonizzazione non oggetto di variante, e che pertanto mantiene il principio perequativo, risulta essere l'area R5.5 a così come evidenziato nella normativa di piano. Per quanto attiene all'area a servizi destinata ad istruzione che viene parzialmente riconvertita in area residenziale (modifica conseguente alla formulazione del precedente parere reso dalla Soprintendenza che chiedeva di riqualificare il fabbricato ivi insediato a seguito della rilocalizzazione dell'area scolastica), si rimarca che la sua precedente individuazione a servizi (in quanto era già definita come sito residenziale in passato) era stata condotta con procedimento differente dalla variante parziale. In merito al richiamo fatto sull'inserimento delle nuove fasce di rispetto del pozzo ad uso potabile, si evidenzia che si è provveduto già in sede preliminare a richiamare le limitazioni in esse previste (vedasi art. 30,c.4 delle N. di A.). In riferimento al rilievo interessante la modifica di cui al punto 2), con la quale si richiede di valutare l'intervento, con cui viene assegnata una contenuta capacità edificatoria aggiuntiva a quanto oggi assentito dal P.R.G. vigente derivante dall'intervento in parte già conseguito di riqualificazione edilizia di un'area degradata del tessuto urbano, agli effetti dell'art.2.13 delle N. di Al del P.T.C.P., si evidenzia che la variante, ed in particolare il documento Relazione al capitolo 7, ha provveduto ad effettuare le valutazioni in merito a tale argomento. Si può sostenere che l'intervento non determini contrasti con gli obiettivi richiamati dello strumento sovraordinato; si ricorda che per tali ambiti sia lo strumento urbanistico vigente che il Regolamento edilizio comunale pongono le dovute attenzioni

perseguendo i medesimi fini. La possibilità concessa risulta essere proprio volta a consentire la riedificazione dell'area che ha così sostituito delle strutture vetuste con nuove edificazioni residenziali che si inseriscano in modo opportuno nel contesto soddisfacendo le esigenze abitative e normative in termini di sostenibilità ambientale e di sicurezza. In riferimento alle limitazioni per le modifiche oggetto di procedimento con procedura di variante parziale interessante gli ambiti individuati ai sensi dell'art.24 della L.U.R., si deve rimarcare che le zone R2 del Piano regolatore di Monasterolo di Savigliano non sono riconosciute secondo tale disposto, dunque non trovano applicazione le condizioni poste all'art.17, c.6, let.h) della L.R. 56/77 e s.m.i., in quanto non definite in tal senso all'interno delle Norme di Attuazione; dimostrazione di tale affermazione è la gestione dei titoli abilitativi interessanti tali aree. Non si ravvisa per il momento la necessità di prevedere un'attuazione mediante formazione di P.d.R. (tanto meno estendendolo ad aree limitrofe); tale facoltà rimane comunque sempre nelle possibilità dell'A.C. nelle successive fasi qualora ne ravvisi l'interesse. Per gli interventi di cui al punto 3, lettera a) non vi sono particolari osservazioni, se non la richiesta di valutare l'opportunità di escludere la nuova area a servizi pubblici dalla zonizzazione R2. Tale valutazione è stata condotta rimarcando la scelta effettuata in quanto le attigue aree residenziali si connotano con prevalenza dell'ambito R2 ed il corso della semplice bealera del molino non si qualifica come particolare elemento separatore. Per il punto 3, let.b) non sono formulate osservazioni specifiche, mentre per l'intervento di cui alla lettera c) si evidenzia nuovamente che la parziale modifica all'area P1.1 con suo ampliamento rispetti a pieno gli indirizzi degli strumenti pianificatori sovraordinati richiamati (PPR e PTR). La scelta condotta evidenzia di fatto una non alternativa di localizzazione in quanto trattasi di un ampliamento fisiologico di un'azienda che da decenni è insediata sul territorio e che si è sempre evoluta andando di fatto a completare le possibilità edificatorie; inoltre, lo sviluppo di tale ambito è stato condotto in direzione opposta al tessuto urbano (come concertato nelle varie sedi valutative di impatto ambientale) e dunque definendo le scelte pianificatorie proposte. Non si rileva alcuna criticità in riferimento alla condizione del rispetto delle condizioni fissate per l'impiego della procedura di variante parziale ed in particolare per la presenza di previsioni insediative all'interno o in contiguità della perimetrazione dei centri abitati; tale evidenza emerge dal fatto che si opera su di un'area già esistente che fa a tutti gli effetti parte del tessuto del centro abitato di Monasterolo (tale valutazione richiamata dall'Ente non è mai stata rilevata nelle precedenti varianti con cui si sono fatte operazioni analoghe anche di maggiore entità quantitativa). Per le lettere d) e d e) non sono formulati rilievi specifici. Il Settore Risorse del territorio _ Ufficio Acque ha espresso parere di non necessità di Valutazione evidenziando aspetti generici di mero richiamo a disposizioni normative e/o piani di carattere sovraordinato, mentre il Settore Tutela del Territorio – Ufficio controllo emissione ed energia ha espresso parere di non assoggettabilità a VAS senza prescrizioni e rilievi.

ARPA Piemonte

ARPA Piemonte non ha evidenziato la necessità di assoggettare la variante alla fase di Valutazione richiedendo di valutare la modifica del piano di zonizzazione acustica al fine di ricomprendere la nuova area a servizi destinata a istruzione in classe I. A tal proposito si ricorda che il Comune ha provveduto parallelamente alla formazione della presente variante anche a modificare il proprio P.Z.A. ridefinendo le aree a servizi secondo idonea classificazione. Tale atto verrà approvato contestualmente alla variante avendo acquisito il parere della provincia di Cuneo che ha esclusivamente rilevato un errore su una zona non interessante l'area definita per l'istruzione, che viene ad essere corretto nella fase conclusiva di approvazione del P.Z.A. Per quanto attiene al richiamo della normativa in materia di edilizia scolastica si recepiscono i rimandi normativi suggeriti (D.M.23 giugno 2022 n.256 e linee guida dell'Enea per gli edifici scolastici sostenibili). Per quanto attiene all'attività produttiva si riferisce che l'azienda sta provvedendo alla realizzazione di un nuovo depuratore dedicato atto a sostenere l'intero carico dell'azienda e dei suoi futuri sviluppi. Per quanto attiene al riferimento delle APEA si evidenzia che la normativa specifica del P.R.G. per l'area P1.1 faccia già tale richiamo, così come per altre forme di attenzioni a carattere mitigativo, tra cui quelle citate nel parere. Vengono fatte riflessioni afferenti generalmente all'aspetto inerente al possibile consumo di suolo agricolo richiamando la necessità di prevedere azioni di compensazione. A tale proposito occorre evidenziare quanto ribadito più volte nella documentazione, nonché quanto intervenuto a livello normativo regionale con l'emanazione della L.R. 10/24, ovvero la non determinazione di nuovo suolo da considerare CSU ai sensi dell'art. 31 del P.T.R. in caso di azioni urbanistiche che confermino le previsioni vigenti (casistica che ricorre in differenti interventi della presente variante) ovvero di interventi di compensazioni tra aree introdotte e stralciate come (non casistica presente nel presente procedimento). Per tali motivazioni la normativa Regionale in materia di consumo di suolo (in particolare l'art. 35 della L.R. 7/2022) non prevede la definizione di consumo di suolo e pertanto la non applicazione delle azioni di compensazione. Con il presente procedimento di variante non si produce pertanto consumo di suolo. Per tali considerazioni si rimarca la non necessità di prevedere forme di compensazione del consumo di suolo per le aree oggetto di riconferma senza modificazione della destinazione e/o estensione delle perimetrazioni, prevedendone per le aree oggetto di ampliamento al fine di compensare la riduzione delle aree con destinazione agricola.

ASL CN 1

A.S.L. CN 1 ha espresso parere di non assoggettabilità a VAS non rilevando criticità.

Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le Province di Alessandria Asti e Cuneo

Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le Province di Alessandria Asti e Cuneo ha mandato comunicazione con la quale afferma di lasciare decorrere i tempi previste ex legge senza pronunciarsi.

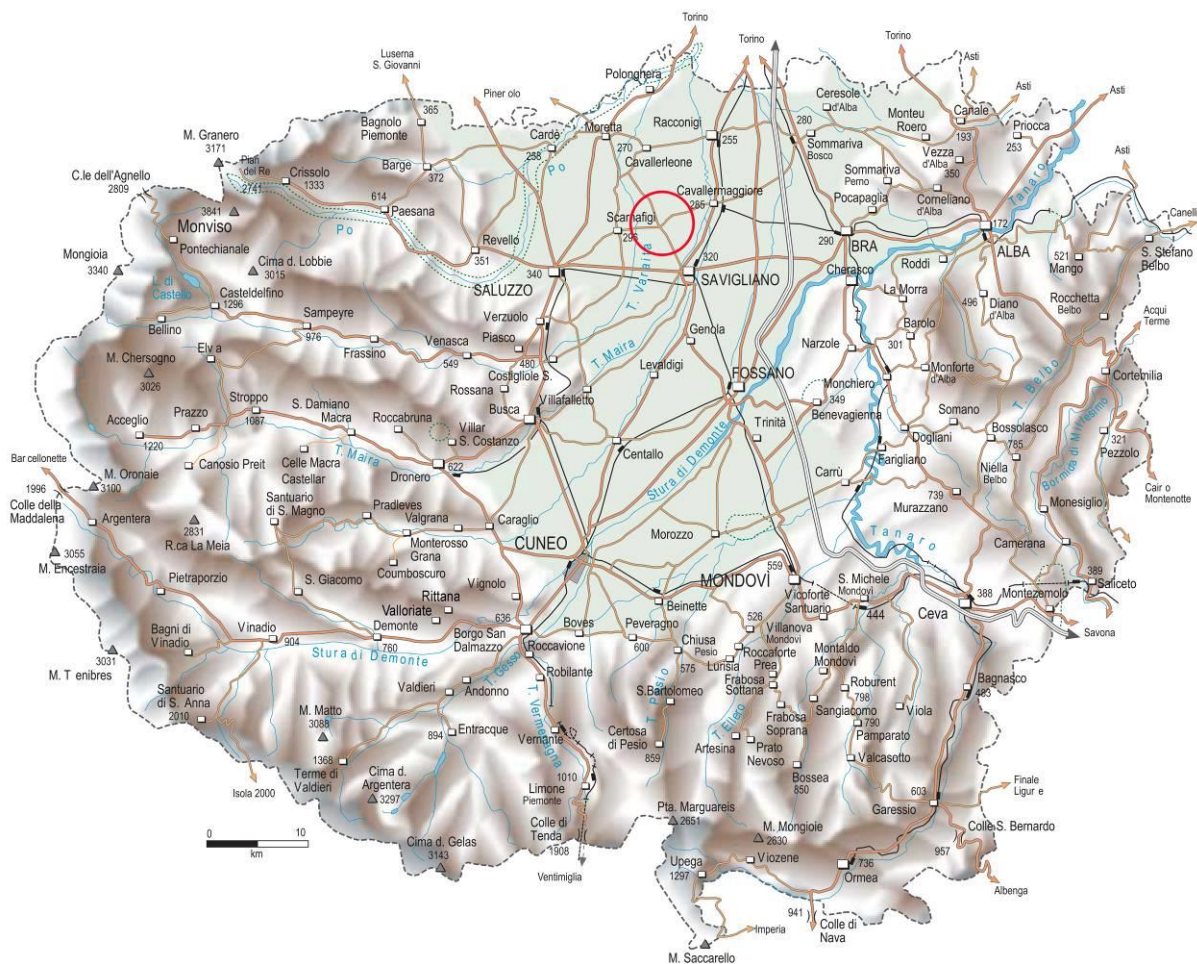
A seguito del deposito e pubblicazione del progetto preliminare di variante non sono giunte osservazioni da parte da parte di soggetti pubblici e/o privati. Relativamente al parere provinciale di cui al c.7, art.17 della L.R. 56/77 e s.m.i., la Provincia di Cuneo ha, con proprio provvedimento, espresso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

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

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

ALLEGATI:

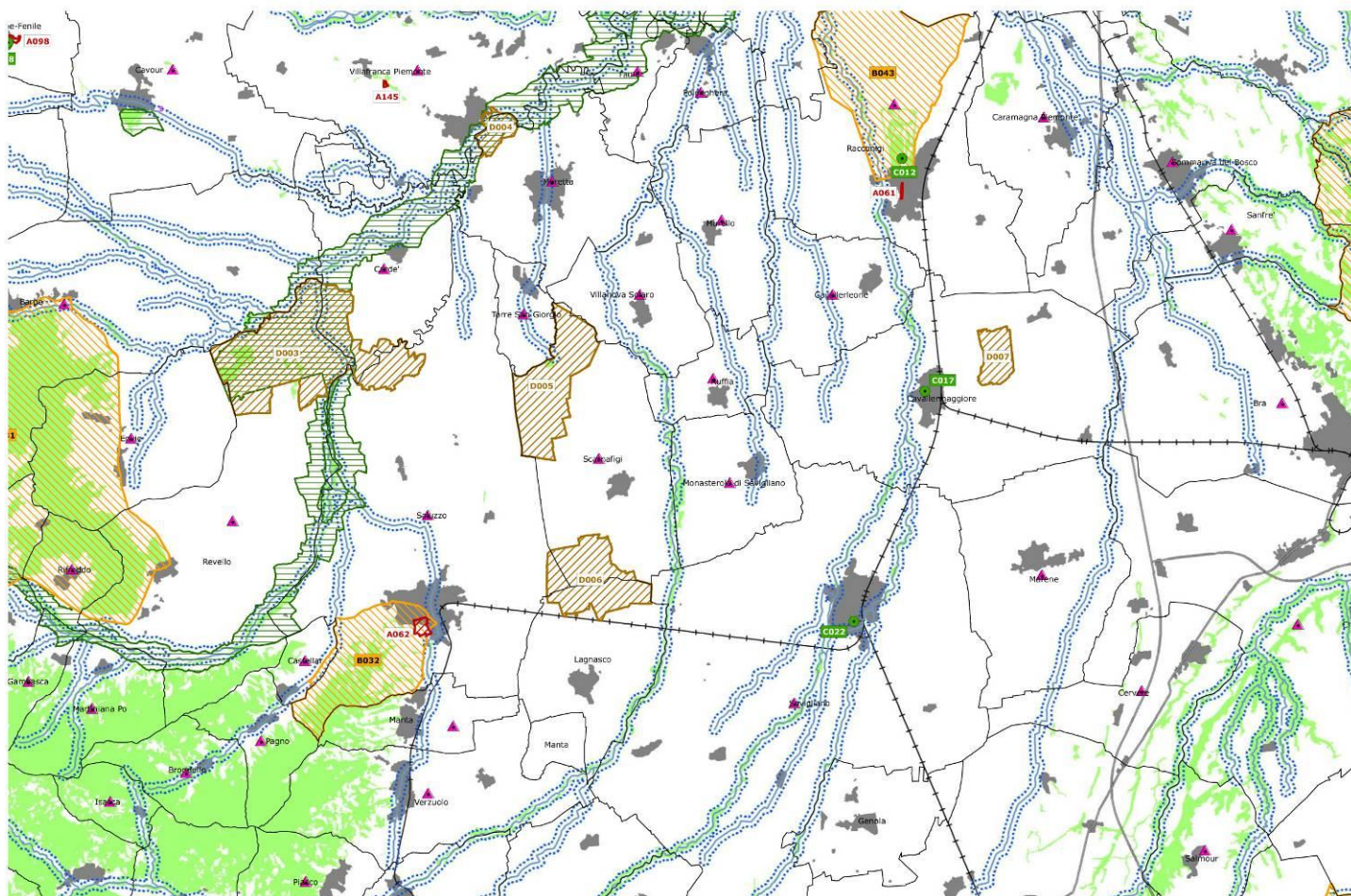
- 1 Inquadramento stradale
- 2 Estratto foto aerea
3. Estratto Piano Paesaggistico Regionale: Tav. P2 Beni Paesaggistici
4. Estratto Piano Paesaggistico Regionale. Tav. P4 Componenti Paesaggistiche
5. Estratto Piano Territoriale Provinciale: Carta dei caratteri territoriali
6. Estratto Piano Territoriale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

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)

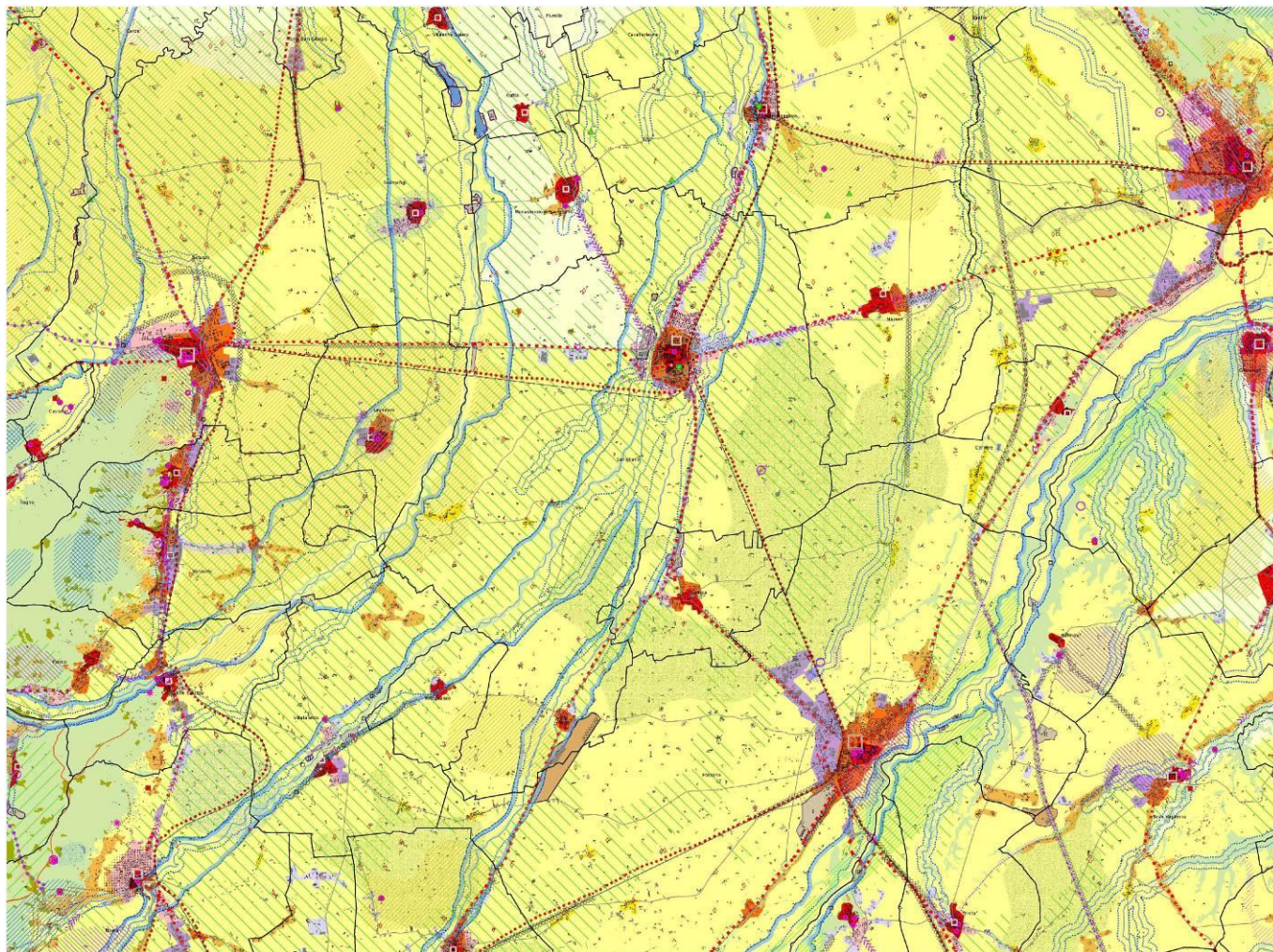
Tem di base

- Confini comunali
- Edificato
- Ferrovie
- Strade principali

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

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

Allegato 3



Componenti naturalistico-ambientali

- Aree di montagna (art. 13)
- Vette (art. 13)
- Sistema di crinali montani principali e secondari (art. 13)
- Ghiacciai, rocce e macereti (art. 13)
- Zona Fluviale Allargata (art. 14)
- Zona Fluviale Interna (art. 14)
- Laghi (art. 15)
- Territori a prevalente copertura boscata (art. 16)
- Aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico (cerciate se con rilevanza visiva, art. 17)
- Praterie rupicole (art. 19)
- Praterie, prato-pascoli, cespuglieti (art. 19)
- Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari (art. 19)
- Aree di elevato interesse agronomico (art. 20)

Componenti storico-culturali

- Viabilità storica e patrimonio ferroviario (art. 22):
- Rete viaria di età romana e medievale
- Rete viaria di età moderna e contemporanea
- Rete ferroviaria storica
- Torino e centri di I-II-III rango (art. 24):
- Torino
- Struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica (art. 24, art. 33 per la Regione Sabauda)
- Sistemi di testimonianza storica del territorio rurale (art. 25)
- Nuclei alpini connessi agli usi agro-silvo-pastorali (art. 25)
- Presenza stratificata di sistemi irrigui (art. 25)
- Sistemi di ville, giardini e parchi (art. 26)
- Luoghi di villeggiatura e centri di loisir (art. 26)
- Infrastrutture e attrezzature turistiche per la montagna (art. 26)
- Aree e impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico (art. 27)
- Poli della religiosità (art. 28, art. 33 per i Sacri Monti Sili UNESCO)
- Sistemi di fortificazioni (art. 29)

Componenti percettivo-identitarie

- Belvedere (art. 30)
- Percorsi panoramici (art. 30)
- Aree prospettiche (art. 30)
- Fulcri del costruito (art. 30)
- Fulcri naturali (art. 30)
- Profili paesaggistici (art. 30)
- Elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica (art. 30)
- Sistema di crinali collinari principali e secondari e pedemontani principali e secondari (art. 31)
- Relazioni visive tra insediamento e contesto (art. 31):
- Insediamenti tradizionali con bordi poro alterati o fronti urbani costituiti da edifici compatti in rapporto con acque, boschi, coltivi
- Sistemi di nuclei costruiti di costa o di fondovalle, leggibili nell'insieme o in sequenza
- Insediamenti pedemontani o di crinale in emergenza rispetto a versanti coltivati o montani prevalentemente boscati o coltivi
- Contorni di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate
- Aree caratterizzate dalla presenza diffusa di sistemi di attrezzature o infrastrutture storiche (teatrali, di impianti produttivi industriali o minerari, di impianti rurali)
- Aree rurali di specifico interesse paesaggistico (art. 32):
- Aree sommitali costituenti fondali e skyline
- Sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interazione tra aree coltivate e bordi boscati
- Sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di nuclei insediamenti tradizionali integri o di tracce di sistemazioni agrarie e della relativa infrastruttura storica (tra cui i Territori Storici dell'Ordine Mauriziano non omogeneizzati e delimitazione di notevole interesse pubblico, disciplinati dall'art. 33 e contrassegnati in carta dalla lettera T)
- Sistemi rurali lungo fiumi con nuclei insediamenti tradizionali e, in particolare, nelle confluenze fluviali
- Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: le risaie
- Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: i vigneti

Componenti morfologico-insediative

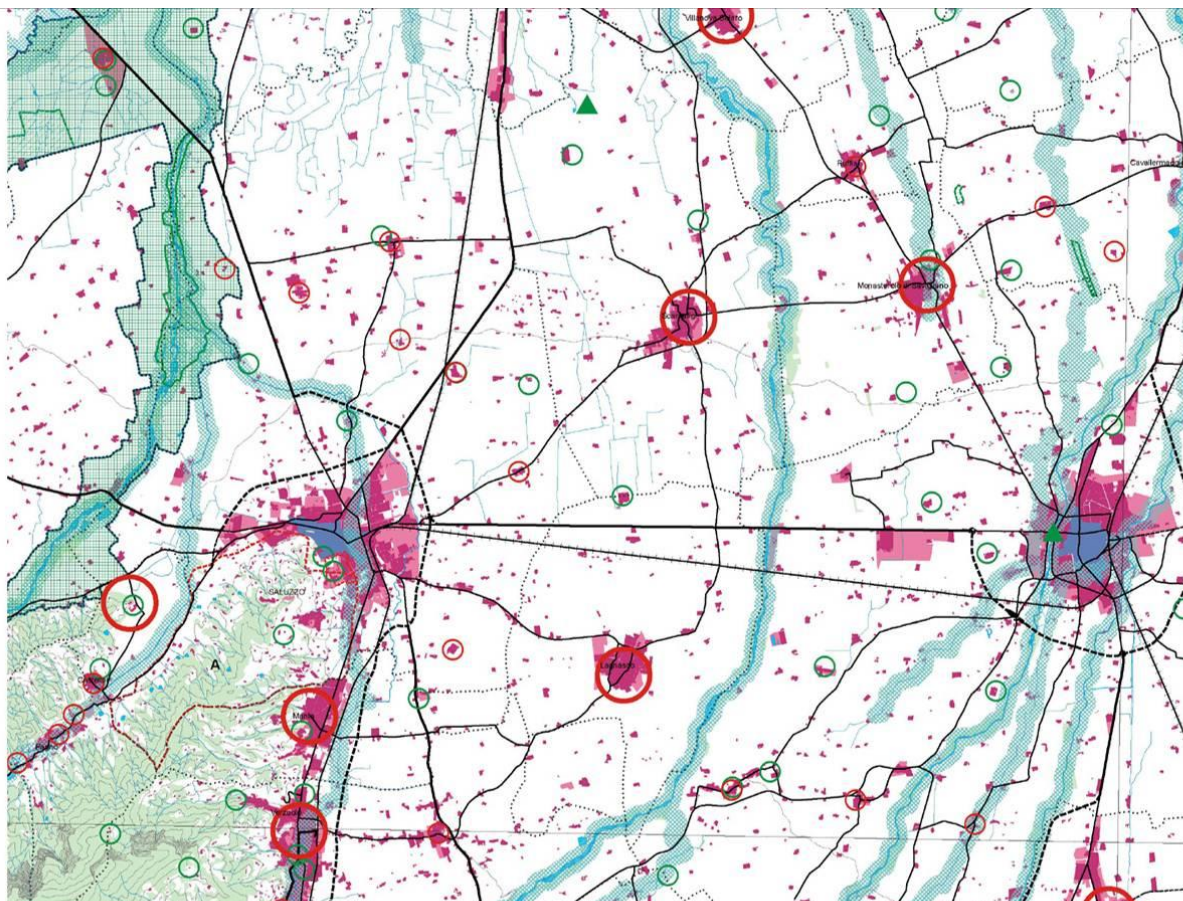
- Porte urbane (art. 34)
- Varchi tra aree edificate (art. 34)
- Elementi strutturali i bordi urbani (art. 34)
- Urbane consolidate dei centri maggiori (art. 35) m.l.1
- Urbane consolidate dei centri minori (art. 35) m.l.2
- Tessuti urbani esterni ai centri (art. 35) m.l.3
- Tessuti discontinui suburbani (art. 36) m.l.4
- Insediamenti specialistici organizzati (art. 37) m.l.5
- Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (art. 38) m.l.6
- Area a dispersione insediativa prevalentemente specialistica (art. 38) m.l.7
- "Insule" specializzate (art. 39, c. 1, lett. a, punti I - II - III - IV - V) m.l.8
- Complessi infrastrutturali (art. 39) m.l.9
- Aree rurali di pianura o collina (art. 40) m.l.10
- Sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (art. 40) m.l.11
- Villaggi di montagna (art. 40) m.l.12
- Aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (art. 40) m.l.13
- Aree rurali di pianura (art. 40) m.l.14
- Alpeggi e insediamenti rurali d'alta quota (art. 40) m.l.15

Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive

- Elementi di criticità puntuali (art. 41)
- Elementi di criticità lineari (art. 41)

Temi di base

- Autostrade
- Strade statali, regionali e provinciali
- Ferrovie
- Sistema idrografico
- Confini comunali
- Edificato residenziale
- Edificato produttivo-commerciale



CARTA DEI CARATTERI TERRITORIALI E PAESISTICI

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

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

2 - RETE ECOLOGICA

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

3 - AREE CANDIDATE PRIORITARIAMENTE ALLA FORMAZIONE DI PIANI PAESISTICI LOCALI

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

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

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

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

21. zona del massiccio del monte Bracco
22. zona del gruppo del 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. Ormiga, 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 del Colle Casotto e di Alpe di Perabruna
58. Parco fluviale di Cuneo

Altre aree:

A. area collinare e centro storico di Saluzzo
B. Conca di Castelmaigno
C. Cicci 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

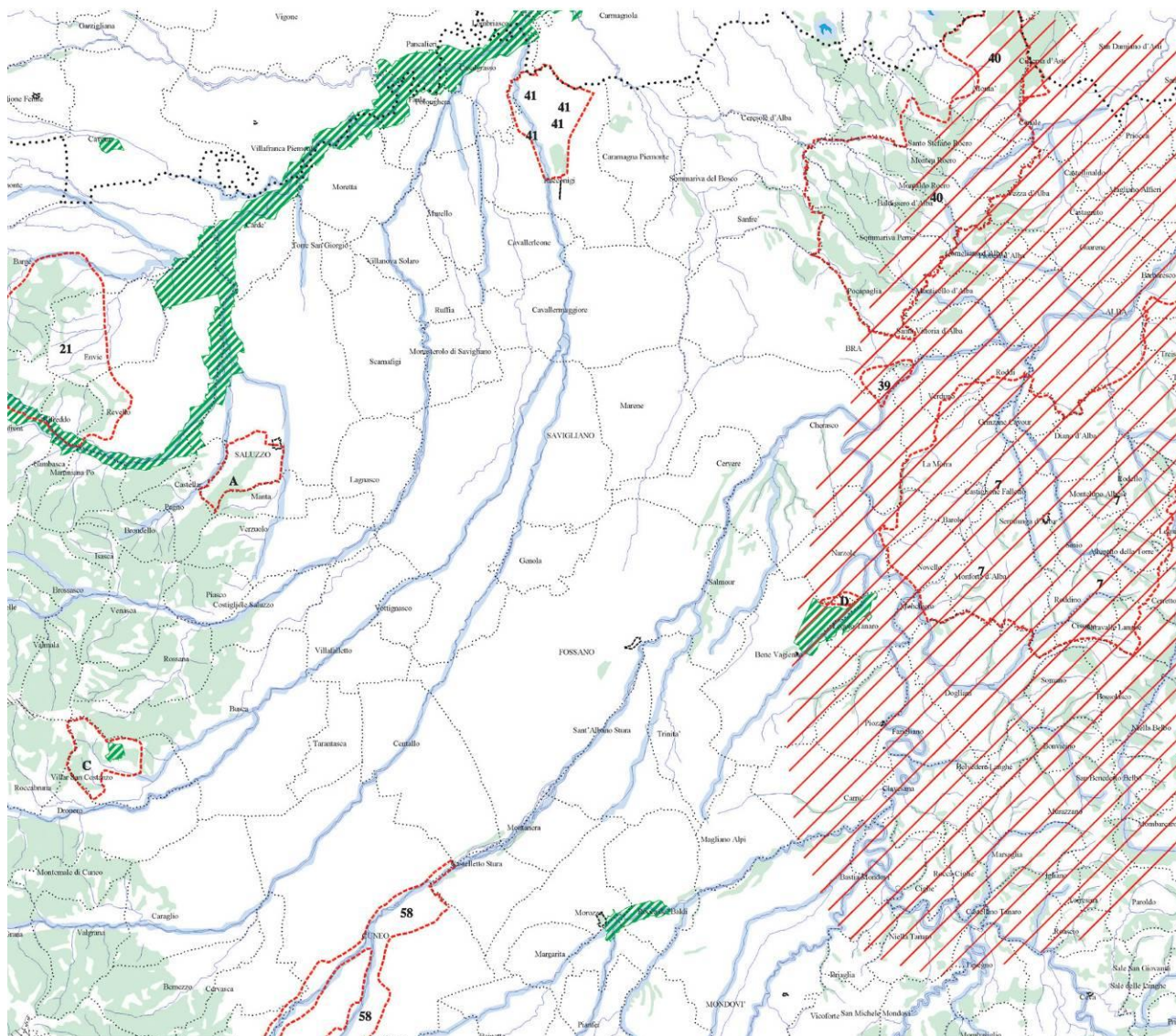
5 - ACCESSIBILITA'

- 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

Arece boscate

Fasce fluviali(corsi d'acqua di interesse regionale) e lacustri

Arece protette

Circhi glaciali

Arece al di sopra dei 1600 m

Arece soggette a vincolo ex L. 1497/39

23 Arece di elevata qualita' paesistico ambientale interessate da Piani Territoriali e/o Paesistici

Arece di elevata qualita' paesistico ambientale interessate da Piano di competenza regionale da definire

Rete idrografica

Limiti comunali

Limite provinciale

AREE DI ELEVATA QUALITA' AMBIENTALE

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

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

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

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

Interessate da Piani Paesistici di competenza regionale:

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

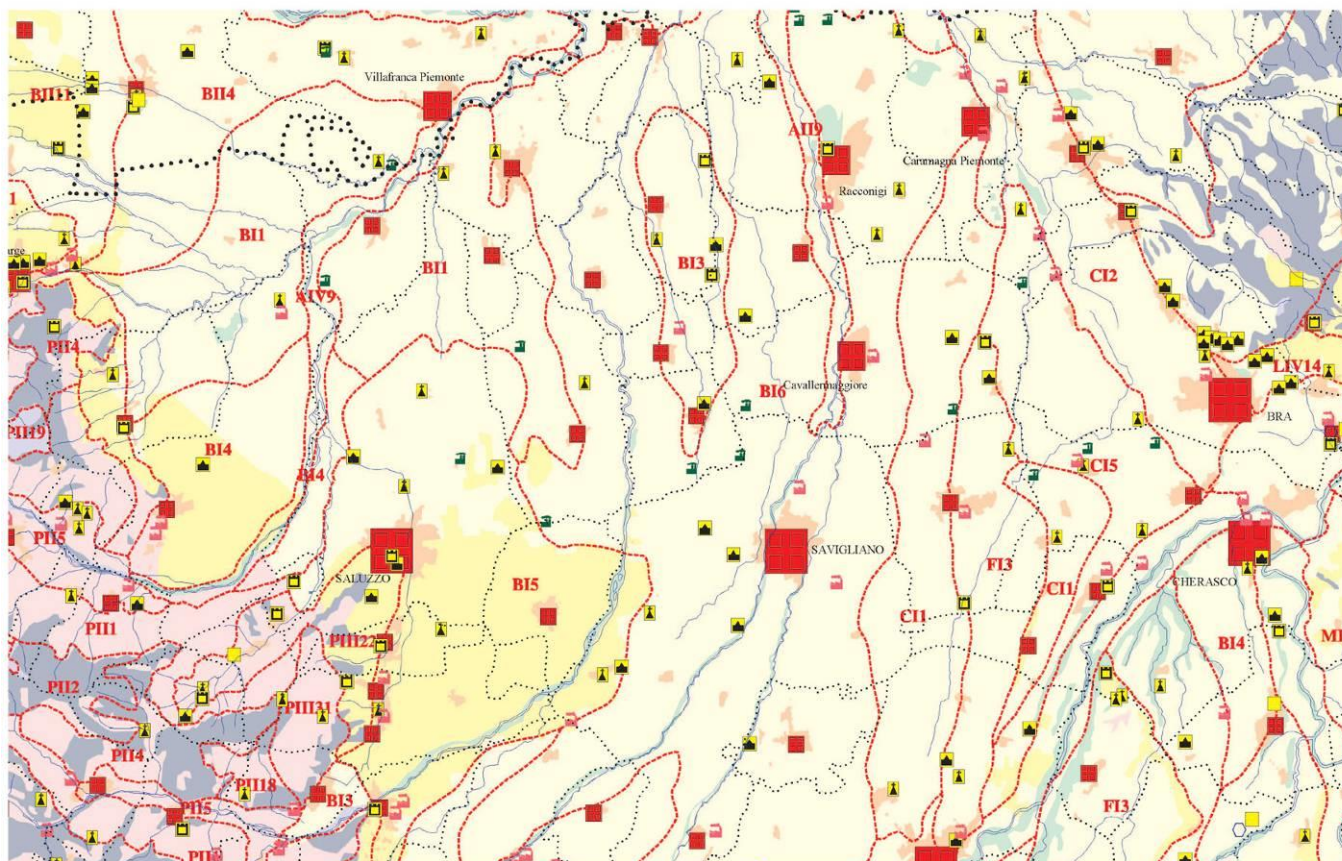
Interessate da Piani Paesistici di competenza provinciale:

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

Altre aree:

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

Allegato 6



CARTA DEI VALORI CULTURALI

LEGENDA

Ambienti insediativi urbani e rurali a dominante costruita

Ambienti insediativi rurali dei seminativi

Ambienti insediativi rurali delle colture specializzate

Ambienti insediativi rurali delle colture agricole marginali

Ambienti a dominante forestale, localmente interessate da insediamenti rurali

Ambienti non insediati naturali e seminaturali

Aree naturali e seminaturali in ambienti intensivi di pianura

Acque

Centri storici F1

Centri storici F2

Centri storici F3 e F4

Beni religiosi

Beni militari

Beni civili

Beni rurali

Archeologia industriale

Beni archeologici

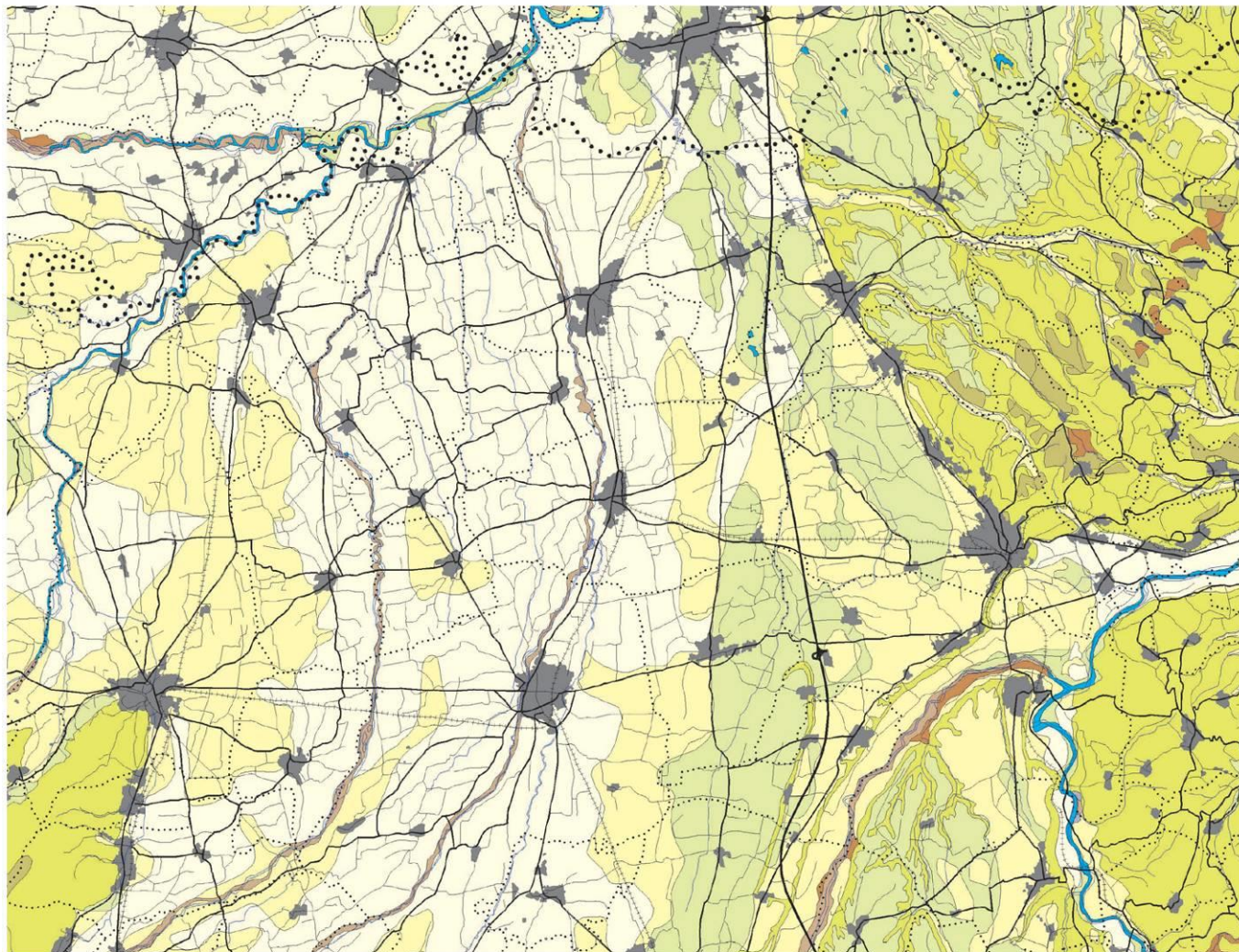
Beni vincolati ai sensi della L. 1089/39

Rete idrografica


















P13 Paesaggi agrari e forestali: sovraunita'

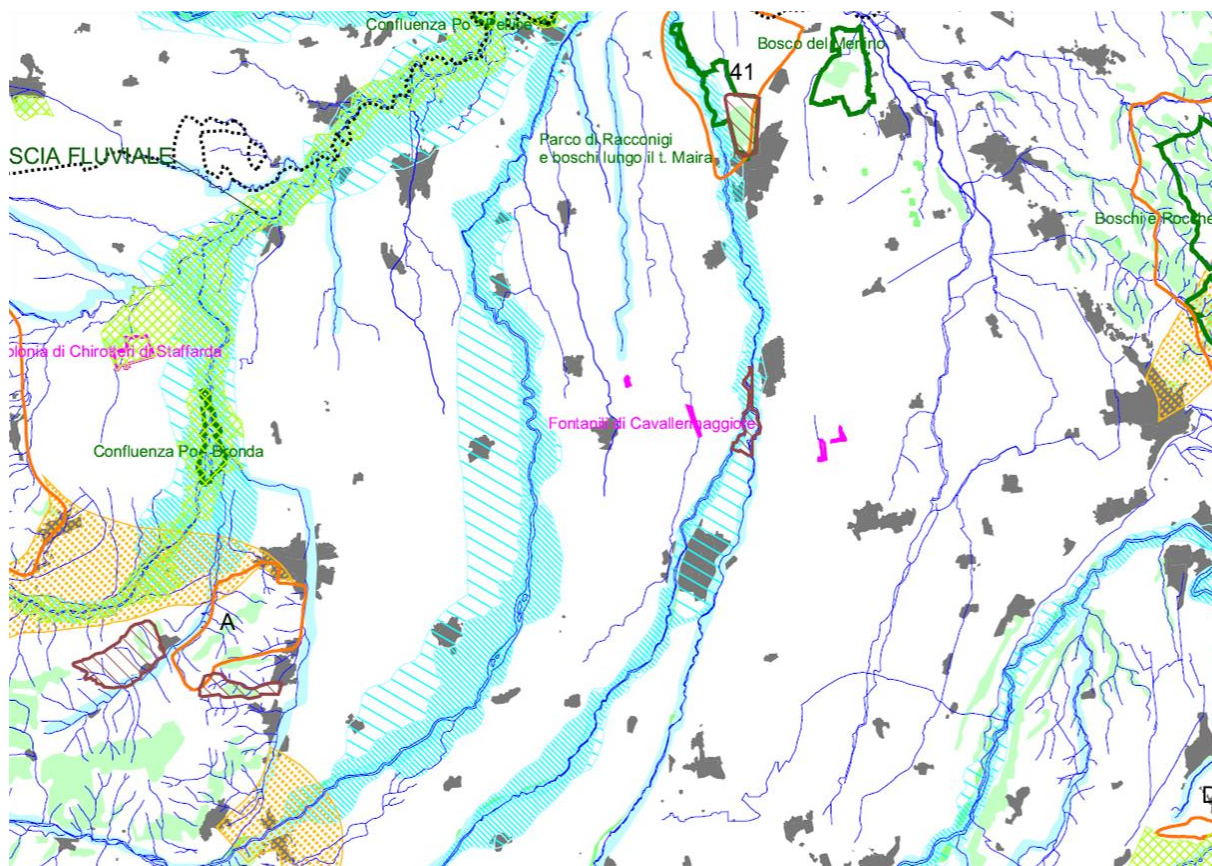
Limiti comunali

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		



LEGENDA

Naturalità della vegetazione

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

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

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

Elementi di vulnerabilità idrogeologica

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

Elementi di pericolosità in relazione al rischio idraulico

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

- Rete idrografica
- Limite provinciale

AREE AD ELEVATA QUALITA' AMBIENTALE

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

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

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

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

Interessate da Piani Paesistici di competenza regionale:

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

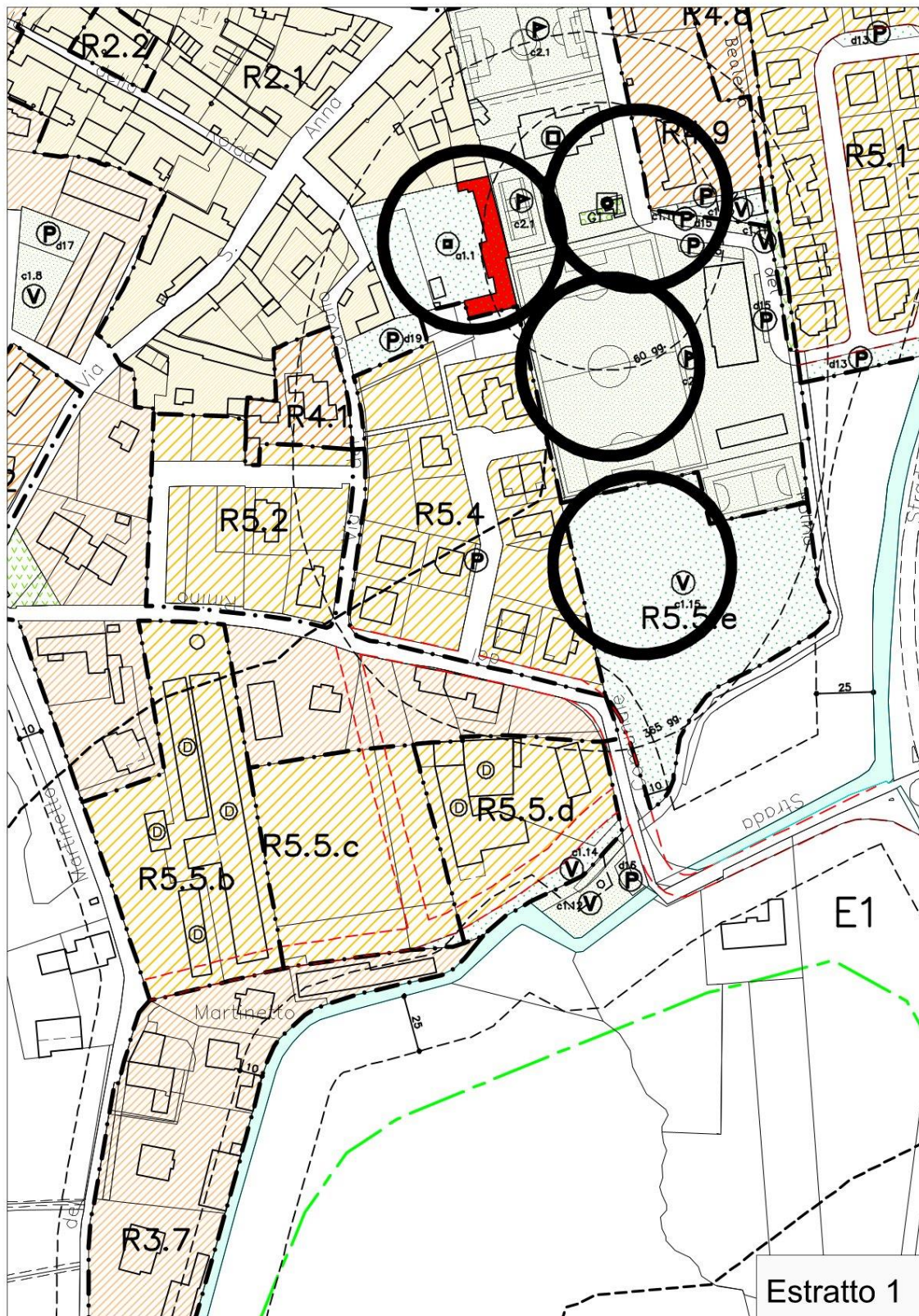
Interessate da Piani Paesistici di competenza provinciale:

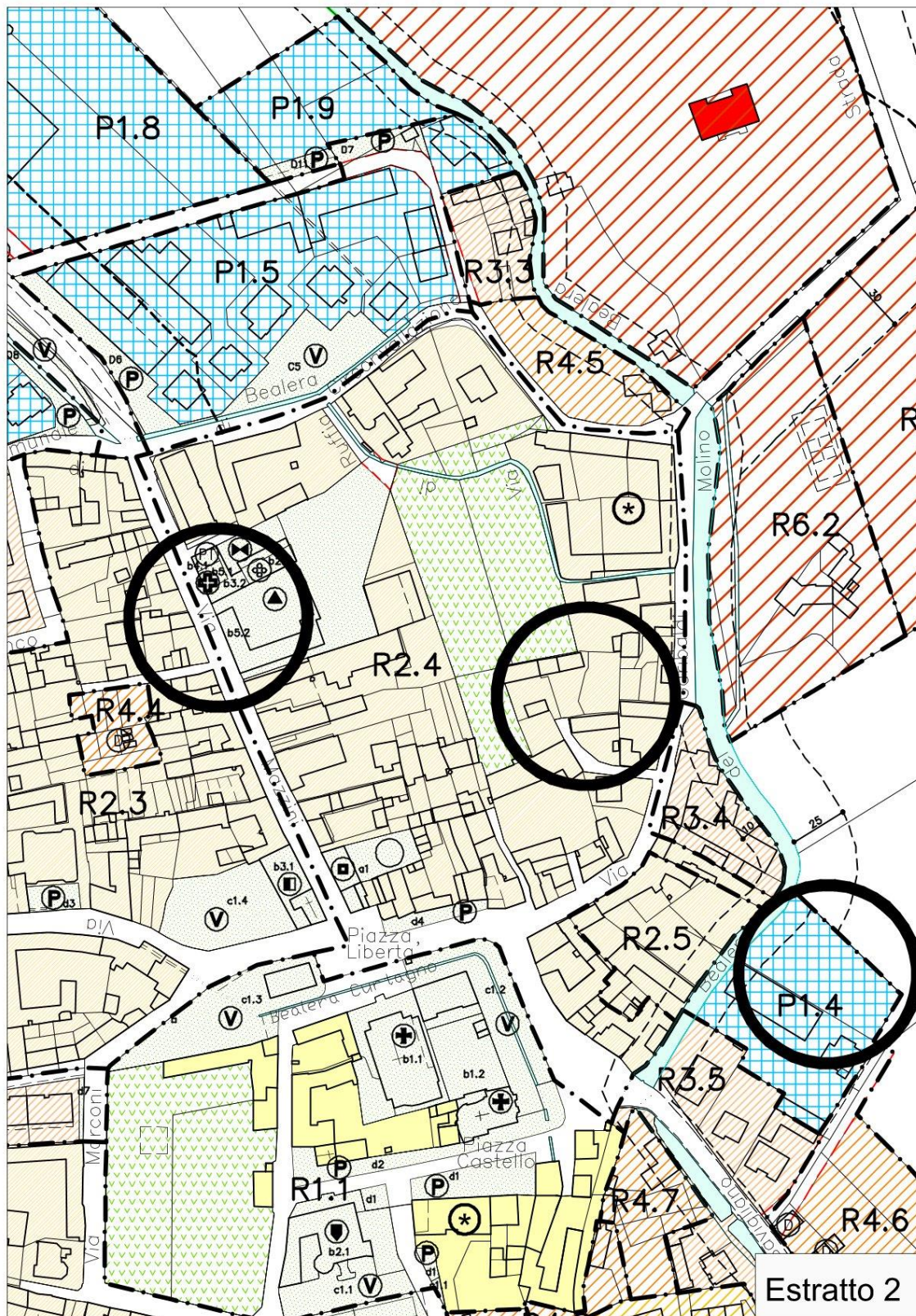
- 57. zona di Colle Casotto e di Alpe di Perabrana
- 58. Parco fluviale di Cuneo

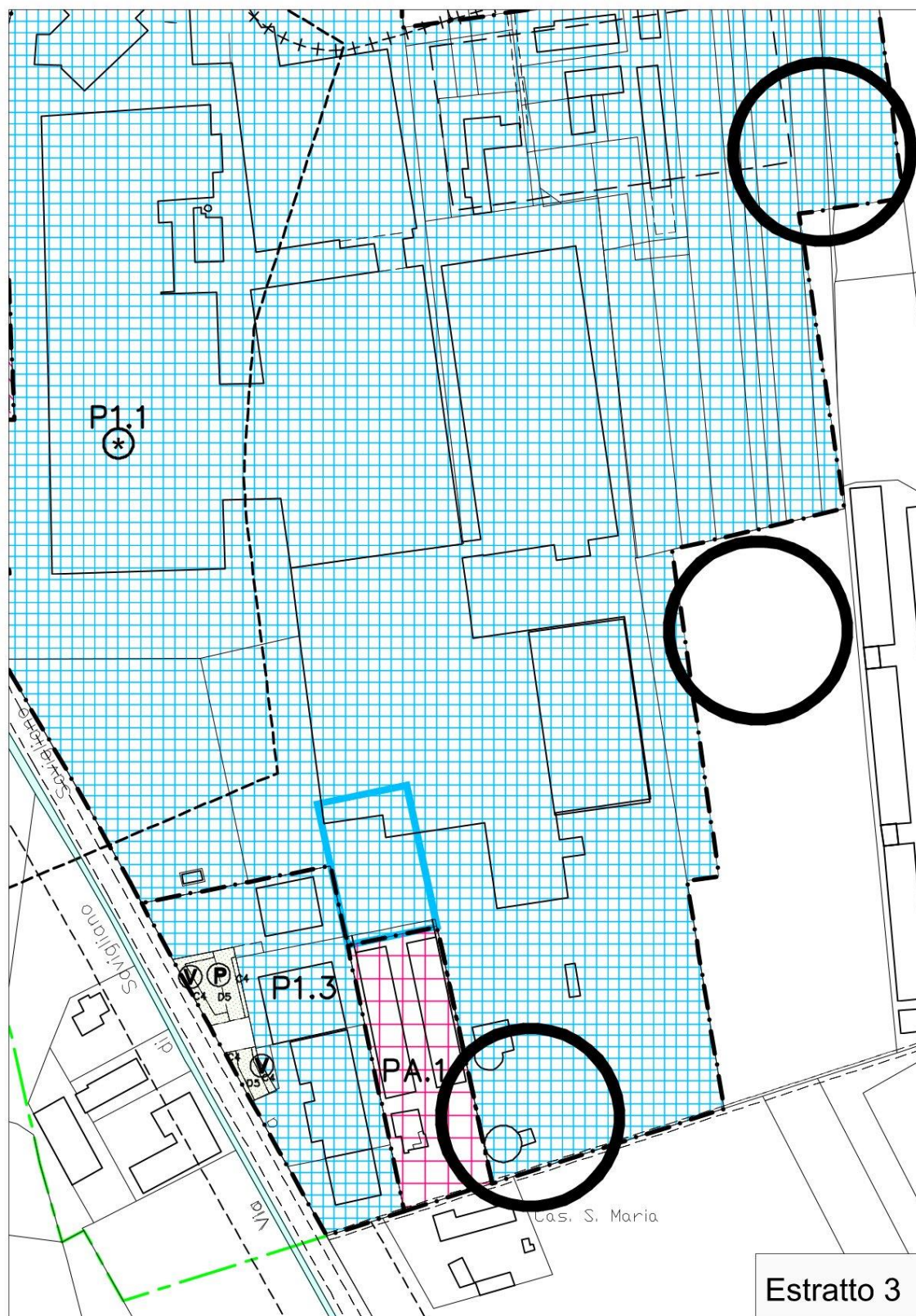
Altre aree:

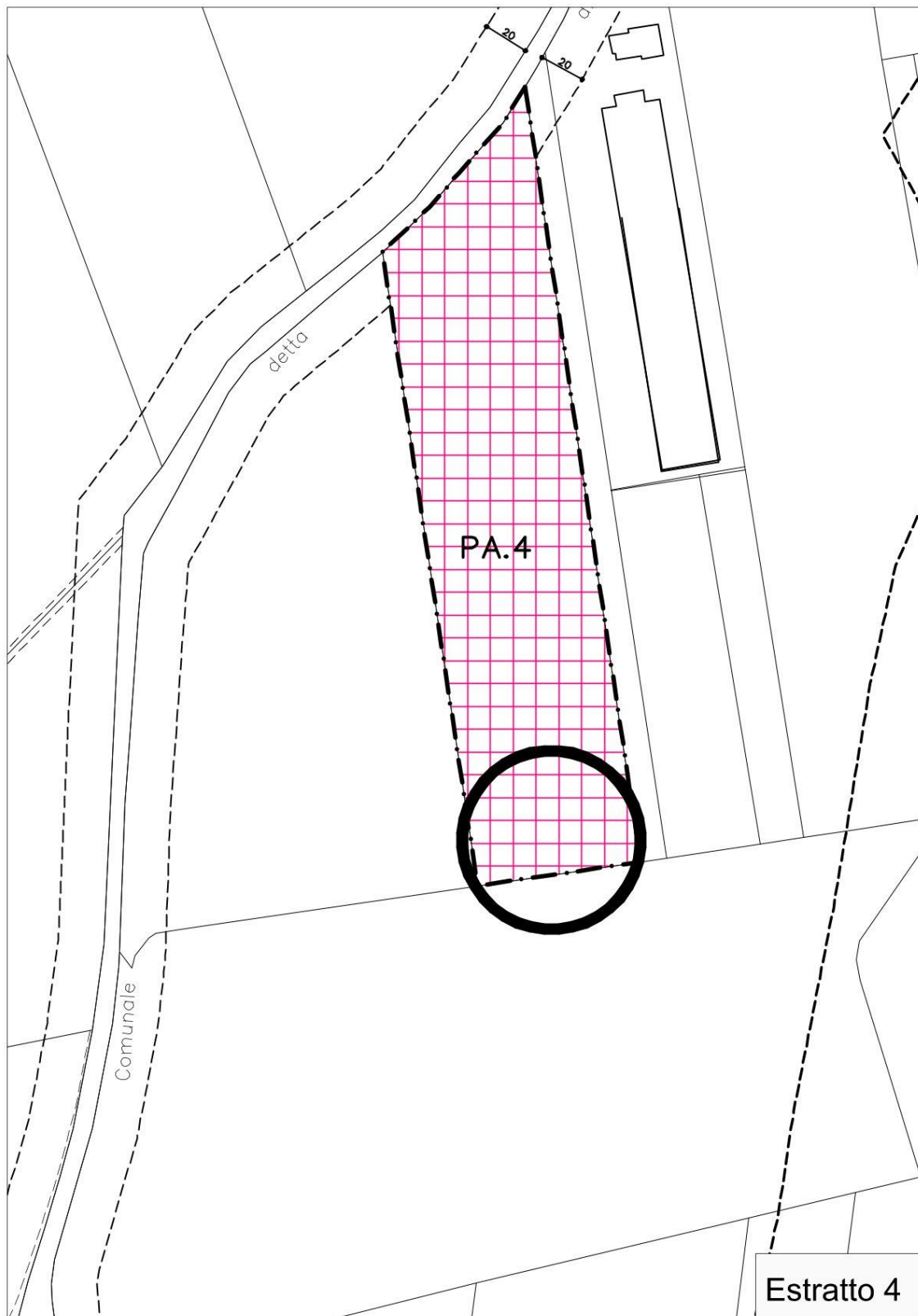
- A. area collinare centro storico di Saluzzo
- B. Conca di Castelmagno
- C. Ciciu del Villar
- D. Piana della Roncaglia
- E. Castello di Gorzegno

allegato 10: estratti PRG vigente









Estratto 4

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.		
rif. prescrizioni norme di attuazione	art.	13-14-39	13-15-39	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	6.903	4.845	12.925	8.646	6.814	5.536	9.212	
superficie destinata alla viabilità	mq.	2.913	123	317	421	579	1.505	823	0	
superficie ineditabile	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	0	1.035	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	7.862	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	7.862	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	6.917 (+473)*	5.451 (+374)*	4.428 (+304)*	0	
totale volume realizzabile in zona	mc.	15.257	5.522	3.876	10.340	7.390 *	5.825 *	4733 *	1.842 **	
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 aggiuntiva	nr. ab.	170	61	43	115	82	65	52	0	
cap. res. compl. teorica prev.	nr. ab.	170	61	43	115	82	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	3	3	/	
modalità di intervento		P.E.C.	S.U.E.	S.U.E.	S.U.E.	P.E.C.	P.E.C.	P.E.C.	/	
rif. 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

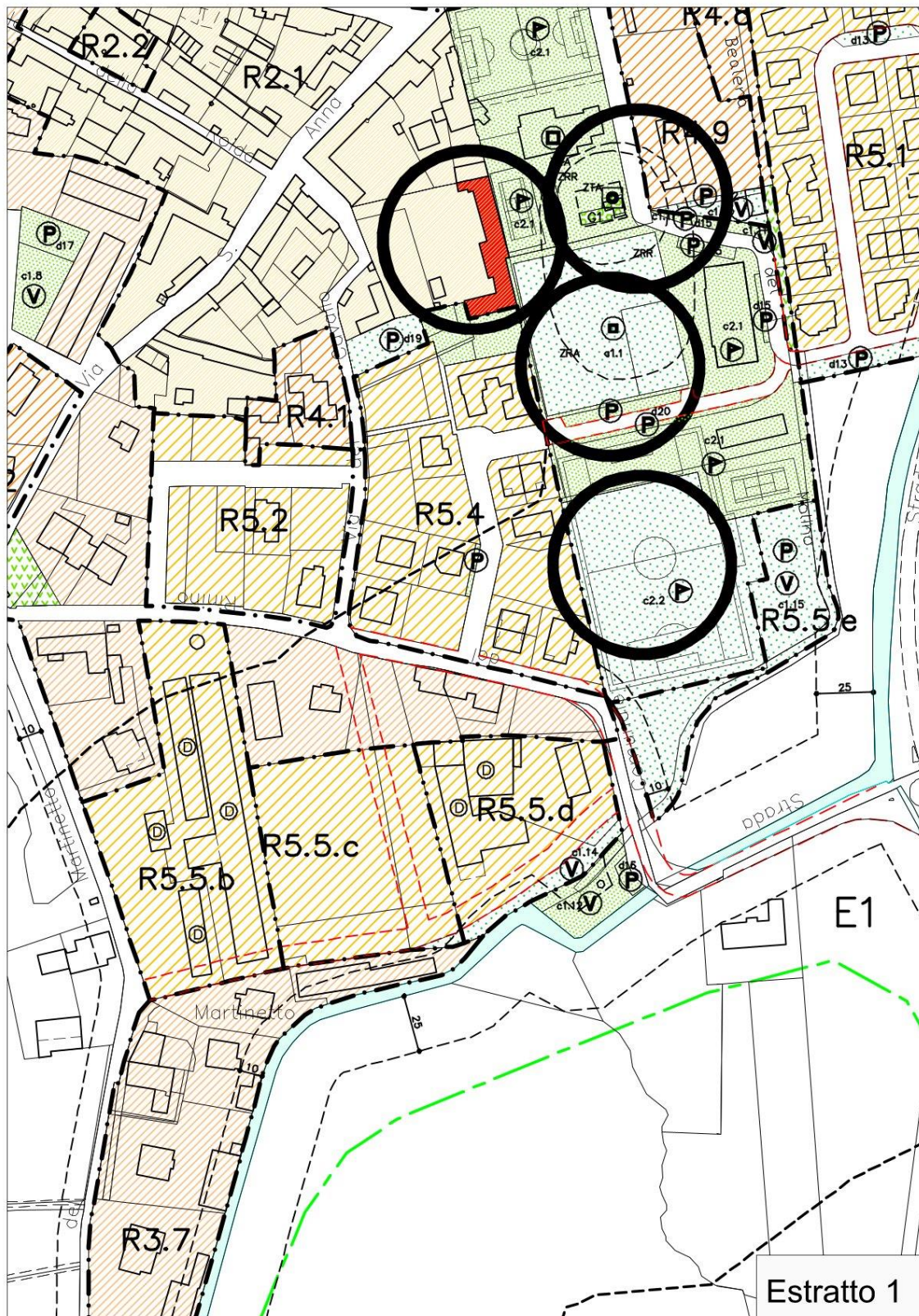
* Il volume tra parentesi comprende quello derivante dall'area R5.5.e parte

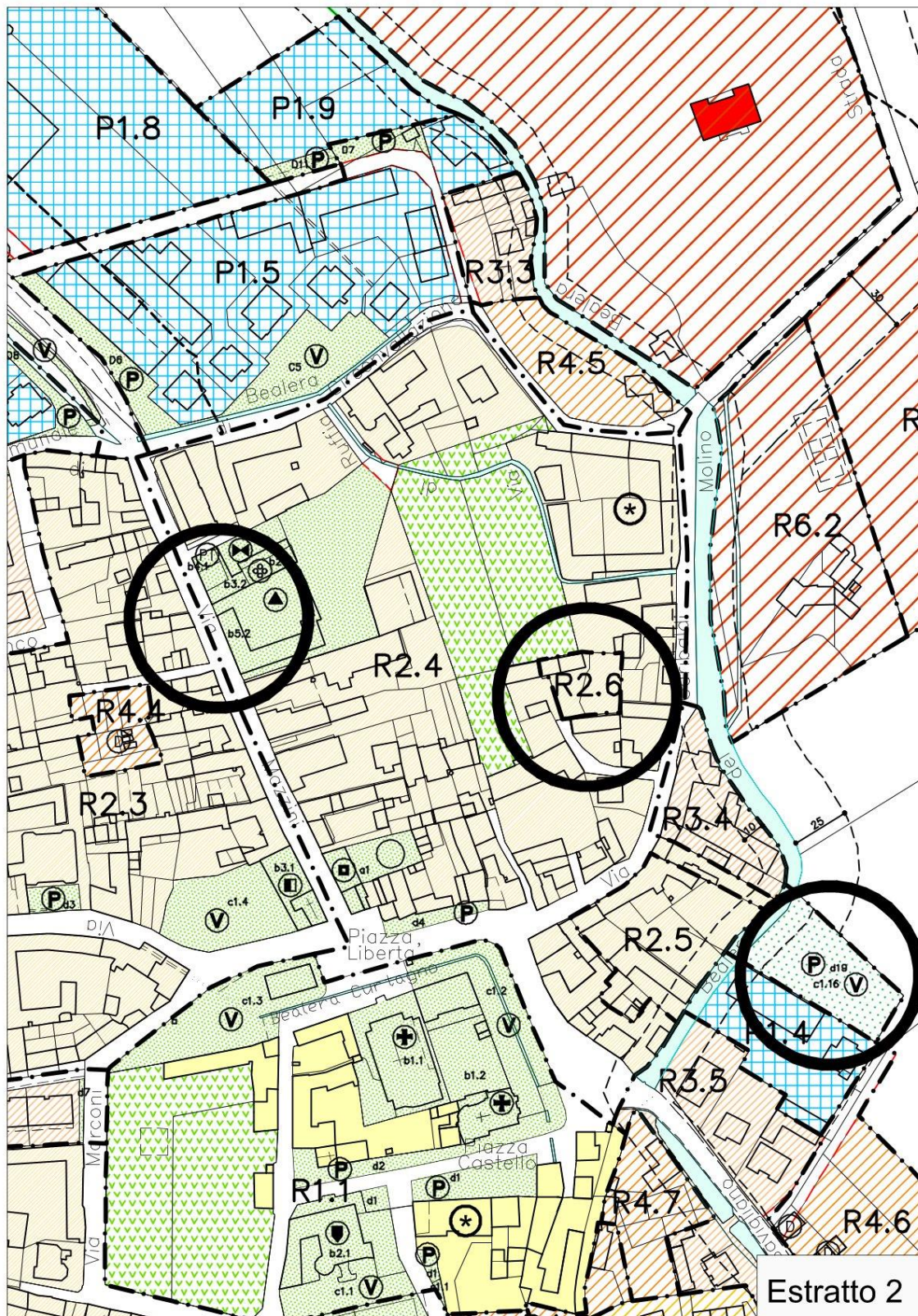
** Il volume indicato dovrà essere localizzato secondo le percentuali previste in norme nelle aree R5.5.a/b/c/d

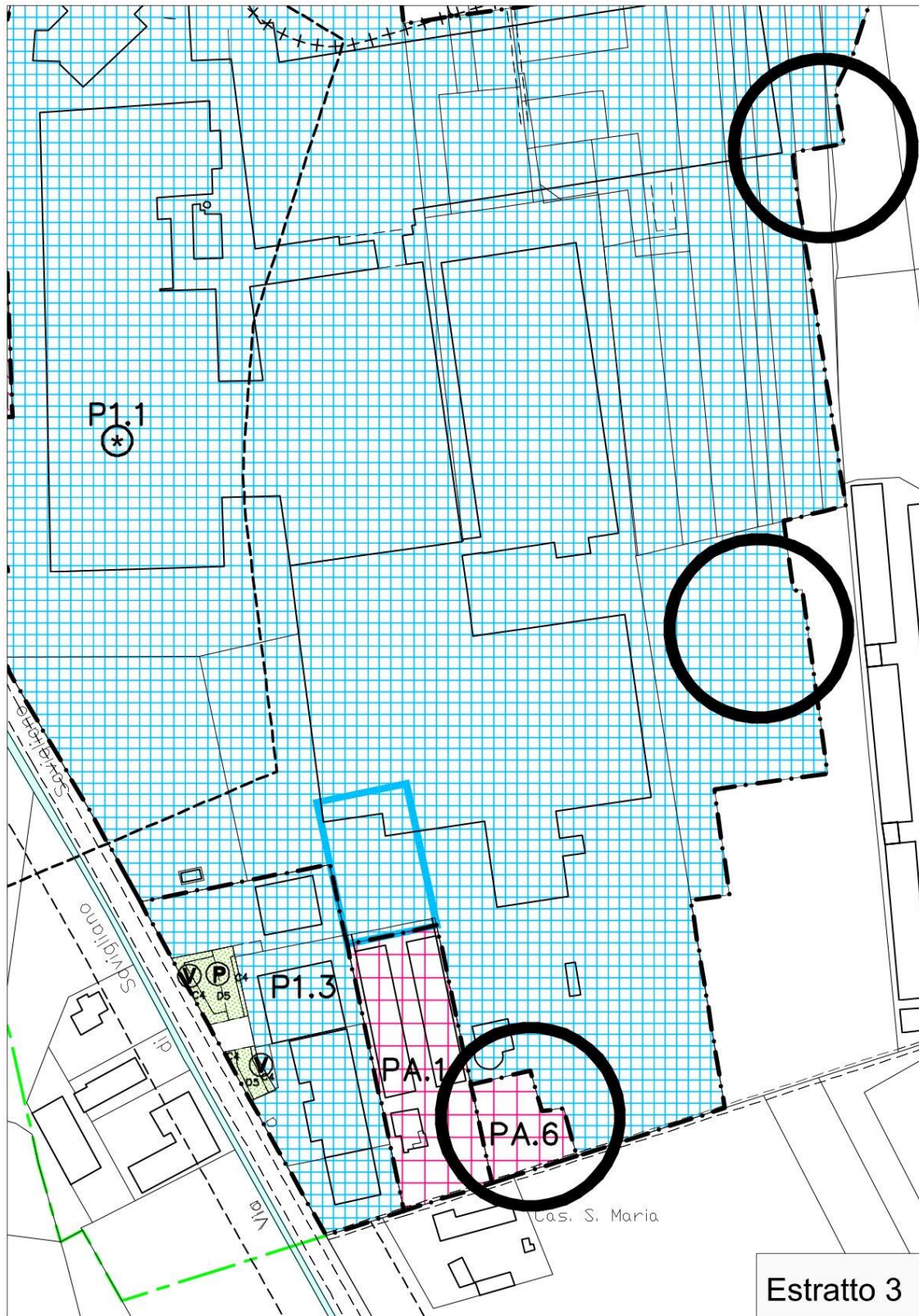
		10)			3)			2)				
		P1.1	P1.3	P1.4	P1.5	P1.6	P1.7	P1.8	P1.9	P1.10	P1.11	
superficie territoriale	mq.	164.272	9.499	4.901	15.623	6.268	10.647	12.167	3.913	14.210	35.990	
superficie destinata alla viabilità	mq.	190	210	0	1.223	1.127	/	669	0	0	1.181	
superficie inedificabile	mq.	0	0	215	211	0	0	0	0	0	235	
spazi pubblici - parcheggi	mq.	2.073	620	0	1.305	546	/	228	245	425	1.334	
spazi pubblici - verde	mq.	2.073	357	0	1.476	0	0	341	111	0	0	
spazi pubblici - totale	mq.	4.146 1)	977	0	2.781	546	/	569	356	425 5)	1.334	
superficie fondiaria	mq.	159.936	8.312	4.686	11.408	4.595	/	10.929	3.557	13.785	33.240	
superficie coperta esistente	mq.	42.472	950	810	4.500	1.590	0	2.080	0	3.850	8.470	
superficie utile lorda esistente	mq.	47.500	950	1.000	4.930	1.830	0	2.080	0	3.850	8.860	
rapporto di copertura in progetto	mq./mq.	0,5672	0,65	0,50	0,50	0,50	0,40	0,40	0,40	0,40	0,4435	
utilizzazione territoriale in progetto	mq./mq.	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
utilizzazione fondiaria in progetto	mq./mq.	0,6656	0,80	0,60	1,00	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60	0,44	
modalità di intervento		I.D.	S.U.E.	I.D.	I.D.	I.D.	S.U.E.	S.U.E.	P.C.C.	I.D.	I.D.	
nr. piani fuori terra edificio resid.	nr.	/	3	3	3	3	3	3	3	3	3	
altezza fuori terra	m.	16,00	8,50	8,50	8,50	8,50	8,50	8,50	8,50	8,50	8,50	
riferimento norme di attuazione	art.	21-22	21-22	21-22	21-22	21-22	21-22	21-22	21-22	21-22	21-22	

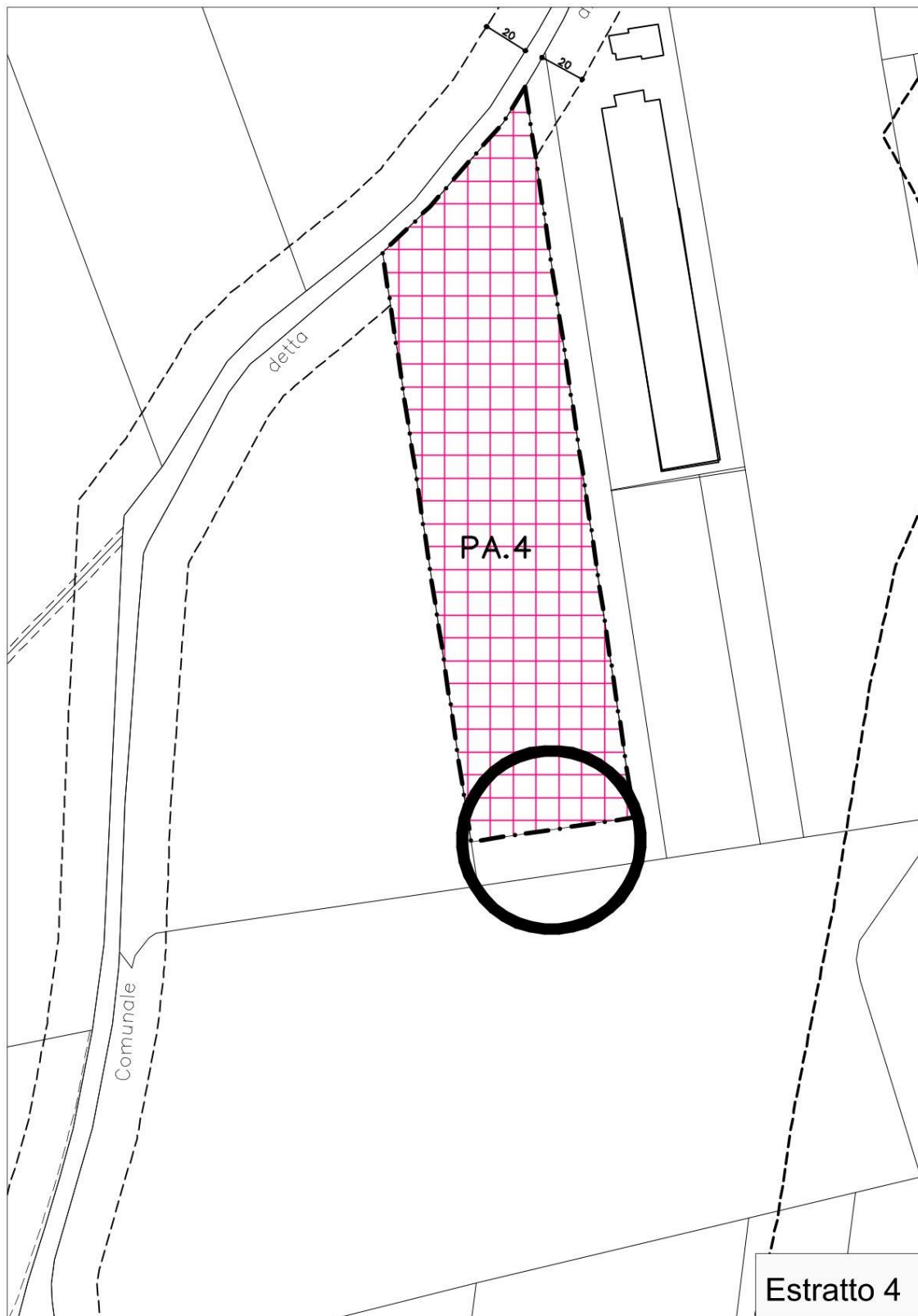
	PA.1	PA.2	PA.3	PA.4	PA.5					
superficie territoriale	mq.	4.696	988	22.351	22.466					
superficie destinata alla viabilità	mq.	401	262	0	0					
superficie inedificabile	mq.	0	0	0	0					
spazi pubblici - parcheggi	mq.	0	/	1.016	1.021					
spazi pubblici - verde	mq.	0	/	1.016	1.021					
spazi pubblici - totale	mq.	0	9)	2.032	2.042					
superficie fondiaria	mq.	4.295	/	20.319	20.424					
superficie coperta esistente	mq.	1.054	629	312	0	1.767				
superficie utile lorda esistente	mq.	1.054	629	312	0	1.767				
rapporto di copertura in progetto	mq./mq.	es.	0,65	0,33	0,50					
utilizzazione territoriale in progetto	mq./mq.	/	/	/	/					
utilizzazione fondiaria in progetto	mq./mq.	/	/	/	/					
modalità di intervento		I.D.	P.C.C.	P.C.C.	S.U.E.	P.C.C.				
nr. piani fuori terra edificio resid.	nr.	es.	3	3	3	3				
altezza fuori terra	m.	es.	8,50	8,50	8,50	8,50				
riferimento norme di attuazione	art.	25	25	25	25	25				

allegato 11: estratti PRG variato









1) 3)

	R1.1	R2.1	R2.2	R2.3	R2.4	R2.5	R2.6		
superficie territoriale	mq.	29.609	60.754	825	40.747	51.563	3.327	833	
superficie destinata alla viabilità	mq.	3.413	6.078	0	5.198	7.417	0	0	
superficie inedificabile	mq.	7.032	136	0	0	12.371	0	0	
spazi pubblici previsti: a	mq.	0	7.457	0	0	759	0	0	
b	mq.	5.058	0	0	513	4.807	0	0	
c	mq.	4.608	16.669	0	1.596	1.000	0	0	
d	mq.	1.987	1.348	0	254	1.323	0	0	
totale	mq.	11.653	25.474	0	2.363	7.889	0	0	
superficie fondiaria complessiva	mq.	7.511	29.066	825	33.186	23.886	3.327	833	
superficie fondiaria compromessa	mq.	7.511	29.066	0	33.186	23.886	0	0	
superficie fondiaria libera	mq.	0	0	825	0	0	3.327	833	
volume complessivo esistente	mc.	38.850	44.975	0	39.418	60.798	/	/	
densità fondiaria esistente	mc./mq.	5,17	1,55	/	1,19	2,55	/	/	
densità fondiaria prevista	mc./mq.	/	/	/	/	/	/	/	
volume in progetto	mc.	0	0	1.650	0	0	/	1.250	
totale volume realizzabile in zona	mc.	38.850	44.975	1.650	39.418	60.798	/	1.250	
cap. res. attuale: permanente	nr. ab.	33	148	0	123	131	0	0	
turistica reale	nr. ab.	0	0	0	0	0	0	0	
turistica teorica	nr. ab.	0	0	0	0	0	0	0	
in p.l. albergh.	nr. ab.	0	0	0	0	0	0	0	
cap. residenziale aggiuntiva	nr. ab.	0	0	18	0	0	/	14	
cap. res. compl. teorica prev.	nr. ab.	33	148	18	123	131	/	14	
densità territoriale prevista	mc./mq.	/	/	2,00	/	/	/	1,50	
rapporto di copertura	%	/	/	40	/	/	/	40	
altezza massima	ml.	/	/	6,50	/	/	/	6,50	
nr. piani fuori terra	nr.	/	/	2	/	/	/	2	
modalità di intervento		/	/	S.U.E.	/	/	S.U.E.	DIR	
rif. prescrizioni norme di attuazione	art.	13-14-39	13-15-39	13-15	13-15-39	13-15-39	13-15	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	6.903	4.845	12.925	8.646	6.814	5.536	3.454	
superficie destinata alla viabilità	mq.	2.913	123	317	421	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	0	1.035	0	1.025	737	605	2.454
d	mq.	644	153	108	288	300	205	163	130	1.000
totale	mq.	644	153	108	1.323	300	1.230	900	735	3.454
superficie fondiaria complessiva	mq.	9.373	6.627	4.420	11.181	9.752	6.837	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	6.837	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	10.098 (+691)*	6.917	5.451	4.429	0
totale volume realizzabile in zona	mc.	15.257	5.522	3.876	10.340	10.789 *	6.917	5.451	4.429	691 **
cap. res. attuale: permanente	nr. ab.	0	0	0	0	0	0	0	0	0
turistica reale	nr. ab.	0	0	0	0	0	0	0	0	0
turistica teorica	nr. ab.	0	0	0	0	0	0	0	0	0
in p.l. albergh.	nr. ab.	0	0	0	0	0	0	0	0	0
cap. residenziale aggiuntiva	nr. ab.	170	61	43	115	120	82	60	49	0
cap. res. compl. teorica prev.	nr. ab.	170	61	43	115	120	82	60	49	0
densità territoriale prevista	mc./mq.	1,18	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,20
rapporto di copertura	%	35	35	35	35	35	35	35	35	/
altezza massima	ml.	8,50	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	3	/
modalità di intervento		P.E.C.	S.U.E.	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	13-18-40	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 parte

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

	10)			3)			2)			P1.10	P1.11
	P1.1	P1.3	P1.4	P1.5	P1.6	P1.7	P1.8	P1.9			
superficie territoriale	mq.	166.585	9.499	2.588	15.623	6.268	10.647	12.167	3.913	14.210	35.990
superficie destinata alla viabilità	mq.	190	210	0	1.223	1.127	/	669	0	0	1.181
superficie inedificabile	mq.	0	0	215	211	0	0	0	0	0	235
spazi pubblici - parcheggi	mq.	2.073	620	0	1.305	546	/	228	245	425	1.334
spazi pubblici - verde	mq.	2.073	357	0	1.476	0	0	341	111	0	0
spazi pubblici - totale	mq.	4.146 1)	977	0	2.781	546	/	569	356	425 5)	1.334
superficie fondiaria	mq.	162.249	8.312	2.373	11.408	4.595	/	10.929	3.557	13.785	33.240
superficie coperta esistente	mq.	42.472	950	810	4.500	1.590	0	2.080	0	3.850	8.470
superficie utile lorda esistente	mq.	47.500	950	1.000	4.930	1.830	0	2.080	0	3.850	8.860
rapporto di copertura in progetto	mq./mq.	0,5654	0,65	0,50	0,50	0,50	0,40	0,40	0,40	0,40	0,4435
utilizzazione territoriale in progetto	mq./mq.	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
utilizzazione fondiaria in progetto	mq./mq.	0,6636	0,80	0,60	1,00	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60	0,44
modalità di intervento		I.D.	S.U.E.	I.D.	I.D.	I.D.	S.U.E.	S.U.E.	P.C.C.	I.D.	I.D.
nr. piani fuori terra edificio resid.	nr.	/	3	3	3	3	3	3	3	3	3
altezza fuori terra	m.	16,00	8,50	8,50	8,50	8,50	8,50	8,50	8,50	8,50	8,50
riferimento norme di attuazione	art.	21-22	21-22	21-22	21-22	21-22	21-22	21-22	21-22	21-22	21-22

	PA.1	PA.2	PA.3	PA.4	PA.5	PA.6			
superficie territoriale	mq.	4.696	4.177	988	20.936	22.466	1.415		
superficie destinata alla viabilità	mq.	401	186	262	0	0	0		
superficie inedificabile	mq.	0	0	0	0	0	0		
spazi pubblici - parcheggi	mq.	0	/	/	951	1.021	65		
spazi pubblici - verde	mq.	0	/	/	952	1.021	64		
spazi pubblici - totale	mq.	0	9)	9)	1.903	2.042	129		
superficie fondiaria	mq.	4.295	/	/	19.033	20.424	1.286		
superficie coperta esistente	mq.	1.054	629	312	0	1.767	0		
superficie utile lorda esistente	mq.	1.054	629	312	0	1.767	0		
rapporto di copertura in progetto	mq./mq.	es.	0,65	0,65	0,33	0,50	0,33		
utilizzazione territoriale in progetto	mq./mq.	/	/	/	/	/	/		
utilizzazione fondiaria in progetto	mq./mq.	/	/	/	/	/	/		
modalità di intervento		I.D.	P.C.C.	P.C.C.	S.U.E.	P.C.C.	I.D.		
nr. piani fuori terra edificio resid.	nr.	es.	3	3	3	3	3		
altezza fuori terra	m.	es.	8,50	8,50	8,50	8,50	8,50		
riferimento norme di attuazione	art.	25	25	25	25	25	25		