REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI CUNEO

COMUNE DI FOSSANO

PIANO REGOLATORE GENERALE

(APPROVATO CON D.G.R. N. 50-11538 DEL 03/06/2009)

VARIANTE 16

(variante parziale n 15)

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

RELAZIONE
E RAPPORTO PRELIMINARE

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

Sindaco:

Segretario Comunale:

Responsabile del Procedimento:

PROGETTO

Direttore tecnico
e Progettista
Arch. Fabio GALLO

SOCIETÀ DI INGEGNERIA
Via Moiola, 7 - 12100 Cuneo (CN) - Italia
Tel. + 39 0171 492599 - Fax + 39 0171 491295 - tautemi@tautemi.it

I N D I C E

PARTE PRIMA:
RELAZIONE E RAPPORTO PRELIMINARE

1. PREMESSA ..... pag. 3

2. LA SITUAZIONE URBANISTICA ..... pag. 4

3. OBIETTIVI DELLA VARIANTE ..... pag. 7

4. ASPETTI AMBIENTALI DEL RAPPORTO PRELIMINARE ..... pag. 9
   4.1 Il quadro normativo di riferimento ..... pag. 9
   4.2 Le informazioni utili per la fase di verifica ..... pag. 11

5. OGGETTI DELLA VARIANTE ..... pag. 13
   5.1 Incrementi e riduzioni in ambiti produttivi ..... pag. 19
   5.2 Interventi relativi al settore residenziale ..... pag. 54
   5.3 Interventi relativi alle aree agricole ..... pag. 80
   5.4 Individuazione aree a standard pubblico ..... pag. 96
   5.5 Modifiche di carattere normativo. ..... pag. 102
   5.6 Aggiornamenti documentazione di P.R.G. a normative sovraordinate e semplificazioni dell'apparato normativo vigente ..... pag. 108

6. VERIFICA DELLE MODIFICHE APPORTATE ..... pag. 112
6.1 La verifica dell'art. 31 del P.T.R. ..... pag. 116

7 CARATTERISTICHE DEL PIANO E CONCLUSIONI ..... pag. 122
   7.1 Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate ..... pag. 124
   7.2 Misure di mitigazione ..... pag. 125

ALLEGATI ..... pag. 126

PARTE SECONDA:
VERIFICA DI COMPATIBILITÀ DELLE PREVISIONI DI VARIANTE CON IL P.P.R.

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. 135
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. 145

PARTE PRIMA:
RELAZIONE E RAPPORTO PRELIMINARE

---

1. PREMESSA

Il Comune di Fossano, dotato di Piano Regolatore Generale Comunale, (nel prosieguo identificato come P.R.G.) 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, per aggiornare alcune indicazioni di piano e per introdurre puntuali specificazioni di carattere normativo.

La natura delle modifiche che si intendono apportare al P.R.G. 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, 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 Fossano è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R. n. 50-11538 del 03.06.2009 e pubblicato sul B.U.R.P. n.23 in data 11.06.2009 e successive varianti e modifiche regolarmente approviate; e più precisamente:

ELENCO DELLE VARIANTI:

- la Variante n. 1 (*Variante parziale 1*) al P.R.G.C. approvata con D.C.C. n. 21 in data 23.03.2010;
- la Variante n. 2 (*Variante parziale 2*) al P.R.G.C. approvata con D.C.C. n. 93 in data 14.09.2010;
- la Variante n. 3 (*Variante parziale 3*) al P.R.G.C. approvata con D.C.C. n. 114 in data 08.11.2010;
- la Variante n. 4 (*Variante parziale 4*) al P.R.G.C. approvata con D.C.C. n. 63 in data 26.07.2011;
- la Variante n. 5 (*Variante parziale 5*) al P.R.G.C. approvata con D.C.C. n. 97 in data 21.12.2011;
- la Variante n. 6 (*Variante parziale 6*) al P.R.G.C. approvata con D.C.C. n. 64 in data 27.09.2012;
- la Variante n. 7 (*Variante parziale 7*) al P.R.G.C. approvata con D.C.C. n. 73 in data 06.11.2012
- la Variante n. 8 (*Variante parziale 8*) al P.R.G.C. approvata con D.C.C. n. 87 in data 11.12.2012;
- la Variante n. 9 (*Variante parziale 9*) al P.R.G.C. approvata con D.C.C. n. 27 in data 09.04.2013;
- la Variante n. 10 (*Variante parziale 10*) al P.R.G.C. approvata con D.C.C. n. 32 in data 08.04.2014;
- la Variante n. 11 (*Variante parziale 11*) al P.R.G.C. approvata con D.C.C. n. 106 in data 30.12.2014;
- la Variante n. 12 (*Variante parziale 12*) al P.R.G.C. approvata con D.C.C. n. 72 in data 11.10.2016.
- la Variante n. 13 (*Variante parziale 13*) al P.R.G.C. approvata con D.C.C. n. 43 in data 14.06.2017;
- la Variante n. 14 (*Variante strutturale 1*) al P.R.G.C. approvata con D.C.C. n. 46 in data 27.09.2018 (approvazione progetto definitivo);

- la Variante n. 15 (*Variante parziale 14*) al P.R.G.C. approvata con D.C.C. n. in data (approvazione progetto definitivo);
- la Variante ai sensi dell'art. 16 bis della L.R. 56/77 e s.m.i. al P.R.G.C. approvata in data 06.06.2012;
- la Variante ai sensi dell'art. 16 bis della L.R. 56/77 e s.m.i. al P.R.G.C. approvata con D.C.C. n. 53 in data 25.07.2017;

ELENCO DELLE MODIFICHE NON COSTITUENTI VARIANTE

- la Modificazione non costituente Variante al P.R.G.C. n. 1 approvata con D.C.C. n. 107 in data 08.09.2009;
- la Modificazione non costituente Variante al P.R.G.C. n. 2 approvata con D.C.C. n. 136 in data 24.11.2009;
- la Modificazione non costituente Variante al P.R.G.C. n. 3 approvata con D.C.C. n. 145 in data 22.12.2009;
- la Modificazione non costituente Variante al P.R.G.C. n. 4 approvata con D.C.C. n. 72 in data 20.07.2010;
- la Modificazione non costituente Variante al P.R.G.C. n. 5 approvata con D.C.C. n. 106 del 19.10.2010;
- la Modificazione non costituente Variante al P.R.G.C. n. 6 approvata con D.C.C. n. 34 del 19.04.2011;
- la Modificazione non costituente Variante al P.R.G.C. n. 7 approvata con D.C.C. n. 64 del 26.07.2011;
- la Modificazione non costituente Variante al P.R.G.C. n. 8 approvata con D.C.C. n. 06 del 07.02.2012;
- la Modificazione non costituente Variante al P.R.G.C. n. 9 approvata con D.C.C. n. 25 del 13.03.2012;
- la Modificazione non costituente Variante al P.R.G.C. n. 10 approvata con D.C.C. n. 45 del 05.06.2012;
- la Modificazione non costituente Variante al P.R.G.C. n. 11 approvata con D.C.C. n. 38 in data 11.06.2013;
- la Modifica denominata “n. 15” non costituente Variante al P.R.G.C. approvata con D.C.C. n. 72 in data 09.11.2020;
- Modificazione non costituente Variante al P.R.G.C. approvata con D.C.C. n. 164 del 09 luglio 2020. - Modificazione non costituente variante al P.R.G.C. ai sensi dell’art. 17 comma 12 della L.R. 56/77 e s.m.i. - Presa d’Atto della L.R. 13/2020.

Ad oggi risultano essere in corso altre procedure urbanistiche non interessanti gli ambiti oggetto di modifica della presente Variante Parziale che assume, per il mantenimento della cronologia adottata, la numerazione di "Variante n. 16" (*Variante parziale 15*) al P.R.G.C.

3. OBIETTIVI 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 rilocalizzazioni 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., 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 (esem-

pio 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 Fossano 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 sei seguente.

4. ASPETTI AMBIENTALI DEL RAPPORTO PRELIMINARE

4.1. Il quadro normativo di riferimento

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.

Le norme regionali

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

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

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

la delibera di giunta regionale nr. 12-8931 del 9.6.08, pubblicata sul supplemento ordinario nr. 1 al BUR nr. 24 del 12.06.08; nell'allegato II della D.G.R. richiamata venivano forniti gli indirizzi specifici per la pianificazione urbanistica.

Recentemente in occasione di un'importante azione di revisione della Legislazione Urbanistica Regionale (L.R. 56/77 e s.m.i.), avvenuta con la L.R. 3/2013 prima e la L.R. 17/2013 successivamente ed ancora con la D.G.R. n. 25-2977 del 29/02/2016 (di revoca della D.G.R. 2008), si sono definiti ulteriormente i procedimenti e gli adempimenti in materia di V.A.S. e come questi ultimi si raccordino proceduralmente con l'iter urbanistico vero e proprio.

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

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).

4.2 Le informazioni utili per la fase di verifica

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.

Generalità

Come già anticipato, 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, integra-

zioni, modifiche al progetto preliminare di variante al fine di recepire le prescrizioni formulate dall'O.T. Comunale nel Provvedimento di Verifica. Tali prescrizioni sono desunte dai pareri che i soggetti con competenze in materia ambientale hanno fornito nella fase di consultazione secondo le specifiche competenze settoriali.

Nel prosieguo si provvede dunque ad esaminare i singoli interventi valutandoli secondo criteri di carattere urbanistico e paesistico – ambientale fornendo in tal modo informazioni utili per tali analisi ed indispensabili per pervenire ad un giudizio globale sulla variante. È possibile descrivere gli argomenti raccogliendoli per tipologia di settore analizzato (residenziale, produttivo, ecc…) 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:

1) Incrementi e riduzioni in ambiti produttivi;
2) Interventi relativi al settore residenziale;
3) Interventi relativi alle aree agricole;
4) Individuazione aree a standard pubblico;
5) Modifiche di carattere normativo;
6) Aggiornamenti documentazione di P.R.G. a normative sovraordinate e semplificazioni dell'apparato normativo vigente.

5. OGGETTI DELLA VARIANTE

Analisi delle modifiche previste

Dall'elenco precedentemente proposto, con il quale si intendono riassumere gli oggetti della variante parziale n. 15 del Comune di Fossano, si può immediatamente percepire che nell'iter seguito si possano trovare diverse tipologie di modifica da apportare, che riguardano differenti settori.

Si vanno di seguito ad analizzare puntualmente le modifiche introdotte con il presente procedimento, attraverso la redazione di apposite schede in cui si introducono i singoli interventi specificandone *localizzazione, identificativi catastali, destinazione vigente, destinazione in variante, tipologia opere realizzabili in variante, classificazione geologica, classificazione acustica, vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico, consumo di suolo, perimetrazione dei centri abitati, descrizione dell'intervento, modifiche quantitative, aspetti paesaggistico-ambientali.*

Si riporta, inoltre, per ogni intervento introdotto, un estratto dell'*inquadramento territoriale*, un estratto di *PRG vigente*, un estratto di *PRG variato*, una *fotografia del sito* di intervento, un estratto del *consumo di suolo*, oltre agli estratti relativi alla *carta di sintesi* ed alla *classificazione acustica*, per i quali si fa riferimento alle seguenti legende.

Inoltre, nei casi dove le modifiche prevedono nuove aree o ampliamenti di aree esistenti si è provveduto, a riportare in calce agli estratti sopra elencati, un estratto delle opere di urbanizzazione primaria, su base catastale, della zona di intervento.

LEGENDA PRG

LIMITI AMMINISTRATIVI

Confine territorio comunale

Aree dei nuclei rurali

Perimetrazione dei centri abitati ai sensi dell'art. 12 c. 2 n. 5 bis L.R. 56/77 e s.m.i.

TESSUTI STORICO CULTURALI

Città Storica

Centro Storico di Fossano

Tessuti di vecchio impianto di valore storico ambientale

Edifici e complessi di interesse storico, architettonico, paesaggistico esterni al centro storico

Edifici da sottoporre a restauro scientifico

Edifici da sottoporre a risanamento conservativo

Edifici da sottoporre a ristrutturazione edilizia

Parchi e giardini

TESSUTI CONSOLIDATI

Città consolidata della residenza

Aree residenziali a capacità insediativa esaurita

Aree residenziali di completamento

Ambiti urbani residenziali in attuazione

Aree a verde privato

Città consolidata del commercio e dell'industria

Tessuti consolidati produttivi di rilievo locale

Ambiti dei grandi complessi industriali

Ambiti urbani produttivi in attuazione (SUE approvato)

Tessuti consolidati per attrezzature ricettive e ricreative

Aree per il rimessaggio camper e roulottes

Dotazioni urbane della città consolidata

Aree a verde attrezzato per impianti sportivi

Aree a verde pubblico attrezzato per il gioco bimbi e il tempo libero

Aree per il verde di arredo

Spazi ed attrezzature di interesse collettivo

Di cui:
- IS — Servizi per l'istruzione (scuole materne, elementari e medie inferiori)
- R — Servizi religiosi
- CV — Servizi civili

Attezzature e strutture di interesse generale

Di cui:
- IS — Servizi per l' istruzione (scuole medie superiori)
- S — Servizi sanitari e ospedalieri
- SA — Servizi socio-assistenziali

Aree per attrezzature ed impianti speciali

Di cui:
- D — Discariche
- E — Aree estrattive
- DP — Depuratori
- M — Servizi militari
- C — Cimiteri
- CP — Impianti di compostaggio

AMBITI DELLA TRASFORMAZIONE

Ambiti della riqualificazione urbana

Tessuti della ristrutturazione urbanistica

Tessuti del riordino produttivo

Ambiti speciali della riqualificazione urbana

Aree in cessione

Ambiti dell'espansione urbana

Aree residenziali di nuovo impianto

Ambiti progetto dell'espansione urbana perequata

Di cui:
- Aree di concentrazione della capacità edificatoria
- Aree per servizi, attrezzature e verde pubblico
- Piazza con cortine commerciali

Aree produttive di nuovo impianto

Ambiti unitari di intervento

Specifiche prescrizioni

✱ Ambiti con specifiche prescrizioni normative

☆ Ambiti di attuazione subordinata a vincolo temporale

H Ambiti con specifiche deroghe i per l'altezza

TESSUTI E INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'

Rete stradale e autostradale

- Viabilità di rango urbano territoriale
- Altra viabilità esistente
- Viabilità in progetto o potenziamento
- Aree per parcheggi pubblici
- Corridoi di salvaguardia per infrastrutture di nuovo impianto

Rete ferroviaria

- Aree ferroviarie

Rete ciclabile

- Piste ciclabili

RETI E IMPIANTI TECNOLOGICI

- Elettrodotti
- Gasdotti

TERRITORIO RURALE

Spazio rurale produttivo

- Territorio Agricolo
- Aree agricole speciali per impianti produttivi e attrezzature tecniche connesse all'attività agricola
- Insediamenti abbandonati
- Attività incongrue

Spazio rurale periurbano di interesse paesaggistico ambientale

- Ambito perequato dei cunei agricoli
- Ambito perequato del polo sportivo-ricreativo di Stura
- Ambiti Campagna parco fluviale, Oasi di San Lorenzo, Regione Sant'Anna e Cascina Monastero
- Archeologia industriale

SISTEMA DEI VINCOLI E DEI RISPETTI

Specifiche prescrizioni

- Aree per la mitigazione degli impatti generati dalle nuove urbanizzazioni

Vincoli

- Limitazioni all'edificabilità per problematiche di natura idrogeologica
- Vincolo paesaggistico ambientale
  - Limite di "piede" dell'Altipiano del Famolasco
  - Limite di "terrazzo" dell'Altipiano del Famolasco
  - Detrattori ambientali
  - Area di interesse paesistico ambientale
- Zone d'acqua
- Vincolo di difesa forestale
- Siti contaminati
- Contributo straordinario ai sensi dell'art. 16 comma 4 lettera d)ter del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.

Rispetti

- Rispetto cimiteriale
- Rispetto alla viabilità
- Rispetto a reti e impianti tecnologici
- Rispetto all'abitato
- Rispetto cappelle campestri
- Rispetto pozzi
- Fascia rispetto Fiumi 50 mt
- Fascia rispetto Fiumi 150 mt

Aree a rischio archeologico

- Centro Storico e pendici verso Stura
- Area vincolata D.lgs. 42/2004 parte I
- Aree sottoposte a tutela archeologica

LEGENDA CLASSIFICAZIONE ACUSTICA



LEGENDA CARTA DI SINTESI

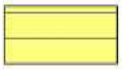


CLASSE I – Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche: gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88.

CLASSE II – Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al D.M. 11/03/88 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante. Tali interventi non dovranno, in alcun modo, incidere negativamente sulle aree limitrofe, nè condizionarne la propensione all'edificabilità.



CLASSE II a – Aree interessate da problematiche geotecniche superabili nell'ambito
del progetto relativo alle fondazioni e caratterizzate da acclività da moderata a sensibile (da 5° a 20°), in assenza di elementi geologici intrinseci tali da originare
propensione al dissesto.



CLASSE II b – Aree caratterizzate da problematiche di modesti allagamenti prevalentemente a bassa energia con altezze d'acqua inferiori a 0,5 metri.



CLASSE II c – Aree caratterizzate da problematiche legate alla falda superficiale che possono essere superate con norme apposite relativamente alle opere interrate;
presenza di falda freatica saliente a profondità uguale o inferiore a 3 metri da p.c.

CLASSE III – Porzioni di territorio nelle quali gli elementi di pericolosità geomorfologica e di rischio, derivanti questi ultimi dalla urbanizzazione dell'area, sono tali da impedirne l'utilizzo qualora inedificate, richiedendo, viceversa, la previsione di interventi di riassetto territoriale a tutela del patrimonio esistente.



CLASSE III a – Porzioni di territorio inedificate che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti.

Aree caratterizzate da forme di attività dissestiva in atto e/o recente: frane attive (FA), frane quiescenti (FQ), aree con elevata propensione al dissesto, dissesti di carattere fluvio– torrentizio a pericolosità molto elevata (Ee).
Per le opere infrastrutturali di interesse pubblico non altrimenti localizzabili, vale quanto già indicato dall'art. 31 della L.R. 56/77.

CLASSE III b – Porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico esistente.
In assenza di tali interventi di riassetto saranno consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico quali, a titolo di esempio, interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ecc...; per le opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili varrà quanto previsto all'art. 31 della L.R. 56/77.



CLASSE III b 3 – A seguito della realizzazione delle opere di riassetto sarà possibile
solo un modesto incremento del carico antropico.
Da escludersi nuove unità abitative e completamenti.

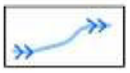
PERIMETRAZIONE DEI DISSESTI

DINAMICA DEI VERSANTI:



AREE INTERESSATE DA MOVIMENTI GRAVITATIVI (FA, FQ).

DINAMICA DELLA RETE IDROGRAFICA:



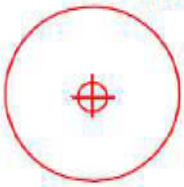
Ee AREE INTERESSATE DA PROCESSI DI TIPO LINEARE



Ee AREE INTERESSATE DA PROCESSI DI TIPO AREALE EVIDENZIATI DA DISSESTI MORFOLOGICI DI CARATTERE TORRENTIZIO CON PERICOLOSITA' DA ELEVATA A MOLTO ELEVATA (EROSIONI DI FONDO, DI SPONDA, AREE ALLUVIONABILI DA ACQUE DI ESONDAZIONE)

ALTRI SIMBOLI:

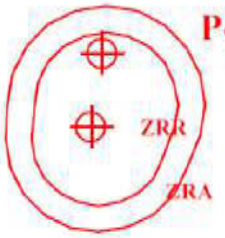
Pozzo Paglia



POZZO IDROPOTABILE

FASCIA DI RISPETTO

Pozzi Coronata



POZZI IDROPOTABILI

ZRR Zona di rispetto ristretta

ZRA Zona di rispetto allargata

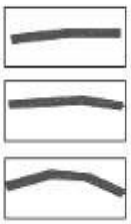


CORSI D'ACQUA PRINCIPALI NATURALI ED ARTIFICIALI (Naviglio di Bra)



CONFINE AMMINISTRATIVO DEL TERRITORIO COMUNALE

DELIMITAZIONE DELLE FASCE FLUVIALI



Limite della FASCIA A (P.S.F.F. – D.P.C.M. 24/07/1988)

Limite della FASCIA B (P.S.F.F. – D.P.C.M. 24/07/1988)

Limite della FASCIA C (P.S.F.F. – D.P.C.M. 24/07/1988)

5.1 Incrementi e riduzioni in ambiti produttivi

Come già anticipato, si deve rimarcare che anche per le previsioni insediative produttive vi sia una sostanziale "datazione" delle scelte pianificatorie che necessitano dunque di alcuni interventi correttivi. Da tale considerazione emerge la necessità di porre mano al piano regolatore al fine di adattarlo secondo il mutare delle esigenze che si sono evidenziate in questo periodo. Tale possibilità è ammessa proprio mediante la procedura della variante cosiddetta parziale, art. 17, c. 5 della L.R. 56/77 e s.m.i. con la quale si può intervenire in modo limitato sullo strumento urbanistico ma con modalità e tempistiche assai più "snelle" e rapide.

In tal modo si può pensare di rimettere in gioco aree che da tempo sono presenti sul P.R.G. e per le quali non si è vista alcuna possibilità, almeno recentemente, di trasformazione ovvero per le destinazioni qui considerate di prevedere gli ampliamenti consentiti ex lege. Così facendo si evita di avere, come ricordato precedentemente, una situazione di immobilità e staticità determinata appunto da previsioni urbanistiche che non rispecchiano più le esigenze di settore. Naturalmente questa operazione, come preannunciata, implica il rispetto di alcune limitazioni che ne condizionano l'operatività. In primis si deve ottenere il consenso delle proprietà da cui si prevede la sottrazione della capacità edificatoria, cosa nel presente caso superata poiché per le aree produttive è ammesso un ampliamento massimo da impiegare e ridistribuire sul territorio comunale, ma soprattutto perché con i precedenti interventi si è tornati in possesso di capacità edificatoria inutilizzata mediante riduzione di ambiti previsti dal P.R.G. vigente. Superato tale importantissimo, anzi fondamentale aspetto, bisogna ricordare che non è possibile creare nuove aree avulse da un centro o tessuto edificato poiché viene richiesta una contiguità previsionale con altre aree edificate.

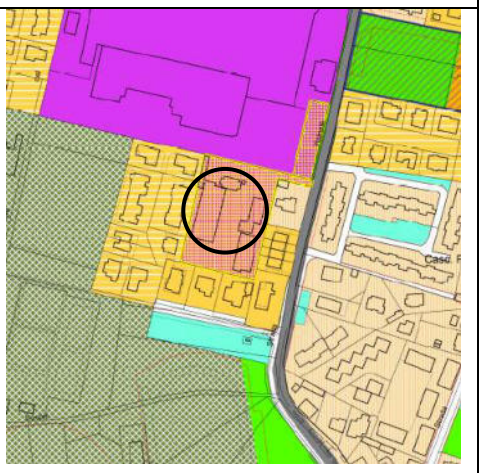
Nella presente previsione di variante trattasi di ampliamento di aree riconosciute in piano regolatore con destinazione produttiva già urbanizzate, e dotate dunque di tutti i servizi necessari, con le urbanizzazioni e le reti infrastrutturali realizzate o facilmente allacciabili. Ad avvalorare questa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

toposti.

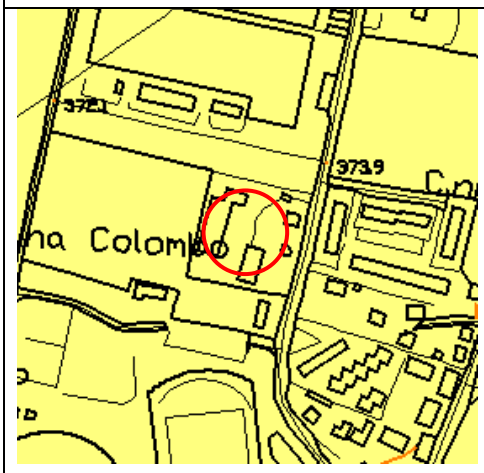
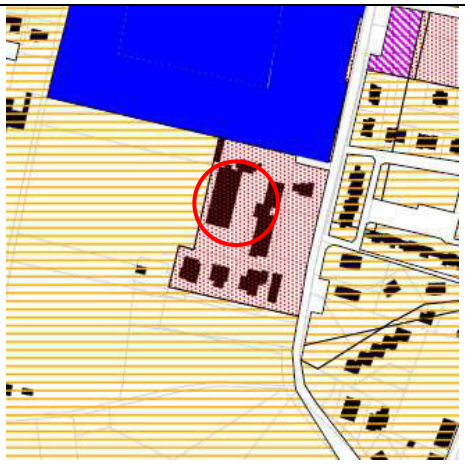
Per quanto attiene l'idoneità geologica trattasi di siti idonei sui quali in sede esecutiva verrà ancora comunque effettuato uno studio puntuale utile per la progettazione edilizia. Una seconda verifica da predisporre interessa più specificatamente le dimensioni e le quantificazioni della previsione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

Incrementi e riduzioni in ambito produttivo

Proposta di variante: Riclassificazione area in produttiva dei "tessuti consolidati produttivi di rilievo locale" (istanza 3)

INQUADRAMENTO TERRITORIALE	***ESTRATTO DI P.R.G. VIGENTE***	***ESTRATTO DI P.R.G. VARIATO***
		



ESTRATTO CARTA DI SINTESI	***ESTRATTO PIANO CLASSIFICAZIONE ACUSTICA***	***ESTRATTO CONSUMO DI SUOLO***
		

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

Localizzazione: nord del concentrico, Via Santa Lucia
Identificativi catastali: Fg. 122, mapp. 14
Destinazione vigente: area per attrezzature ed impianti speciali
Destinazione in variante: tessuti consolidati produttivi di rilievo locale
Tipologia opere realizzabili in variante: attività connesse alla destinazione produttiva
Classificazione geologica: classe IIa
Classificazione acustica: classe IV. Essendo le classi confinanti dell'area III e VI, risulta che il piano acustico necessiti di revisione in quanto la classe VI risulta priva della fascia "cuscinetto" generando contatti critici con le classi III e IV
Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico: l'area non ricade in ambiti soggetti a vincoli paesaggistico-ambientali
Consumo di suolo: l'intervento non genera nuovo consumo di suolo, essendo una riclassificazione di area esistente
Perimetrazione dei centri abitati: l'area ricade all'interno del perimetro
Descrizione intervento: la modifica che si intende descrivere riguarda il cambio di destinazione d'uso di un lotto attualmente riconosciuto in piano come "area per attrezzature ed impianti speciali", posto a nord del concentrico nei pressi di Via Santa Lucia. Il mappale interessato è il n. 14 del Fg. 122 del catasto, che viene riconvertito alla destinazione produttiva dei "tessuti consolidati produttivi di rilievo locale". La superficie oggetto di cambio di destinazione misura mq. 7.000 e la modifica descritta porta ad un incremento delle dotazioni superficiali per il settore produttivo pari a 7.000.
Modifiche quantitative: S.T. = + 7.000 mq. settore produttivo
Aspetti paesaggistico-ambientali: dal punto di vista paesaggistico-ambientale si hanno limitate ricadute poiché si opera in ambito urbanizzato, edificato e posto all'interno della perimetrazione dei centri abitati, certamente in fase di attuazione delle previsioni urbanistiche dovranno essere seguite le direttive imposte dalle Norme di Attuazione e dal Regolamento Edilizio Comunale al fine di perseguire una progettazione consona all'ambito in cui si opera.

Proposta di variante: Riconversione area in produttiva dei “tessuti consolidati produttivi di rilievo locale” (istanza 23)

INQUADRAMENTO TERRITORIALE	*ESTRATTO DI P.R.G. VIGENTE*	*ESTRATTO DI P.R.G. VARIATO*
		



ESTRATTO CARTA DI SINTESI	*ESTRATTO PIANO CLASSIFICAZIONE ACUSTICA*	*ESTRATTO CONSUMO DI SUOLO*
		

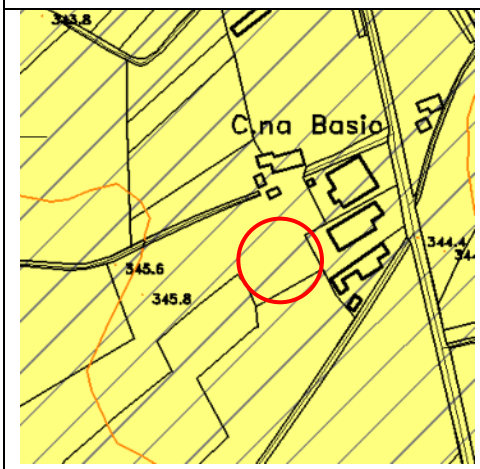
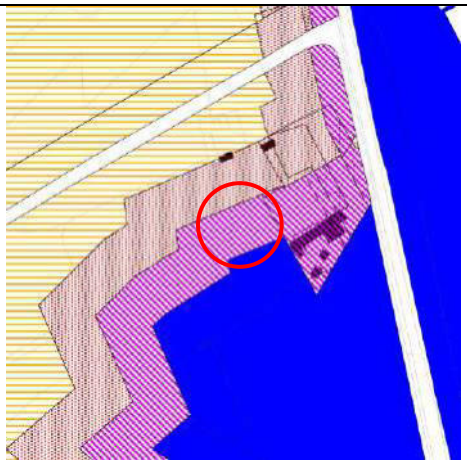
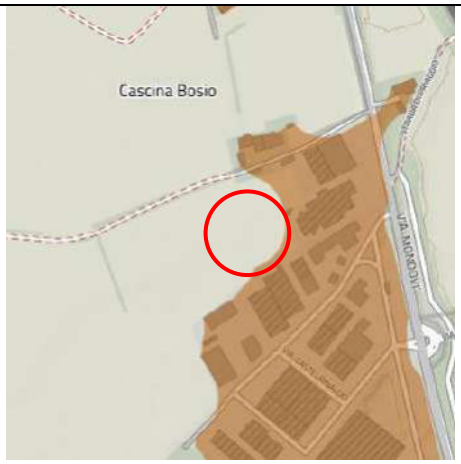
Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale

Localizzazione: ovest del concentrico, Via Ceresolia
Identificativi catastali: Fg. 50, mapp. 380 (p)
Destinazione vigente: area destinata a parcheggi
Destinazione in variante: tessuti consolidati produttivi di rilievo locale
Tipologia opere realizzabili in variante: attività connesse alla destinazione produttiva
Classificazione geologica: classe IIc
Classificazione acustica: classe V
Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico: l'area non ricade in ambiti soggetti a vincoli paesaggistico-ambientali
Consumo di suolo: l'intervento non genera nuovo consumo di suolo, essendo una riclassificazione di area esistente
Perimetrazione dei centri abitati: l'area ricade all'interno del perimetro
Descrizione intervento: si intende descrivere un intervento che riguarda il cambio di destinazione d'uso di parte di un lotto attualmente riconosciuto in piano come "area destinata a parcheggi", posta a ovest del concentrico nei pressi di Via Ceresolia (SP192). L'area interessata è parte del mappale n. 380 del Fg. 50 del catasto, che viene riconvertita alla destinazione produttiva dei "tessuti consolidati produttivi di rilievo locale". La superficie oggetto di cambio di destinazione misura mq. 830 e la modifica descritta porta ad un incremento delle dotazioni superficiali per il settore produttivo pari a mq. 830
Modifiche quantitative: S.T. = + 830 mq. settore produttivo
Aspetti paesaggistico-ambientali: dal punto di vista paesaggistico-ambientale si hanno limitate ricadute poiché si opera in ambito urbanizzato e posto all'interno della perimetrazione dei centri abitati, certamente in fase di attuazione delle previsioni urbanistiche dovranno essere seguite le direttive imposte dalle Norme di Attuazione e dal Regolamento Edilizio Comunale al fine di perseguire una progettazione consona all'ambito in cui si opera.

Proposta di variante: Ampliamento area produttiva dei “tessuti consolidati produttivi di rilievo locale” (istanza 30)

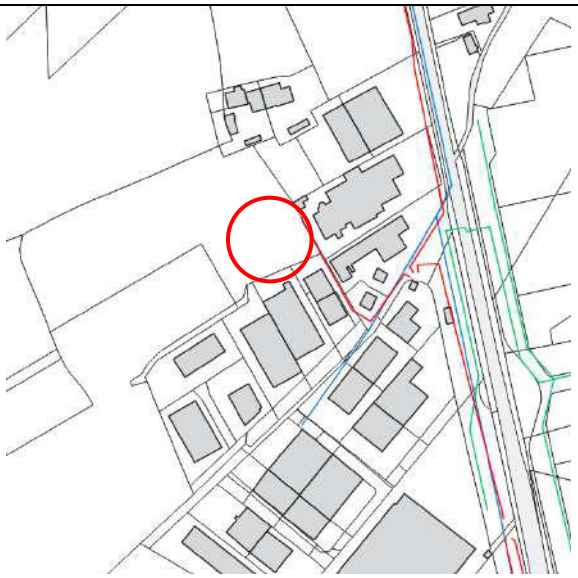
INQUADRAMENTO TERRITORIALE	*ESTRATTO DI P.R.G. VIGENTE*	*ESTRATTO DI P.R.G. VARIATO*
		



ESTRATTO CARTA DI SINTESI	*ESTRATTO PIANO CLASSIFICAZIO-NE ACUSTICA*	*ESTRATTO CONSUMO DI SUOLO*
		

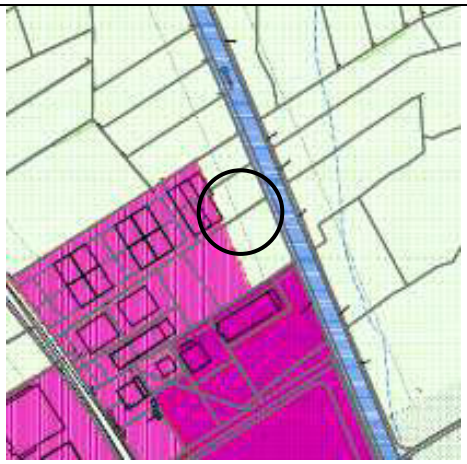
Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale

Localizzazione: sud del concentrico, Via Mondovì
Identificativi catastali: Fg. 113, mapp. 74 (p)
Destinazione vigente: area agricola
Destinazione in variante: tessuti consolidati produttivi di rilievo locale
Tipologia opere realizzabili in variante: attività connesse alla destinazione produttiva
Classificazione geologica: classe IIa
Classificazione acustica: classe V
Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico: l'area ricade in ambiti soggetti a vincoli paesaggistico-ambientali:
Area soggetta a vincolo idrogeologico
Consumo di suolo: l'intervento genera nuovo consumo di suolo in misura pari a 3.201 mq.
Perimetrazione dei centri abitati: l'area ricade in adiacenza con la perimetrazione
Descrizione intervento: si descrive al presente punto l'ampliamento di un'area produttiva esistente a sud del concentrico nei pressi di Via Mondovì. Parte del lotto n. 74 del Fg. 113 del catasto, attualmente ricadente in area agricola, viene destinato ai "tessuti consolidati produttivi di rilievo locale". La superficie oggetto di cambio di destinazione misura mq. 3.759 e la modifica descritta porta ad un incremento delle dotazioni superficiali per il settore produttivo pari a 3.759.
Modifiche quantitative: S.T. = + 3.759 mq. settore produttivo
Consumo suolo = mq. 3.201
Aspetti paesaggistico-ambientali: dal punto di vista paesaggistico-ambientale si hanno limitate ricadute poiché si opera in ambito urbanizzato e posto in adiacenza alla perimetrazione dei centri abitati, certamente in fase di attuazione delle previsioni urbanistiche dovranno essere seguite le direttive imposte dalle Norme di Attuazione e dal Regolamento Edilizio Comunale al fine di perseguire una progettazione consona all'ambito in cui si opera.

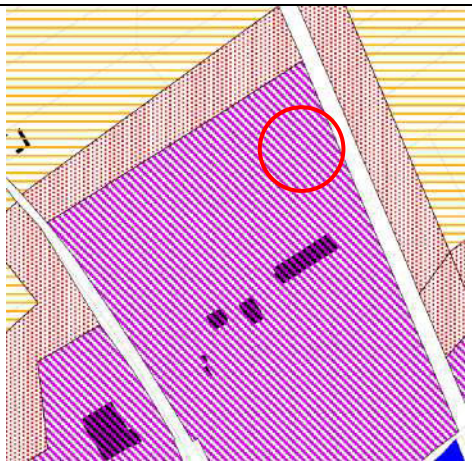
LEGENDA OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	*ESTRATTO OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA*
	

Data la modifica di variante prevista si rende necessario produrre l'elaborato (estratto cartografico) atto a verificare la presenza dell'urbanizzazione primaria per l'area in oggetto di nuove previsioni insediative.

Proposta di variante: Ampliamento area produttiva dei “tessuti consolidati produttivi di rilievo locale” (istanze 60 e 93)

INQUADRAMENTO TERRITORIALE	*ESTRATTO DI P.R.G. VIGENTE*	*ESTRATTO DI P.R.G. VARIATO*
		



ESTRATTO CARTA DI SINTESI	*ESTRATTO PIANO CLASSIFICAZIONE ACUSTICA*	*ESTRATTO CONSUMO DI SUOLO*
		

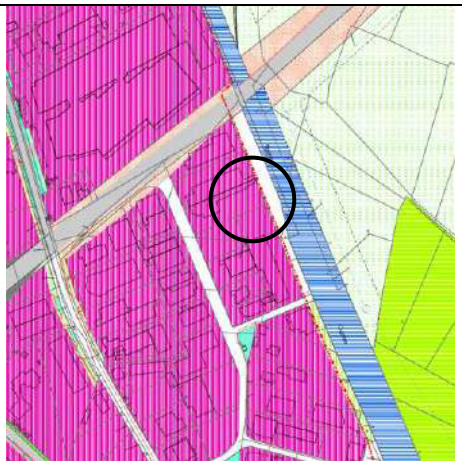
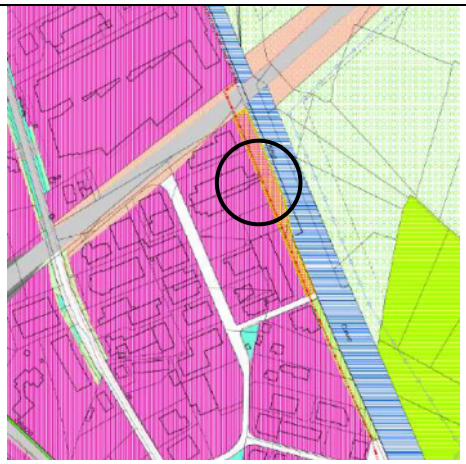
Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale

Localizzazione: Cussanio, Strada del Santuario
Identificativi catastali: Fg. 48, mapp. 60 (p) e 362 (p)
Destinazione vigente: agricola di rispetto all'abitato
Destinazione in variante: tessuti consolidati produttivi di rilievo locale
Tipologia opere realizzabili in variante: attività connesse alla destinazione produttiva
Classificazione geologica: classe IIc
Classificazione acustica: classe V
Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico: l'area non ricade in ambiti soggetti a vincoli paesaggistico-ambientali
Consumo di suolo: l'intervento genera un lieve consumo di suolo in misura pari a 2.506 mq.
Perimetrazione dei centri abitati: l'area ricade in adiacenza con la perimetrazione
Descrizione intervento: si intende illustrare l'ampliamento superficiale di un'area produttiva posta a nord-ovest del concentrico lungo Strada del Santuario, laddove vengono convertiti alla destinazione produttiva le porzioni di due mappali ricadenti in area agricola di rispetto all'abitato le cui restanti porzioni ricadono già attualmente in area produttiva. I lotti interessati sono i n. 60 e 362 del Fg. 48 del Catasto e la superficie oggetto di conversione dalla destinazione agricola di rispetto all'abitato alla destinazione produttiva dei "tessuti consolidati produttivi di rilievo locale" misura mq. 5.848. La modifica descritta conduce, dunque, ad un incremento delle dotazioni superficiali per il settore produttivo pari a 5.848.
Modifiche quantitative: S.T. = + 5.848 mq. settore produttivo
Consumo suolo = 2.506 mq.
Aspetti paesaggistico-ambientali: dal punto di vista paesaggistico-ambientale si hanno limitate ricadute poiché si opera in ambito urbanizzato e posto in adiacenza alla perimetrazione dei centri abitati, certamente in fase di attuazione delle previsioni urbanistiche dovranno essere seguite le direttive imposte dalle Norme di Attuazione e dal Regolamento Edilizio Comunale al fine di perseguire una progettazione consona all'ambito in cui si opera.

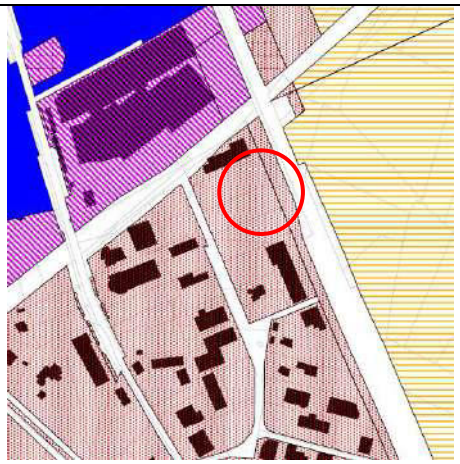
LEGENDA OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	*ESTRATTO OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA*
	

Data la modifica di variante prevista si rende necessario produrre l'elaborato (estratto cartografico) atto a verificare la presenza dell'urbanizzazione primaria per l'area in oggetto di nuove previsioni insediative.

Proposta di variante: Aggiornamento area produttiva dei "tessuti consolidati produttivi di rilievo locale" (istanza 56)

INQUADRAMENTO TERRITORIALE	*ESTRATTO DI P.R.G. VIGENTE*	*ESTRATTO DI P.R.G. VARIATO*
		



ESTRATTO CARTA DI SINTESI	*ESTRATTO PIANO CLASSIFICAZIONE ACUSTICA*	*ESTRATTO CONSUMO DI SUOLO*
		

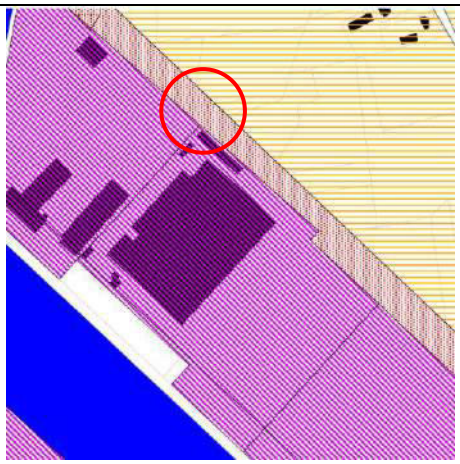
Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale

Localizzazione: ovest del concentrico, Via dell'Artigianato
Identificativi catastali: Fg. 49, mapp. 386, 534 e 536
Destinazione vigente: viabilità
Destinazione in variante: tessuti consolidati produttivi di rilievo locale
Tipologia opere realizzabili in variante: attività connesse alla destinazione produttiva
Classificazione geologica: classe IIc
Classificazione acustica: classe IV
Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico: l'area non ricade in ambiti soggetti a vincoli paesaggistico-ambientali
Consumo di suolo: l'intervento genera un lieve consumo di suolo in misura pari a 2.803 mq.
Perimetrazione dei centri abitati: l'area ricade in adiacenza con la perimetrazione
Descrizione intervento: a ovest del concentrico, presso Via dell'Artigianato, si procede allo stralcio di un tratto di viabilità in progetto attualmente individuato cartograficamente sui mappali n. 386, 534 e 536 del Fg. 49 del Catasto. Tale tratto viario non risulta realizzabile e se ne stralcia la previsione riconducendo la superficie corrispondente (mq. 2.803) alla destinazione produttiva dei "tessuti consolidati produttivi di rilievo locale". La modifica descritta conduce, dunque, ad un incremento delle dotazioni superficiali per il settore produttivo pari a 2.803.
Modifiche quantitative: S.T. = + 2.803 mq. settore produttivo
Consumo suolo = 2.803 mq.
Aspetti paesaggistico-ambientali: dal punto di vista paesaggistico-ambientale si hanno limitate ricadute poiché si opera in ambito urbanizzato, edificato e posto in adiacenza alla perimetrazione dei centri abitati, certamente in fase di attuazione delle previsioni urbanistiche dovranno essere seguite le direttive imposte dalle Norme di Attuazione e dal Regolamento Edilizio Comunale al fine di perseguire una progettazione consona all'ambito in cui si opera.

Proposta di variante: Ampliamento area produttiva dei “tessuti consolidati produttivi di rilievo locale” (istanza 78)

INQUADRAMENTO TERRITORIALE	*ESTRATTO DI P.R.G. VIGENTE*	*ESTRATTO DI P.R.G. VARIATO*
		



ESTRATTO CARTA DI SINTESI	*ESTRATTO PIANO CLASSIFICAZIONE ACUSTICA*	*ESTRATTO CONSUMO DI SUOLO*
		

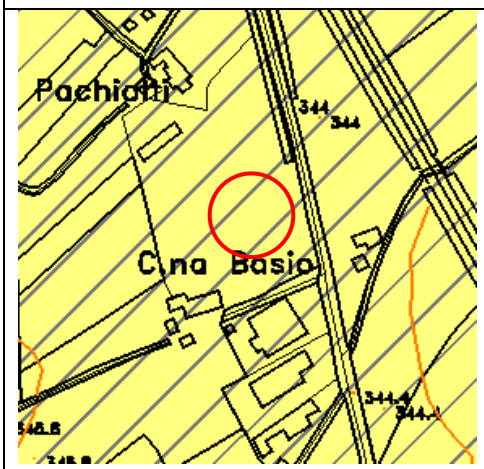
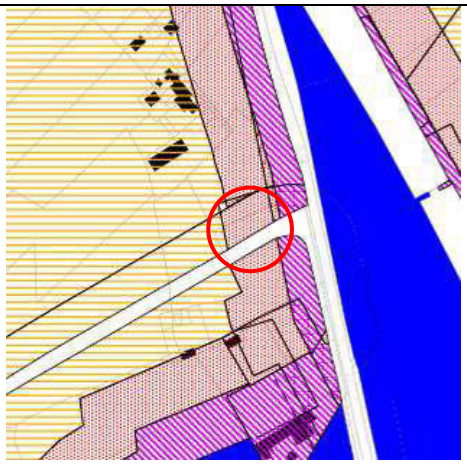
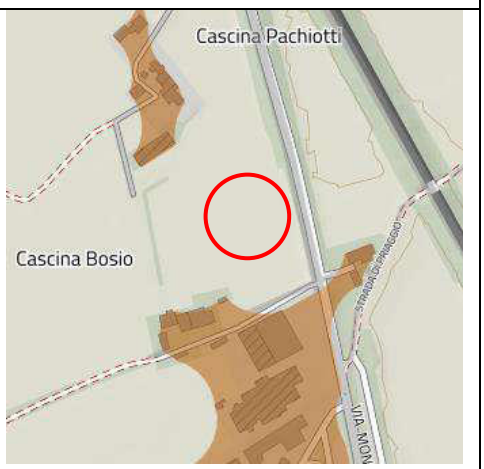
Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale

Localizzazione: Cussanio, Via Torino SS28
Identificativi catastali: Fg. 48, mapp. 330 (p)
Destinazione vigente: area agricola di rispetto all'abitato
Destinazione in variante: tessuti consolidati produttivi di rilievo locale
Tipologia opere realizzabili in variante: attività connesse alla destinazione produttiva
Classificazione geologica: classe IIc
Classificazione acustica: classe III - IV
Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico: l'area non ricade in ambiti soggetti a vincoli paesaggistico-ambientali
Consumo di suolo: l'intervento genera un lieve consumo di suolo in misura pari a 1.681 mq.
Perimetrazione dei centri abitati: l'area ricade in adiacenza con la perimetrazione
Descrizione intervento: a nord-ovest del concentrico, presso Via Torino (SS28), si converte parte del mappale n. 330 del Fg. 48, attualmente ricadente in zona agricola di rispetto all'abitato, alla destinazione produttiva dei "tessuti consolidati produttivi di rilievo locale". Tale lotto, ricadente in parte in area agricola e in parte in area produttiva, viene dunque riconvertito totalmente alla destinazione produttiva in misura pari a mq. 1.681. La modifica descritta conduce, dunque, ad un incremento delle dotazioni superficiali per il settore produttivo pari a 1.681.
Modifiche quantitative: S.T. = + 1.681 mq. settore produttivo
Consumo suolo = 1.681 mq.
Aspetti paesaggistico-ambientali: dal punto di vista paesaggistico-ambientale si hanno limitate ricadute poiché si opera in ambito urbanizzato e posto in adiacenza alla perimetrazione dei centri abitati, certamente in fase di attuazione delle previsioni urbanistiche dovranno essere seguite le direttive imposte dalle Norme di Attuazione e dal Regolamento Edilizio Comunale al fine di perseguire una progettazione consona all'ambito in cui si opera.

Proposta di variante: Ampliamento area produttiva dei “tessuti consolidati produttivi di rilievo locale” (istanza 97)

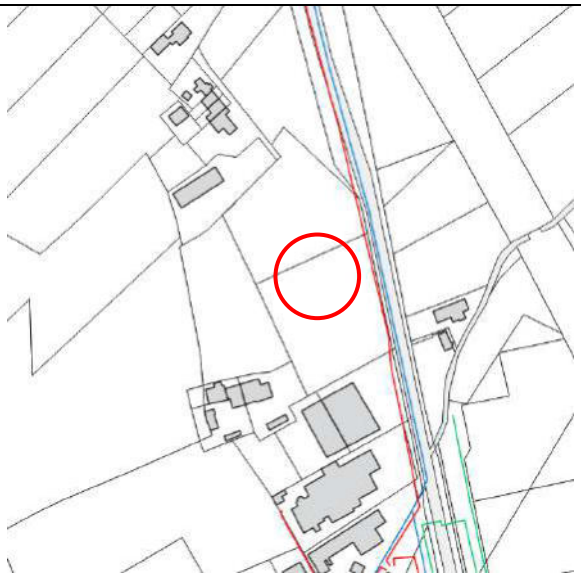
INQUADRAMENTO TERRITORIALE	*ESTRATTO DI P.R.G. VIGENTE*	*ESTRATTO DI P.R.G. VARIATO*
		



ESTRATTO CARTA DI SINTESI	*ESTRATTO PIANO CLASSIFICAZIONE ACUSTICA*	*ESTRATTO CONSUMO DI SUOLO*
		

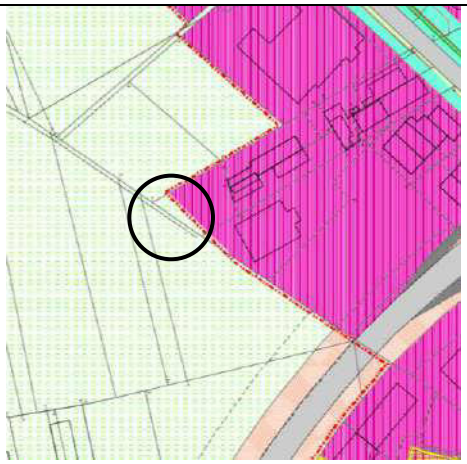
Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale

Localizzazione: sud del concentrico, Via Mondovì
Identificativi catastali: Fg. 113, mapp. 23(p), 24(p) e 395
Destinazione vigente: area agricola di rispetto all'abitato
Destinazione in variante: tessuti consolidati produttivi di rilievo locale
Tipologia opere realizzabili in variante: attività connesse alla destinazione produttiva
Classificazione geologica: classe IIc
Classificazione acustica: classe III - IV - V
Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico: l'area ricade in ambiti soggetti a vincoli paesaggistico-ambientali:
Area soggetta a vincolo idrogeologico
Consumo di suolo: l'intervento genera consumo di suolo in misura pari a 13.329 mq.
Perimetrazione dei centri abitati: l'area ricade in adiacenza con la perimetrazione
Descrizione intervento: si descrive al presente punto l'ampliamento di un'area produttiva esistente a sud del concentrico nei pressi di Via Mondovì. I lotti n. 23(p), 24(p) e 395 del Fg. 113 del catasto. Tali mappali, attualmente ricadenti in area agricola, vengono destinati ai "tessuti consolidati produttivi di rilievo locale". La modifica descritta porta ad un incremento delle dotazioni superficiali per il settore produttivo pari a 13.895.
Modifiche quantitative: S.T. = + 13.895 mq. settore produttivo
Consumo suolo = 13.329 mq.
Aspetti paesaggistico-ambientali: dal punto di vista paesaggistico-ambientale si hanno limitate ricadute poiché si opera in ambito urbanizzato e posto in adiacenza alla perimetrazione dei centri abitati, certamente in fase di attuazione delle previsioni urbanistiche dovranno essere seguite le direttive imposte dalle Norme di Attuazione e dal Regolamento Edilizio Comunale al fine di perseguire una progettazione consona all'ambito in cui si opera.

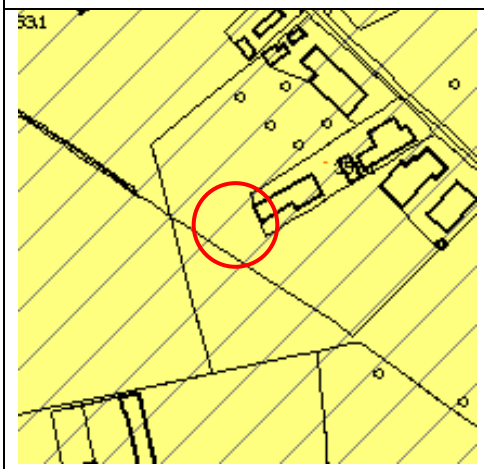
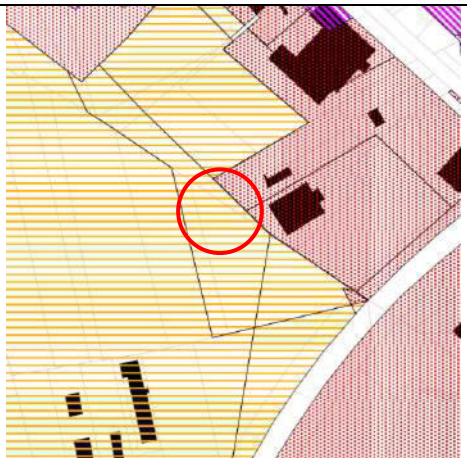
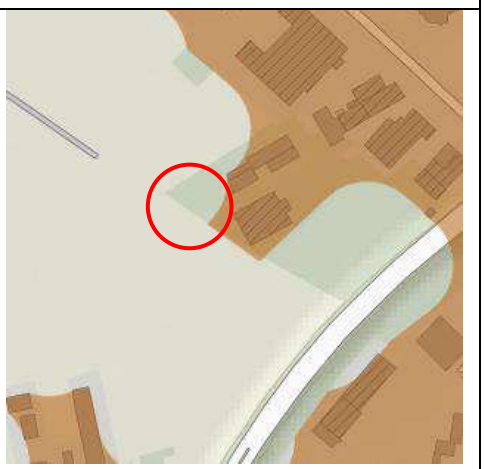
LEGENDA OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	*ESTRATTO OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA*
	

Data la modifica di variante prevista si rende necessario produrre l'elaborato (estratto cartografico) atto a verificare la presenza dell'urbanizzazione primaria per l'area in oggetto di nuove previsioni insediative.

Proposta di variante: Ampliamento area produttiva dei “tessuti consolidati produttivi di rilievo locale” (istanza 109)

INQUADRAMENTO TERRITORIALE	*ESTRATTO DI P.R.G. VIGENTE*	*ESTRATTO DI P.R.G. VARIATO*
		

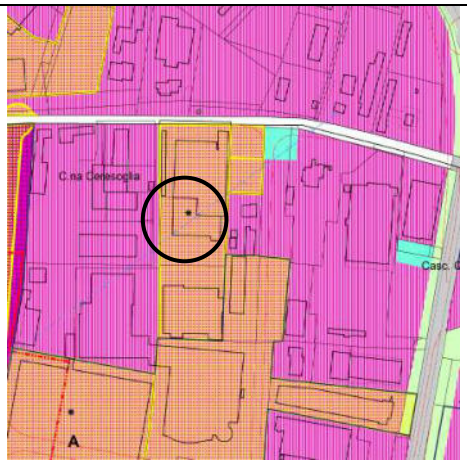


ESTRATTO CARTA DI SINTESI	*ESTRATTO PIANO CLASSIFICAZIONE ACUSTICA*	*ESTRATTO CONSUMO DI SUOLO*
		

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

Localizzazione: Cussanio, Via Torino
Identificativi catastali: Fg. 49, mapp. 426 (p) e 429 (p)
Destinazione vigente: area agricola di rispetto all'abitato
Destinazione in variante: tessuti consolidati produttivi di rilievo locale
Tipologia opere realizzabili in variante: attività connesse alla destinazione produttiva
Classificazione geologica: classe IIc
Classificazione acustica: classe III
Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico: l'area non ricade in ambiti soggetti a vincoli paesaggistico-ambientali
Consumo di suolo: l'intervento genera un lieve consumo di suolo in misura pari a 461 mq.
Perimetrazione dei centri abitati: l'area ricade in adiacenza con la perimetrazione
Descrizione intervento: si introduce l'ampliamento superficiale di un'area produttiva posta a nord-ovest del concentrico lungo Via Torino, laddove vengono convertiti alla destinazione produttiva le porzioni di due mappali ricadenti in area agricola di rispetto all'abitato le cui restanti porzioni ricadono già attualmente in area produttiva. I lotti interessati sono i n. 426(p) e 429(p) del Fg. 49 del Catasto e la superficie oggetto di conversione dalla destinazione agricola di rispetto all'abitato alla destinazione produttiva dei "tessuti consolidati produttivi di rilievo locale" misura mq. 523. La modifica descritta conduce, dunque, ad un incremento delle dotazioni superficiali per il settore produttivo pari a 523.
Modifiche quantitative: S.T. = + 523 mq. settore produttivo
Consumo suolo = 461 mq.
Aspetti paesaggistico-ambientali: dal punto di vista paesaggistico-ambientale si hanno limitate ricadute poiché si opera in ambito urbanizzato e posto in adiacenza alla perimetrazione dei centri abitati, certamente in fase di attuazione delle previsioni urbanistiche dovranno essere seguite le direttive imposte dalle Norme di Attuazione e dal Regolamento Edilizio Comunale al fine di perseguire una progettazione consona all'ambito in cui si opera.

Proposta di variante: Aggiornamento area produttiva dei “tessuti consolidati produttivi di rilievo locale” (istanza 44)

INQUADRAMENTO TERRITORIALE	*ESTRATTO DI P.R.G. VIGENTE*	*ESTRATTO DI P.R.G. VARIATO*
		

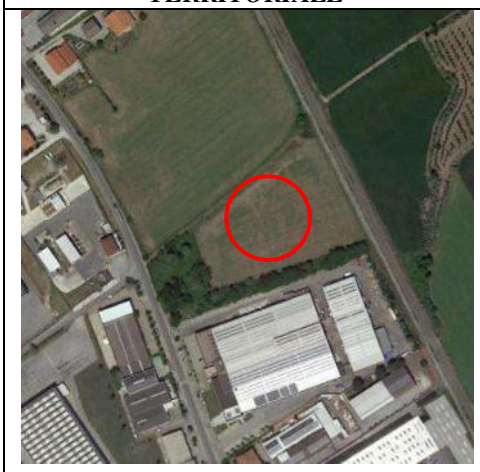
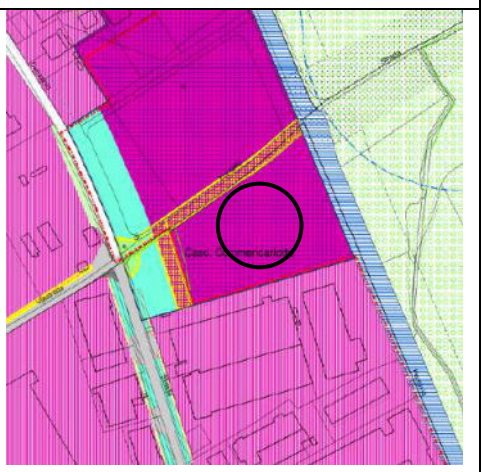


ESTRATTO CARTA DI SINTESI	*ESTRATTO PIANO CLASSIFICAZIONE ACUSTICA*	*ESTRATTO CONSUMO DI SUOLO*
		

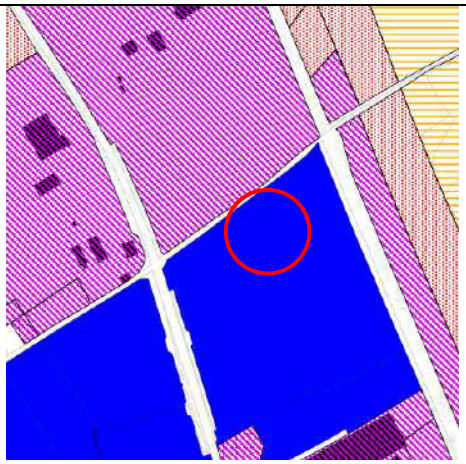
Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale

Localizzazione: ovest del concentrico, Via Ceresolia
Identificativi catastali: Fg. 50, mapp. 10, 148 e 267
Destinazione vigente: tessuti consolidati produttivi di rilievo locale
Destinazione in variante: tessuti consolidati produttivi di rilievo locale
Tipologia opere realizzabili in variante: attività connesse alla destinazione produttiva
Classificazione geologica: classe IIc
Classificazione acustica: classe V
Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico: l'area non ricade in ambiti soggetti a vincoli paesaggistico-ambientali
Consumo di suolo: l'intervento non genera nuovo consumo di suolo, essendo un aggiornamento di area esistente
Perimetrazione dei centri abitati: l'area ricade all'interno della perimetrazione
Descrizione intervento: si illustra la necessità di incrementare il rapporto di copertura all'interno di una porzione di area produttiva facente parte dei "tessuti consolidati produttivi di rilievo locale" posta a ovest del concentrico nei pressi di Via Ceresolia. Si intende apporre una norma specifica, indicata anche cartograficamente, al fine di assentire un incremento puntuale del rapporto di copertura, portandolo da mq/mq 0,65 a 0,75 sui mappali n. 10, 148 e 267, censiti al Fg. 50 del Catasto. Essendo la superficie di tali mappali pari a mq. 10.725, si ottiene un incremento della S.C. pari a mq. 975 che genera un ampliamento virtuale di S.T. pari a mq. 1.650, da riportare nei calcoli delle verifiche
Modifiche quantitative: S.T. = + mq. 1.650 settore produttivo
Aspetti paesaggistico-ambientali: dal punto di vista paesaggistico-ambientale si hanno limitate ricadute poiché si opera in ambito urbanizzato, edificato e posto all'interno della perimetrazione dei centri abitati, certamente in fase di attuazione delle previsioni urbanistiche dovranno essere seguite le direttive imposte dalle Norme di Attuazione e dal Regolamento Edilizio Comunale al fine di perseguire una progettazione consona all'ambito in cui si opera.

Proposta di variante: Riclassificazione area in “produttiva di nuovo impianto” (istanza 46)

INQUADRAMENTO TERRITORIALE	*ESTRATTO DI P.R.G. VIGENTE*	*ESTRATTO DI P.R.G. VARIATO*
		



ESTRATTO CARTA DI SINTESI	*ESTRATTO PIANO CLASSIFICAZIONE ACUSTICA*	*ESTRATTO CONSUMO DI SUOLO*
		

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

Localizzazione: Cussanio, Via del Santuario
Identificativi catastali: Fg. 48, mapp 433 e 438; Fg. 49, mapp. 747 e 748
Destinazione vigente: produttiva dei "tessuti consolidati produttivi di rilievo locale"
Destinazione in variante: produttiva di nuovo impianto
Tipologia opere realizzabili in variante: attività connesse alla destinazione produttiva
Classificazione geologica: classe IIc
Classificazione acustica: classe VI
Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico: l'area non ricade in ambiti soggetti a vincoli paesaggistico-ambientali
Consumo di suolo: l'intervento non genera nuovo consumo di suolo, essendo una riclassificazione di area esistente
Perimetrazione dei centri abitati: l'area ricade in adiacenza alla perimetrazione
Descrizione intervento: si descrive l'ampliamento di un'area "produttiva di nuovo impianto" che determina analoga riduzione di "tessuti consolidati produttivi di rilievo locale" attualmente individuata a nord-ovest del concentrico presso Via del Santuario. All'interno di tale area si intendono ricomprendere i lotti 748 e 747, censiti al Fg. 49 e i lotti 433 e 438 del Fg. 48 del Catasto per una superficie coinvolta pari a mq. 16.773. Per quanto riguarda la capacità edificatoria non risulta essere modificata in quanto gli indici edificatori delle due aree coinvolte si compensano. Contestualmente, si coglie l'occasione per stralciare un tratto di viabilità interno all'area che non risulta più realizzabile e necessario, unitamente ad una rotatoria in previsione e si ridistribuiscono cartograficamente in modo consono le aree servizi.
Modifiche quantitative: nulle
Aspetti paesaggistico-ambientali: dal punto di vista paesaggistico-ambientale si hanno limitate ricadute poiché si opera in ambito urbanizzato, edificato e posto in adiacenza alla perimetrazione dei centri abitati, certamente in fase di attuazione delle previsioni urbanistiche dovranno essere seguite le direttive imposte dalle Norme di Attuazione e dal Regolamento Edilizio Comunale al fine di perseguire una progettazione consona all'ambito in cui si opera.

Proposta di variante: Aggiornamento area produttiva dei “tessuti consolidati produttivi di rilievo locale” (istanza 121)

INQUADRAMENTO TERRITORIALE	*ESTRATTO DI P.R.G. VIGENTE*	*ESTRATTO DI P.R.G. VARIATO*
		



ESTRATTO CARTA DI SINTESI	*ESTRATTO PIANO CLASSIFICAZIONE ACUSTICA*	*ESTRATTO CONSUMO DI SUOLO*
		

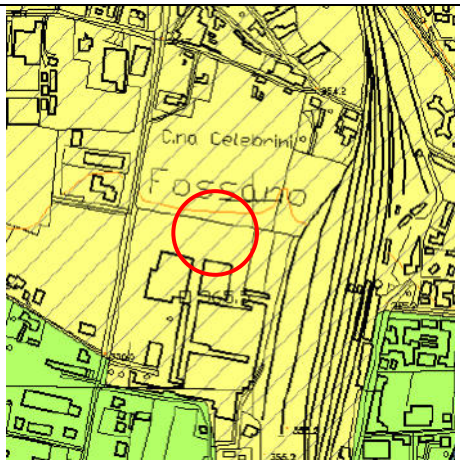
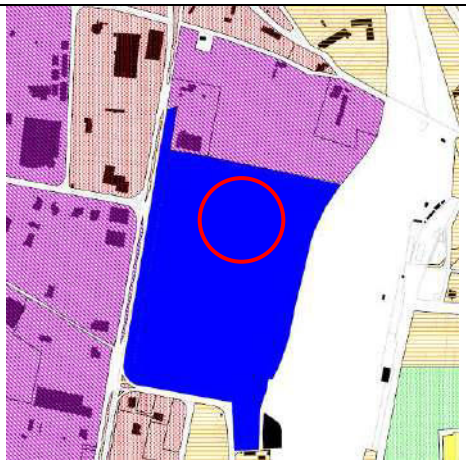
Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale

Localizzazione: ovest del concentrico, Via Bartolomeo Chiarini
Identificativi catastali: Fg. 50, mapp. 19, 247, 283, 284, 285, 299, 348, 365 e 385
Destinazione vigente: tessuti consolidati produttivi di rilievo locale
Destinazione in variante: subambito dei tessuti consolidati produttivi di rilievo locale
Tipologia opere realizzabili in variante: attività connesse alla destinazione produttiva, incremento del rapporto di copertura
Classificazione geologica: classe IIc
Classificazione acustica: classe IV - V
Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico: l'area non ricade in ambiti soggetti a vincoli paesaggistico-ambientali
Consumo di suolo: l'intervento non genera nuovo consumo di suolo, essendo un aggiornamento di area esistente
Perimetrazione dei centri abitati: l'area ricade all'interno della perimetrazione
Descrizione intervento: ad ovest del concentrico, presso Via Bartolomeo Chiarini, si intende incrementare il rapporto di copertura assentito su alcuni singoli lotti facenti parte di un'area dei "tessuti consolidati produttivi di rilievo locale". Si individua un apposito perimetro indicante un subambito su cui concedere tale incremento, modificando il rapporto di copertura assentito dagli attuali 0,65 mq./mq. a 0,75 mq./mq. I lotti interessati da tale modifica sono i n. 19, 247, 283, 284, 285, 299, 348, 365 e 385 del Fg. 50 del catasto, per una superficie pari a mq. 45.578, che genera un incremento di S.C. pari a mq. 4.143. Urbanisticamente tale intervento comporta un incremento virtuale pari a mq. 7.012 di superficie territoriale per il settore produttivo, da riportare nei calcoli delle verifiche.
Modifiche quantitative: S.T. = + 7.012 mq. settore produttivo
Aspetti paesaggistico-ambientali: dal punto di vista paesaggistico-ambientale si hanno limitate ricadute poiché si opera in ambito urbanizzato, edificato e posto all'interno della perimetrazione dei centri abitati, certamente in fase di attuazione delle previsioni urbanistiche dovranno essere seguite le direttive imposte dalle Norme di Attuazione e dal Regolamento Edilizio Comunale al fine di perseguire una progettazione consona all'ambito in cui si opera.

Proposta di variante: Aggiornamento ambito di area produttiva in riferimento confini di proprietà – (istanza 102 e 106)

INQUADRAMENTO TERRITORIALE	*ESTRATTO DI P.R.G. VIGENTE*	*ESTRATTO DI P.R.G. VARIATO*
		

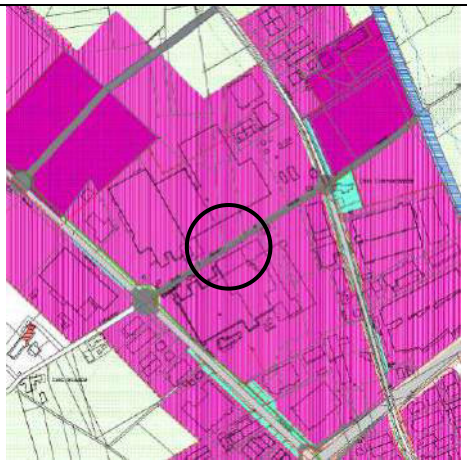


ESTRATTO CARTA DI SINTESI	*ESTRATTO PIANO CLASSIFICAZIONE ACUSTICA*	*ESTRATTO CONSUMO DI SUOLO*
		

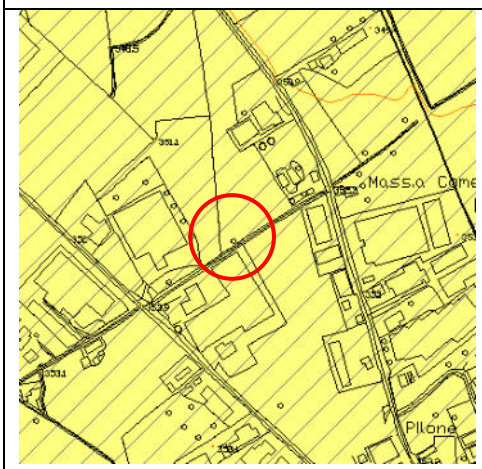
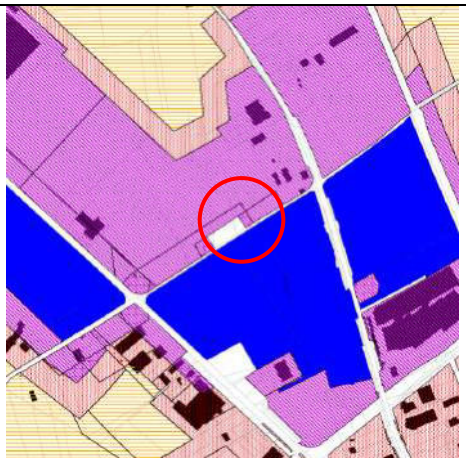
Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale

Localizzazione: area produttiva ad ovest del concentrico, Via Bongioanni, Via Circonvallazione e Via Saluzzo
Identificativi catastali: Fg. 50, mapp. 98, 138p, 103p, 334p, 259, 261, 370p e 371p
Destinazione vigente: area produttiva dei tessuti consolidati produttivi di rilievo locale
Destinazione in variante è stata assegnata la destinazione dell'ambito prevalente
Tipologia opere realizzabili in variante: attività connesse alla destinazione dell'area
Classificazione geologica: classe IIc
Classificazione acustica: classe V – VI. Essendo le classi confinanti dell'area III e IV risulta che il piano acustico necessiti di revisione in quanto la classe VI risulta priva della fascia "cuscinetto" in alcuni punti ,generando contatti critici con le classi III e IV
Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico: l'area non ricade in ambiti soggetti a vincoli paesaggistico-ambientali
Consumo di suolo: l'intervento non genera nuovo consumo di suolo, essendo una riclassificazione di alcuni lotti già ricadenti in ambiti urbanizzati
Perimetrazione dei centri abitati: l'area ricade all'interno della perimetrazione
Descrizione intervento: si descrive la rettifica della perimetrazione dell'area produttiva dei tessuti consolidati di rilievo locale sita ad ovest del concentrico, tra Via Bongioanni, Via Circonvallazione e Via Saluzzo. Tale intervento si rende necessario in quanto sono stati ricompresi marginalmente nell'area produttiva alcuni lotti non di proprietà e nel contempo alcuni terreni di proprietà sono stati inseriti in erroneamente in aree limitrofe, pertanto si interviene andando a rettificare il perimetro dell'area. Questa operazione genera una lieve variazione di superficie territoriale di settore pari a – 1.750 mq, da tenere in considerazione per le verifiche.
Modifiche quantitative: S.T. = - 1.750 mq. settore produttivo
Aspetti paesaggistico-ambientali: dal punto di vista paesaggistico-ambientale si hanno limitate ricadute poiché si opera in ambito urbanizzato, edificato e posto all'interno della perimetrazione dei centri abitati, certamente in fase di attuazione delle previsioni urbanistiche dovranno essere seguite le direttive imposte dalle Norme di Attuazione e dal Regolamento Edilizio Comunale al fine di perseguire una progettazione consona all'ambito in cui si opera

Proposta di variante: Eliminazione previsione rotatoria e ampliamento stradale in ambito produttivo – (istanza 107)

INQUADRAMENTO TERRITORIALE	*ESTRATTO DI P.R.G. VIGENTE*	*ESTRATTO DI P.R.G. VARIATO*
		

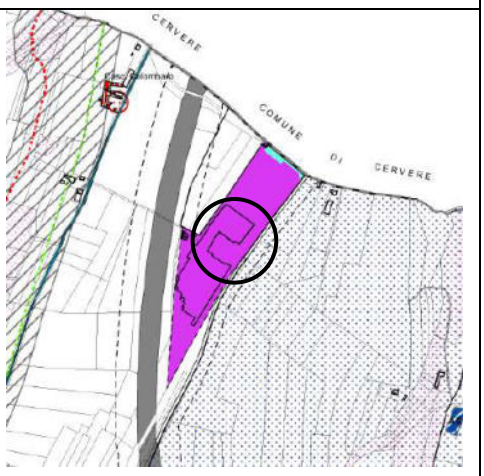


ESTRATTO CARTA DI SINTESI	*ESTRATTO PIANO CLASSIFICAZIONE ACUSTICA*	*ESTRATTO CONSUMO DI SUOLO*
		

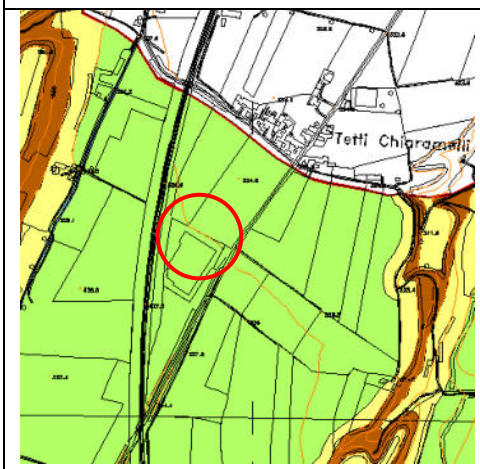
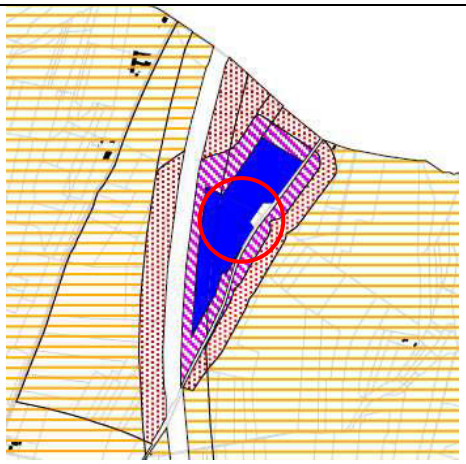
Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale

Localizzazione: area produttiva ad ovest del concentrico, Via Torino angolo Via Viastrella
Identificativi catastali: Fg. 48, mapp. 46, 309
Destinazione vigente: area produttiva dei tessuti consolidati produttivi di rilievo locale, viabilità in progetto: ampliamento stradale e nuova rotatoria
Destinazione in variante area produttiva dei tessuti consolidati produttivi di rilievo locale
Tipologia opere realizzabili in variante: attività connesse alla destinazione produttiva
Classificazione geologica: classe IIc
Classificazione acustica: classe V – VI
Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico: l'area non ricade in ambiti soggetti a vincoli paesaggistico-ambientali
Consumo di suolo: l'intervento non genera nuovo consumo di suolo, essendo una riclassificazione di alcuni lotti già ricadenti in ambiti urbanizzati
Perimetrazione dei centri abitati: l'area ricade all'interno della perimetrazione
Descrizione intervento: a ovest del concentrico, tra Via Torino e Via Viastrella, presso un'area produttiva dei tessuti consolidati si procede allo stralcio di una previsione di ampliamento di un tratto di viabilità e relativi innesti con rotatorie su viabilità esistente. Tale tratto viario non risulta realizzabile e se ne stralcia la previsione riconducendo la superficie corrispondente (mq. 1.593) alla destinazione produttiva dei "tessuti consolidati produttivi di rilievo locale". La modifica descritta conduce, dunque, ad un incremento delle dotazioni superficiali per il settore produttivo pari a mq. 1.593.
Modifiche quantitative: S.T. = + 1.593 mq. settore produttivo
Aspetti paesaggistico-ambientali: dal punto di vista paesaggistico-ambientale si hanno limitate ricadute poiché si opera in ambito urbanizzato, edificato e posto all'interno della perimetrazione dei centri abitati, certamente in fase di attuazione delle previsioni urbanistiche dovranno essere seguite le direttive imposte dalle Norme di Attuazione e dal Regolamento Edilizio Comunale al fine di perseguire una progettazione consona all'ambito in cui si opera.

Proposta di variante: Incremento parametri in area produttiva – (istanze 73, 87 e 108)

INQUADRAMENTO TERRITORIALE	***ESTRATTO DI P.R.G. VIGENTE***	***ESTRATTO DI P.R.G. VARIATO***
		

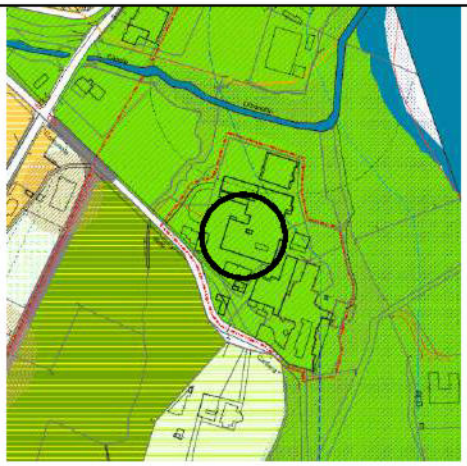


ESTRATTO CARTA DI SINTESI	***ESTRATTO PIANO CLASSIFICAZIONE ACUSTICA***	***ESTRATTO CONSUMO DI SUOLO***
		

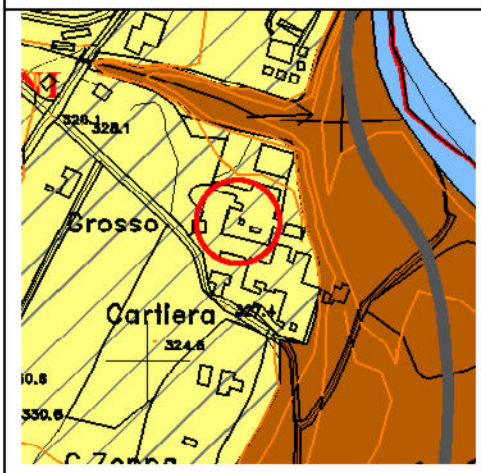
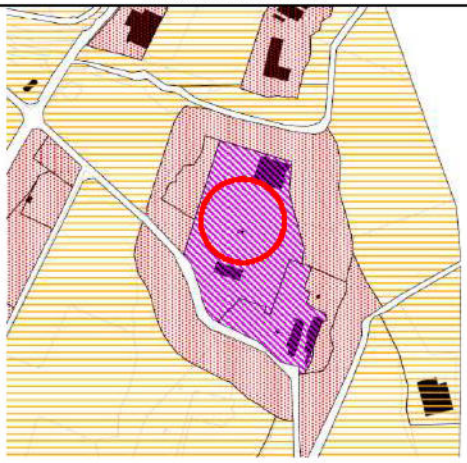
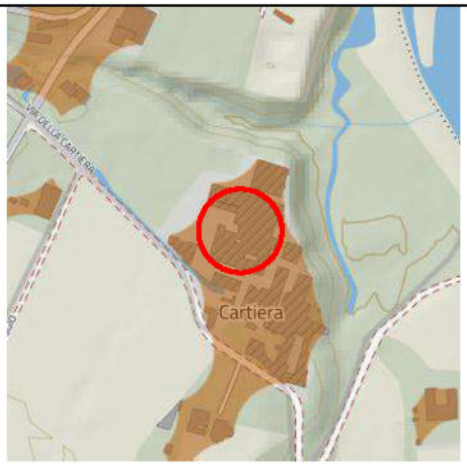
Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale

Localizzazione: area produttiva (Maina) a nord del territorio comunale, Via Bra 109, Località Tagliata
Identificativi catastali: Fg. 133, mapp. 139
Destinazione vigente: ambiti dei grandi complessi industriali
Destinazione in variante ambiti dei grandi complessi industriali
Tipologia opere realizzabili in variante: attività connesse alla destinazione produttiva
Classificazione geologica: classe I
Classificazione acustica: classe VI - V – IV
Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico: l'area non ricade in ambiti soggetti a vincoli paesaggistico-ambientali
Consumo di suolo: l'intervento non genera nuovo consumo di suolo, essendo una modifica di carattere normativo su area urbanistica esistente
Perimetrazione dei centri abitati: l'area non ricade all'interno della perimetrazione
Descrizione intervento: si illustra la necessità di incrementare il Rapporto di copertura, l'indice di utilizzazione fondiaria e l'altezza all'interno dell'area produttiva sita a nord del territorio comunale, in Via Bra, Loc. Tagliata, facente parte degli "ambiti dei grandi complessi industriali" (Maina). Su tale area si intende assentire un incremento del Rapporto di copertura, portandolo da mq/mq 0,65 a 0,75. Tale incremento, comporta un aumento della S.C. pari a mq. 7.978 che genera un ampliamento virtuale di S.T. pari a mq. 13.501, da riportare nei calcoli delle verifiche. Allo stesso tempo si incrementa anche l'indice di utilizzazione fondiaria, portandolo da mq/mq 1,00 a 1,50 ed il parametro dell'altezza, portandolo da 14 metri a 18 metri, con la riserva che per particolari esigenze produttive sono ammesse altezze superiori
Modifiche quantitative: S.T. = + 13.501 mq. settore produttivo
Aspetti paesaggistico-ambientali: dal punto di vista paesaggistico-ambientale si hanno limitate ricadute poiché si opera in ambito urbanizzato ed edificato, certamente in fase di attuazione delle previsioni urbanistiche dovranno essere seguite le direttive imposte dalle Norme di Attuazione e dal Regolamento Edilizio Comunale al fine di perseguire una progettazione consona all'ambito in cui si opera.

Proposta di variante: Aggiornamento con norma specifica area produttiva in "ambito di campagna, parco di Stura" - (istanze 9 e 133)

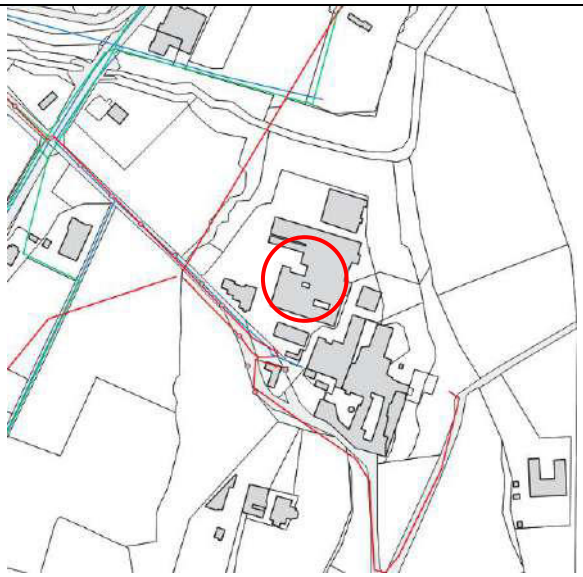
INQUADRAMENTO TERRITORIALE	*ESTRATTO DI P.R.G. VIGENTE*	*ESTRATTO DI P.R.G. VARIATO*
		



ESTRATTO CARTA DI SINTESI	*ESTRATTO PIANO CLASSIFICAZIONE ACUSTICA*	*ESTRATTO CONSUMO DI SUOLO*
		

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

Localizzazione: est del concentrico, Strada Cartiera
Identificativi catastali: Fg. 150, mapp. 330, 331, 116, 215, 297, 298
Destinazione vigente: ambito di campagna, parco di Stura
Destinazione in variante: ambito di campagna, parco di Stura – ambito produttivo
Tipologia opere realizzabili in variante: attività connesse al complesso produttivo
Classificazione geologica: classe IIc - IIIa
Classificazione acustica: classe III – IV - V
Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico: l'area ricade in ambiti soggetti a vincoli paesaggistico-ambientali:
Area soggetta a vincolo idrogeologico
Territori coperti da foreste e da boschi: Robinieti (ricade dentro al vincolo solo in piccola parte)
Consumo di suolo: l'intervento genera nuovo consumo di suolo in misura pari a 5.598 mq.
Perimetrazione dei centri abitati: l'area ricade in adiacenza della perimetrazione
Descrizione intervento: si illustra la necessità di incrementare la superficie coperta sulle aree in disponibilità dell'area produttiva sita nell'ambito di campagna, parco Stura e censita a Catasto al Fg. 150, mapp. 330,331,116,215,297,298. Si intende apporre una norma specifica, indicata anche cartograficamente, al fine di assentire un incremento puntuale della superficie coperta pari al 50% di quella in essere, sulle aree in disponibilità, così da garantire interventi di ampliamento e completamento dell'attività. Tale incremento produce un aumento della superficie coperta pari a mq. 2.383,5 che genera un ampliamento virtuale di S.T. pari a mq. 4.034, da riportare nei calcoli delle verifiche
Modifiche quantitative: S.T. = + mq. 4.034 settore produttivo
Consumo suolo = mq. 5.598
Aspetti paesaggistico-ambientali: l'intervento riguarda l'incremento di superficie coperta e contestuale utilizzo delle aree in disponibilità dell'attività produttiva da tempo radicata sul territorio. Tale intervento, posto in ambito urbanizzato, e in adiacenza alla perimetrazione dei centri abitati, che si attua per indubbie motivazioni di natura socio-economica, ha limitati impatti paesaggistico-ambientali poiché si va ad operare in continuità con ambiti produttivi esistenti e per un'attività complementare a quella attualmente esistente e consolidata sul territorio. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche appena descritte sarà certamente possibile intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono

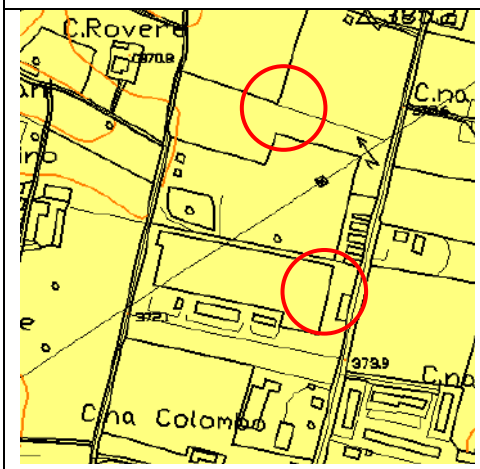
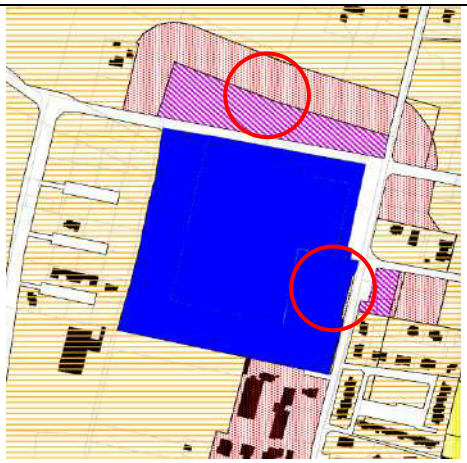
LEGENDA OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	*ESTRATTO OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA*
	

Data la modifica di variante prevista si rende necessario produrre l'elaborato (estratto cartografico) atto a verificare la presenza dell'urbanizzazione primaria per l'area in oggetto di nuove previsioni insediative.

Proposta di variante: Ampliamento area “grandi complessi industriali” - (istanze 66 e 114)

INQUADRAMENTO TERRITORIALE	*ESTRATTO DI P.R.G. VIGENTE*	*ESTRATTO DI P.R.G. VARIATO*
		



ESTRATTO CARTA DI SINTESI	*ESTRATTO PIANO CLASSIFICAZIONE ACUSTICA*	*ESTRATTO CONSUMO DI SUOLO*
		

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

Localizzazione: nord del concentrico, Via Monsignor Angelo Soracco
Identificativi catastali: Fg. 122, mapp. 457, 1026, 1031, 1289, 1290
Destinazione vigente: area agricola di rispetto degli abitati e area grandi complessi industriali
Destinazione in variante area grandi complessi industriali
Tipologia opere realizzabili in variante: attività connesse alla destinazione produttiva
Classificazione geologica: classe IIa
Classificazione acustica: classe V, VI. Essendo le classi confinanti dell'area III e IV, risulta che il piano acustico necessiti di revisione in quanto la classe VI risulta priva della fascia "cuscinetto", tranne che a nord, generando contatti critici con le classi III e IV
Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico: l'area non ricade in ambiti soggetti a vincoli paesaggistico-ambientali
Consumo di suolo: l'intervento genera nuovo consumo di suolo in misura pari a 11.998 mq.
Perimetrazione dei centri abitati: l'area ricade in adiacenza ed all'interno della perimetrazione
Descrizione intervento: si descrive al presente punto l'ampliamento di un'area produttiva esistente a nord del concentrico nei pressi di Via Monsignor Angelo Soracco. I lotti n. 1026 e 1031 del Fg. 122 del catasto, attualmente ricadenti in area agricola di rispetto degli abitati, vengono destinati ai "grandi complessi industriali" della vicina zona industriale; nel contempo si provvede a ridistribuire le aree a servizi interne ed a inserire una norma specifica inerente la riduzione della fascia di rispetto stradale lungo via Santa Lucia. La modifica descritta porta ad un incremento delle dotazioni superficiali per il settore produttivo pari a 11.998.
Modifiche quantitative: S.T. = + mq. 11.998 settore produttivo
Consumo suolo = mq. 11.998
Aspetti paesaggistico-ambientali: dal punto di vista paesaggistico-ambientale si hanno limitate ricadute poiché si opera in ambito urbanizzato e posto in adiacenza ed all'interno della perimetrazione dei centri abitati, certamente in fase di attuazione delle previsioni urbanistiche dovranno essere seguite le direttive imposte dalle Norme di Attuazione e dal Regolamento Edilizio Comunale al fine di perseguire una progettazione consona all'ambito in cui si opera.

LEGENDA OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	*ESTRATTO OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA*
	

Data la modifica di variante prevista si rende necessario produrre l'elaborato (estratto cartografico) atto a verificare la presenza dell'urbanizzazione primaria per l'area in oggetto di nuove previsioni insediative.

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		EVENTUALMENTE NECESSARIE Consumo di superficie limitata mitigabile con eventuali minimi accorgimenti e generalmente compensata
Flora, fauna, ecosistemi		NON NECESSARIE in quanto area con forte presenza umana e trasformazioni antropiche
Rumore		NON NECESSARIE data la tipologia di previsione e la compatibilità con le aree limitrofe
Paesaggio		EVENTUALMENTE NECESSARIE da valutare misure mitigative in fase di attuazione delle previsioni urbanistiche
Patrimonio Culturale		NON NECESSARIE 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 sufficienti i sistemi in atto anche in considerazione del limitato incremento previsto
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

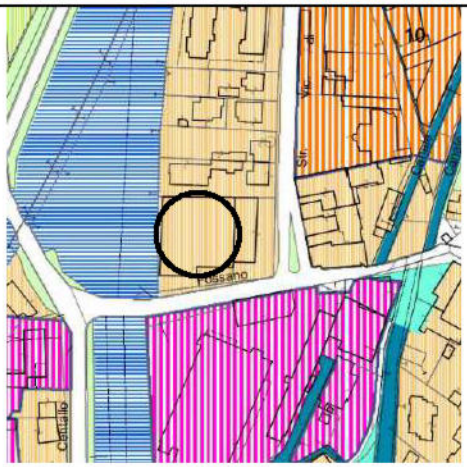
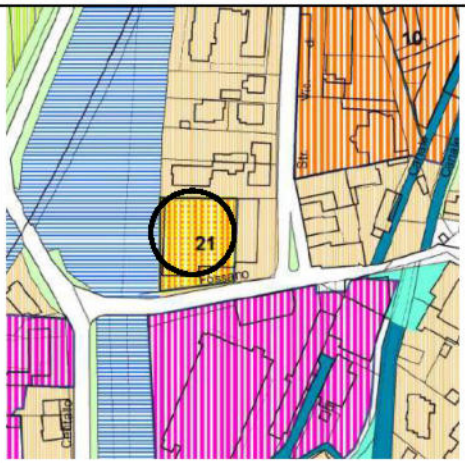
impatto nullo o scarsamente rilevante impatto medio impatto elevato

5.2 Interventi relativi al settore residenziale

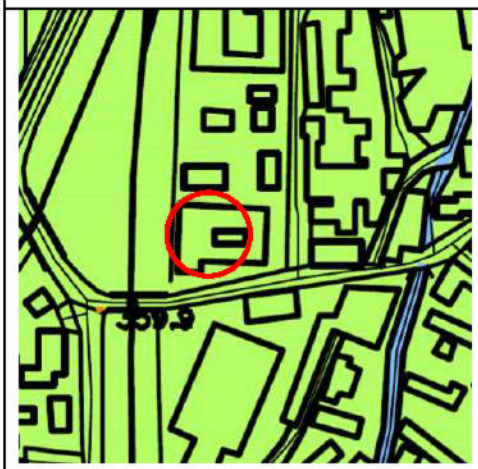
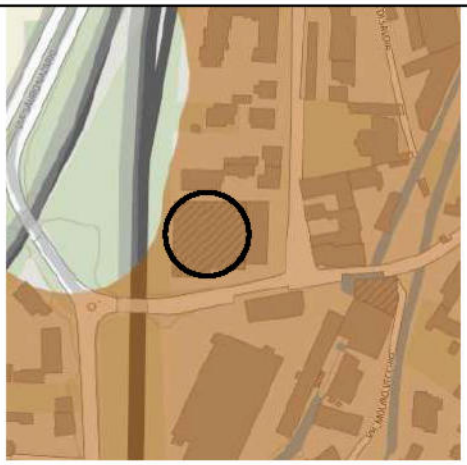
La presente variante parziale, al P.R.G. vigente, interessa in modo specifico anche il settore residenziale prevedendo alcuni interventi. L'Amministrazione Comunale, in tempi più o meno recenti, ha infatti raccolto e vagliato alcune segnalazioni e richieste formulate principalmente per soddisfare bisogni afferenti a tale ambito che prevedono anche, e non solo, la previsione o ampliamento di aree residenziali, in specifici ambiti oggetto di segnalazione da parte delle proprietà. Con le precedenti varianti parziali si era intervenuti con varie modifiche in ambito residenziale, ottenendo in complessivo una notevole riduzione della capacità edificatoria, rimasta a disposizione per futuri interventi di settore. Tale ultimo aspetto è particolarmente importante poiché qualora si dovesse verificare una nuova richiesta previsionale, come di fatto già determinatosi con il presente procedimento, questa potrà trovare soddisfazione. Infatti, la possibilità di poter soddisfare le richieste di aree edificabili, che ovviamente determinano l'inserimento di una nuova capacità edificatoria all'interno del piano, può avvenire sostanzialmente con due modalità operative. La prima è quella di intraprendere una procedura di variante strutturale con la quale risulta ammissibile prevedere nuovi volumi quali incrementi alle previsioni di P.R.G. (ovviamente rispettando alcune disposizioni normative di carattere gerarchico sovraordinato che vanno a regolamentare le scelte sia di ubicazione che quantitative); la seconda tipologia è connessa all'utilizzo del procedimento semplificato delle cosiddette varianti parziali. Quest'ultima scelta però implica il rispetto di alcune specifiche regole atte a limitarne l'utilizzo. Tra queste, oltre ad alcune prescrizioni connesse alla possibilità di localizzazione (modificate recentemente con l'emanazione della L.R. 3/2013 e 17/2013), ve ne è una molto importante che ne preclude in modo determinante l'applicazione, ovvero l'impossibilità di incrementare la capacità insediativa residenziale. Ciò fa sì che non si possano prevedere volumi aggiuntivi, rispetto alle previsioni dello strumento urbanistico generale approvato, consentendo però la loro rilocalizzazione in altre zone del territorio comunale idonee.

Tutto quanto detto sino ad ora serve per introdurre le modifiche che verranno descritte in seguito. Sono infatti, come precisato precedentemente, pervenute all'Amministrazione Comunale alcune puntuali richieste di settore che, proprio grazie alle rinunce di settore avvenute negli anni, comportanti una contrazione della volumetria realizzabile, è possibile poter soddisfare ove si riscontri esservi un'esigenza che risulta quindi direttamente legata ad un fabbisogno abitativo. Codesta possibilità fa sì che il P.R.G. non risulti essere uno strumento eccessivamente "statico" e pertanto incapace di adattarsi in tempi idonei al mutare dei fattori socio-economici che sono tra gli elementi principali su cui si basa uno strumento urbanistico efficiente.

Proposta di variante: individuazione ambito di ristrutturazione urbanistica (istanza 14)

INQUADRAMENTO TERRITORIALE	*ESTRATTO DI P.R.G. VIGENTE*	*ESTRATTO DI P.R.G. VARIATO*
		

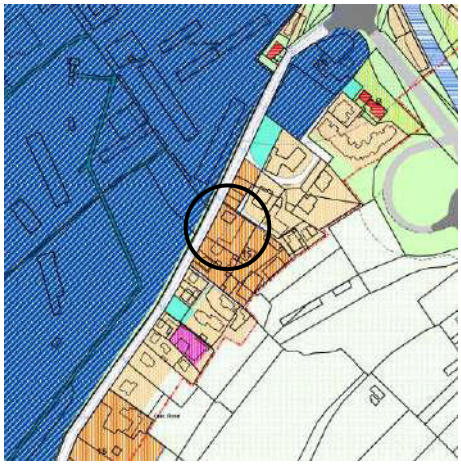
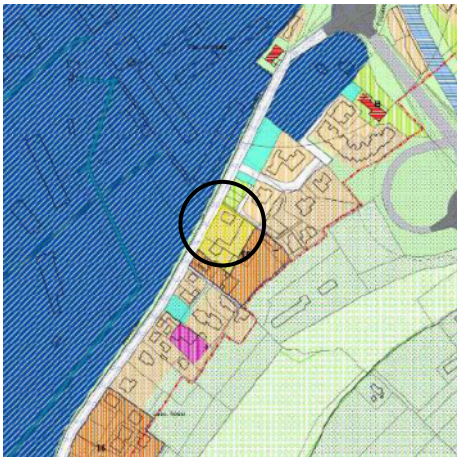


ESTRATTO CARTA DI SINTESI	*ESTRATTO PIANO CLASSIFICAZIONE ACUSTICA*	*ESTRATTO CONSUMO DI SUOLO*
		

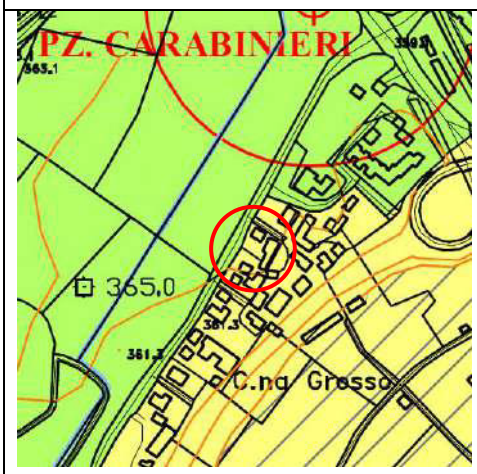
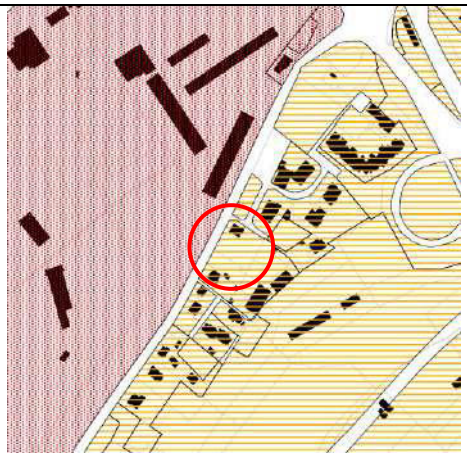
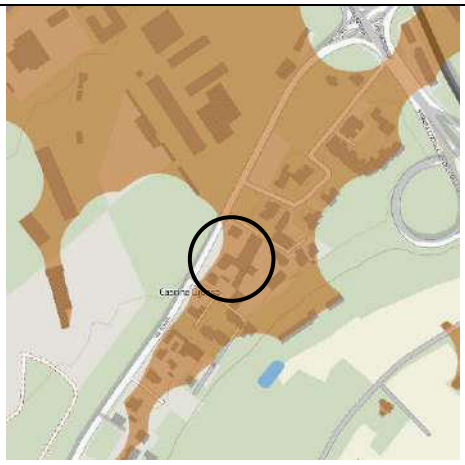
Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale

Localizzazione: ovest del concentrico, Via S. Bernardo
Identificativi catastali: Fg. 121, map. 1709 (p)
Destinazione vigente: aree residenziali a capacità insediativa esaurita C1
Destinazione in variante: tessuti della ristrutturazione urbanistica (n. 21)
Tipologia opere realizzabili in variante: attività connesse alla destinazione residenziale con possibilità di riedificare una volumetria massima pari mc. 3.000 a fronte dei mc. 5.450 attualmente assentiti
Classificazione geologica: classe I
Classificazione acustica: classe III
Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico: l'area non ricade in ambiti soggetti a vincoli paesaggistico-ambientali
Consumo di suolo: l'intervento non genera nuovo consumo di suolo poiché ricedente in area già riconosciuta dalla Regione come superficie urbanizzata
Perimetrazione dei centri abitati: l'area ricade all'interno del perimetro
Descrizione intervento: si intende descrivere l'individuazione di un ambito di ristrutturazione urbanistica a ovest del concentrico presso Via S. Bernardo. Sul lotto n. 1709 del Fg. 121 del catasto, attualmente ricadente all'interno delle "aree residenziali a capacità insediativa esaurita", si individua un'area dei "tessuti della ristrutturazione urbanistica" (n. 21) al fine di assentire interventi di recupero delle parti di edificio esistente in pessimo stato di manutenzione. Su tale lotto si richiede la possibilità di riedificare una volumetria massima pari mc. 3.000 a fronte dei mc. 5.450 attualmente assentiti, conducendo ad un intervento con risvolti positivi dal punto di vista della risorsa suolo;
Modifiche quantitative: nulle
Aspetti paesaggistico-ambientali: dal punto di vista paesaggistico-ambientale non si hanno ricadute di carattere negativo poiché si opera in ambito urbanizzato, edificato, e posto all'interno della perimetrazione dei centri abitati; si prevede inoltre una diminuzione del volume potenzialmente edificabile in tale area e del consumo di suolo, operando nell'ottica di un miglioramento e completamento dell'ambito urbanistico esistente, con conseguenze positive dal punto di vista architettonico e urbanistico.

Proposta di variante: riclassificazione area in residenziale “a capacità insediativa esaurita", verde privato e servizi: parcheggio (istanza 39)

INQUADRAMENTO TERRITORIALE	*ESTRATTO DI P.R.G. VIGENTE*	*ESTRATTO DI P.R.G. VARIATO*
		

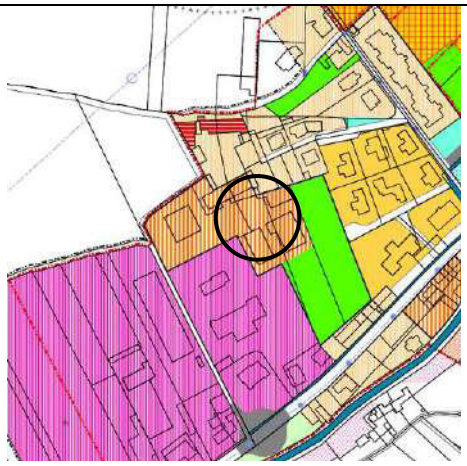
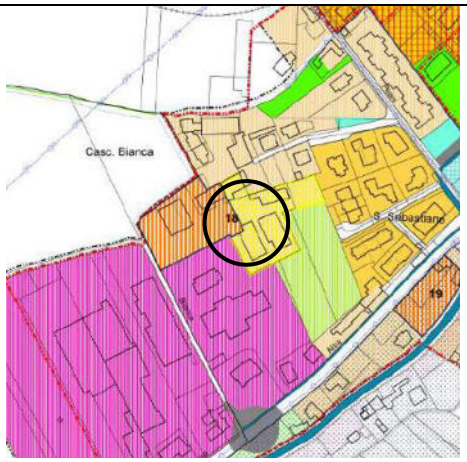


ESTRATTO CARTA DI SINTESI	*ESTRATTO PIANO CLASSIFICAZIONE ACUSTICA*	*ESTRATTO CONSUMO DI SUOLO*
		

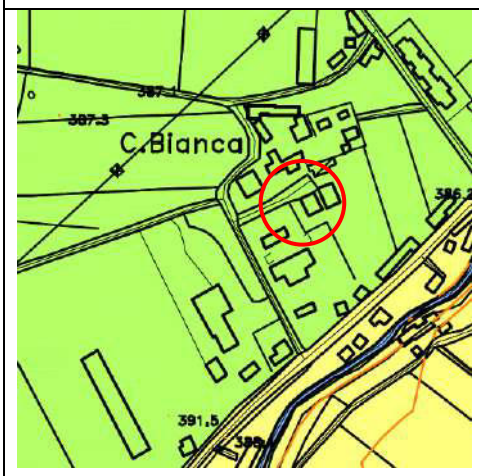
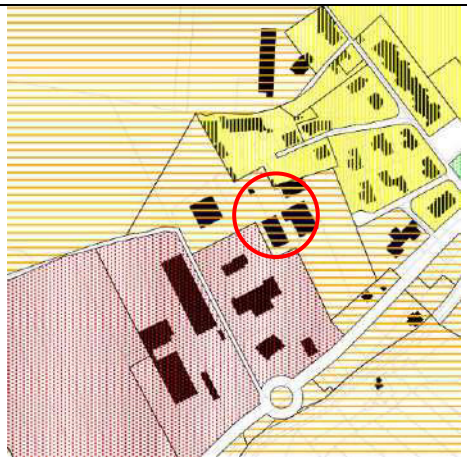
Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale

Localizzazione: sud del concentrico, Via Cuneo
Identificativi catastali: Fg. 121, mapp. 381, 509, 515(p), 536, 537, 1663, 1665, 1695(p)
Destinazione vigente: tessuti della ristrutturazione urbanistica (n. 15)
Destinazione in variante: area residenziale a capacità insediativa esaurita, verde privato e area a parcheggio
Tipologia opere realizzabili in variante: attività connesse alla destinazione residenziale a capacità insediativa esaurita, a vincolo di inedificabilità e alla destinazione d'uso a parcheggio
Classificazione geologica: classe IIa
Classificazione acustica: classe III
Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico: l'area ricade in ambiti soggetti a vincoli paesaggistico-ambientali:
Area soggetta a vincolo idrogeologico
Consumo di suolo: l'intervento non genera nuovo consumo di suolo poiché ricedente in area già riconosciuta dalla Regione come superficie urbanizzata
Perimetrazione dei centri abitati: l'area ricade all'interno del perimetro
Descrizione intervento: si illustra il parziale stralcio di un ambito facente parte dei "tessuti della ristrutturazione urbanistica" (n. 15) attualmente individuato a sud del concentrico presso Via Cuneo. Sui lotti 381, 509, 515(p), 536, 537, 1663, 1665 e 1695(p) del Fg. 121 del catasto viene stralciata la previsione di tessuto di ristrutturazione urbanistica attualmente vigente e viene riconvertita una superficie pari a mq. 2.801 alla destinazione "residenziale a capacità insediativa esaurita", mentre mq. 650 vengono destinati ad area a verde privato e mq. 404 alla destinazione di area servizi parcheggio, sfruttando l'occasione di intervento anche per rivedere in modo consono i tratti di viabilità in progetto presenti all'interno dell'area residenziale esistente. Tale intervento risulta necessario al fine di ovviare all'impossibilità di attuazione delle vigenti previsioni urbanistiche dovute alle differenti esigenze delle differenti proprietà che rendono le previsioni vigenti non più necessarie e realizzabili;
Modifiche quantitative: Servizi pubblici = + 404 mq. (parcheggi)
Aspetti paesaggistico-ambientali: dal punto di vista paesaggistico-ambientale non si hanno ricadute di carattere negativo poiché si opera in ambito urbanizzato, edificato, e posto all'interno della perimetrazione dei centri abitati; si prevede inoltre una diminuzione del volume potenzialmente edificabile in tale area e del consumo di suolo, operando nell'ottica di un miglioramento e riordino dell'ambito urbanistico esistente, con conseguenze positive dal punto di vista urbanistico.

Proposta di variante: riclassificazione area in residenziale "a capacità insediativa esaurita" e verde privato (istanza 40)

INQUADRAMENTO TERRITORIALE	***ESTRATTO DI P.R.G. VIGENTE***	***ESTRATTO DI P.R.G. VARIATO***
		

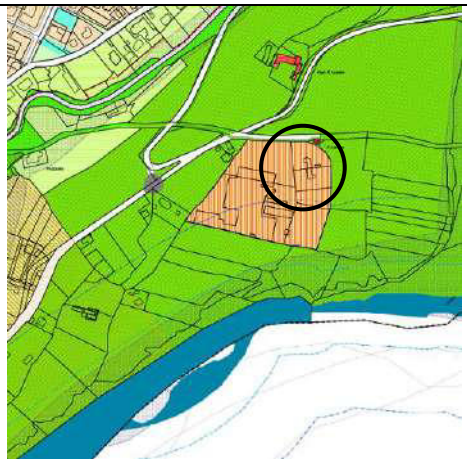
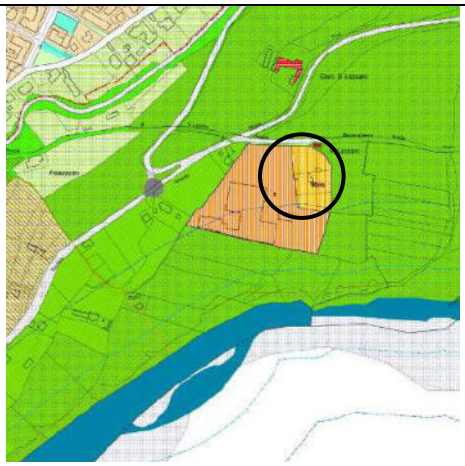


ESTRATTO CARTA DI SINTESI	***ESTRATTO PIANO CLASSIFICAZIONE ACUSTICA***	***ESTRATTO CONSUMO DI SUOLO***
		

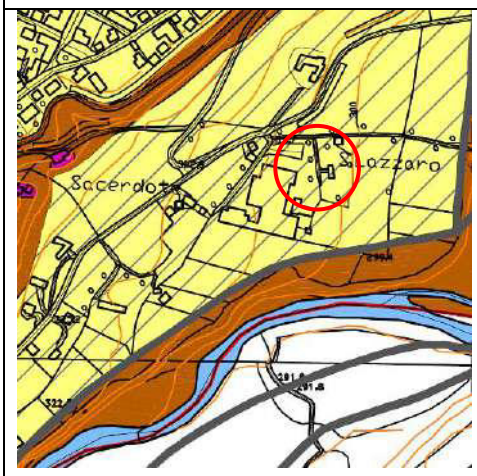
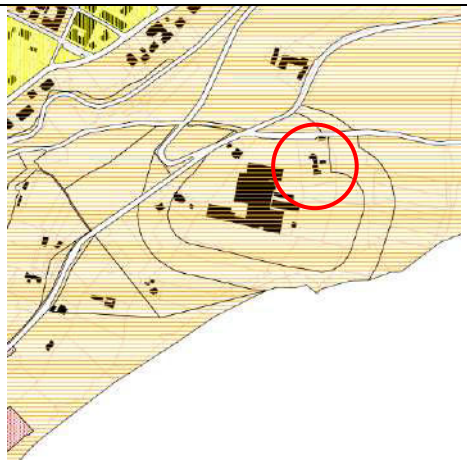
Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale

Localizzazione: Fraz. San Sebastiano, Strada della Casa Bianca
Identificativi catastali: Fg. 72, mapp. 312, 313, 314, 316, 323
Destinazione vigente: tessuto della ristrutturazione urbanistica (n.18)
Destinazione in variante: area residenziale a capacità insediativa esaurita e verde privato
Tipologia opere realizzabili in variante: attività connesse alla destinazione residenziale a capacità insediativa esaurita e a vincolo di inedificabilità
Classificazione geologica: classe I
Classificazione acustica: classe III
Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico: l'area non ricade in ambiti soggetti a vincoli paesaggistico-ambientali
Consumo di suolo: l'intervento non genera nuovo consumo di suolo poiché ricedente in area già riconosciuta dalla Regione come superficie urbanizzata
Perimetrazione dei centri abitati: l'area ricade all'interno del perimetro
Descrizione intervento: si descrive il parziale stralcio di un ambito facente parte dei "tessuti della ristrutturazione urbanistica" (n. 18) attualmente individuato presso Fraz. San Sebastiano in Strada della Casa Bianca. Sui lotti 313 e 323 del Fg. 72 del catasto viene stralciata la previsione di tessuto di ristrutturazione urbanistica attualmente vigente e viene riconvertita una superficie pari a mq. 3.877 alla destinazione "residenziale a capacità insediativa esaurita" unitamente ad una piccola porzione del mappale n. 316 (attualmente a destinazione servizi a verde pubblico). Contestualmente, la restante porzione del mappale 316 e i mappali 312 e 314 del Fg. 72 vengono destinati ad area a verde privato per una superficie totale pari a mq. 5.021. Tale intervento risulta necessario al fine di ovviare all'impossibilità di attuazione delle vigenti previsioni urbanistiche dovute alle differenti esigenze delle differenti proprietà che rendono le previsioni vigenti non più necessarie e realizzabili;
Modifiche quantitative: Servizi pubblici = - 5.507 mq.
Aspetti paesaggistico-ambientali: dal punto di vista paesaggistico-ambientale non si hanno ricadute di carattere negativo poiché si opera in ambito urbanizzato, edificato, e posto all'interno della perimetrazione dei centri abitati; si prevede inoltre una diminuzione del volume potenzialmente edificabile in tale area e del consumo di suolo, operando nell'ottica di un miglioramento e riordino dell'ambito urbanistico esistente, con conseguenze positive dal punto di vista urbanistico.

Proposta di variante: suddivisione in comparti di area residenziale dei "tessuti della ristrutturazione urbanistica" (istanza 64)

INQUADRAMENTO TERRITORIALE	*ESTRATTO DI P.R.G. VIGENTE*	*ESTRATTO DI P.R.G. VARIATO*
		

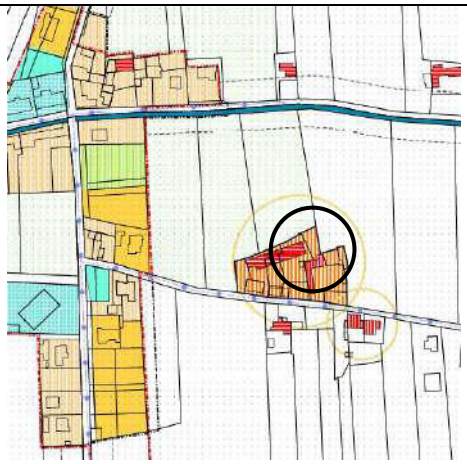
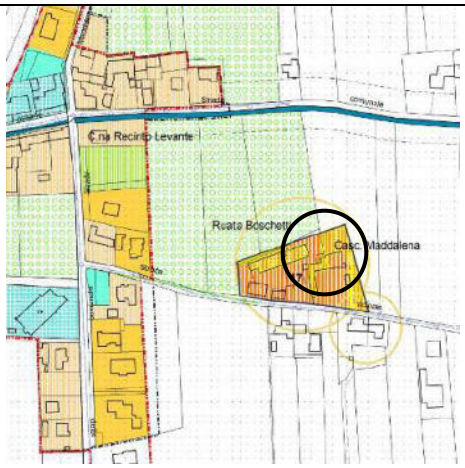


ESTRATTO CARTA DI SINTESI	*ESTRATTO PIANO CLASSIFICAZIO-NE ACUSTICA*	*ESTRATTO CONSUMO DI SUOLO*
		

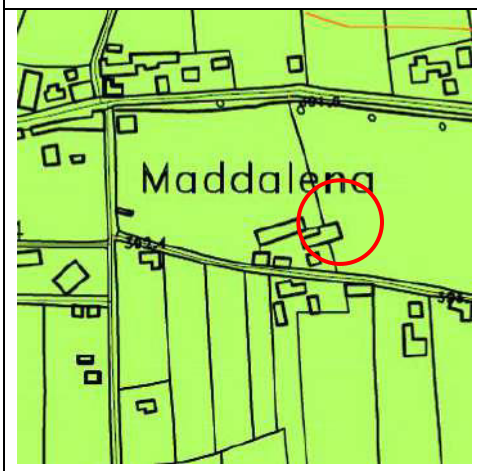
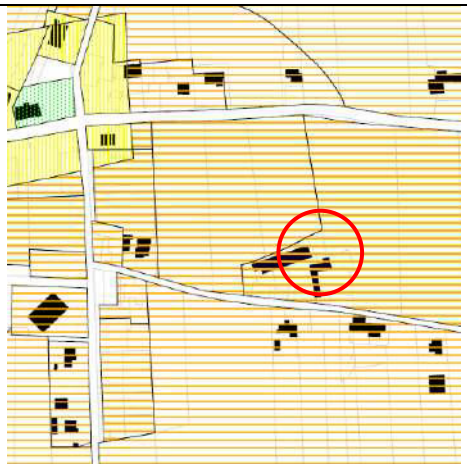
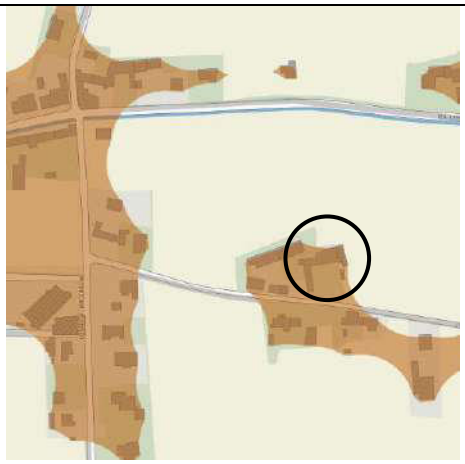
Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale

Localizzazione: est del concentrico, Via Salmour
Identificativi catastali: Fg. 150, mapp. 14, 15, 198, 319
Destinazione vigente: tessuto della ristrutturazione urbanistica
Destinazione in variante: suddivisione in comparti di area residenziale dei tessuti della ristrutturazione urbanistica
Tipologia opere realizzabili in variante: attività connesse alla destinazione residenziale
Classificazione geologica: classe IIc
Classificazione acustica: classe III
Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico: l'area ricade in minima parte in ambiti soggetti a vincoli paesaggistico-ambientali:
Fascia Galasso 150 metri Fiume Stura
Consumo di suolo: l'intervento non genera nuovo consumo di suolo poiché parzialmente ricedente in area già riconosciuta dalla Regione come superficie urbanizzata e in quanto il tipo di intervento non comporta incrementi di consumo di suolo ulteriori rispetto alla situazione vigente
Perimetrazione dei centri abitati: l'area non ricade all'interno del perimetro
Descrizione intervento: si intende descrivere un intervento che non conduce ad alcuna modifica dei parametri edificatori e quantitativi per il settore residenziale che riguarda un ambito facente parte dei "tessuti della ristrutturazione urbanistica" (n. 9). Tale ambito si individua a est del concentrico presso Via Salmour e ricade sui mappali n. 14, 15, 198 e 319 del Fg. 150 del catasto. Si intende esclusivamente dividere in due subambiti tale area (n. 9 e n. 9bis) al fine di rendere di più facile attuazione le previsioni urbanistiche vigenti, modificando gli usi ammissibili per il sub ambito 9bis, andando ad incrementare la superficie massima ammissibile residenziale. Tale modifica non genera aumenti di cubatura rispetto alle previsioni di piano, ma solo per quanto concerne le verifiche quantitative, generando un aumento virtuale di superficie costruibile di mq. 495 e contestuale aumento di abitanti pari a 16.
Modifiche quantitative: Abitanti= + 16 ab. settore residenziale
Aspetti paesaggistico-ambientali: dal punto di vista paesaggistico-ambientale non si hanno ricadute di carattere negativo poiché si opera in ambito urbanizzato e edificato, senza prevedere alcun tipo di modifica dei parametri edificatori e quantitativi vigenti.

Proposta di variante: aggiornamento area residenziale dei "tessuti della ristrutturazione urbanistica" (istanza 111)

INQUADRAMENTO TERRITORIALE	*ESTRATTO DI P.R.G. VIGENTE*	*ESTRATTO DI P.R.G. VARIATO*
		

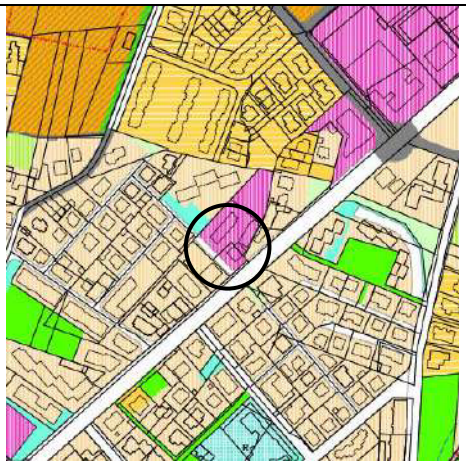
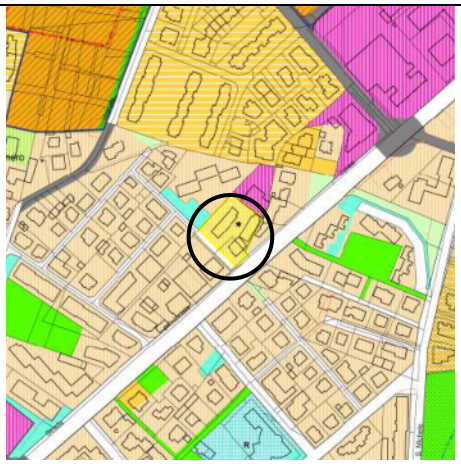


ESTRATTO CARTA DI SINTESI	*ESTRATTO PIANO CLASSIFICAZIONE ACUSTICA*	*ESTRATTO CONSUMO DI SUOLO*
		

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

Localizzazione: Fraz. Maddalene, Strada del Cunio
Identificativi catastali: Fg. 80, mapp. 15, 222, 224 e 225
Destinazione vigente: tessuti della ristrutturazione urbanistica, intervento su edifici di risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia
Destinazione in variante: tessuti della ristrutturazione urbanistica
Tipologia opere realizzabili in variante: attività connesse alla destinazione residenziale
Classificazione geologica: classe I
Classificazione acustica: classe III
Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico: l'area non ricade in ambiti soggetti a vincoli paesaggistico-ambientali
Consumo di suolo: l'intervento genera nuovo consumo di suolo in misura pari a 892 mq.
Perimetrazione dei centri abitati: l'area non ricade all'interno del perimetro
Descrizione intervento: si intende descrivere al presente punto un intervento relativo a un ambito facente parte dei "tessuti della ristrutturazione urbanistica" (n. 17) attualmente individuato presso Fraz. Maddalene in Strada del Cunio. Si procede ad una lieve rettifica del perimetro dell'area che attualmente non coincide perfettamente con la delimitazione catastale della proprietà andando a porre all'interno dell'area la restante porzione del mappale n. 15 (mq. 1.000) del Fg. 80, già parzialmente interessato da tale destinazione e i mappali 222 (mq. 62) e 224 (mq. 38) in proprietà, stralciando il n. 225 (mq. 66). Tale intervento si considera come un aggiornamento a quella che risulta essere la reale situazione vigente in questo ambito, non comportando alcun tipo di incremento dal punto di vista quantitativo per il settore interessato. Si procede, inoltre, stralciando l'indicazione attualmente riportata relativa al tipo di intervento ammesso per due fabbricati ricompresi all'interno di tale ambito per i quali erano ammessi interventi di risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia;
Modifiche quantitative: Consumo di suolo = 892 mq.
Aspetti paesaggistico-ambientali: dal punto di vista paesaggistico-ambientale non si hanno ricadute di carattere negativo poiché si opera in ambito urbanizzato e edificato, senza prevedere alcun tipo di modifica dei parametri edificatori e quantitativi vigenti.

Proposta di variante: Riclassificazione da area produttiva ad "area residenziale a capacità insediativa esaurita" (istanza 100)

INQUADRAMENTO TERRITORIALE	*ESTRATTO DI P.R.G. VIGENTE*	*ESTRATTO DI P.R.G. VARIATO*
		

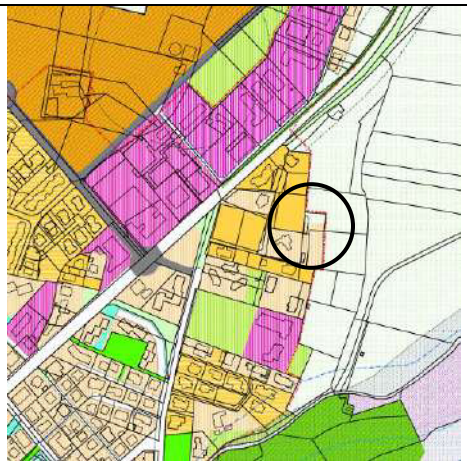
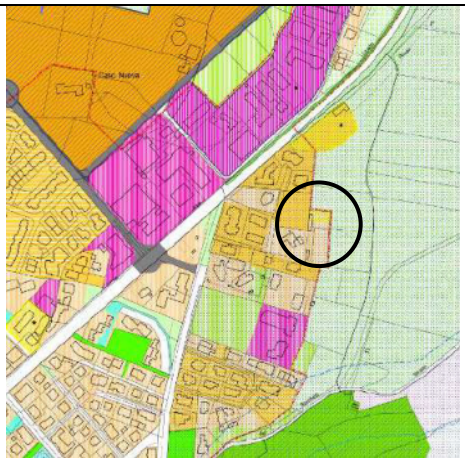


ESTRATTO CARTA DI SINTESI	*ESTRATTO PIANO CLASSIFICAZIONE ACUSTICA*	*ESTRATTO CONSUMO DI SUOLO*
		

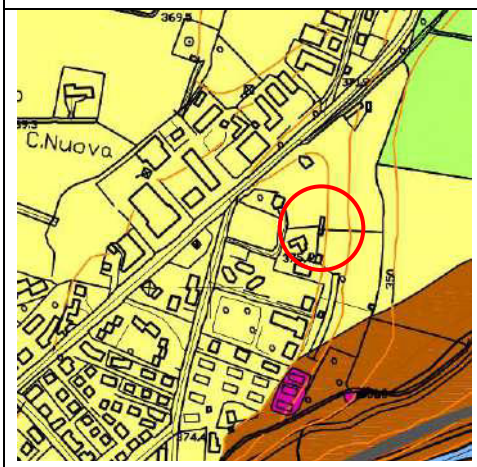
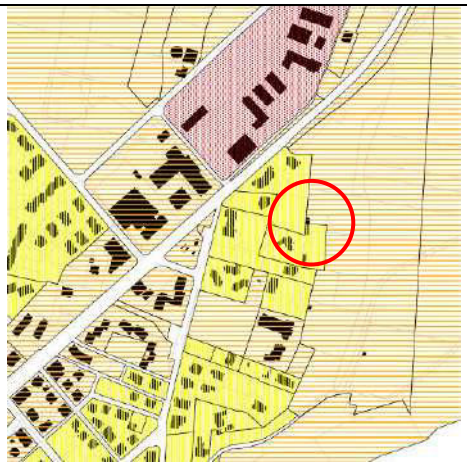
Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale

Localizzazione: concentrico, Viale Regina Elena
Identificativi catastali: Fg. 144, mapp. 621, 622
Destinazione vigente: area produttiva dei tessuti consolidati produttivi di rilievo locale
Destinazione in variante area residenziale a capacità insediativa esaurita
Tipologia opere realizzabili in variante: attività connesse alla destinazione residenziale
Classificazione geologica: classe IIa
Classificazione acustica: classe III
Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico: l'area non ricade in ambiti soggetti a vincoli paesaggistico-ambientali
Consumo di suolo: l'intervento non genera nuovo consumo di suolo, essendo una riclassificazione di area esistente
Perimetrazione dei centri abitati: l'area ricade all'interno della perimetrazione
Descrizione intervento: si descrive la riduzione dell'area produttiva dei tessuti consolidati posta nel concentrico, lungo Viale Regina Elena e conseguente riclassificazione di tale superficie in area residenziale a capacità insediativa esaurita. All'interno di tale area si intendono ricomprendere i lotti censiti al Fg. 144, mapp. 621, 622 del Catasto aventi una superficie fondiaria pari a mq. 2.513. Tale modifica genera una riduzione della superficie delle aree produttive pari a mq. 2.513, e un proporzionale incremento della superficie territoriale delle aree residenziali, che genera un incremento volumetrico pari a mc. 3.769 ed un aumento degli abitanti insediabili pari a 42 abitanti. L'area, tramite norma specifica, viene assoggettata a P.C.C..
Modifiche quantitative: S.T. = - 2.513 mq. settore produttivo
Abitanti= + 42 ab. settore residenziale
Aspetti paesaggistico-ambientali: dal punto di vista paesaggistico-ambientale si hanno limitate ricadute poiché si opera in ambito urbanizzato, edificato e posto all'interno della perimetrazione dei centri abitati, certamente in fase di attuazione delle previsioni urbanistiche dovranno essere seguite le direttive imposte dalle Norme di Attuazione e dal Regolamento Edilizio Comunale al fine di perseguire una progettazione consona all'ambito in cui si opera.

Proposta di variante: ampliamento area “residenziale a capacità insediativa esaurita” (istanza 5)

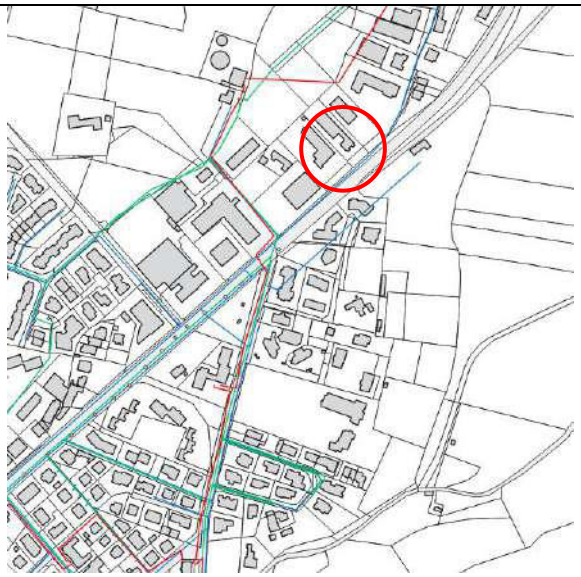
INQUADRAMENTO TERRITORIALE	*ESTRATTO DI P.R.G. VIGENTE*	*ESTRATTO DI P.R.G. VARIATO*
		



ESTRATTO CARTA DI SINTESI	*ESTRATTO PIANO CLASSIFICAZIONE ACUSTICA*	*ESTRATTO CONSUMO DI SUOLO*
		

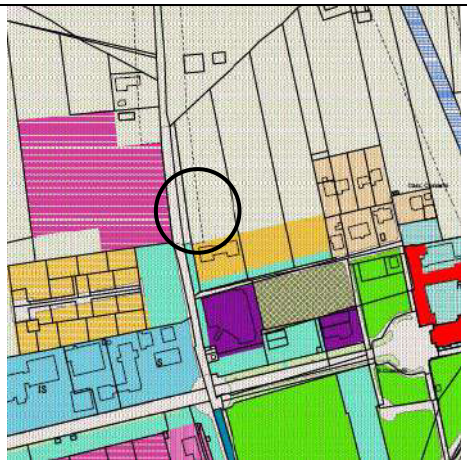
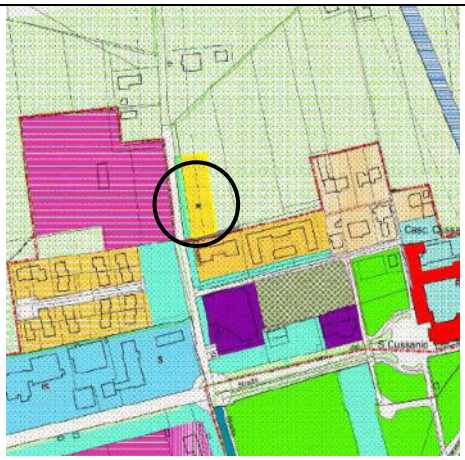
Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale

Localizzazione: nord-est del concentrico, Via S. Michele
Identificativi catastali: Fg. 145, mapp. 49(p)
Destinazione vigente: area agricola di rispetto degli abitati
Destinazione in variante area residenziale a capacità insediativa esaurita
Tipologia opere realizzabili in variante: attività connesse alla destinazione residenziale
Classificazione geologica: classe IIa
Classificazione acustica: classe III
Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico: l'area ricade in ambiti soggetti a vincoli paesaggistico-ambientali:
Area soggetta a vincolo idrogeologico
Consumo di suolo: l'intervento genera nuovo consumo di suolo in misura pari a mq. 355.
Perimetrazione dei centri abitati: l'area ricade all'interno del perimetro
Descrizione intervento: si intende descrivere l'ampliamento superficiale di un'"area residenziale a capacità insediativa esaurita" che si individua a nord-est del concentrico presso Via S. Michele. Il lotto interessato da cambio di destinazione è il n. 49(p), censito al Fg. 145 del catasto, che ricade solo parzialmente all'interno dell'area residenziale. La restante porzione del suddetto mappale, che ricade attualmente in "area agricola di rispetto degli abitati" e misura mq. 414, viene dunque riconvertita alla destinazione residenziale satura. Tale intervento non comporta di fatto alcun incremento della capacità insediativa per il settore residenziale, conformandosi come un mero aggiornamento dell'affettiva destinazione vigente di un singolo mappale esistente
Modifiche quantitative: Consumo suolo = 355 mq.
Aspetti paesaggistico-ambientali: dal punto di vista paesaggistico-ambientale non si hanno ricadute di carattere negativo poiché si opera in ambito urbanizzato, edificato e posto all'interno della perimetrazione dei centri abitati, senza prevedere alcun tipo di modifica dei parametri edificatori e quantitativi vigenti, aggiornando alla reale situazione vigente parte di un mappale esistente in area residenziale.

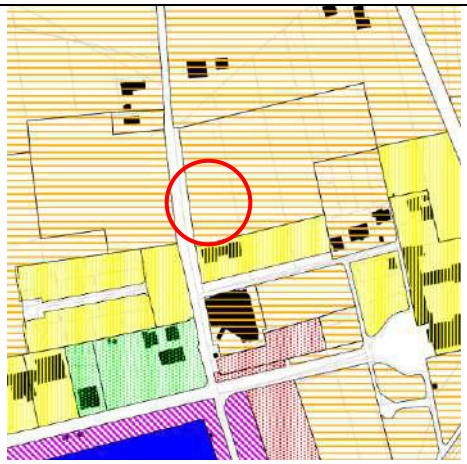
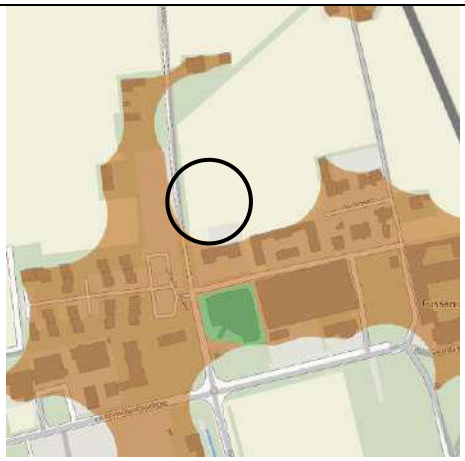
LEGENDA OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	*ESTRATTO OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA*
	

Data la modifica di variante prevista si rende necessario produrre l'elaborato (estratto cartografico) atto a verificare la presenza dell'urbanizzazione primaria per l'area in oggetto di nuove previsioni insediative.

Proposta di variante: individuazione area “residenziale di completamento” (istanza 13)

INQUADRAMENTO TERRITORIALE	***ESTRATTO DI P.R.G. VIGENTE***	***ESTRATTO DI P.R.G. VARIATO***
		



ESTRATTO CARTA DI SINTESI	***ESTRATTO PIANO CLASSIFICAZIONE ACUSTICA***	***ESTRATTO CONSUMO DI SUOLO***
		

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

Localizzazione: Fraz. Cussanio, Via S. Maria
Identificativi catastali: Fg. 32, mapp. 88(p), 243(p)
Destinazione vigente: aree agricole di rispetto degli abitati
Destinazione in variante: area residenziale di completamento
Tipologia opere realizzabili in variante: attività connesse alla destinazione residenziale
Classificazione geologica: classe IIc
Classificazione acustica: classe III
Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico: l'area ricade in ambiti soggetti a vincoli paesaggistico-ambientali: area sottoposta a tutela archeologica
Consumo di suolo: l'intervento genera nuovo consumo di suolo pari a mq. 2.723
Perimetrazione dei centri abitati: l'area ricade in adiacenza con il perimetro
Descrizione intervento: si descrive un intervento relativo all'individuazione di una nuova "area residenziale di completamento" presso Fraz. Cussanio in Via S. Maria. Su parte dei mappali n. 88 e 243 del Fg. 32 del catasto, attualmente ricadenti all'interno delle "aree agricole di rispetto degli abitati", si individua un'area residenziale di completamento per una superficie pari a mq. 2.819. L'attuazione dell'area viene sottoposta a norma specifica, vincolandola a Permesso di Costruire Convenzionato con la previsione di dismissione delle aree a standard (pari a mq. 564 di parcheggio) e la viabilità di accesso così come riportato graficamente. Tale intervento comporta un incremento della capacità edificatoria per il settore residenziale pari a mc. 1.601 corrispondente a 18 abitanti aggiuntivi. Per quanto concerne il vincolo di tutela archeologica si rimanda a quanto previsto per legge per conseguire l'apposito nulla osta.
Modifiche quantitative: Consumo suolo= 2.723 mq.
Servizi pubblici= + 564 mq.
Abitanti: + 18 ab. settore residenziale
Aspetti paesaggistico-ambientali: dal punto di vista paesaggistico-ambientale si hanno limitate ricadute poiché si opera in ambito urbanizzato e posto in continuità con la perimetrazione dei centri abitati, certamente in fase di attuazione delle previsioni urbanistiche dovranno essere seguite le direttive imposte dalle Norme di Attuazione e dal Regolamento Edilizio Comunale al fine di perseguire una progettazione consona all'ambito in cui si opera.

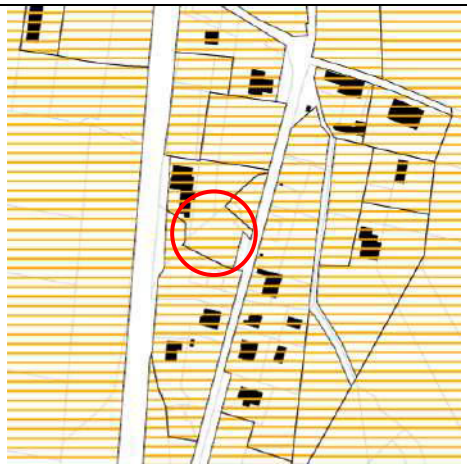
LEGENDA OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	*ESTRATTO OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA*
	

Data la modifica di variante prevista si rende necessario produrre l'elaborato (estratto cartografico) atto a verificare la presenza dell'urbanizzazione primaria per l'area in oggetto di nuove previsioni insediative.

Proposta di variante: ampliamento area “residenziale di completamento” (istanza 92)

INQUADRAMENTO TERRITORIALE	*ESTRATTO DI P.R.G. VIGENTE*	*ESTRATTO DI P.R.G. VARIATO*
		

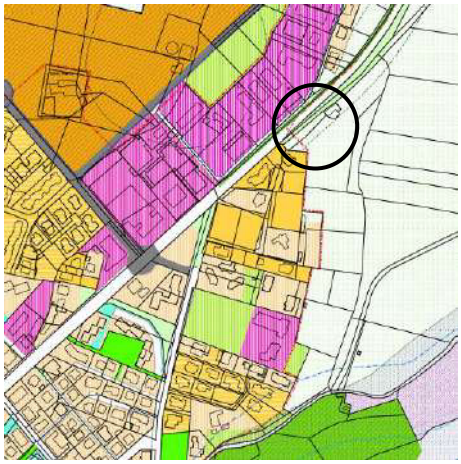
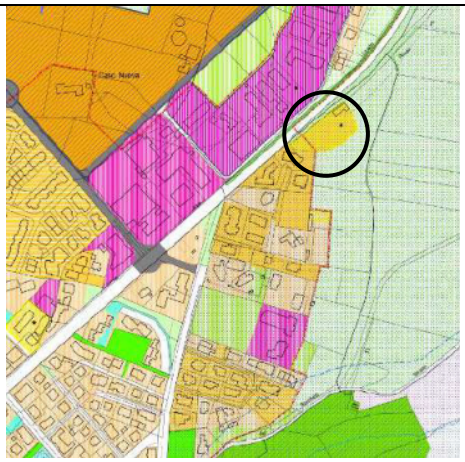


ESTRATTO CARTA DI SINTESI	*ESTRATTO PIANO CLASSIFICAZIONE ACUSTICA*	*ESTRATTO CONSUMO DI SUOLO*
		

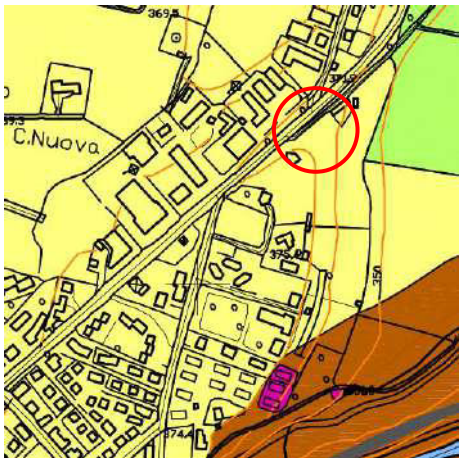
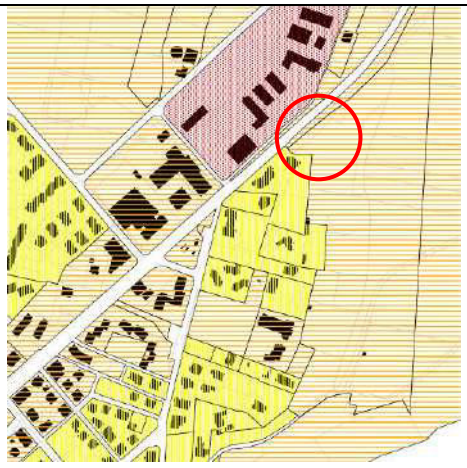
Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale

Localizzazione: Fraz. S. Lorenzo, Via del Castello
Identificativi catastali: Fg. 41, mapp. 28(p), 157 (p)
Destinazione vigente: area destinata a parcheggi
Destinazione in variante: area residenziale di completamento
Tipologia opere realizzabili in variante: attività connesse alla destinazione residenziale
Classificazione geologica: classe IIa
Classificazione acustica: classe III
Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico: l'area ricade in ambiti soggetti a vincoli paesaggistico-ambientali:
Area sottoposta a tutela archeologica
Area di interesse paesistico ambientale: ambito dell'altipiano del Famolasco
Consumo di suolo: l'intervento non genera nuovo consumo di suolo poiché ricedente in area già riconosciuta dalla Regione come superficie urbanizzata
Perimetrazione dei centri abitati: l'area ricade all'interno del perimetro
Descrizione intervento: presso Fraz. S. Lorenzo, in Via del Castello, sui mappali n. 28(p) e 157 del Fg. 41 del Catasto, è attualmente individuata un'"area destinata a parcheggi". Con il presente procedimento si intende riconvertire parte di tale area, per una porzione pari a mq. 986, alla destinazione di "area residenziale di completamento". Tale intervento comporta un incremento della capacità edificatoria per il settore residenziale pari a mc. 789 corrispondente a 9 abitanti aggiuntivi. Per quanto concerne il vincolo di tutela archeologica si rimanda a quanto previsto per legge per conseguire l'apposito nulla osta.
Modifiche quantitative: Servizi pubblici= - 986 mq.
Abitanti = + 9 ab. settore residenziale
Aspetti paesaggistico-ambientali: dal punto di vista paesaggistico-ambientale si hanno limitate ricadute poiché si opera in ambito urbanizzato, edificato e posto all'interno della perimetrazione dei centri abitati, certamente in fase di attuazione delle previsioni urbanistiche dovranno essere seguite le direttive imposte dalle Norme di Attuazione e dal Regolamento Edilizio Comunale al fine di perseguire una progettazione consona all'ambito in cui si opera.

Proposta di variante: ampliamento area “residenziale di completamento” (istanza 118)

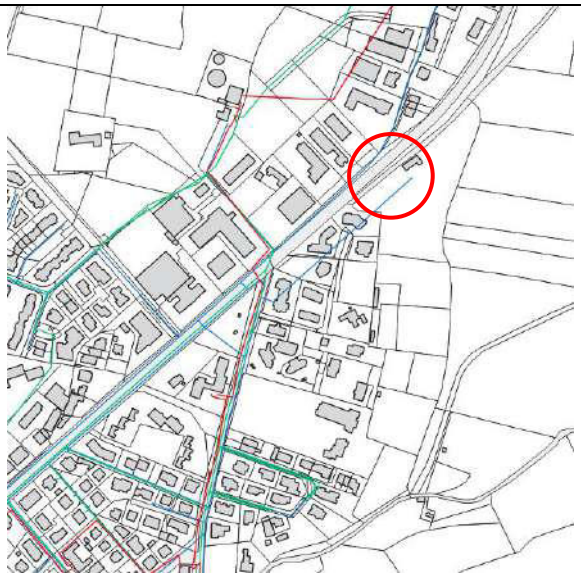
INQUADRAMENTO TERRITORIALE	*ESTRATTO DI P.R.G. VIGENTE*	*ESTRATTO DI P.R.G. VARIATO*
		



ESTRATTO CARTA DI SINTESI	*ESTRATTO PIANO CLASSIFICAZIONE ACUSTICA*	*ESTRATTO CONSUMO DI SUOLO*
		

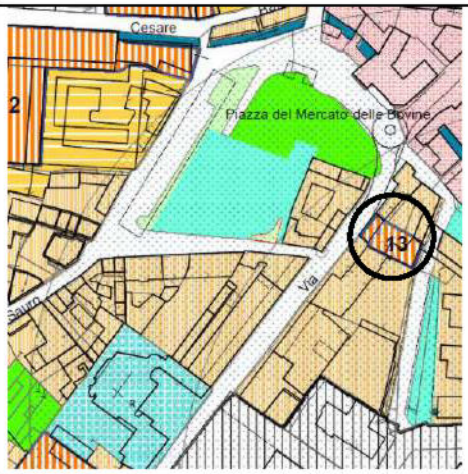
Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale

Localizzazione: nord-est del concentrico, Viale Regina Elena
Identificativi catastali: Fg. 145, map. 882(p)
Destinazione vigente: area agricola di rispetto agli abitati
Destinazione in variante: area residenziale di completamento
Tipologia opere realizzabili in variante: attività connesse alla destinazione residenziale
Classificazione geologica: classe IIa
Classificazione acustica: classe III
Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico: l'area ricade in ambiti soggetti a vincoli paesaggistico-ambientali:
Area soggetta a vincolo idrogeologico
Consumo di suolo: l'intervento genera nuovo consumo di suolo in misura pari a mq. 2.637
Perimetrazione dei centri abitati: l'area ricade in posizione adiacente al perimetro
Descrizione intervento: si interviene ampliando un'area residenziale di completamento posta a nord-est del concentrico in Viale Regina Elena. Parte del mappale n. 882 del Fg. 145 del catasto, attualmente ricadente in "area agricola di rispetto agli abitati", viene infatti riconvertito alla destinazione "residenziale di completamento" al fine di poter procedere con interventi urgenti sul fabbricato esistente in zona. L'intervento appena descritto non comporta alcun incremento della capacità edificatoria per il settore residenziale in quanto trattasi di una rilocalizzazione di volume esistente. Per quanto concerne il vincolo idrogeologico, si rimanda a quanto previsto per legge per conseguire l'apposito nulla osta.
Modifiche quantitative: Consumo suolo = 2.637 mq.
Aspetti paesaggistico-ambientali: dal punto di vista paesaggistico-ambientale si hanno limitate ricadute poiché si opera in ambito urbanizzato e posto in continuità con la perimetrazione dei centri abitati, certamente in fase di attuazione delle previsioni urbanistiche dovranno essere seguite le direttive imposte dalle Norme di Attuazione e dal Regolamento Edilizio Comunale al fine di perseguire una progettazione consona all'ambito in cui si opera.

LEGENDA OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	*ESTRATTO OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA*
	

Data la modifica di variante prevista si rende necessario produrre l'elaborato (estratto cartografico) atto a verificare la presenza dell'urbanizzazione primaria per l'area in oggetto di nuove previsioni insediative.

Proposta di variante: conversione di tessuto della ristrutturazione urbanistica in area "residenziale a capacità insediativa esaurita" (istanze 91 e 110)

INQUADRAMENTO TERRITORIALE	*ESTRATTO DI P.R.G. VIGENTE*	*ESTRATTO DI P.R.G. VARIATO*
		

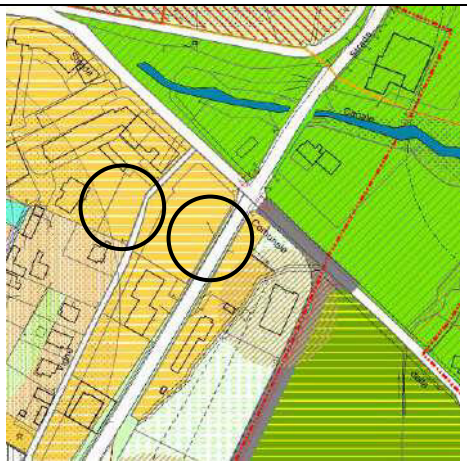


ESTRATTO CARTA DI SINTESI	*ESTRATTO PIANO CLASSIFICAZIONE ACUSTICA*	*ESTRATTO CONSUMO DI SUOLO*
		

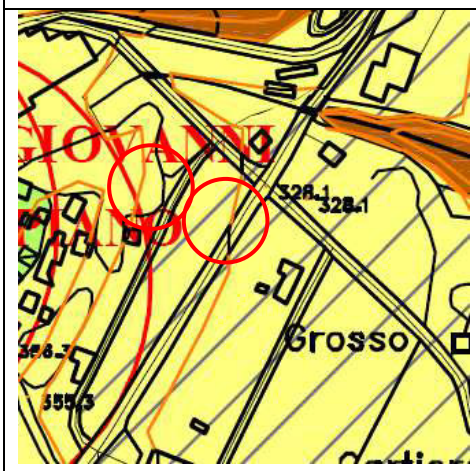
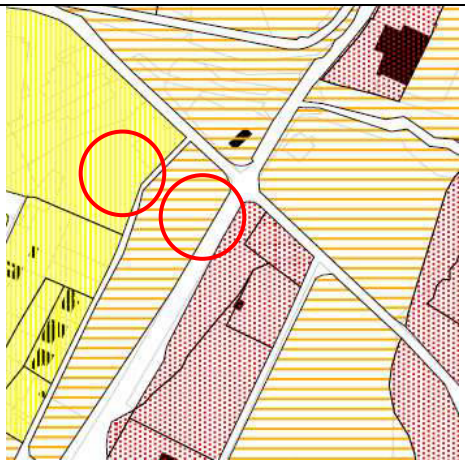
Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale

Localizzazione: concentrico, Via Marconi – Via Garneri
Identificativi catastali: Fg. 147, map. 517
Destinazione vigente: tessuto della ristrutturazione urbanistica (13)
Destinazione in variante: area residenziale a capacità insediativa esaurita C1
Tipologia opere realizzabili in variante: attività connesse alla destinazione residenziale
Classificazione geologica: classe I
Classificazione acustica: classe III
Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico: l'area ricade in ambiti soggetti a vincoli paesaggistico-ambientali:
Aree di salvaguardia alle opere di presa: pozzi
Consumo di suolo: l'intervento non genera nuovo consumo di suolo
Perimetrazione dei centri abitati: l'area ricade all'interno del perimetro
Descrizione intervento: si interviene convertendo il comparto, individuato sul mappale n. 517 del Fg. 147 posto presso il concentrico, attualmente facente parte dei tessuti della ristrutturazione urbanistica (13) in area residenziale a capacità insediativa esaurita C1, al fine di poter intervenire sul fabbricato esistente attraverso modalità di più facile attuazione. L'intervento descritto non comporta alcun incremento della capacità edificatoria per il settore residenziale.
Modifiche quantitative: nulle
Aspetti paesaggistico-ambientali: dal punto di vista paesaggistico-ambientale non si hanno ricadute poiché si opera in ambito urbanizzato, edificato e posto all'interno della perimetrazione dei centri abitati. Certamente in fase di attuazione delle previsioni urbanistiche e di eventuali interventi sui fabbricati esistenti dovranno essere seguite le direttive imposte dalle Norme di Attuazione e dal Regolamento Edilizio Comunale al fine di perseguire una progettazione consona all'ambito in cui si opera.

Proposta di variante: Conversione cubatura da commerciale a residenziale - (istanze 69 e 72)

INQUADRAMENTO TERRITORIALE	*ESTRATTO DI P.R.G. VIGENTE*	*ESTRATTO DI P.R.G. VARIATO*
		



ESTRATTO CARTA DI SINTESI	*ESTRATTO PIANO CLASSIFICAZIONE ACUSTICA*	*ESTRATTO CONSUMO DI SUOLO*
		

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

Localizzazione: sud del concentrico, Via Salmour
Identificativi catastali: Fg. 148, mapp. 515, 518, 536 e 667
Destinazione vigente: ambiti urbani residenziali in attuazione
Destinazione in variante ambiti urbani residenziali in attuazione, norma specifica
Tipologia opere realizzabili in variante attività connesse alla destinazione residenziale
Classificazione geologica: classe IIc
Classificazione acustica: classe II - III - IV
Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico: l'area ricade in ambiti soggetti a vincoli paesaggistico-ambientali:
Area soggetta a vincolo idrogeologico
Consumo di suolo: l'intervento non genera nuovo consumo di suolo
Perimetrazione dei centri abitati: l'area ricade all'interno della perimetrazione
Descrizione intervento: l'intervento posto a sud del concentrico, lungo via Salmour, ricade all'interno dell'area a PEC n.36, Comparto 23/B delle aree a prevalente ristrutturazione urbanistica, ed interessa i lotti n-5 e 7. Su tali aree, censite al catasto al Fg148, mapp. 515, 518, 536 e 667 è prevista la realizzazione di una cubatura residenziale, commerciale e direzionale-ricettivo. Vista la particolare condizione economica del momento che porta a svariate chiusure di attività commerciali e l'intenzione della società proprietaria di poter realizzare strutture con destinazione residenziale, con la presente variante si ammette la trasformazione di parte della cubatura commerciale e direzionale-ricettivo in cubatura residenziale, per una quota massima pari al 50% dei volumi residui non ancora attuati, pari a mc. 9.300 (lotto 5 mc 1.000; lotto 7 mc 8.300), che genera un incremento di abitanti pari a 103, da riportare nelle verifiche quantitative. Si precisa ancora che tale modifica è una conversione di cubatura già assentita, per la zona in cui ricade, dallo strumento urbanistico vigente.
Modifiche quantitative: Abitanti= + 103 settore residenziale
paesaggistico-ambientali: dal punto di vista paesaggistico-ambientale si hanno limitate ricadute poiché si opera in ambito urbanizzato e posto all'interno della perimetrazione dei centri abitati, certamente in fase di attuazione delle previsioni urbanistiche dovranno essere seguite le direttive imposte dalle Norme di Attuazione e dal Regolamento Edilizio Comunale al fine di perseguire una progettazione consona all'ambito in cui si opera.

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		EVENTUALMENTE NECESSARIE Consumo di superficie limitata mitigabile con eventuali minimi accorgimenti
Flora, fauna, ecosistemi		NON NECESSARIE in quanto area con forte presenza umana e trasformazioni antro-piche
Rumore		NON NECESSARIE (ambito urbano) verifica con P.C.A. vigente
Paesaggio		EVENTUALMENTE NECESSARIE da valutare eventuali ricadute negative
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 sufficienti i sistemi in atto anche in considerazione del limitato incremento previsto
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

5.3 Interventi relativi alle aree agricole

Come elemento preliminare di sicuro rilievo, evidenziato già con precedenti procedimenti di variante urbanistica, si deve rimarcare che anche per le previsioni insediative agricole, contemplando in tale categoria anche quelle con qualifica produttivo-agricola, vi sia una sostanziale "datazione" delle scelte pianificatorie che necessitano dunque di alcuni interventi correttivi. Da tale considerazione emerge la necessità di porre mano al piano regolatore al fine di adattarlo secondo il mutare delle esigenze che si sono evidenziate in questo periodo. Tale possibilità è ammessa proprio mediante la procedura della variante cosiddetta parziale, art. 17, c. 5 della L.R. 56/77 e s.m.i. con la quale si può intervenire in modo limitato sullo strumento urbanistico ma con modalità e tempistiche assai più "snelle" e rapide.

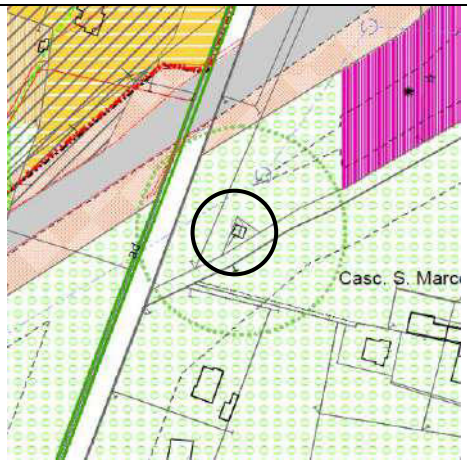
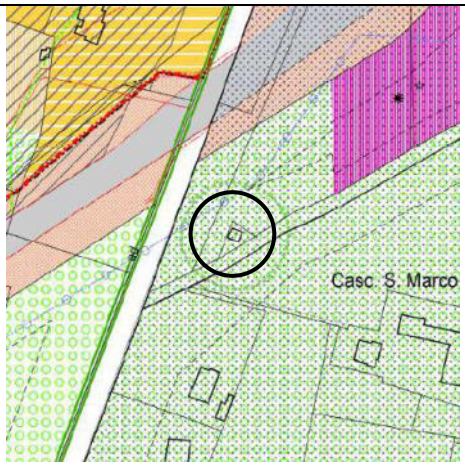
In tal modo si può pensare di rimettere in gioco aree che da tempo sono presenti sul P.R.G. e per le quali non si è vista alcuna possibilità, almeno recentemente, di trasformazione ovvero per le destinazioni qui considerate di prevedere gli ampliamenti consentiti ex lege in quanto privi di specifiche limitazioni dato l'interessamento del settore agricolo.

Così facendo si evita di avere, come ricordato precedentemente, una situazione di immobilità e staticità determinata appunto da previsioni urbanistiche che non rispecchiano più le esigenze di settore.

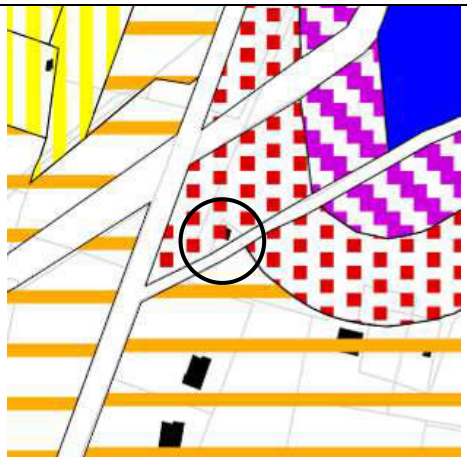
Bisogna ricordare che non è possibile creare, con il procedimento di variante parziale, nuove previsioni insediative avulse da un centro o tessuto edificato poiché viene richiesta una contiguità previsionale con altre aree edificate. Questa imposizione ovviamente però non opera per le destinazioni agricole che non sono riconosciute in ambiti d'espansione e dunque edificati; nel caso specifico poi si interviene sempre in zona agricola sia ante che post modifica.

Inoltre, nelle aree agricole sono presenti numerosi edifici isolati che secondo le Norme di Attuazione vigenti, possono essere recuperati per fini alternativi tra cui anche quelli residenziali; elemento che avvalora ancor più la scelta urbanistica fatta confermando l'impostazione dello strumento urbanistico avente tra gli obiettivi il recupero e la rifunzionalizzazione del patrimonio immobiliare esistente. Tale attuazione comporta, a volte, il dover riconsiderare l'intervento ammesso sul singolo edificio, basandosi sull'effettiva situazione in essere del fabbricato.

Proposta di variante: riduzione fascia rispetto luogo di culto esistente (istanza 22)

INQUADRAMENTO TERRITORIALE	***ESTRATTO DI P.R.G. VIGENTE***	***ESTRATTO DI P.R.G. VARIATO***
		

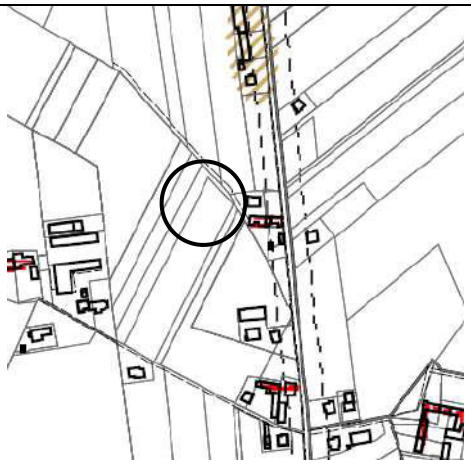
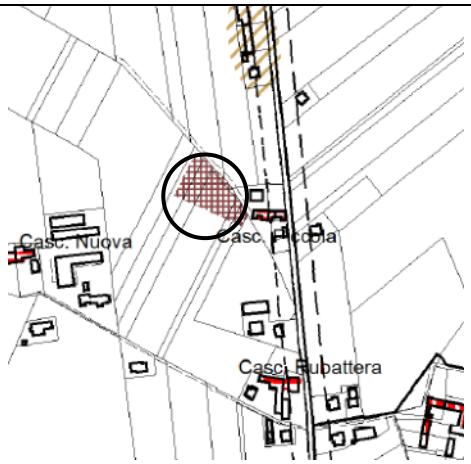


ESTRATTO CARTA DI SINTESI	***ESTRATTO PIANO CLASSIFICAZIONE ACUSTICA***	***ESTRATTO CONSUMO DI SUOLO***
		

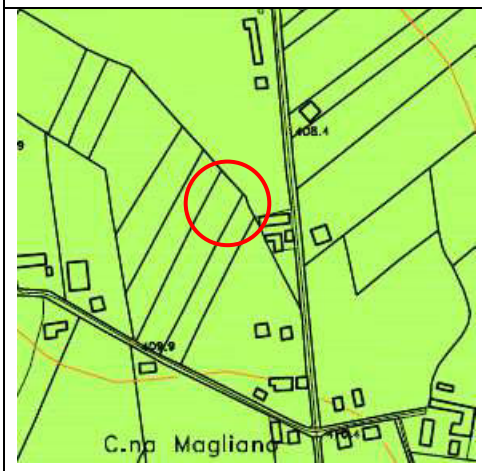
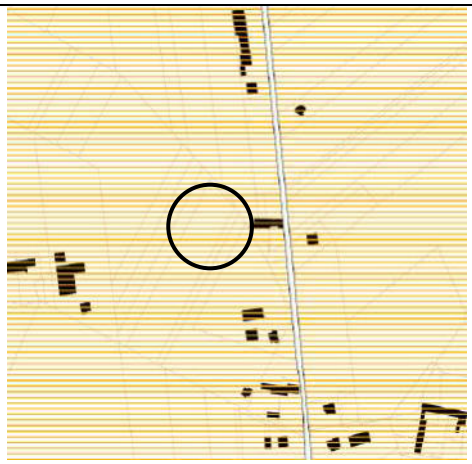
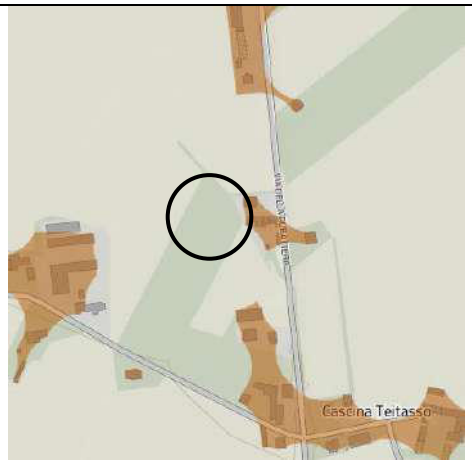
Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale

Localizzazione: Fraz. Boschetti in Via S. Marco
Identificativi catastali: Fg. 142, mapp. A, 36, 38, 117, 622
Destinazione vigente: area produttiva agricola normale di "rispetto all'abitato"
Destinazione in variante area produttiva agricola normale di "rispetto all'abitato"
Tipologia opere realizzabili in variante: attività connesse alla destinazione area agricola di rispetto all'abitato con riduzione della fascia di rispetto di un luogo di culto esistente da mt.50 a mt.25
Classificazione geologica: classe I - IIa
Classificazione acustica: classe IV
Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico: l'area ricade in ambiti soggetti a vincoli paesaggistico-ambientali:
Fascia di rispetto cappelle campestri
Area soggetta a vincolo idrogeologico
Consumo di suolo: l'intervento non genera nuovo consumo di suolo
Perimetrazione dei centri abitati: l'area ricade al di fuori del perimetro
Descrizione intervento: si intende ridurre la fascia di rispetto attualmente individuata cartograficamente per un luogo di culto esistente sul mappale n. A del Fg. 142 in area agricola di rispetto agli abitati presso Fraz. Boschetti in Via S. Marco. Per tale struttura si prevede la riduzione della fascia di rispetto dagli attuali metri 50 a metri 25 al fine di consentire alcuni interventi nelle aree adiacenti. Per quanto concerne il vincolo idrogeologico, si rimanda a quanto previsto per legge per conseguire l'apposito nulla osta.
Modifiche quantitative: nulle
Aspetti paesaggistico-ambientali: dal punto di vista paesaggistico-ambientale si hanno limitate ricadute poiché si opera in ambito urbanizzato, riducendo una fascia di rispetto che limita le potenzialità di questo ambito urbanistico; certamente in fase di eventuale attuazione delle previsioni urbanistiche dovranno essere seguite le direttive imposte dalle Norme di Attuazione e dal Regolamento Edilizio Comunale al fine di perseguire una progettazione consona all'ambito in cui si opera.

Proposta di variante: riconoscimento area agricola speciale per impianti produttivi ed attrezzature tecniche connesse all'attività agricola (E1) (istanza 131)

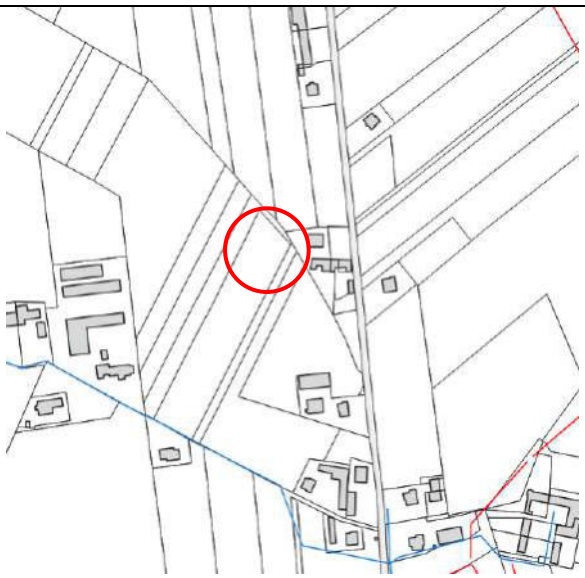
INQUADRAMENTO TERRITORIALE	***ESTRATTO DI P.R.G. VIGENTE***	***ESTRATTO DI P.R.G. VARIATO***
		



ESTRATTO CARTA DI SINTESI	***ESTRATTO PIANO CLASSIFICAZIONE ACUSTICA***	***ESTRATTO CONSUMO DI SUOLO***
		

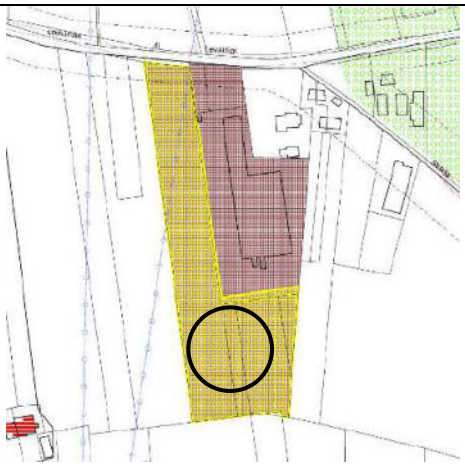
Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale

Localizzazione: nord del territorio comunale, Via Rubattera
Identificativi catastali: Fg. 84, mapp. 45p, 66p,116p,117p, 160p
Destinazione vigente: area produttiva agricola normale
Destinazione in variante: area agricola speciale per impianti produttivi ed attrezzature tecniche connesse all'attività agricola E1
Tipologia opere realizzabili in variante: attività connesse alla destinazione area agricola speciale
Classificazione geologica: classe I
Classificazione acustica: classe III
Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico: l'area non ricade in ambiti soggetti a vincoli paesaggistico-ambientali
Consumo di suolo: l'intervento genera nuovo consumo di suolo in misura pari a mq. 3.890
Perimetrazione dei centri abitati: l'area ricade al di fuori del perimetro
Descrizione intervento: si intende illustrare il riconoscimento di un'area agricola speciale per impianti produttivi ed attrezzature tecniche connesse all'attività agricola E1 posta a nord del territorio comunale, lungo Via Rubattera. I lotti interessati sono i n. 45p, 66p,116p,117p, 160p del Fg. 84 del Catasto per una superficie pari a. 3.890 mq..
Modifiche quantitative: Consumo suolo = 3.890 mq.
Aspetti paesaggistico-ambientali: dal punto di vista paesaggistico-ambientale si hanno limitate ricadute poiché si opera in ambito urbanizzato, certamente in fase di attuazione delle previsioni urbanistiche dovranno essere seguite le direttive imposte dalle Norme di Attuazione e dal Regolamento Edilizio Comunale al fine di perseguire una progettazione consona all'ambito in cui si opera

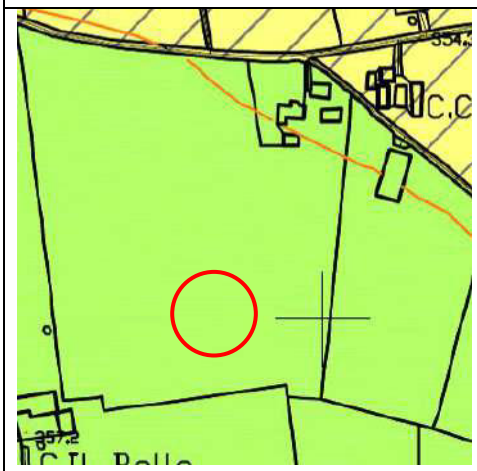
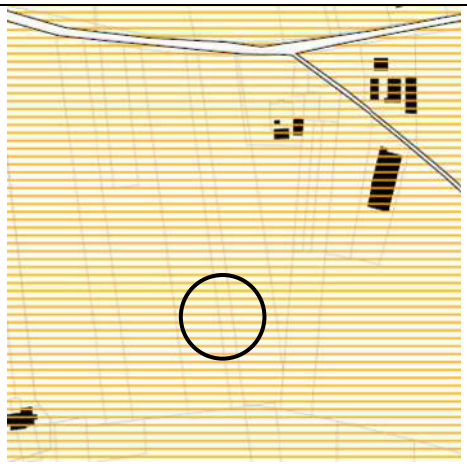
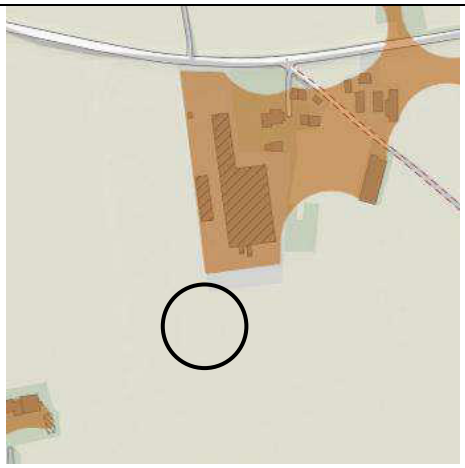
LEGENDA OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	*ESTRATTO OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA*
	

Data la modifica di variante prevista si rende necessario produrre l'elaborato (estratto cartografico) atto a verificare la presenza dell'urbanizzazione primaria per l'area in oggetto di nuove previsioni insediative.

Proposta di variante: ampliamento area agricola speciale per impianti produttivi ed attrezzature tecniche connesse all'attività agricola (E1) (istanza 115)

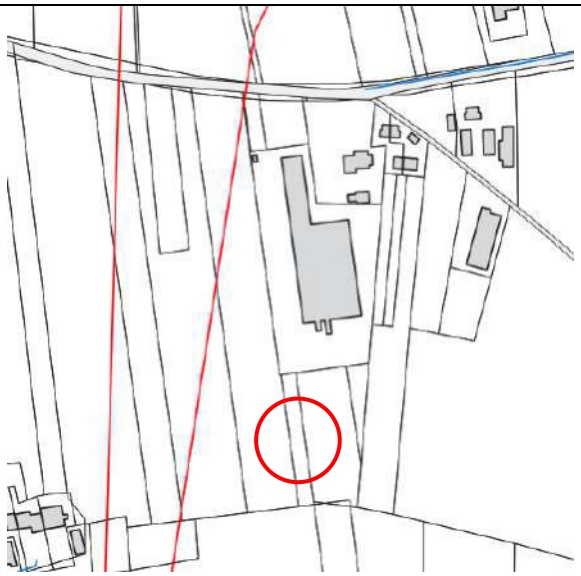
INQUADRAMENTO TERRITORIALE	*ESTRATTO DI P.R.G. VIGENTE*	*ESTRATTO DI P.R.G. VARIATO*
		



ESTRATTO CARTA DI SINTESI	*ESTRATTO PIANO CLASSIFICAZIONE ACUSTICA*	*ESTRATTO CONSUMO DI SUOLO*
		

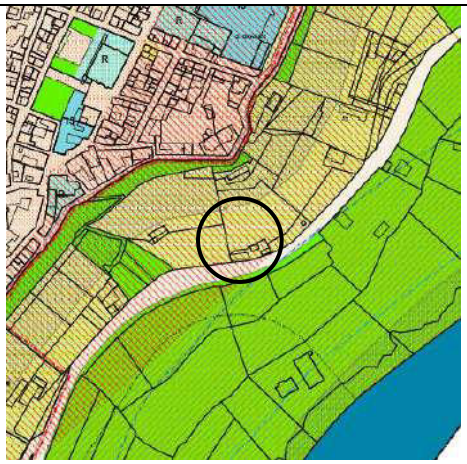
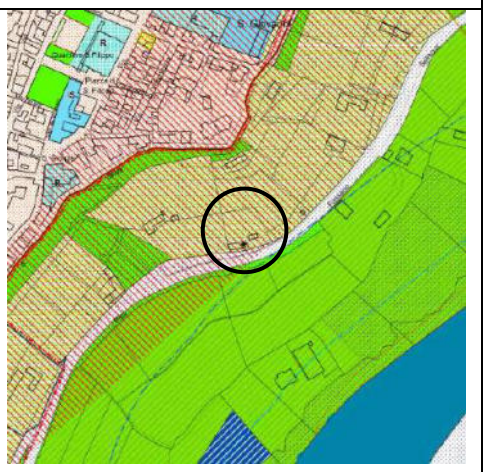
Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale

Localizzazione: nord-ovest del concentrico, Via Ceresolia
Identificativi catastali: Fg. 51, mapp. 173, 297, 300, 302, 304, 332, 333(p)
Destinazione vigente: area produttiva agricola normale
Destinazione in variante: area agricola speciale per impianti produttivi ed attrezzature tecniche connesse all'attività agricola E1
Tipologia opere realizzabili in variante: attività connesse alla destinazione area agricola speciale
Classificazione geologica: classe I
Classificazione acustica: classe III
Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico: l'area non ricade in ambiti soggetti a vincoli paesaggistico-ambientali
Consumo di suolo: l'intervento non genera nuovo consumo di suolo
Perimetrazione dei centri abitati: l'area ricade al di fuori del perimetro
Descrizione intervento: si intende illustrare l'ampliamento superficiale di un'area agricola speciale per impianti produttivi ed attrezzature tecniche connesse all'attività agricola E1 posta a nord-ovest del concentrico lungo Via Ceresolia. I lotti interessati sono i n. 173, 297, 300, 302, 304, 332 e 333(p) del Fg. 51 del Catasto per una superficie pari a. 19.276 mq..
Modifiche quantitative: nulle
Aspetti paesaggistico-ambientali: dal punto di vista paesaggistico-ambientale si hanno limitate ricadute poiché si opera in ambito urbanizzato, certamente in fase di attuazione delle previsioni urbanistiche dovranno essere seguite le direttive imposte dalle Norme di Attuazione e dal Regolamento Edilizio Comunale al fine di perseguire una progettazione consona all'ambito in cui si opera

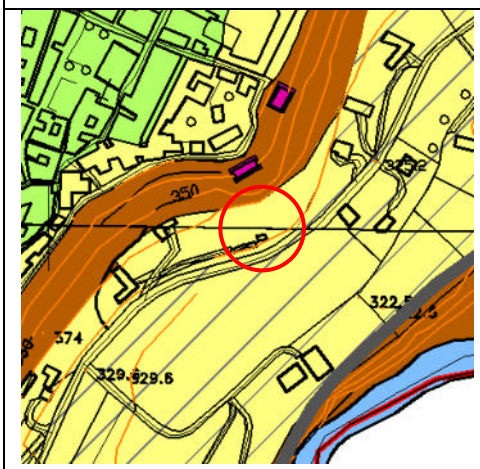
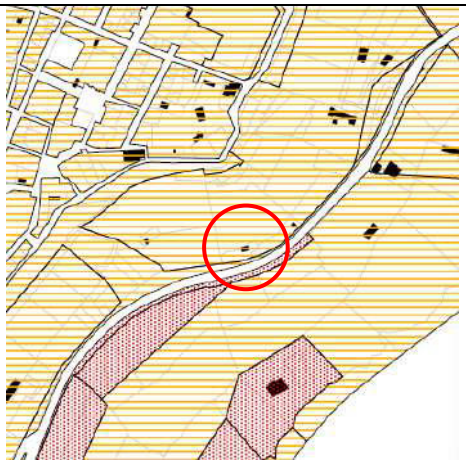
LEGENDA OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	*ESTRATTO OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA*
	

Data la modifica di variante prevista si rende necessario produrre l'elaborato (estratto cartografico) atto a verificare la presenza dell'urbanizzazione primaria per l'area in oggetto di nuove previsioni insediative.

Proposta di variante: Traslazione di fabbricato esistente tramite norma specifica – (istanza 49)

INQUADRAMENTO TERRITORIALE	*ESTRATTO DI P.R.G. VIGENTE*	*ESTRATTO DI P.R.G. VARIATO*
		



ESTRATTO CARTA DI SINTESI	*ESTRATTO PIANO CLASSIFICAZIONE ACUSTICA*	*ESTRATTO CONSUMO DI SUOLO*
		

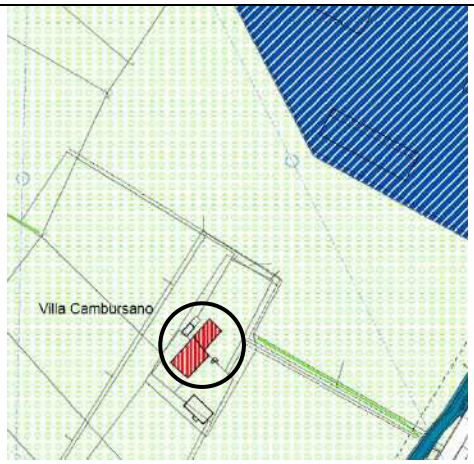
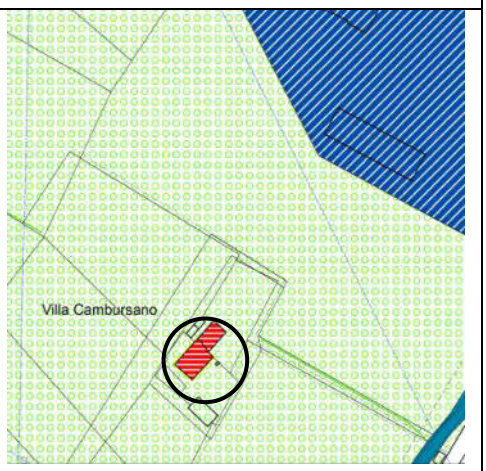
Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale

Localizzazione: est del concentrico, Via Salmour
Identificativi catastali: Fg. 150, mapp. 48 e 316
Destinazione vigente: parchi e giardini
Destinazione in variante parchi e giardini
Tipologia opere realizzabili in variante attività connesse alla residenza
Classificazione geologica: classe IIa
Classificazione acustica: classe III
Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico: l'area ricade in ambiti soggetti a vincoli paesaggistico-ambientali:

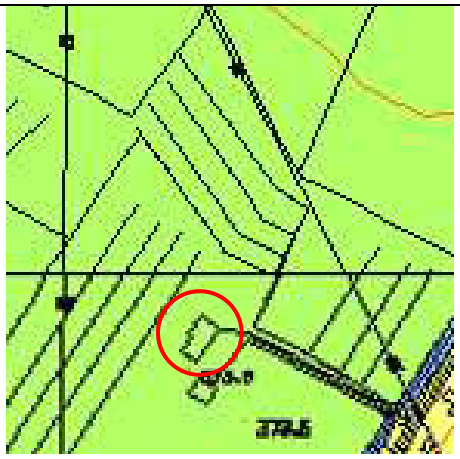
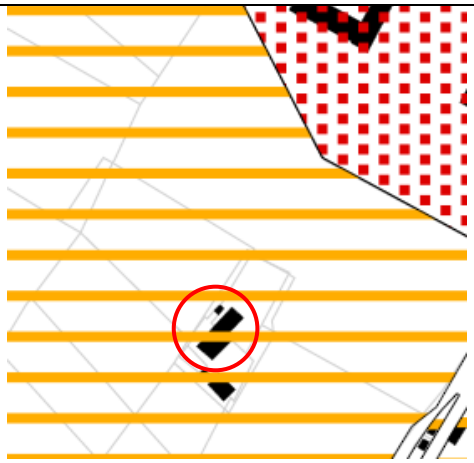
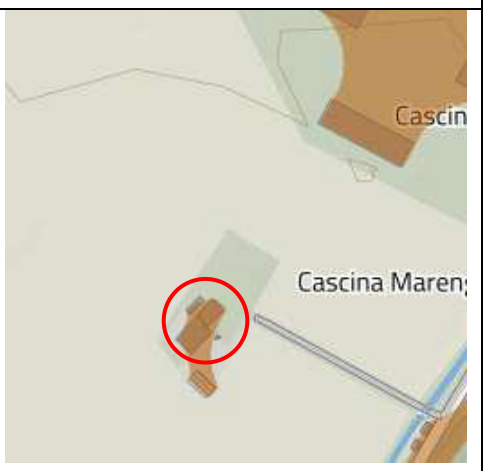
- Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona dell'antico centro abitato sita nel comune di Fossano – A051
- Area soggetta a vincolo idrogeologico

Consumo di suolo: l'intervento non genera nuovo consumo di suolo
Perimetrazione dei centri abitati: l'area non ricade all'interno della perimetrazione
Descrizione intervento: la modifica riguarda un fabbricato posto lungo via Salmour, e identificato cartograficamente al Catasto al Fg. 150, mapp. 48, sul quale, tramite norma specifica se ne ammette l'intervento di demolizione e ricostruzione, ponendosi al di fuori della fascia di rispetto stradale, andando quindi a traslare leggermente la nuova edificazione, interessando i terreni censiti al Fg. 150 mapp. 48 e 316 del Catasto. Si ricorda che in fase di rilascio di permesso di costruire dovranno essere richieste le specifiche autorizzazioni paesaggistiche.
Modifiche quantitative: nulle
Aspetti paesaggistico-ambientali: l'intervento riguarda la demolizione e ricostruzione di un fabbricato esistente con lieve traslazione in modo da garantirne il corretto distacco dalla viabilità antistante. Tale intervento risulta avere limitati impatti paesaggistico-ambientali poiché si va ad operare in una zona edificata e su un fabbricato esistente senza prevedere impiego di nuovo suolo. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche appena descritte sarà certamente possibile intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono al fine, ad esempio, di prevedere eventuali misure mitigative per le nuove opere previste.

Proposta di variante: Modifica tipo di intervento su edificio in zona agricola – (istanza 95)

INQUADRAMENTO TERRITORIALE	*ESTRATTO DI P.R.G. VIGENTE*	*ESTRATTO DI P.R.G. VARIATO*
		

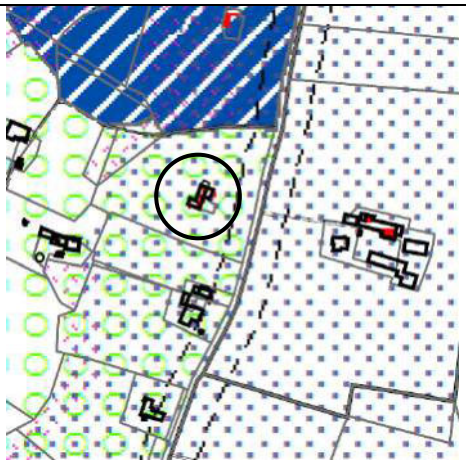
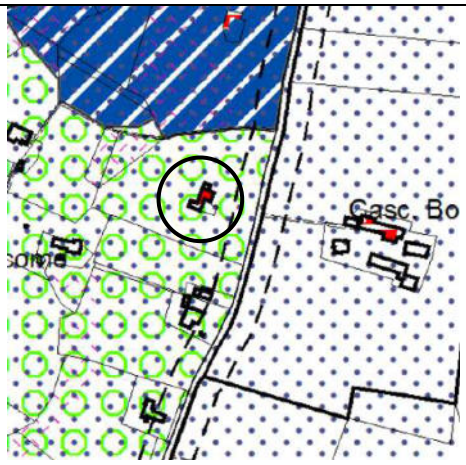


ESTRATTO CARTA DI SINTESI	*ESTRATTO PIANO CLASSIFICAZIONE ACUSTICA*	*ESTRATTO CONSUMO DI SUOLO*
		

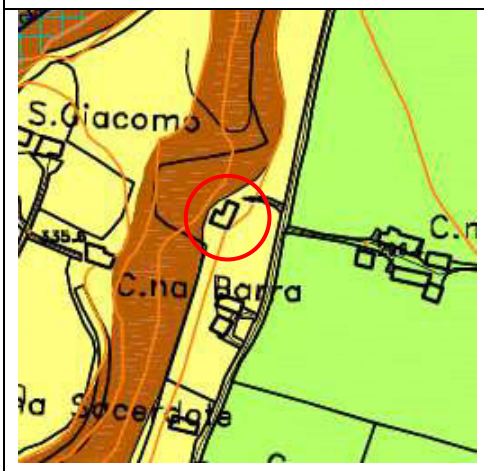
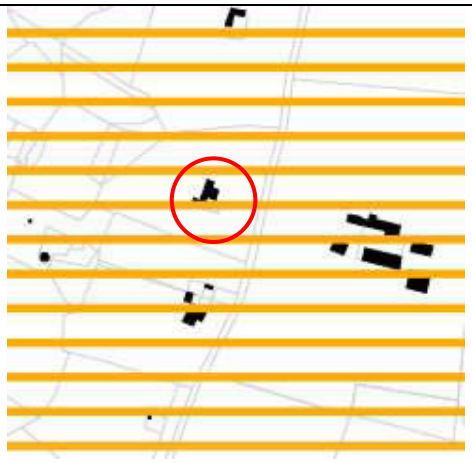
Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale

Localizzazione: sud del concentrico, Via Cuneo
Identificativi catastali: Fg. 115, mapp. 29 e 99
Destinazione vigente: area produttiva agricola normale di rispetto dell'abitato, risanamento conservativo
Destinazione in variante area produttiva agricola normale di rispetto dell'abitato, ristrutturazione edilizia
Tipologia opere realizzabili in variante: ristrutturazione edilizia su edificio in zona agricola
Classificazione geologica: classe I
Classificazione acustica: classe III
Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico: l'area non ricade in ambiti soggetti a vincoli paesaggistico-ambientali
Consumo di suolo: l'intervento non genera nuovo consumo di suolo
Perimetrazione dei centri abitati: l'area non ricade all'interno della perimetrazione
Descrizione intervento: la modifica riguarda la tipologia di intervento attualmente assentita su un fabbricato isolato, posto nell' area produttiva agricola normale di rispetto dell'abitato a sud del concentrico, presso via Cuneo. Tale manufatto, censito a catasto al Fg. 115, mapp.29 e 99, è attualmente vincolato al risanamento conservativo. Essendo intenzione della proprietà recuperare/valorizzare alcuni locali, (ex-fienile) ad oggi inutilizzati, per la realizzazione di una unità abitativa, si intende ammettere, con la presente variante l'intervento di ristrutturazione edilizia. Viene dunque modificata all'interno dell'apposita tavola di Piano la retinatura indicante la tipologia di intervento ammessa su tale struttura
Modifiche quantitative: nulle
Aspetti paesaggistico-ambientali: l'intervento riguarda il cambio di modalità di intervento per un fabbricato posto in zona agricola di rispetto dell'abitato. Le ricadute dal punto di vista paesaggistico-ambientale e quelle sulla morfologia insediativa in oggetto risultano pressoché nulle. Tale intervento non risulta avere ricadute di alcun tipo dal punto di vista paesaggistico-ambientale poiché non si modifica alcun tipo di previsione quantitativa dal punto di vista volumetrico o superficiale non prevedendo dunque alcun nuovo intervento trasformativo.

Proposta di variante: Modifica tipo di intervento su edificio in zona agricola – (istanza 129)

INQUADRAMENTO TERRITORIALE	*ESTRATTO DI P.R.G. VIGENTE*	*ESTRATTO DI P.R.G. VARIATO*
		

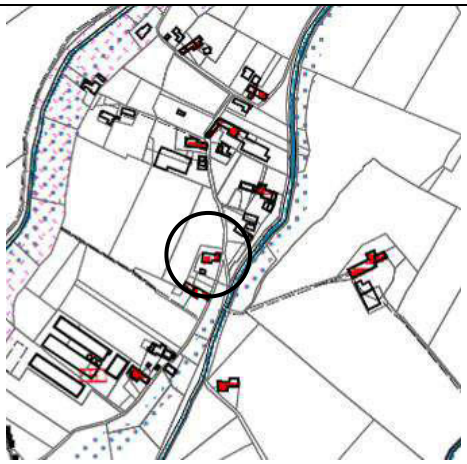
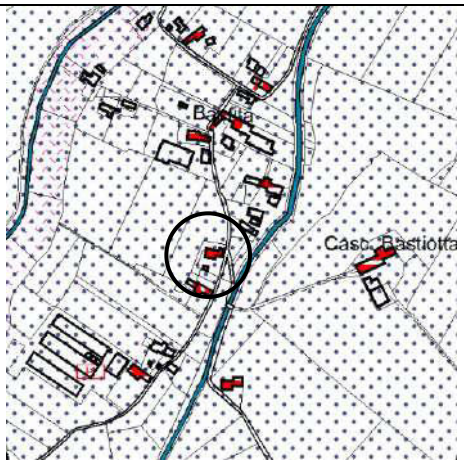


ESTRATTO CARTA DI SINTESI	*ESTRATTO PIANO CLASSIFICAZIONE ACUSTICA*	*ESTRATTO CONSUMO DI SUOLO*
		

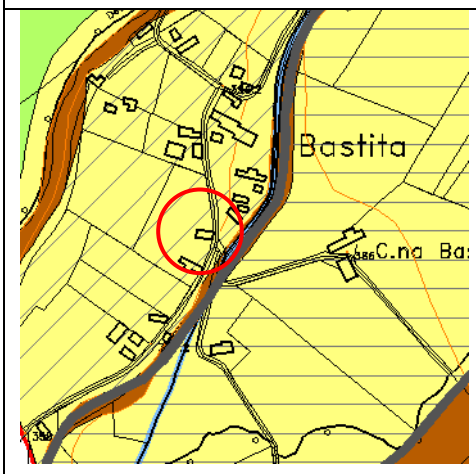
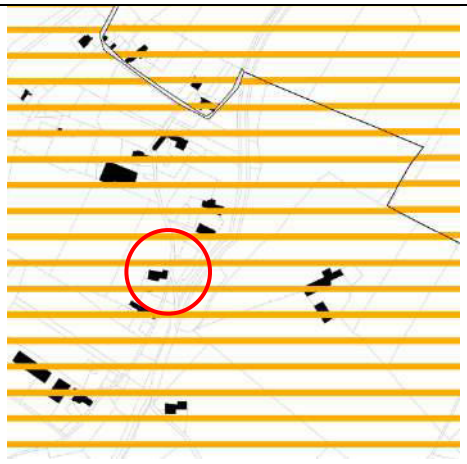
Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale

Localizzazione: nord-est del concentrico, Via Località Boschetti
Identificativi catastali: Fg. 142, mapp. 280
Destinazione vigente: area produttiva agricola normale di rispetto dell'abitato, risanamento conservativo
Destinazione in variante area produttiva agricola normale di rispetto dell'abitato, ristrutturazione edilizia
Tipologia opere realizzabili in variante: ristrutturazione edilizia su edificio in zona agricola
Classificazione geologica: classe IIa
Classificazione acustica: classe III
Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico: l'area ricade in ambiti soggetti a vincoli paesaggistico-ambientali:
Area soggetta a vincolo idrogeologico
Consumo di suolo: l'intervento non genera nuovo consumo di suolo
Perimetrazione dei centri abitati: l'area non ricade all'interno della perimetrazione
Descrizione intervento: la modifica riguarda la tipologia di intervento attualmente assentita su un fabbricato isolato, posto nell' area produttiva agricola normale di rispetto dell'abitato a nord-est del concentrico, presso la strada Località Boschetti. Tale manufatto, censito a catasto al Fg. 142, mapp.280, è attualmente vincolato al risanamento conservativo. Essendo intenzione della proprietà trasformare alcuni locali, (ex-fienile ed ex-stalla) ad oggi inutilizzati, per la realizzazione di una unità abitativa, si intende ammettere, con la presente variante l'intervento di ristrutturazione edilizia. Viene dunque modificata all'interno dell'apposita tavola di Piano la retinatura indicante la tipologia di intervento ammessa su tale struttura
Modifiche quantitative: nulle
Aspetti paesaggistico-ambientali: l'intervento riguarda il cambio di modalità di intervento per un fabbricato posto in zona agricola di rispetto dell'abitato. Le ricadute dal punto di vista paesaggistico-ambientale e quelle sulla morfologia insediativa in oggetto risultano pressoché nulle. Tale intervento non risulta avere ricadute di alcun tipo dal punto di vista paesaggistico-ambientale poiché non si modifica alcun tipo di previsione quantitativa dal punto di vista volumetrico o superficiale non prevedendo dunque alcun nuovo intervento trasformativo.

Proposta di variante: Modifica tipo di intervento su edificio in zona agricola – (istanza 105)

INQUADRAMENTO TERRITORIALE	*ESTRATTO DI P.R.G. VIGENTE*	*ESTRATTO DI P.R.G. VARIATO*
		



ESTRATTO CARTA DI SINTESI	*ESTRATTO PIANO CLASSIFICAZIONE ACUSTICA*	*ESTRATTO CONSUMO DI SUOLO*
		

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

Localizzazione: Località Bastita, a sud del territorio comunale
Identificativi catastali: Fg. 90, mapp. 262
Destinazione vigente: area produttiva agricola normale, risanamento conservativo
Destinazione in variante area produttiva agricola normale, ristrutturazione edilizia
Tipologia opere realizzabili in variante: ristrutturazione edilizia su edificio in zona agricola
Classificazione geologica: classe IIc
Classificazione acustica: classe III
Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico: l'area ricade in ambiti soggetti a vincoli paesaggistico-ambientali:
Area soggetta a vincolo idrogeologico
Consumo di suolo: l'intervento non genera nuovo consumo di suolo
Perimetrazione dei centri abitati: l'area non ricade all'interno della perimetrazione
Descrizione intervento: la modifica riguarda la tipologia di intervento attualmente assentita su un fabbricato ad oggi inutilizzato, posto nell' area produttiva agricola normale a sud del territorio comunale presso Località Bastita. Tale manufatto, censito a catasto al Fg. 90, mapp.262, è attualmente vincolato al risanamento conservativo. Essendo intenzione della proprietà recuperare l'immobile ai fini abitativi, ed essendo le condizioni attuali del corpo di fabbrica in condizioni di criticità dal punto di vista sia statico funzionale che della salubrità degli ambienti, si intende ammettere, con la presente variante, l'intervento di ristrutturazione edilizia tramite demolizione e ricostruzione. Viene dunque modificata all'interno dell'apposita tavola di Piano la retinatura indicante la tipologia di intervento ammessa su tale struttura
Modifiche quantitative: nulle
Aspetti paesaggistico-ambientali: l'intervento riguarda il cambio di modalità di intervento per un fabbricato posto in zona agricola. Le ricadute dal punto di vista paesaggistico-ambientale e quelle sulla morfologia insediativa in oggetto risultano pressoché nulle. Tale intervento non risulta avere ricadute di alcun tipo dal punto di vista paesaggistico-ambientale poiché non si modifica alcun tipo di previsione quantitativa dal punto di vista volumetrico o superficiale.

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		EVENTUALMENTE NECESSARIE Consumo di superficie limitata mitigabile con eventuali minimi accorgimenti e generalmente compensata
Flora, fauna, ecosistemi		NON NECESSARIE in quanto area con forte presenza umana e trasformazioni antropiche
Rumore		NON NECESSARIE data la tipologia di previsione e la compatibilità con le aree limitrofe
Paesaggio		NON NECESSARIE in quanto non si producono impatti su tale componente
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 sufficienti i sistemi in atto anche in considerazione del limitato incremento previsto
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

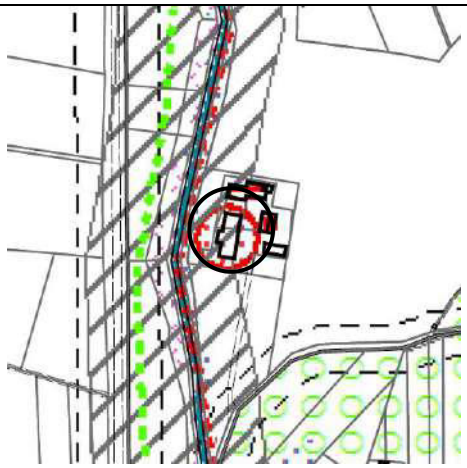
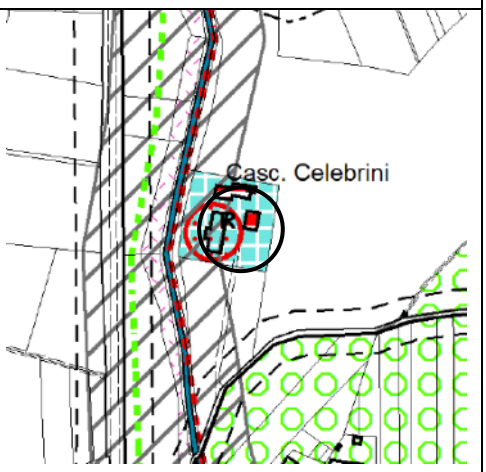
impatto nullo o scarsamente rilevante impatto medio impatto elevato

5.4 Individuazione aree a standard pubblico

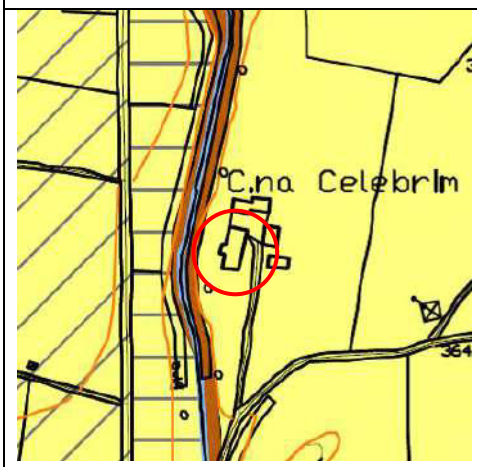
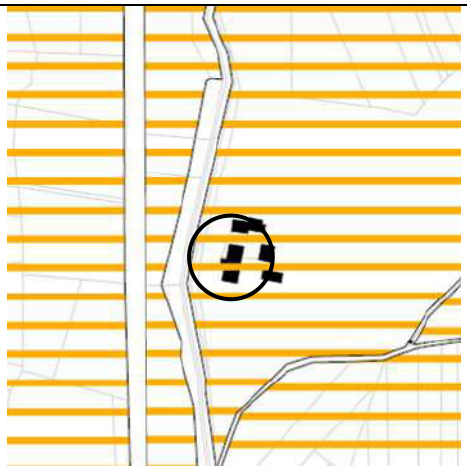
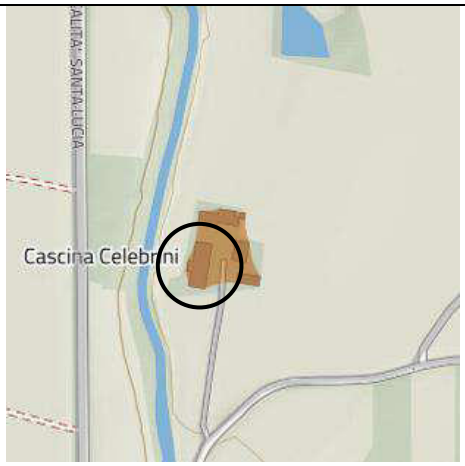
Con la presente variante parziale, si è valutata, la necessità di intervenire con l'individuazione e il riconoscimento di alcune aree ricadenti ad oggi in ambito agricolo, nella tipologia delle aree a standard pubblico, essendo intenzione della proprietà tale trasformazione o essendo semplicemente la loro attuale vocazione.

Questa modifica comporta certamente l'incremento delle superfici di tale settore, rendendo obbligatorie alcune verifiche quantitative di settore, atte a dimostrare l'applicabilità del procedimento di variante parziale, per le quali si rimanda al successivo punto sei.

Proposta di variante: individuazione area servizi collettivi religiosi (istanza 124)

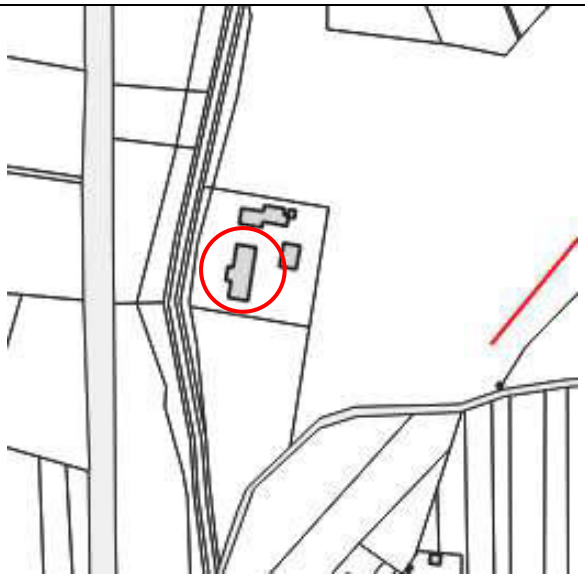
INQUADRAMENTO TERRITORIALE	*ESTRATTO DI P.R.G. VIGENTE*	*ESTRATTO DI P.R.G. VARIATO*
		



ESTRATTO CARTA DI SINTESI	*ESTRATTO PIANO CLASSIFICAZIONE ACUSTICA*	*ESTRATTO CONSUMO DI SUOLO*
		

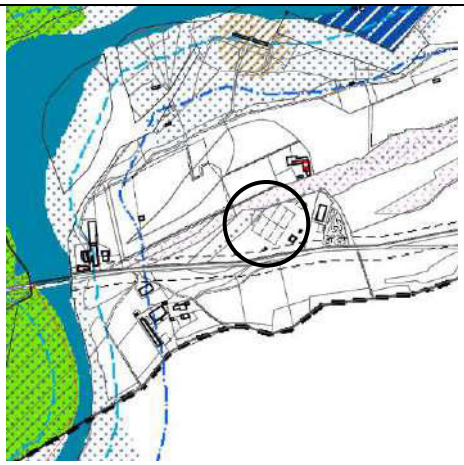
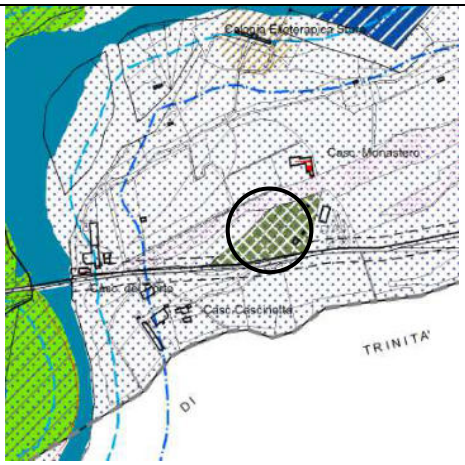
Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale

Localizzazione: nord del concentrico, Strada della Creusa
Identificativi catastali: Fg. 125, mapp. 326
Destinazione vigente: area produttiva agricola normale
Destinazione in variante: spazi e attrezzature di interesse collettivo comunale: aree per attrezzature civili e religiose
Tipologia opere realizzabili in variante: attività connesse alla destinazione religiosa
Classificazione geologica: classe IIa
Classificazione acustica: classe III
Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico: l'area ricade in ambiti soggetti a vincoli paesaggistico-ambientali:
Area di interesse paesistico ambientale: ambito dell'altipiano del Famolasco
Consumo di suolo: l'intervento genera nuovo consumo di suolo in misura pari a 1.708 mq.
Perimetrazione dei centri abitati: l'area ricade al di fuori del perimetro
Descrizione intervento: si interviene riconoscendo un'area di interesse collettivo comunale per attrezzature civili e religiose posta a nord del concentrico lungo strada della Creusa. Il mappale n. 326 del Fg. 125 del catasto, attualmente ricadente in "area produttiva agricola normale", viene infatti riconvertito alla destinazione "spazi e attrezzature di interesse collettivo comunale: aree per attrezzature civili e religiose" al fine di poter trasformare gli immobili e le relative pertinenze in una fraternità monastica. L'intervento appena descritto comporta un incremento delle aree a servizio pari a 8.126 mq. da riportare nei calcoli delle verifiche quantitative. Per quanto concerne il vincolo paesistico ambientale, si rimanda a quanto previsto per legge per conseguire l'apposito nulla osta.
Modifiche quantitative: Servizi pubblici = + 8.126 mq.
Consumo suolo = 4.799 mq.
Aspetti paesaggistico-ambientali: dal punto di vista paesaggistico-ambientale si hanno limitate ricadute poiché si opera in ambito urbanizzato ed edificato, certamente in fase di attuazione delle previsioni urbanistiche dovranno essere seguite le direttive imposte dalle Norme di Attuazione e dal Regolamento Edilizio Comunale al fine di perseguire una progettazione consona all'ambito in cui si opera.

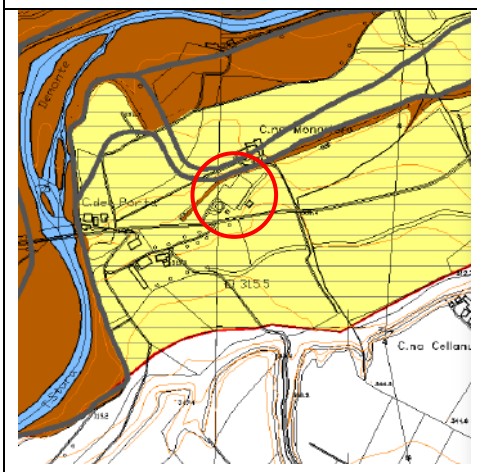
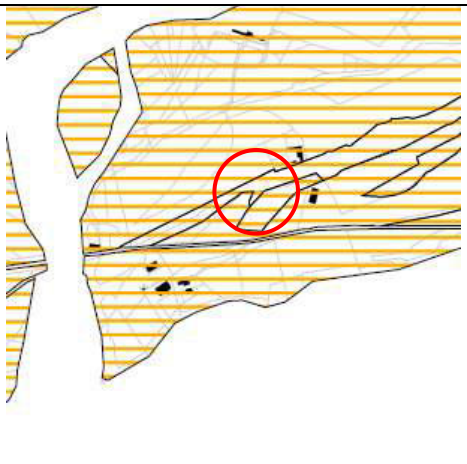
LEGENDA OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	*ESTRATTO OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA*
	

Data la modifica di variante prevista si rende necessario produrre l'elaborato (estratto cartografico) atto a verificare la presenza dell'urbanizzazione primaria per l'area in oggetto di nuove previsioni insediative.

Proposta di variante: Riconoscimento area a servizi - (istanza 79)

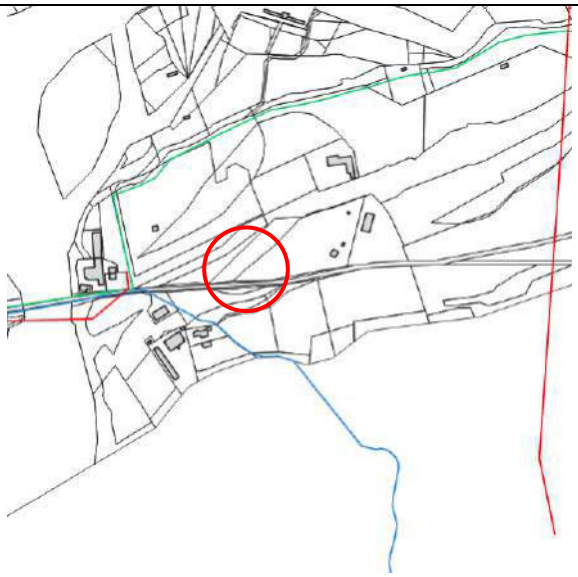
INQUADRAMENTO TERRITORIALE	***ESTRATTO DI P.R.G. VIGENTE***	***ESTRATTO DI P.R.G. VARIATO***
		



ESTRATTO CARTA DI SINTESI	***ESTRATTO PIANO CLASSIFICAZIONE ACUSTICA***	***ESTRATTO CONSUMO DI SUOLO***
		

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

Localizzazione: est del concentrico, Via Salmour
Identificativi catastali: Fg. 152, mapp. 118, 231
Destinazione vigente: area produttiva agricola normale
Destinazione in variante area a verde attrezzato per impianti sportivi
Tipologia opere realizzabili in variante: attività connesse alla destinazione verde attrezzato per impianti sportivi
Classificazione geologica: classe IIb
Classificazione acustica: classe III
Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico: l'area ricade in ambiti soggetti a vincoli paesaggistico-ambientali:
Area soggetta a vincolo idrogeologico
Consumo di suolo: l'intervento non genera nuovo consumo di suolo in quanto trattasi di un riconoscimento di una situazione in essere
Perimetrazione dei centri abitati: l'area non ricade all'interno della perimetrazione
Descrizione intervento: l'intervento che si intende descrivere al presente punto riguarda il riconoscimento di un'area servizi ad uso verde attrezzato per impianti sportivi da individuarsi a sud-est del Concentrico lungo Via Salmour. Sui mappali n. 118 e 231del Fg. 152 del Catasto sono attualmente presenti strutture e campi sportivi (tennis, padel, beach) la cui funzione si intende regolarmente recepire all'interno dello strumento urbanistico. Per questa ragione si converte un'area attualmente individuata come agricola alla destinazione di area servizi ad uso verde attrezzato per impianti sportivi. La superficie oggetto di cambio di destinazione misura mq 15.636 che si considerano in incremento per le dotazioni a standard nel calcolo delle dotazioni urbanistiche. Si specifica come si operi all'interno di un'area già urbanizzata ed edificata, con il solo scopo di regolarizzare urbanisticamente una situazione in essere.
Modifiche quantitative: Aree a servizi = + mq. 15.636
Aspetti paesaggistico-ambientali: l'intervento riguarda il riconoscimento dell'area servizi verde attrezzato per impianti sportivi. Si può affermare con certezza che l'intervento previsto non abbia alcun tipo di ricaduta dal punto di vista paesaggistico-ambientale poiché comporta sostanzialmente l'aggiornamento a quella che risulta essere la reale situazione vigente in atto sul territorio comunale in questo ambito.

LEGENDA OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	*ESTRATTO OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA*
	

Data la modifica di variante prevista si rende necessario produrre l'elaborato (estratto cartografico) atto a verificare la presenza dell'urbanizzazione primaria per l'area in oggetto di nuove previsioni insediative.

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		EVENTUALMENTE NECESSARIE Consumo di superficie limitata mitigabile con eventuali minimi accorgimenti e generalmente compensata
Flora, fauna, ecosistemi		NON NECESSARIE in quanto area con forte presenza umana e trasformazioni antro-piche
Rumore		NON NECESSARIE (ambito urbano) verifica con P.C.A. vigente
Paesaggio		NON NECESSARIE in quanto non si producono impatti su tale componente
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 in quanto l'intervento è privo di ricadute
Rifiuti		NON NECESSARIE sufficienti i sistemi in atto anche in considerazione del limitato incremento previsto
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

5.5 Modifiche di carattere normativo

Altro argomento trattato con la presente variante urbanistica riguarda alcuni specifici interventi aventi carattere normativo poiché si rendono possibili tramite azioni volte a modificare e/o integrare le disposizioni dello strumento urbanistico vigente dettate all'interno del testo delle "Norme di Attuazione". Questo elaborato è infatti un elemento fondamentale che costituisce un piano regolatore, poiché se è pur vero che sugli atti cartografici sono rappresentate le previsioni, sia quelle concernenti aree e luoghi esistenti che quelle di progetto vero e proprio, è altrettanto vero che queste da sole non possono essere sufficienti per darne una piena e concreta attuazione. Pare infatti impossibile poter dettare e comunicare, sia a professionisti attuatori che agli operatori dell'Amministrazione che debbono far applicare il P.R.G., tutte informazioni che risultano indispensabili sulle tavole dello strumento urbanistico che, come consuetudine, sono semplicemente suddivise in due famiglie; una conoscitiva e di ricognizione ed una di progetto e pianificazione vera e propria. Su tali elaborati grafici vengono riportate una molteplicità di informazioni e previsioni che però necessitano di "regole" che vengono dunque dettate in due modalità. La prima deriva dalla diretta applicazione di normative statali, regionali, di settore o comunque di carattere sovraordinato, la seconda invece è quella propria delle norme di piano che hanno la funzione di entrare nel dettaglio specifico del P.R.G. Infatti, le norme così definite "sovraordinate" non possono materialmente avere un "grado" di definizione tale da potersi configurare in modo indistinto su un ampio territorio, che possa essere quello Nazionale piuttosto che regionale, e dunque potendo conoscere solo alcuni aspetti della pianificazione tralasciandone altri. Come detto sulle peculiarità e specificità territoriali deve entrare in valutazione e successiva regolamentazione proprio il piano in quanto strumento redatto a scala locale e dell'Amministrazione Comunale stessa, dunque con una conoscenza indubbiamente maggiormente qualificata.

Ovviamente il corpo normativo di piano ha il suo impianto che corrisponde con quello del piano stesso e dunque della sua formazione. Va da sé che nel caso degli anni di applicazione del P.R.G. anche le norme, così come detto per le previsioni insediative, possono divenire vetuste o comunque non rispondere più a pieno alle necessità che mutano con il cambiamento della vita sociale e pertanto con ritmi che sono sempre più veloci e con frequenze ravvicinate. Secondariamente, queste norme, recependo anche quelle di valenza superiore che a loro volta si moltiplicano, devono provvedere ad aggiornamenti al fine di mantenere il giusto raccordo. Pare dunque indispensabile che un P.R.G. efficiente si aggiorni e modifichi non solo nelle vere e proprie previsioni insediative dei singoli settori (residenziale, produttivo, ricettivo, dei servizi, etc.), ma anche nel suo corpo normativo rispondendo ad una molteplicità di bisogni ed esigenze che risultano essere altrettanto importanti quanto le prime. Queste modificazioni possono avvenire con procedimenti urbanistici differenti che debbano essere valutati a seconda della tipologia di intervento, ovvero più propriamente in riferimento alle ricadute dell'intervento normativo. Se infatti, come nel presente caso, si interviene con procedimento di variante parziale la normativa urbanistica regionale impone delle limitazioni che sostanzialmente impediscano la possi-

bilità di intervenire sulle disposizioni di "impianto", quelle a valenza sovracomunale o che riducono la tutela degli ambiti sottoposti a tutela di cui all'art. 24 della L.U.R. Dunque, occorre imporre attenzione in tal senso nell'utilizzare il giusto strumento urbanistico alla luce della necessità di modifiche che si intendono apportare. Pertanto si precisa che le modifiche successivamente descritte non hanno carattere tale da configurarle come generali o che impediscano l'impiego della procedura di cui all'art. 17, c.5 della L.R. 56/77 e s.m.i.

In primo luogo, si intende descrivere, al presente punto, alcune revisioni dell'art. 42 delle N. di A., inerenti le zone urbanistiche classificate come "Tessuti consolidati produttivi di rilievo locale". Essendo infatti pervenute all'Amministrazione alcune richieste di rettifica o integrazione di parametri, si è intervenuti sulla normativa di piano come segue:

- Istanza 90: si interviene alla modifica del parametro, di cui al comma 7 "Specifiche opportunità di intervento", al punto riguardante la SUL residenziale massima riferita a due alloggi, portandola dagli attuali 250 mq a 300 mq, in modo da renderla quantitativamente più proporzionale ai 180 mq consentiti per il singolo alloggio;
- Istanza 35: si interviene all'interno del comma 5, "Usi previsti", ai punti D1 e D2 inerenti la possibilità di insediamento della destinazione "direzionale", andando a stralciarne la limitazione spaziale che ne permetteva l'individuazione esclusivamente all'interno delle aree riconosciute quali addensamento A5;
- Istanza 76: Si interviene all'interno del comma 2 "Parametri", al punto inerente al rispetto dello standard urbanistico "Verde privato di pertinenza - Vp", andando, in primis integrando la norma per meglio specificare il "Min. 10%" a cosa si riferisce (Superficie Fondiaria) ed in secondo luogo a differenziare le quote minime richieste del Vp in base alla SF: min 10% della SF se inferiore a 5.000 mq., 5% della SF se superiore a 5.000 mq;

Per quanto concerne le richieste dell'istanza 76 si interviene ancora andando a integrare l'art. 8 "Parametri urbanistici -Definizioni", comma 12 "Verde privato di pertinenza" delle N. di A. dove viene ammesso, per le aree a destinazione differente dalla residenziale, per la realizzazione di aree di sosta, percorsi pedonali/carrabili, l'utilizzo del greenpark da computarsi come indice di permeabilità dell'80%, e potrà essere computata sia nella dotazione a verde privato che in quella a parcheggio privato, con possibilità di monetizzazione nel caso di impossibilità a reperire tali standard, secondo quanto specificato all'interno dell'articolo.

Altro punto qui analizzato riguarda l'istanza 127, nella quale viene richiesta una specificazione normativa all'interno dell'art. 38 "Aree residenziali a capacità insediativa esaurita", comma 7 "Specifiche opportunità di intervento" dove si rende ammissibile l'utilizzo ai fini abitativi di locali e/o parti contenute all'interno della sagoma del fabbricato esistente con possibilità di traslazione della SUL all'interno del fabbricato medesimo. Viene considerata come volumetria anche il portico (chiuso su tre lati) per il quale è ammesso il recupero tramite dettami che ne garantiscano la leggibilità delle caratteristiche originarie.

Analizzando ora le richieste dell'istanza 61, si va ad intervenire in primis sul testo normativo all'art. 9 "Definizioni delle espressioni utilizzate dalle presenti norme", integrandolo con un nuovo comma: 1 bis "Tecnostutture accessorie", che regolamenta l'installazione, ove consentito, di strutture accessorie a servizio di attività commerciali e di somministrazione di alimenti e bevande. Tali strutture, escluse dalla verifica dei parametri edificatori afferenti superfici, dovranno essere di facile rimozione, e dovranno essere costruite, previa autorizzazione, secondo i criteri e le caratteristiche indicati nella norma in modo da garantire un adeguato inserimento ambientale ed architettonico. Dovranno comunque essere rimosse al cessare dell'attività di cui costituiscono pertinenza.

In secondo luogo, si provvede a rettificare, all'interno dell'art. 38 "Aree residenziali a capacità insediativa esaurita" il parametro di zona, all'interno del comma 3, riferito al Verde privato (Vp), andando a prevederne la possibilità di parziale monetizzazione, per un massimo del 25% della percentuale richiesta. Per gli interventi di rigenerazione urbana, riqualificazione e riuso di fabbricati dismessi si rimanda a quanto predisposto all'interno dell'art. 8 delle N di A.

Ulteriori istanze inerenti ad integrazioni e modifiche del testo normato sono la numero 81 e 99 che nel dettaglio riguardano i seguenti articoli:

- Art. 8 "Parametri urbanistici-Definizioni" al comma 1 si intende puntualizzare che laddove vi siano discordanze di superficie tra P.R.G., dato catastale o riscontri in loco, si dovrà procedere tramite rilievo strumentale redatto da tecnico competente.
- Art. 8"Parametri urbanistici-Definizioni" al comma 12 "verde privato di pertinenza (Vp)" si puntualizza che nelle aree residenziali è ammesso l'utilizzo del green-park per il soddisfacimento della dotazione di verde privato, esclusivamente per i percorsi pedonali/carrabili, da computarsi con un indice di permeabilità dell'80%. E' altresì ammesso, negli interventi edilizi ricadenti in aree ove risulti difficile reperire tale area a standard, la parziale monetizzazione, sino al 50% della superficie dovuta, elevabile al 60% negli interventi di rigenerazione urbana, riqualificazione e riuso di fabbricati dismessi, qualora le caratteristiche e condizioni dell'area non ne consentano il reperimento. Il valore economico della monetizzazione del verde privato è stabilito tramite atto amministrativo.
- Art. 14 "Modi di attuazione del P.R.G.", si interviene integrando l'articolo con un nuovo comma nel quale si definisce che in tutti gli Ambiti della trasformazione, qualora l'Amministrazione comunale intendesse anticipare l'attuazione sulle aree destinate a Servizi, queste potranno essere acquisite mediante esproprio per pubblica utilità o cedute gratuitamente (mediante convenzione con il Comune) dai privati che intendano rimanere titolari dei relativi diritti edificatori assegnati dalla presente disciplina di PRG ed utilizzare successivamente tali diritti. Il titolare dei diritti edificatori, potrà utilizzarli successivamente previa indicativa definizione ma non vincolante, nell'atto notarile, dell'individuazione dell'ambito di area dell'atterraggio.
- Art.30 "Tessuti di vecchio impianto di valore ambientale" al comma 2 si intende integrare la norma descrittiva degli ambiti funzionali, i quali oltre ad essere estesi ad

interi isolati, dovranno essere caratterizzati da un insieme edilizio e da continuità tipologica. Qualora risulti possibile perseguire i medesimi obiettivi di riqualificazione mediante interventi di trasformazione su singoli edifici o più fabbricati costituenti un corpo di fabbrica omogeneo, si ammette la possibilità di attuazione mediante Permesso di Costruire Convenzionato quale alternativa allo SUE.

- Art. 36 "Aree per attrezzature ed impianti speciali", al comma 2, si intende integrare il parametro dell'altezza massima consentita, pari a 10,50 metri con la possibilità di realizzare altezze superiori per particolari esigenze tecnologiche.
- Art. 38 "Aree residenziali a capacità insediativa esaurita", al comma 4 "Prescrizioni di zona", si puntualizza che i lotti liberi, con riferimento alla data di adozione del P.R.G.C., non possono essere "autonomamente" utilizzati.
- Art. 47 "Tessuti della ristrutturazione urbanistica", al comma 2 si rettifica la normativa degli interventi che sono subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo, puntualizzando che tale strumento può essere attuato anche per subcomparti (come definito dall'art. 8 delle N. di A.. Qualora risulti possibile perseguire i medesimi obiettivi di riqualificazione mediante interventi di trasformazione su singoli edifici o più fabbricati costituenti un corpo di fabbrica omogeneo, si ammette la possibilità di attuazione mediante Permesso di Costruire Convenzionato quale alternativa al S.U.E..
- Art 74 "Interventi ammessi in zona agricola normale", al comma 2, si interviene aggiungendo la lettera a) nel quale vengono definite le tipologie di intervento edilizio assentite sui fabbricati esistenti, e alle successive lettere vengono precisate le modalità attuative ad oggi già consentite con espliciti richiami alle prescrizioni del Regolamento Edilizio in termini di qualità architettonica. In ultimo per i fabbricati ricadenti in fascia di rispetto stradale si definiscono le attività di edilizia assentite secondo i termini di legge.

Ultima istanza inerente alle modifiche normative è la numero 38, nella quale si modificano ed integrano i seguenti articoli:

- Art. 58 "Destinazioni d'uso ammesse in area agricola normale" al comma 1, dove si elencano le funzioni per cui destinare i fabbricati esistenti o da edificare, si integra l'elenco andando ad aggiungere:
    - elicicoltura, apicoltura ed altre attività similari;
    - attività agrituristiche e similari (es. agricampeggio) ed altre complementari all'attività agricola previste normativamente;

  Sempre nelle destinazioni ammesse in area agricola normale si aggiunge un comma, il 6, dove si ammettono, per queste aree, le colture frutticole intensive.
- Art. 62 "Applicazione dei parametri edilizi-urbanistici agli interventi a destinazione d'uso agricola". Si integra il normato con il comma 8, nel quale si precisa che per l'attività agrituristica si fa specifico riferimento alla Normativa di Settore, in particolare la L.R. 2/2015 e s.m.i..
- Art. 72 "Costruzione di abitazioni agricole" al comma 1, i parametri edificatori ven-

gono integrati come segue:

- alla lettera C) “Dimensione minima di S.A.U. aziendale” la dicitura Colture legnose spec. Viene rettificata con Colture legnose e frutticole spec. Intensive;
- alla lettera E) “Dimensionamento” viene riportata la rettifica di cui al punti C) e vengono eliminati gli ultimi due punti, riguardanti le serre e le stalle;
- alla lettera F) “Parametri di calcolo” vengono aggiunti alla tabella per il calcolo dei parametri, i “capi” apicoltura e elicicoltura, con rispettivamente 2 per alveare e 150 per ettaro di “ore lavorative annue”.

Tali modifiche non determinano ricadute per le quali si debbano prevedere verifiche di correttezza procedimentale.

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

impatto nullo o scarsamente rilevante impatto medio impatto elevato

5.6 Aggiornamenti documentazione di P.R.G. a normative sovraordinate e semplificazioni dell'apparato normativo vigente

Data l'occasione di intervento sullo strumento urbanistico-vigente si intendono apportare alcune modifiche derivanti da aggiornamenti veri e propri di alcune indicazioni riportate dall'Amministrazione comunale. Queste modifiche consentono di mantenere pertanto un adeguato grado di aggiornamento degli elaborati sia tecnici che cartografici di piano facilitando così la lettura e garantendo un migliore controllo ed applicabilità delle previsioni urbanistiche. Si provvede di seguito a sintetizzare le modifiche introdotte, inerenti l'istanza 52:

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE:

- All'art. 4 si provvede a precisare la definizione di mantenimento tecnico funzionale attualmente prevista limitando il mutamento del numero delle unità abitative;
- All'art. 5 si semplifica, facendo riferimento ai nuovi disposti normativi, la descrizione delle tipologie di variante;
- All'art. 8 in riferimento alle definizioni di opere di urbanizzazioni si provvede a fare esplicito rimando a quanto previsto dalla normativa specifica (D.P.R. 380/2001 e s.m.i.). Si provvede altresì a definire quantitativamente le strutture pertinenziali oggetto di attività edilizia libera con richiamo al D. Lgs. 222/2016;
- All'art. 9 viene ad introdursi un nuovo comma nel quale viene data la definizione di "usi previsti, usi ammessi ed usi incongrui" attualmente mancante, nonostante venga utilizzata, nel testo delle N. di A.;
- All'art. 11 si introduce il comma 2bis al fine di regolamentare il reperimento degli standard pubblici per interventi di mutamenti di destinazione d'uso; nei commi successivi vengono puntualizzate singole mancanze utili a confutare la lettura delle norme;
- All'art. 12 si prevede nuovamente ad apportare puntuali specificazioni per migliorare la lettura del normato, nonché a modificare il parametro fissato in mq. 30 a mq. 100 per le superfici oggetto di monetizzazione di diretta applicazione tecnica;
- Dall'art. 17 all'art. 26, interessanti le definizioni dei tipi di intervento edilizio, si provvede ad aggiornare le norme secondo le definizioni di carattere statale di cui al D.P.R. 380/2001;
- All'art. 29 si integra il comma 1 richiamando esplicitamente l'applicazione della L.R. 32/08;
- All'art. 30 vengono nuovamente precisate singole norme raccordandole ad altre modifiche apportate derivanti dalle richieste precedentemente descritte;

- All’art. 31 si provvede nuovamente a definire alcuni aspetti dell’attività edilizia assentita sul patrimonio immobiliare esistente;
- Agli art. 33, 34 e 35, afferenti alle dotazioni pubbliche, si apportano specifici richiami normativi di carattere sovraordinato e ridimensionando il dato del verde privato, all’interno degli spazi pubblici di cui all’art 22 della L.R. 56/77, dal 30 a l20 % della S.F.;
- All’art. 36 si integra il disposto inerente all’altezza massima consentita per le aree inerenti gli impianti speciali in analogia a quanto previsto per le aree produttive. Per le aree estrattive si aggiorna la norma al riferimento legislativo di cui L.R. 23/2016. Viene ancora introdotto un comma 9 per la definizione delle aree destinate al servizio del ciclo dei rifiuti;
- All’art. 38 vengono disciplinate, all’interno degli usi incongrui, le eventuali attività agricole presenti nelle aree residenziali. Medesima cosa viene riproposta per altri ambiti di P.R.G.;
- All’art. 48 si provvede a definire gli utilizzi attualmente non puntualmente specificati; si provvede altresì a meglio specificare la disciplina della trasformazione dei tessuti esistenti di cui alle lettere a) e b);
- All’art. 52 viene nuovamente precisata l’attività edilizia minima assentita provvisoriamente sui fabbricati esistenti;
- All’art. 56 si disciplinano le attività accessorie a servizio delle funzioni minime necessarie da attuare all’interno dell’area a parco fluviale;
- All’art. 63bis viene inserita la definizione di superficie agricola utilizzata, impiegata nelle N.di A., e attualmente mancante;
- All’art. 70, per i fabbricati di servizio, si definisce una SUL minima comunque assentita a servizio dell’azienda agricola; mentre al comma 4 si impone un parametro di altezza massima per le vasche di liquame, oltre il quale si ricade nella definizione di fabbricato;
- All’art. 80 comma 3bis si provvede ad introdurre una specifica disciplina di carattere mitigativo per gli interventi edilizi all’interno delle aree agricole speciali;
- All’art. 88 viene fatto esplicito rimando alla regolamentazione dell’attività edilizia ricadente all’interno degli ambiti di rispetto cimiteriale;
- All’art. 90 si provvede a definire gli interventi assentiti sui fabbricati ricadenti nelle fasce di rispetto dei depuratori, oltre a precisare uno specifico disposto normativo interessante un impianto di depurazione in essere;
- All’art. 101 vengono richiamati alcuni disposti normativi di carattere sovraordinato. Si provvede a ridefinire i parametri per il recupero dei fabbricati definiti quali detrattori ambientali all’interno dell’ambito “dell’altipiano del Famolasco”.

NORME SPECIFICHE DI ATTUAZIONE SVILUPPO DEL CENTRO STORICO:

- All'art. 4.6 "demolizioni" si provvede a ripristinare parte dell'articolo modificato con precedente variante con l'obiettivo di perseguire una migliore riqualificazione dei fabbricati individuati dallo strumento urbanistico vigente;
- All'art. 4.7 "edifici recenti incongrui" si integra il disposto normativo al fine di regolamentare gli interventi edilizi minimi previsti da legge sui fabbricati così individuati;
- Viene introdotto l'art. 4.8bis "verde privato": sui è reso necessario regolamentare tali zone in quanto riconosciute all'interno delle aree del centro storico ma attualmente non definite normativamente;
- Art. 5.1 viene introdotta la possibilità di impiegare per i serramenti, oltre al legno, materiali analoghi per finitura ed estetica al legno;
- Art. 5.5 "vetrine, insegne e tende" per la realizzazione di insegne si ammette la possibilità di impiegare materiali aventi per effetto analogia a quanto attualmente previsto, ma con caratterizzazione attuale; per le tende si riporta la possibilità di valutazioni specifiche nell'uso di materiali e soluzioni come previsto negli altri casi.

ELABORATI GRAFICI:

- Aggiornamento vincolo idrogeologico, riportando sulle tavole di piano gli elaborati approvati nel 2009;
- Riconoscimento di un depuratore esistente, posto a nord di Località Cussanio, e relativa fascia di rispetto;
- Riconoscimento area ecologica a sud – est del concentrico, all'interno dell'Ambito della campagna - parco di Stura;
- Eliminazione norma specifica per la realizzazione di edilizia popolare, all'interno di un'area residenziale a capacità insediativa esaurita (ex Marescialli) posta a sud – ovest del concentrico;
- Recepimento cartografico delle procedure del permesso di costruire in deroga e Legge 106/2011

Tali aggiornamenti (catastali, atti normativi, etc...) non determinano ricadute per le quali si debbano prevedere verifiche di correttezza procedimentale.

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

impatto nullo o scarsamente rilevante impatto medio impatto elevato

6. 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 sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;

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 vi-

gente, 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 incrementi della capacità edificatoria per il settore residenziale, incrementi della capacità edificatoria per il settore produttivo, modifiche nel settore delle aree a servizi, per il settore agricolo e adeguamenti e aggiornamenti normativi. Le modifiche relative al settore residenziale comportano un incremento della volumetria assentita ma contenuto nei limiti previsti, mantenendo la capacità insediativa residenziale di P.R.G. invariata. Le integrazioni e le modifiche normative introdotte hanno comunque confermato le previsioni quantitative dello strumento urbanistico vigente.

Il piano ha una capacità insediativa residenziale (C.I.R.) prevista di 34.451 ab.

- Per le aree residenziali si precisa che, con gli interventi previsti dalla presente variante si prevedono modifiche che comportano incrementi della volumetria assentita per tale settore, che genera un corrispettivo incremento degli abitanti, per i vari interventi descritti, in misura pari a +188.

  Si precisa ancora che dalle precedenti varianti parziali si è determinato un accantonamento, oggi in disponibilità, pari a 385 abitanti, da poter impiegare per compensare l'incremento determinato con il presente procedimento senza prevedere 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 disponibilità per soddisfare future esigenze pari a 197 abitanti (385 - 188) 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 modifiche interessanti tali ambiti.

  Essendo gli abitanti teorici insediabili pari a 34.451 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:

  abit. 34.451 x (± 0,5) mq/ab = ± 17.225,5 mq da poter sfruttare

  Nel complessivo delle varianti parziali formulate si sono operati interventi che hanno condotto ad uno stralcio delle dotazioni previste per questo settore pari a mq. – 3.358 e dunque rientrante nel limite imposto dalla L.U.R.; con la presente variante si operano modifiche interessanti tali ambiti, incrementandoli di mq. 18.237, ottenendo una variazione totale di mq. + 14.879 (18.237 – 3.358). Pertanto, le modifiche di tale settore rientrano nel limite consentito:

  mq. + 14.879 ≤ 17.225,5 mq.

- Relativamente alle aree produttive e terziarie, si precisa che con la presente variante si apportano variazioni di Superficie Territoriale. Pertanto, la situazione inerente alla capacità insediativa di questo settore, con lo sfruttamento della possibilità di ampliamento

di cui all'art. 17 comma 5, lettera f) della L.U.R., risulta essere modificata.

Essendo la Superficie Territoriale delle aree produttive e terziarie pari a mq. 3.051.500, l'incremento ammesso del 2% risulta pari a mq. 61.030; con le precedenti varianti parziali si è prodotta una riduzione di ST di mq. 99.016 mentre con la presente variante si produce un incremento superficiale di mq. 71.864, che comporta dunque uno sfruttamento complessivo pari a mq. – 27.152 (– 99.016 + 71.864); il residuo a disposizione risulta essere pari a mq. 88.182 (61.030 + 27.152) per future esigenze di settore.

Per una rapida verifica si predispone la tabella riassuntiva seguente.

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

PRGC 2009 + Var. 16bis 2012 + Var. 16bis 2015 + VS 2018	*Capacità Insediativa Residenziale (C.I.R.)* 33.801 abitanti res. 650 turisti			S.T. aree Produttive + Terziarie *
	Variazione Servizi (art. 21 L.U.R.) +/- 0,5	Variazione Servizi (art. 22 L.U.R.) +/- 0,5		3.051.500
				0,02
	17.225,5 mq	50.000 / 2 **= 25.000 mq**	**ab.**	**61.030 mq**

Varianti parziali	*aree servizi mq.*	*aree servizi mq.*	*aree residenziali abitanti*	*aree produttive e terziarie Sup. Ter. mq.*
VP1	+ 4.651		/	+ 58.535
VP2			/	/
VP3	- 224		/	/
VP4			/	/
VP5			/	/
VP6	+ 6.131		- 66	+ 1.475
VP7	+ 170		- 439	- 6.471
VP8			/	/
VP9			/	/
VP10	- 12.639		+ 295	- 73.921
VP11			/	/
VP12	- 1.447	+ 4.060	- 175	- 91.892

VP13			/	+ 2.161
VP14			/	+ 11.097
VP15	+ 18.237		+ 188	+ 71.864
TOTALE MODIFICHE	+ 14.879	+ 4.060	- 197	- 27.152
RESIDUO A DISPOSIZIONE	**+ 2.346,5 mq**	**+ 20.940 mq**	**197 abitanti**	**ST a disposizione: 88.182 mq**
	- 32.104,5 mq	**- 29.060 mq**		

***** La superficie territoriale delle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive del P.R.G.C. vigente risulta essere mq. 3.051.500 (3.040.700 dato relativo agli impianti produttivi + 10.800 dato relativo alle attrezzature commerciali, direzionai, ricreazionali, con riferimento all'approvazione del PRGC - anno 2009).

6.1 La verifica dell'art. 31 del P.T.R.

Il comma 10 dell'art. 31 delle norme di attuazione del P.T.R. prevede che le previsioni di incremento di consumo del suolo ad uso insediativo non debbano superare il 3% della superficie urbanizzata esistente per ogni quinquennio *"[10] In assenza della definizione delle soglie di cui al comma 8 le previsioni di incremento di consumo di suolo ad uso insediativo consentito ai comuni per ogni quinquennio non possono superare il 3% della superficie urbanizzata esistente".*

Nel caso (che non riguarda il presente procedimento) di una revisione generale dello strumento vigente, il periodo di riferimento è decennale e pertanto il rapporto tra l'esistente ed il previsto non dovrà superare complessivamente il 6%.

La verifica delle superfici dei territori attualmente urbanizzati si potrebbe generalmente, per semplicità, come prima valutazione far coincidere con la perimetrazione dei centri abitati (aree edificate con continuità, comprensive dei lotti interclusi ma con esclusione delle aree libere di frangia) in quanto questa pare calzare bene con la "ratio" alla quale si deve far riferimento. Questo valore calcolato dovrebbe praticamente essere coincidente con quello regionale inerente al consumo di suolo urbanizzato (CSU) pari a mq. 9.670.000 al quale per cautela si può fare riferimento (dato "Monitoraggio del Consumo di suolo in Piemonte 2015").

Dato Regionale 9.670.000 x 3% = 290.100 mq.

Le previsioni di variante sulla quale si deve effettuare la verifica in oggetto interessano complessivamente una superficie pari a mq. 47984 di consumo di nuovo suolo così come dimostrato con il raffronto effettuato con il dato Regionale del suolo trasformato evidenziato nella cartografia fornita dall'ente medesimo. Nel presente quinquennio di conteggio del consumo di suolo agosto 2021/2026 vi sono state altre previsioni di nuovo consumo di suolo che vengono di seguito elencate; da tali considerazioni si può affermare che la nuova previsione risulta essere ampiamente contenuta nel dato del 3% precedentemente calcolato.

1) Variante Semplificata ai sensi art. 17bis, c. 15bis L.R. 56/77 s.m.i. redatta in sede di Autorizzazione Unica di PROGETTO PER L'AMPLIAMENTO DI ESISTENTE IMPIANTO DI TRATTAMENTO RIFIUTI SITO IN FOSSANO VIA SAN CARLO (LORETO) 49.127 mq.
2) Variante parziale n. 14 10.414 mq.
3) Variante parziale n. 15 (*la variante in oggetto*) 47.984 mq.

TOTALE VARIAZIONE S.T. QUINQUENNIO 2021/2026 S.T. 107.525 mq.

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

Per gli attuali principi (non elaborati nelle prime fasi applicative e quindi giustificativo del dato del primo quinquennio) generalmente adottati quale prassi di calcolo del dato di cui all'art. 31 delle Norme del P.T.R. non si tiene conto delle aree stralciate dal P.R.G. non ancora trasformate quale compensazione delle nuove previsioni. Pertanto, esaminando i dati con tale visione per il quinquennio in corso (2021/2026), si evince come la previsione di variante risulti essere contenuta all'interno del dato del 3% consentito in quanto i **mq. 107.525** di consumo di suolo previsti risultano essere inferiori ai **mq. 290.100** consentiti.

Torna al Sommario Indice Sistematico

Bollettino Ufficiale n. 23 del 11 / 06 / 2009

D.G.R. 3 Giugno 2009, n. 50-11538

L.R. n .56/77 e successive modificazioni. Comune di FOSSANO (CN). Approvazione del nuovo Piano Regolatore Generale Comunale e delle relative Varianti in "itinere".

(omissis)
LA GIUNTA REGIONALE
a voti unanimi...
delibera
ART. 1
Di approvare, ai sensi dell' art. 15 della Legge Regionale 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni, il nuovo Piano Regolatore Generale del Comune di Fossano (CN), adottato e successivamente integrato, variato in "itinere" e modificato, con deliberazioni consiliari n. 2 in data 18.1.2006, n. 73 in data 22.6.2006, n. 117 in data 8.11.2006, n. 14 in data 7.3.2007, n. 66 in data 19.6.2008 e n. 92 in data 30.9.2008,subordinatamente all'introduzione "ex officio",negli elaborati progettuali, delle ulteriori modificazioni specificatamente riportate nell'allegato documento "A" in data 27.4.2009, che costituisce parte integrante al presente provvedimento, fatte salve comunque 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 la presente approvazione il nuovo Strumento Urbanistico Generale del Comune di Fossano (CN) - introdotte le modifiche "ex officio" di cui al precedente Art. 1 - si ritiene adeguato ai disposti del Piano per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) approvato con D.P.C.M. in data 24.5.2001.
ART. 3
La documentazione relativa al nuovo Piano Regolatore Generale del Comune di Fossano, debitamente vistata, si compone di:
- deliberazioni consiliari n. 2 in data 18.1.2006, n. 73 in data 22.6.2006, n. 117 in data 8.11.2006, n. 14 in data 7.3.2007, n. 66 in data 19.6.2008 e n. 92 in data 30.9.2008, esecutive ai sensi di legge, con allegato:
- Elab. Relazione di Piano
- Elab. Norme Tecniche di Attuazione
- Elab. Controdeduzioni alle osservazioni dei cittadini sul P.R.G.C. parzialmente rielaborato ai sensi del comma 15 art. 15 L.R. 56/77
- Elab. Correzioni errori materiali al P.R.G.C. parzialmente rielaborato ai sensi del comma 15 art. 15 L.R. 56/77
- Tav.1A Zonizzazione del Territorio Comunale in scala 1:10000
- Tav.1B Zonizzazione del Territorio Comunale in scala 1:10000
- Tav.1C Zonizzazione del Territorio Comunale in scala 1:10000
- Tav.1D Zonizzazione del Territorio Comunale in scala 1:10000
- Tav.2A Zonizzazione del Capoluogo Comunale in scala 1:2000
- Tav.2B Zonizzazione del Capoluogo Comunale in scala 1:2000
- Tav.2C Zonizzazione del Capoluogo Comunale in scala 1:2000
- Tav.2D Zonizzazione del Capoluogo Comunale in scala 1:2000
- Tav.2E Zonizzazione del Capoluogo Comunale in scala 1:2000
- Tav.2F Zonizzazione del Capoluogo Comunale in scala 1:2000
- Tav.2G Zonizzazione del Capoluogo Comunale in scala 1:2000
- Tav.2H Zonizzazione del Capoluogo Comunale in scala 1:2000
- Tav.3A Estratto centri frazionali in scala 1:2000
- Tav.3B Estratto centri frazionali in scala 1:2000
- Tav.3C Estratto centri frazionali in scala 1:2000
- Tav.4 Le manovre strategico-strutturali del Piano in scala 1:25000
- Tav.5 Inquadramento territoriale con politiche urbanistiche limitrofe in scala 1:25000
- Tav.6A Classificazione delle zone di insediamento commerciale in scala 1:25000
- Tav.6B Classificazione delle zone di insediamento commerciale in scala 1:10000
- Tav.7 Sviluppo del Centro Storico in scala 1:1000
- Elab. Sviluppo del Centro Storico Norme specifiche di attuazione
- Elab. Sviluppo del Centro Storico Schede normative
- Tav. Sovrapposizione della zonizzazione con le limitazioni idrogeologiche Capoluogo in scala 1:10000
- Tav. Sovrapposizione della zonizzazione con le limitazioni idrogeologiche Territorio Occidentale in scala 1:10000
- Tav. Sovrapposizione della zonizzazione con le limitazioni idrogeologiche Territorio Settentrionale in scala 1:10000
- Tav. Sovrapposizione della zonizzazione con le limitazioni idrogeologiche Territorio Meridionale in scala 1:10000
- Elab. Relazione Geologico Tecnica P.R.G. parzialmente rielaborato
- Tav.AG2/a Carta Geomorfologica, dei dissesti e della dinamica fluviale in scala 1:10000
- Tav.AG2/b Carta Geomorfologica, dei dissesti e della dinamica fluviale in scala 1:10000
- Tav.AG2/c Carta Geomorfologica, dei dissesti e della dinamica fluviale in scala 1:10000
- Tav.AG7/a Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica in scala 1:10000

- Tav.AG7/b Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica in scala 1:10000
- Tav.AG7/c Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica in scala 1:10000
- Tav.AG9 Relazione Geologico-tecnica relativa alle aree diu nuovo insediamento
- Elab. Analisi di compatibilità ambientale
- Elab. Verifica di compatibilità acustica
- All.1 Archivio processi/effetti sistema informativo geologico (Arpa-Piemonte)
- All.2 Estratto relativo al P.A.I. Piano stralcio per l'assetto idrogeologico autorità di bacino fiume PO-PARMA
- All.3 Schede di rilavamento frane C.N.R.-G.N.D.C.I. Servizio Geologico nazionale/prog.Spec.CARG
- All.4. Carta dell'evoluzione morfologica del T. Stura di Demonte in scala 1:10000
- All.5 Carta delle Isofreatiche in scala 1:25000
- All.6 Censimento dei pozzi
- All.7 SICOD Sistema informativo Catasto Opere di Difesa
- Tav.AG1/a Carta Geolitologica in scala 1:10000
- Tav.AG1/b Carta Geolitologica in scala 1:10000
- Tav.AG1/c Carta Geolitologica in scala 1:10000
- Tav.AG3/a Carta Geoidrologica in scala 1:10000
- Tav.AG3/b Carta Geoidrologica in scala 1:10000
- Tav.AG3/c Carta Geoidrologica in scala 1:10000
- Tav.AG4/a Carta dell'acclività in scala 1:10000
- Tav.AG4/b Carta dell'acclività in scala 1:10000
- Tav.AG4/c Carta dell'acclività in scala 1:10000
- Tav.AG5/a Carta delle opere di difesa idrauliche censite in scala 1:10000
- Tav.AG5/b Carta delle opere di difesa idrauliche censite in scala 1:10000
- Tav.AG5/c Carta delle opere di difesa idrauliche censite in scala 1:10000
- Tav.AG6/a Carta della caratterizzazione litotecnica dei terreni in scala 1:10000
- Tav.AG6/b Carta della caratterizzazione litotecnica dei terreni in scala 1:10000
- Tav.AG6/c Carta della caratterizzazione litotecnica dei terreni in scala 1:10000
- Tav.AG8/a Indagine sul regime idraulico dei canali Stura, Mellea e Naviglio di Bra in scala 1:10000
- Tav.AG8/b Indagine sul regime idraulico dei canali Stura, Mellea e Naviglio di Bra in scala 1:10000
- Tav.AG8/c Indagine sul regime idraulico dei canali Stura, Mellea e Naviglio di Bra in scala 1:10000.

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

Allegato

REGIONE PIEMONTE

27 APR. 2009

Allegato "A" alla Deliberazione della Giunta Regionale n° 50- 11538 in data 23 GIU. 2009 relativa all'approvazione del nuovo Piano Regolatore Generale del Comune di FOSSANO (CN)

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

MODIFICHE CARTOGRAFICHE

L'area produttiva sita ad est di località Belmonte, destinata a tessuto di rilievo locale della città consolidata del commercio e dell'industria, si intende stralciata e ricondotta alla destinazione "rispetto all'abitato".

MODIFICHE NORMATIVE

Art. 1 Elaborati costituenti il Piano Regolatore Generale (P.R.G.)
Fra gli elaborati di cui al 1° comma si intende compreso anche il fascicolo "Relazione Geologico Tecnica".

Art. 47 Tessuti della ristrutturazione urbanistica
Nella tabella normativa posta di seguito al comma 9, al termine della Prescrizione 10*, riferita al Comparto 9 Via Salmour, si intendono aggiunte di seguito le parole "La previsione e realizzazione di una quota parte di edificazione ad uso residenziale dovrà sempre essere accompagnata da una quota almeno pari degli altri usi ammessi.".

Art. 50 Ambito speciale delle dotazioni di rilievo urbano territoriale
Nella "scheda progetto ambito ... Foro Boario", alla lettera E) le parole "nel rispetto dei seguenti standard" si intendono sostituite con "nel rispetto degli standard di legge e di Piano, per le varie destinazioni, fatte salve le seguenti quantità".

Art. 56 Ambito della campagna parco di Stura
Nella "scheda progetto ... Parco Stura":
- al punto B) dopo le parole "...ulteriori 5.000 mq. di SUL" si intendono inserite le seguenti parole "(che includono le quantità di SUL destinata alle due funzioni T1 e T2 di cui al successivo punto D)"; successivamente, dopo "...attrezzature fieristiche e convegni, oltre" le parole "a quanto previsto" si intendono sostituite con "alle destinazioni ammesse".
- nella prima frase del testo del punto D), le parole "aggiuntiva, pari a:" si intendono sostituite con "consistente in:".

REGIONE PIEMONTE

Art. 87 Rispetto alla Viabilità
1° comma punto c) – dopo le parole "L'eventuale ampliamento" si intendono inserite le parole "dei soli edifici rurali ad uso residenziale ammesso".

Art. 88 Rispetto cimiteriale
2° comma – dopo le parole finali "..... volume esistente ai sensi dell'art. 338 RD 1265/34" si intendono aggiunte di seguito le parole "purché lo stesso avvenga sul lato opposto dell'edificio rispetto alla struttura da salvaguardare e purché tale aumento non dia origine a nuove unità abitative.".

Art. 98 Vincolo di difesa da rischi incombenti
4° comma – si intendono inserite, dopo le parole "...classe III sono in edificabili" le parole "in esse sono comprese le aree Ee riportate sulla carta di sintesi della pericolosità e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica per le quali si intende richiamata la specifica normativa del P.A.I."

Il Funzionario incaricato
responsabile dell'istruttoria
arch. Oreste COLOMBO

Il Dirigente del Settore
Copianificazione Urbanistica
provincia di Cuneo
arch. Franco VANDONE

2

7 CARATTERISTICHE DEL PIANO E CONCLUSIONI

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	La Variante in oggetto rappresenta il riferimento per la realizzazione degli interventi edilizi e delle connesse urbanizzazioni programmate per l'aggiornamento delle previsioni insediative in funzione di fabbisogni locali. Il quadro di riferimento definito dalla variante consiste nell'ordinaria attività di conformazione del suolo attraverso la fissazione di destinazioni d'uso e parametri urbanistico-edilizi coerenti con le disposizioni legislative regionali.
In quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati	La Variante per sua natura di variante urbanistica propria del livello comunale non determina ricadute su altri piani o programmi. Esplica invece gli effetti di trasformazione del suolo connessi agli interventi edilizi previsti.
La pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile	La variante opera delle scelte urbanistiche per soddisfare indubbi interessi di carattere pubblico, legati principalmente al settore residenziale e produttivo con la massimizzazione della capacità edificatoria non ancora utilizzata, anche risparmiando il consumo di suolo mediante la modifica di alcuni disposti normativi. A questi si legano altri corrispondenti a previsioni o modifiche atte a conseguire l'attuazione delle previsioni dello strumento urbanistico vigente connesse con vantaggi di carattere sociale ed economico.
Problemi ambientali pertinenti al piano o al programma	Come anticipato precedentemente gli interventi previsti ricadono solo in minima parte all'interno di zone sottoposte a vincoli paesaggistici – ambientali senza comunque 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. In sede di formazione della presente variante si prevede: stralcio della capacità edificatoria o interventi che non comportano va-

	riazioni quantitative per il settore residenziale; incremento della capacità edificatoria per il settore residenziale; stralcio della capacità edificatoria o interventi che non comportano variazioni quantitative per il settore produttivo; incremento della capacità edificatoria per il settore produttivo; individuazione e il riconoscimento di aree servizi; interventi relativi alle aree agricole; effettuare alcune modifiche e precisazioni di carattere normativo; aggiornamenti vari della documentazione del P.R.G. Come detto le modifiche e precisazioni di carattere normativo non producono direttamente o indirettamente particolari ricadute negative sulle componenti ambientali e/o paesaggistiche, come anche gli aggiornamenti della documentazione del P.R.G.. Questa caratteristica è propria di un piano regolatore "elastico" che è dunque capace di modificarsi ed adottarsi nel corso della sua programmazione. Si ricorda che le ultime modifiche apportate dalla L.U.R. impongono di operare con nuove previsioni insediative all'interno di ambiti abitati o contigui a questi, opportunamente riconosciuti secondo apposito iter, ed ancora in territori serviti dalle primarie urbanizzazioni. Pertanto, il soddisfacimento di questi requisiti garantisce il perseguimento di obiettivi di sostenibilità ambientale paesaggistica.
La rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque)	La Variante per la specificità delle sue previsioni non riveste significativa rilevanza ai fini dell'attuazione della normativa comunitaria nel settore ambientale. Va inoltre sottolineato che le aree in questione sono collegate o facilmente collegabili alla fognatura comunale servite dalle infrastrutturazioni e dai servizi comunali quali la raccolta dei rifiuti urbani.

7.1 Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate

Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti	Gli effetti derivanti dall'attuazione degli interventi, tenendo conto che riguardano trasformazioni urbanistico-edilizie del suolo, sono 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**	Non si prevedono interferenze dirette od indirette su aree con particolari caratteristiche naturali o sul patrimonio culturale locale. Gli interventi della variante inoltre tendono a garantire valori di utilizzo del suolo ottimali sia per la densità insediativa prevista sia per il rapporto tra insediamenti ed aree per servizi.
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.

7.2 Misure di mitigazione

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

ALLEGATI:

1 Inquadramento stradale

2 Estratto foto aerea

3. Estratto Piano Paesaggistico Regionale: Tav. P2 Beni Paesaggistici

4. Estratto Piano Paesaggistico Regionale. Tav. P4 Componenti Paesaggistiche

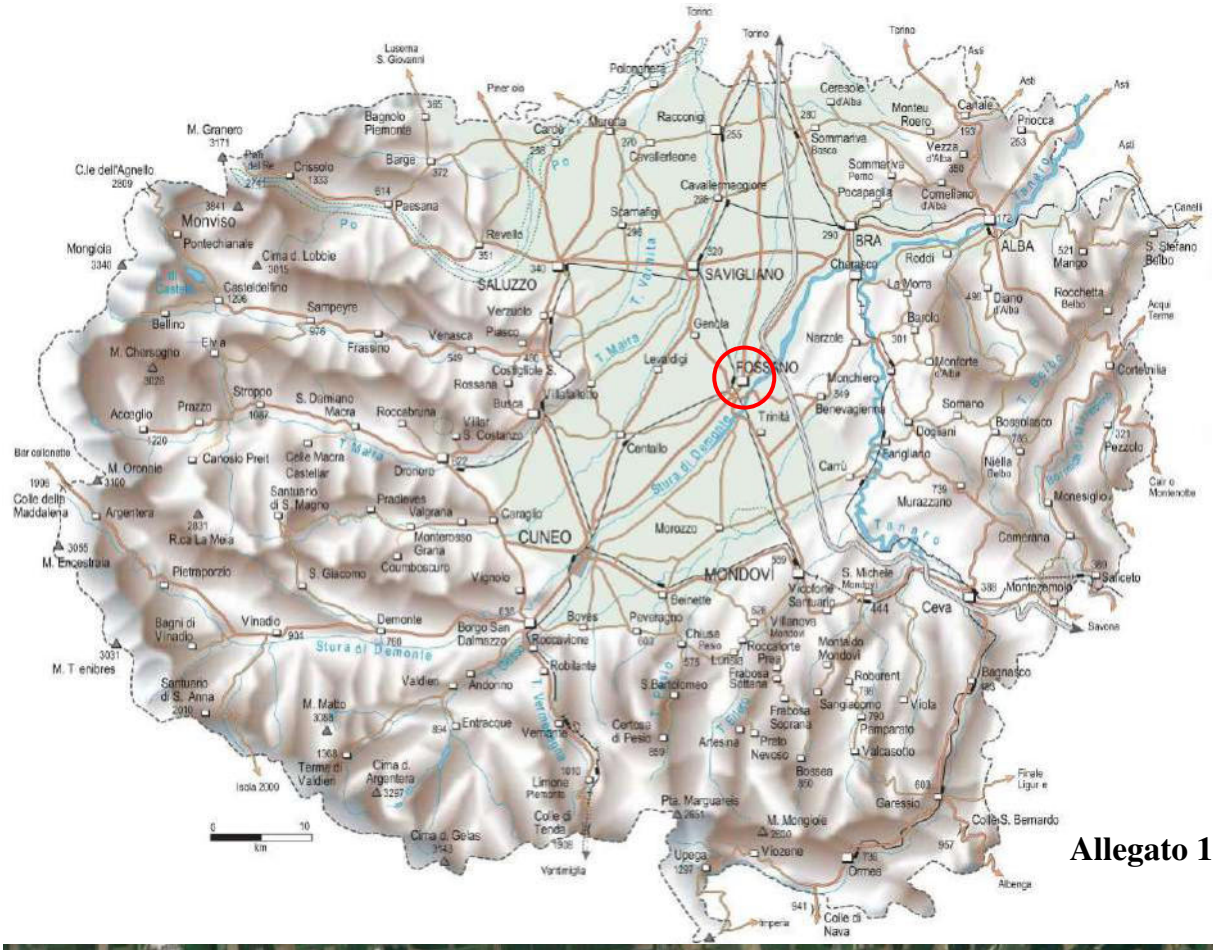
5. Estratto Piano Territoriale Provinciale: Carta dei caratteri territoriali

6. Estratto Piano Territoriale Provinciale: Carta delle Tutele paesistiche

7. Estratto Piano Territoriale Provinciale: Carta dei Valori culturali

8. Estratto Piano Territoriale Provinciale: Carta della capacità d'uso dei suoli

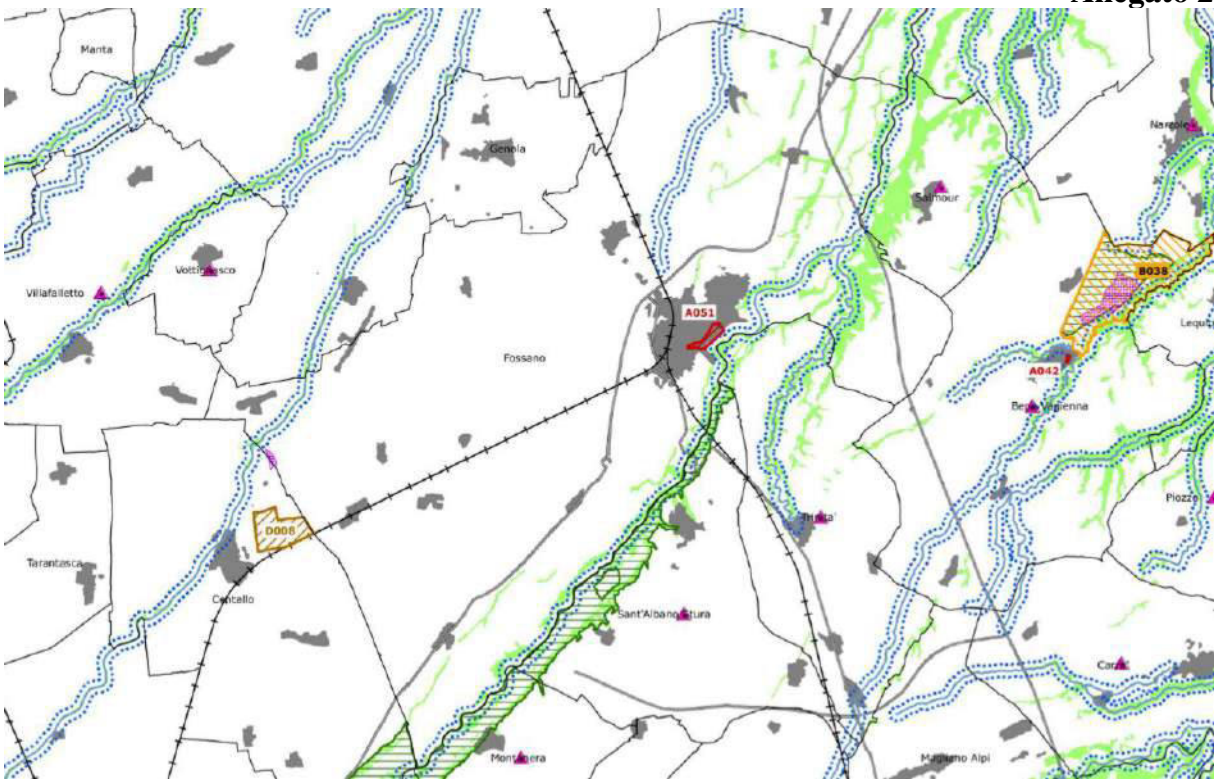
9. Estratto Piano Territoriale Provinciale: Carta della natura


Torino
Asti
Cuneo
Alessandria
Savona
Imperia
Monviso
M. Granero
C.le dell'Agnello
Mongioia
M. Chersogno
Bric Castello
Bellino
Casteldelfino
Sampeyre
Elva
Pontechianale
Cima d. Lobbie
Crissolo
Paesana
Revello
Barge
Bagnolo Piemonte
Lusema S. Giovanni
Pinerolo
Polonghera
Carde
Moretta
Racconigi
Cavallermaggiore
Scarnafigi
Cavallerleone
SALUZZO
SAVIGLIANO
FOSSANO
BRA
ALBA
Cherasco
Roddi
La Morra
Barolo
Narzole
Diano d'Alba
Rocchetta Belbo
Canelli
S. Stefano Belbo
Acqui Terme
Genola
Verzuolo
Piasco
Venasca
Frassino
Costigliole S.
Rossana
Busca
Villafalletto
Villar S. Costanzo
Centallo
Levaldigi
Trinità
Monchiero
Benevagienna
Somano
Bossolasco
Cortemilia
Dogliani
Farigliano
Carrù
Niella Belbo
Pezzolo
Monesiglio
Murazzano
Camerana
Prazzo
Acceglio
Stroppo
S. Damiano Macra
Roccabruna
Celle Macra
Castellar
Dronero
Canosio Prerl
Bar colonette
M. Oronnie
Colle delln Maddalena
Argentera
Rca La Mela
M. Enceslrlera
Pietraporzio
Santuario di S. Magno
Pradleves
Valgrana
Coraglio
Monterosso Grana
Coumbosouro
S. Giacomo
Vignolo
CUNEO
Morozzo
MONDOVI
Vicoforte Santuario
S. Michele Mondovì
Ceva
Montezemolo
Salicelo
Bagni di Vinadio
Vinadio
M. T enibres
Santuario di S. Anna
Demonte
Borgo San Dalmazzo
Roccavione
Robilante
Valdieri
Andonno
Boves
Beinette
Povolaglio
Chiusa Pesio
Villanova Mondovì
Roccaforte Mondovì
Frabosa Sottana
Frabosa Soprana
Montaldo Mondovì
Roburent
Sanglacomo
Viola
Pamparato
Vicoforte
Bagnasco
Entracque
M. Matto
Terme di Valdieri
Cima d. Argentera
Isola 2000
Vermenagna
Certosa di Pesio
Artesina
Prato Nevoso
Bossea
Valcasotto
Garessio
Finale Ligure
Pta. Marguareis
M. Mongioie
Colle S. Bernardo
Colle di Tenda
Limone Piemonte
Cima d. Gelas
Ventimiglia
Upega
Viozene
Ormea
Albenga
Colle di Nava
Stura di Demonte
T. Maira
T. Varaita
T. Grana
T. Stura
T. Tanaro
T. Belbo
T. Bormida
Po
0
10
Km

Allegato 1



Allegato 2



PPR – BENI PAESAGGISTICI

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

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

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

- Lettera b) I territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m 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 rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del D.lgs. n. 227/2001 (art. 16 NdA)
- Lettera h) Le zone gravate da usi civici (art. 33 NdA) **
- Lettera m) Le zone di interesse archeologico (art. 23 NdA)

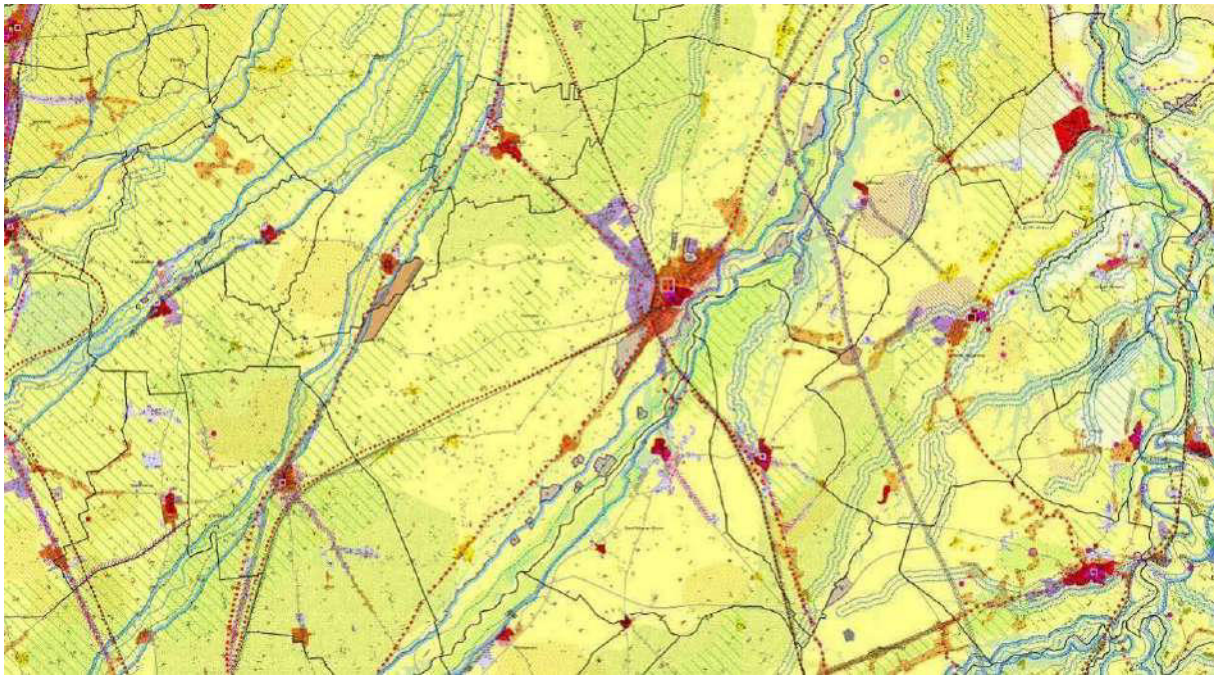
Temi di base

- Confini comunali
- Edificato
- Ferrovie
- Strade principali

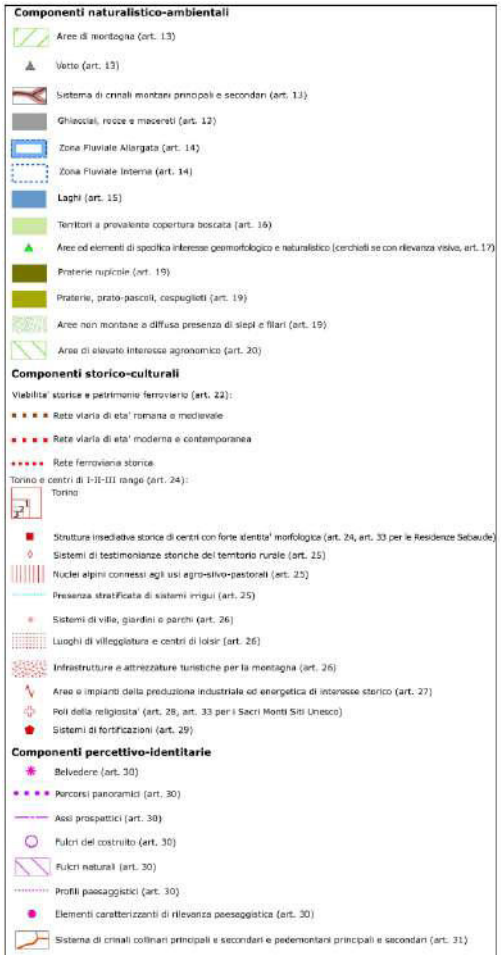
* Ai fini del rilascio dell'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.lgs. n. 42/2004, si richiamano le previsioni contenute negli articoli delle Norme di Attuazione.

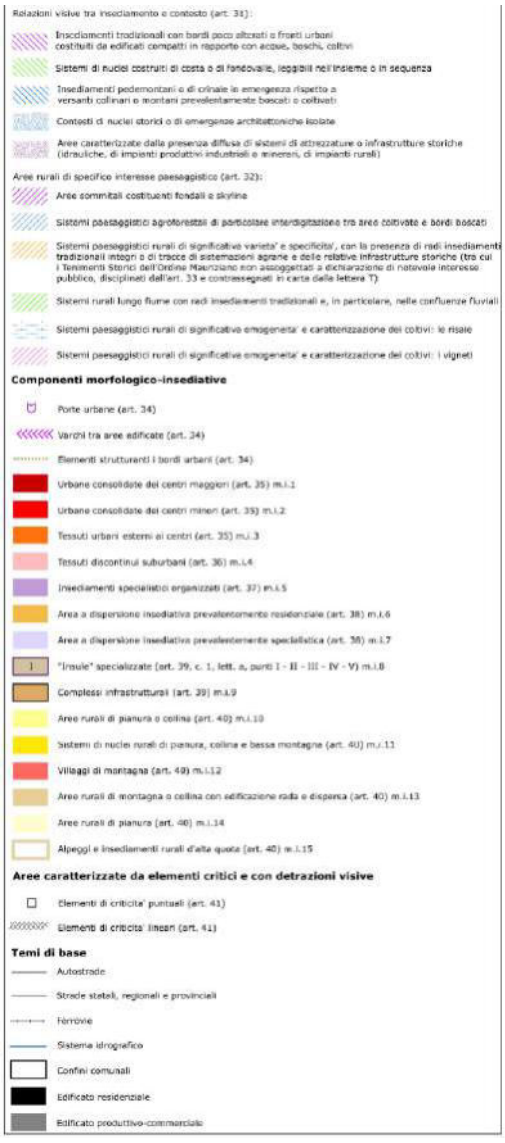
** In Piemonte non esistono aree assegnate alle università agrarie.

Allegato 3

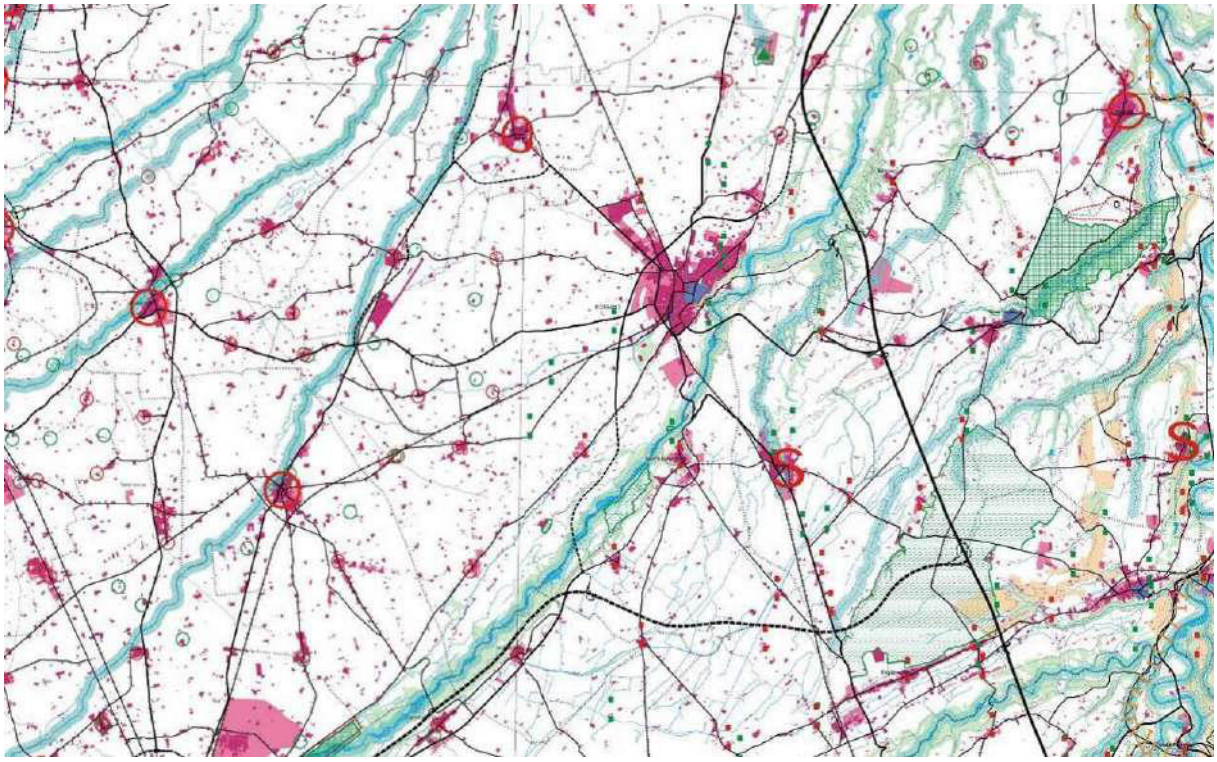


PPR – COMPONENTI PAESAGGISTICHE





Allegato 4



PTP - CARTA DEI CARATTERI TERRITORIALI E PAESISTICI

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

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

2 - RETE ECOLOGICA

- Aree protette (fonte PTR)
- Siti di importanza comunitaria e Zone di protezione speciale (fonte Regione Piemonte)
- Siti di importanza regionale (fonte Regione Piemonte)
- k — 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)
- 23 — 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 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

4 - INSEDIAMENTO STORICO
Fonte: Provincia di Cuneo

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

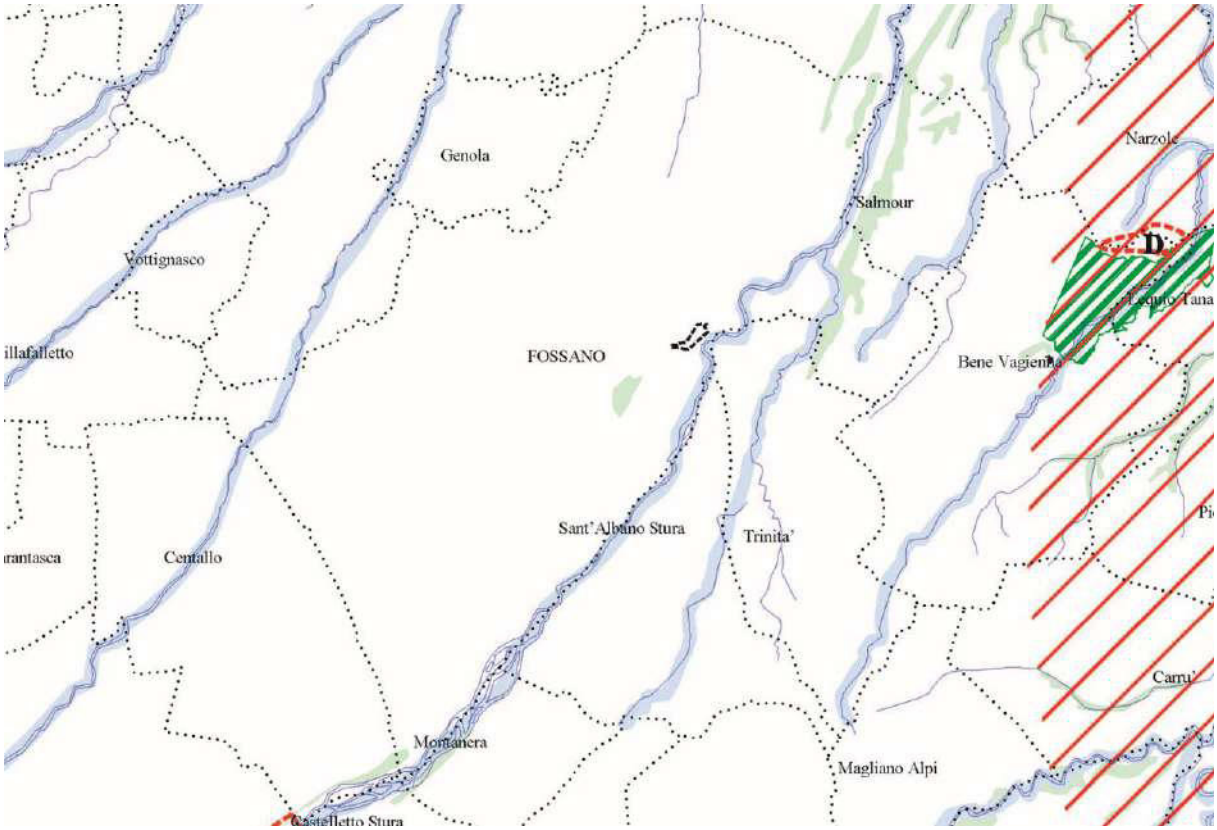
5 - ACCESSIBILITA'

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

6 - ALTRI RIFERIMENTI PER L'IDENTIFICAZIONE PAESISTICA

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

Allegato 5



PTP – CARTA DELLE TUTELE PAESISTICHE

LEGENDA

- Aree boscate
- Fasce fluviali(corsi d'acqua di interesse regionale) e lacustri
- Aree protette
- Cirehi glaciali
- Aree al di sopra dei 1600 m
- Aree soggette a vincolo ex L. 1497/39
- 23 — Aree di elevata qualita' paesistico ambientale interessate da Piani Territoriali e/o Paesistici
- Aree 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

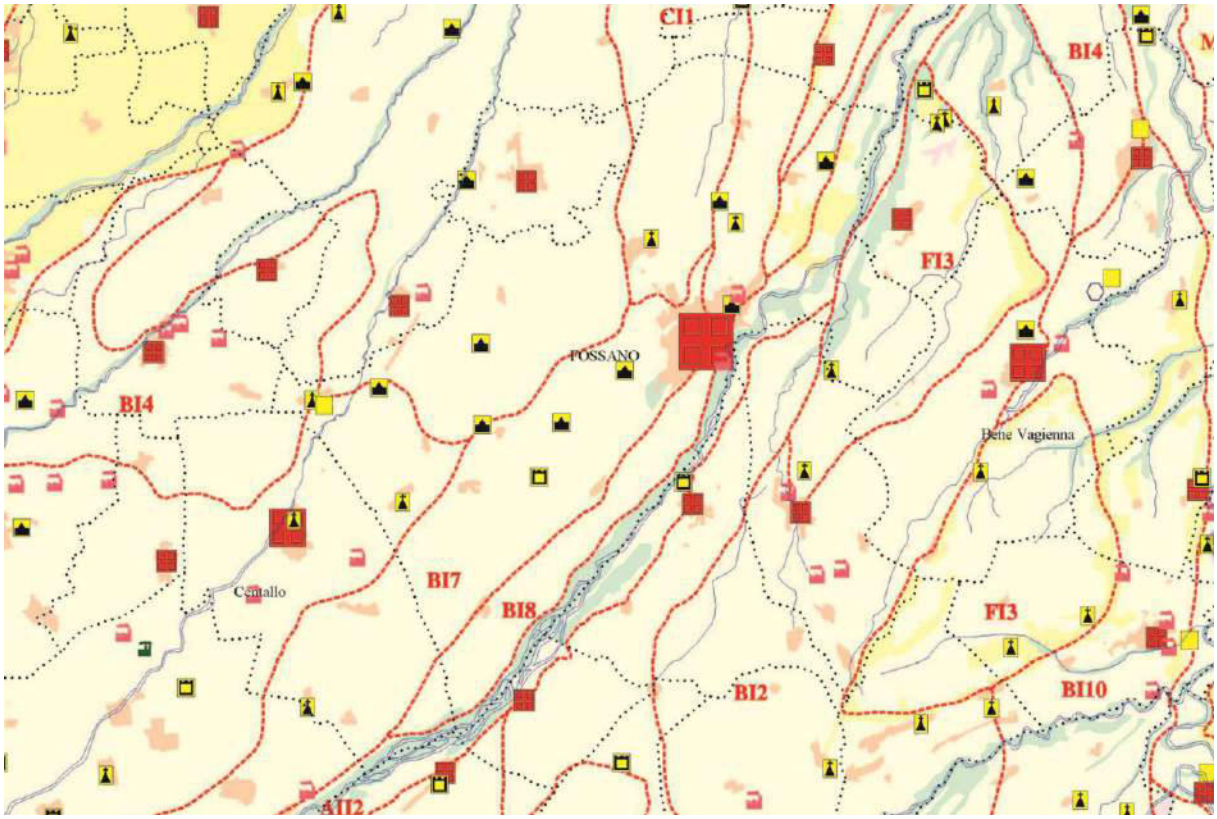
Interessate da Piani Paesistici di competenza provinciale:

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



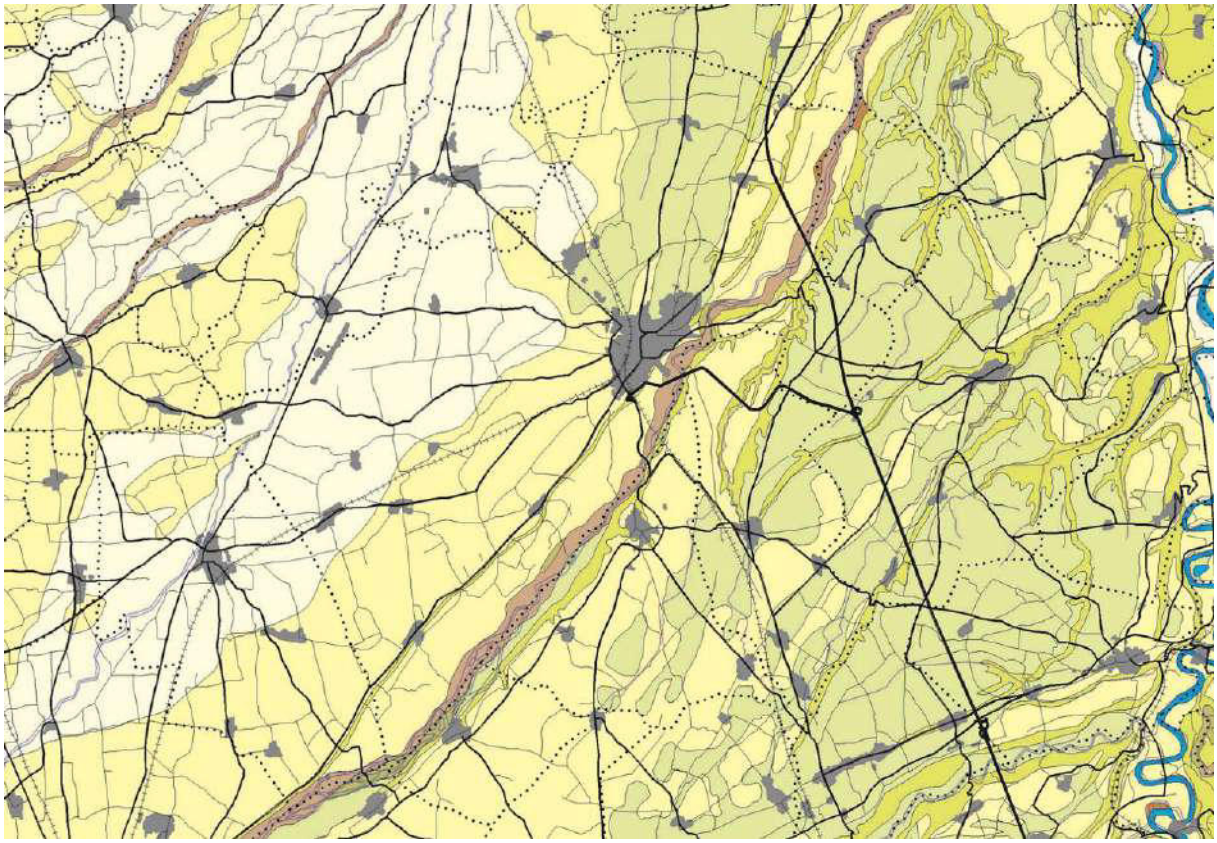
PTP – CARTA DEI VALORI CULTURALI

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
- PI3 Paesaggi agrari e forestali: sovraunita'
- Limiti comunali
- Limite provinciale

Allegato 7



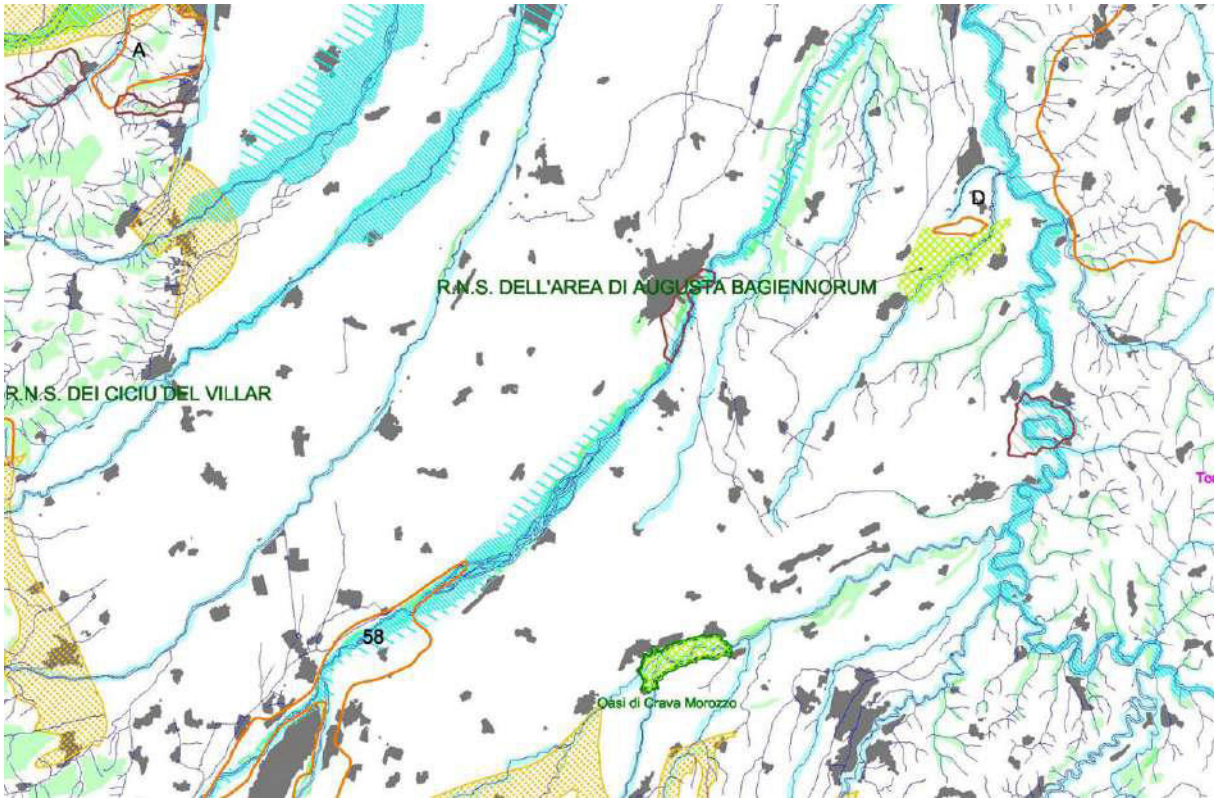
PTP – CARTA D'USO DEI SUOLI

LEGENDA

- Suoli di CLASSE I
- Suoli di CLASSE II
- Suoli di CLASSE III
- Suoli di CLASSE IV
- Suoli di CLASSE V
- Suoli di CLASSE VI
- Suoli di CLASSE VII
- Suoli di CLASSE VIII
- Acque
- Aree edificate

- Rete idrografica
- Autostrade
- Strade statali e provinciali
- Strade comunali
- Ferrovie
- Limiti comunali
- Limite provinciale

Allegato 8



PTP – STUDIO PER LA CARTA DELLA NATURA

LEGENDA

Naturalità della vegetazione

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

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

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

Elementi di vulnerabilità idrogeologica

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

Elementi di pericolosità in relazione al rischio idraulico

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

- Rete idrografica
- Limite provinciale

AREE AD ELEVATA QUALITA' AMBIENTALE

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

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

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

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

Interessate da Piani Paesistici di competenza regionale:

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

Interessate da Piani Paesistici di competenza provinciale:

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

Altre aree:

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

Allegato 9

PARTE SECONDA:
VERIFICA DI COMPATIBILITÀ DELLE PREVISIONI DI VARIANTE CON IL P.P.R.

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

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

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

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

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

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

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

1) Stralcio della capacità edificatoria o interventi che non comportano variazioni quantitative per il settore residenziale;
2) Incremento della capacità edificatoria per il settore residenziale;
3) Stralcio della capacità edificatoria o interventi che non comportano variazioni quantitative per il settore produttivo;
4) Incremento della capacità edificatoria per il settore produttivo;
5) Individuazione e riconoscimento aree servizi;
6) Interventi relativi alle aree agricole;
7) Modifiche di carattere normativo;
8) Aggiornamenti documentazione P.R.G.

In coerenza con i disposti del Regolamento Regionale n.4/R del 22/03/2019, all'interno della Relazione illustrativa dello strumento urbanistico deve essere redatto uno specifico capitolo costituente la Relazione di Compatibilità della Variante con il P.P.R. illustrante, appunto, il rapporto tra i contenuti della variante al P.R.G. e quelli del P.P.R.

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 Fossano ricade nell'ambito di paesaggio n. 58 (*Pianura e Colli Cuneesi*), che risulta essere un esteso ambito comprendente, a sud di esso, le prime pendici delle valli alpine cuneesi, con caratteristiche pedemontane. Il territorio comunale ricade anche in minima parte all'interno dell'ambito n. 59 (*Pianalto della Stura di Demonte*), l'ambito posto ai piedi delle Alpi Marittime, incuneato fra i torrenti Stura, Tanaro e Pesio, che si estende nella pianura cuneese terrazzata fra Cherasco, Carrù e Magliano Alpi.

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

Il territorio comunale vede la presenza delle seguenti unità di paesaggio:

- *Terrazzo di Fossano* che fa normativamente riferimento alla tipologia n. V "*Urbano rilevante alterato*" caratterizzata dalla 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*";
- *Piana di Genola* che fa normativamente riferimento alla tipologia n. VIII "*Rurale/insediato non rilevante*" caratterizzata dalla presenza di caratteri tipizzanti quali la "*compresenza e consolidata interazione tra sistemi rurali e sistemi insediativi urbani o suburbani, in parte alterati e privi di significativa rilevanza*";
- *Piana tra Stura e Maira* che fa normativamente riferimento alla tipologia n. VIII "*Rurale/insediato non rilevante*" caratterizzata dalla presenza di caratteri tipizzanti quali la "*compresenza e consolidata interazione tra sistemi rurali e sistemi insediativi urbani o suburbani, in parte alterati e privi di significativa rilevanza*";
- *Piana alta di Centallo verso Villafalletto* che fa normativamente riferimento alla tipologia n. VIII "*Rurale/insediato non rilevante*" caratterizzata dalla presenza di caratteri tipizzanti quali la "*compresenza e consolidata interazione tra sistemi rurali e sistemi insediativi urbani o suburbani, in parte alterati e privi di significativa rilevanza*";
- *Stura di Demonte* che fa normativamente riferimento alla tipologia n. VI "*Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e buona integrità*" caratterizzata dalla presenza di caratteri tipizzanti quali la "*compresenza e consolidata interazione tra sistemi naturali, prevalentemente montani e collinari, e sistemi insediativi rurali tradizionali, in cui sono poco rilevanti le modificazioni indotte da nuove infrastrutture o residenze o attrezzature disperse*";
- *Piana tra Pesio e Stura di Demonte* che fa normativamente riferimento alla tipologia n. VII "*Naturale/rurale o rurale insediato a media rilevanza e media o bassa integrità*" caratterizzata dalla presenza di caratteri tipizzanti quali la "*compresenza di sistemi insediativi tradizionali, rurali o microurbani, in parte alterati dalla realizzazione, relativamente recente, di infrastrutture e insediamenti abitativi o produttivi sparsi*";
- *Altipiani di Salmour e del Beinale* che fa normativamente riferimento alla tipologia n. VII "*Naturale/rurale o rurale insediato a media rilevanza e media o bassa integrità*" caratterizzata dalla presenza di caratteri tipizzanti quali la "*compresenza di sistemi insediativi tradizionali, rurali o microurbani, in parte alterati dalla realizzazione, relativamente recente, di infrastrutture e insediamenti abitativi o produttivi sparsi*".

Il Piano Paesaggistico Regionale, nella scheda di ambito n. 58, individua, tra gli indirizzi e gli orientamenti strategici, per quanto riguarda gli aspetti insediativi la

necessita, ad esempio, di contenere le espansioni arteriali in uscita dai centri di Centallo e Fossano, e per quanto riguarda gli aspetti naturalistici e di valorizzazione dell'ecosistema rurale la necessità, ad esempio, di incentivare la ricostituzione di prati stabili.

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 58 in cui ricadono gli interventi descritti in variante), 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 58

Linee strategiche paesaggistico-ambientali										
n	LE STRATEGIE		Non contrasta	INTERVENTI VARIANTE							
n.n	GLI OBIETTIVI GENERALI		Effetti positivi	1	2	3	4	5	6	7	8
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*										
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 definiscono le componenti del sistema paesaggistico dotate di maggior naturalità e storicamente poco intaccate dal disturbo antropico*										
1.2.2	*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*										
1.2.3	*Conservazione e valorizzazione degli ecosistemi a "naturalità diffusa" delle matrici agricole tradizionali, per il miglioramento*	Promozione di incentivi alla ricostituzione di prati stabili. Promozione di		Promozione di incentivi alla ricostituzione di prati stabili. Promozione di		Promozione di incentivi alla ricostituzione di prati stabili. Promozione di		Promozione di incentivi alla ricostituzione di prati stabili. Promozione di		Promozione di incentivi alla ricostituzione di prati stabili. Promozione di		Promozione di incentivi alla ricostituzione di prati stabili. Promozione di		Promozione di incentivi alla ricostituzione di prati stabili. Promozione di		Promozione di incentivi alla ricostituzione di prati stabili. Promozione di		Promozione di incentivi alla ricostituzione di prati stabili. Promozione di		Promozione di incentivi alla ricostituzione di prati stabili. Promozione di	

	dell'organizzazione complessiva del mosaico paesaggistico, con particolare riferimento al mantenimento del presidio antropico minimo necessario in situazioni critiche o a rischio di degrado	buone pratiche per un utilizzo agrario compatibile con l'attitudine dei terreni (riduzione della coltura maidicola); mitigazione degli impatti dell'attività zootecnica; tutela della capacità protettiva dei suoli nei confronti delle falde	buone pratiche per un utilizzo agrario compatibile con l'attitudine dei terreni (riduzione della coltura maidicola); mitigazione degli impatti dell'attività zootecnica; tutela della capacità protettiva dei suoli nei confronti delle falde	buone pratiche per un utilizzo agrario compatibile con l'attitudine dei terreni (riduzione della coltura maidicola); mitigazione degli impatti dell'attività zootecnica; tutela della capacità protettiva dei suoli nei confronti delle falde	buone pratiche per un utilizzo agrario compatibile con l'attitudine dei terreni (riduzione della coltura maidicola); mitigazione degli impatti dell'attività zootecnica; tutela della capacità protettiva dei suoli nei confronti delle falde	buone pratiche per un utilizzo agrario compatibile con l'attitudine dei terreni (riduzione della coltura maidicola); mitigazione degli impatti dell'attività zootecnica; tutela della capacità protettiva dei suoli nei confronti delle falde	buone pratiche per un utilizzo agrario compatibile con l'attitudine dei terreni (riduzione della coltura maidicola); mitigazione degli impatti dell'attività zootecnica; tutela della capacità protettiva dei suoli nei confronti delle falde	buone pratiche per un utilizzo agrario compatibile con l'attitudine dei terreni (riduzione della coltura maidicola); mitigazione degli impatti dell'attività zootecnica; tutela della capacità protettiva dei suoli nei confronti delle falde	buone pratiche per un utilizzo agrario compatibile con l'attitudine dei terreni (riduzione della coltura maidicola); mitigazione degli impatti dell'attività zootecnica; tutela della capacità protettiva dei suoli nei confronti delle falde
1.2.4	*Contenimento dei processi di frammentazione del territorio per favorire una più radicata integrazione delle sue componenti naturali ed antropiche, mediante la ricomposizione della continuità ambientale e l'accrescimento dei livelli di biodiversità del mosaico paesaggistico*	Impianto di colture arboree e ricostituzione di formazioni lineari fuori foresta, eventualmente utilizzabili per la produzione di risorse energetiche rinnovabili	Impianto di colture arboree e ricostituzione di formazioni lineari fuori foresta, eventualmente utilizzabili per la produzione di risorse energetiche rinnovabili	Impianto di colture arboree e ricostituzione di formazioni lineari fuori foresta, eventualmente utilizzabili per la produzione di risorse energetiche rinnovabili	Impianto di colture arboree e ricostituzione di formazioni lineari fuori foresta, eventualmente utilizzabili per la produzione di risorse energetiche rinnovabili	Impianto di colture arboree e ricostituzione di formazioni lineari fuori foresta, eventualmente utilizzabili per la produzione di risorse energetiche rinnovabili	Impianto di colture arboree e ricostituzione di formazioni lineari fuori foresta, eventualmente utilizzabili per la produzione di risorse energetiche rinnovabili	Impianto di colture arboree e ricostituzione di formazioni lineari fuori foresta, eventualmente utilizzabili per la produzione di risorse energetiche rinnovabili	Impianto di colture arboree e ricostituzione di formazioni lineari fuori foresta, eventualmente utilizzabili per la produzione di risorse energetiche rinnovabili
1.3	***VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO CULTURALE MATERIALE E IMMATERIALE DEI TERRITORI***								
1.3.1	*Potenziamento di una consapevolezza diffusa del patrimonio paesaggistico e della necessità di valorizzarne il ruolo nei processi di trasformazione e di utilizzo del territorio*	Recupero e tutela delle tracce della viabilità e dell'organizzazione territoriale e valorizzazione culturale delle antiche attività industriali	Recupero e tutela delle tracce della viabilità e dell'organizzazione territoriale e valorizzazione culturale delle antiche attività industriali	Recupero e tutela delle tracce della viabilità e dell'organizzazione territoriale e valorizzazione culturale delle antiche attività industriali	Recupero e tutela delle tracce della viabilità e dell'organizzazione territoriale e valorizzazione culturale delle antiche attività industriali	Recupero e tutela delle tracce della viabilità e dell'organizzazione territoriale e valorizzazione culturale delle antiche attività industriali	Recupero e tutela delle tracce della viabilità e dell'organizzazione territoriale e valorizzazione culturale delle antiche attività industriali	Recupero e tutela delle tracce della viabilità e dell'organizzazione territoriale e valorizzazione culturale delle antiche attività industriali	Recupero e tutela delle tracce della viabilità e dell'organizzazione territoriale e valorizzazione culturale delle antiche attività industriali
1.3.2	*Riconoscimento del ruolo funzionale dei centri storici nel quadro di una politica territoriale di rilancio delle città e sostegno ai processi di conservazione attiva dell'impianto urbanistico ed edilizio, delle pertinenze paesistiche e delle relazioni con il sistema dei beni d'interesse storico, archeologico e culturale*								
1.3.3	*Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico, architettonico, urbanistico e museale e delle aree agricole di particolare pregio paesaggistico, anche attraverso la conservazione attiva e il recupero dagli impatti penalizzanti nei contesti paesaggistici di pertinenza*	Recupero e tutela delle tracce della viabilità e dell'organizzazione territoriale e valorizzazione culturale delle antiche attività industriali	Recupero e tutela delle tracce della viabilità e dell'organizzazione territoriale e valorizzazione culturale delle antiche attività industriali	Recupero e tutela delle tracce della viabilità e dell'organizzazione territoriale e valorizzazione culturale delle antiche attività industriali	Recupero e tutela delle tracce della viabilità e dell'organizzazione territoriale e valorizzazione culturale delle antiche attività industriali	Recupero e tutela delle tracce della viabilità e dell'organizzazione territoriale e valorizzazione culturale delle antiche attività industriali	Recupero e tutela delle tracce della viabilità e dell'organizzazione territoriale e valorizzazione culturale delle antiche attività industriali	Recupero e tutela delle tracce della viabilità e dell'organizzazione territoriale e valorizzazione culturale delle antiche attività industriali	Recupero e tutela delle tracce della viabilità e dell'organizzazione territoriale e valorizzazione culturale delle antiche attività industriali
1.4	***TUTELA E RIQUALIFICAZIONE DEI CARATTERI E DELL'IMMAGINE IDENTITARIA DEL PAESAGGIO***								
1.4.1	*Salvaguardia attiva dei paesaggi di specifico valore o eccellenza, nel quadro della valorizzazione del capitale territoriale*								
1.4.2	*Trasformazione dei contesti paesaggistici privi di una chiara struttura spaziale in luoghi dotati di nuove identità pregnanti e riconoscibili*								
1.4.3	*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*								
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*	Contenimento dello sviluppo lineare delle attività industriali e artigianali ed eventuale densificazione degli sviluppi arteriali non residenziali in uscita dai centri di Centallo e Fossano e tra Narzole, Moglia d'Inverno, San Nazario, Lucchi e Guidone; tutela dei corridoi ecologici residui; ridisegno dei sistemi insediativi con mantenimento degli intervalli tra i nuclei; valorizzazione degli effetti di porta tra Morozzo e Margarita, Dronero, Caraglio e Cervasca, attraverso concentrazioni di spazi pubblici e nuovi elementi di centralità tra Cuneo e Beinette e intorno a Busca	Contenimento dello sviluppo lineare delle attività industriali e artigianali ed eventuale densificazione degli sviluppi arteriali non residenziali in uscita dai centri di Centallo e Fossano e tra Narzole, Moglia d'Inverno, San Nazario, Lucchi e Guidone; tutela dei corridoi ecologici residui; ridisegno dei sistemi insediativi con mantenimento degli intervalli tra i nuclei; valorizzazione degli effetti di porta tra Morozzo e Margarita, Dronero, Caraglio e Cervasca, attraverso concentrazioni di spazi pubblici e nuovi elementi di centralità tra Cuneo e Beinette e intorno a Busca	Contenimento dello sviluppo lineare delle attività industriali e artigianali ed eventuale densificazione degli sviluppi arteriali non residenziali in uscita dai centri di Centallo e Fossano e tra Narzole, Moglia d'Inverno, San Nazario, Lucchi e Guidone; tutela dei corridoi ecologici residui; ridisegno dei sistemi insediativi con mantenimento degli intervalli tra i nuclei; valorizzazione degli effetti di porta tra Morozzo e Margarita, Dronero, Caraglio e Cervasca, attraverso concentrazioni di spazi pubblici e nuovi elementi di centralità tra Cuneo e Beinette e intorno a Busca	Contenimento dello sviluppo lineare delle attività industriali e artigianali ed eventuale densificazione degli sviluppi arteriali non residenziali in uscita dai centri di Centallo e Fossano e tra Narzole, Moglia d'Inverno, San Nazario, Lucchi e Guidone; tutela dei corridoi ecologici residui; ridisegno dei sistemi insediativi con mantenimento degli intervalli tra i nuclei; valorizzazione degli effetti di porta tra Morozzo e Margarita, Dronero, Caraglio e Cervasca, attraverso concentrazioni di spazi pubblici e nuovi elementi di centralità tra Cuneo e Beinette e intorno a Busca	Contenimento dello sviluppo lineare delle attività industriali e artigianali ed eventuale densificazione degli sviluppi arteriali non residenziali in uscita dai centri di Centallo e Fossano e tra Narzole, Moglia d'Inverno, San Nazario, Lucchi e Guidone; tutela dei corridoi ecologici residui; ridisegno dei sistemi insediativi con mantenimento degli intervalli tra i nuclei; valorizzazione degli effetti di porta tra Morozzo e Margarita, Dronero, Caraglio e Cervasca, attraverso concentrazioni di spazi pubblici e nuovi elementi di centralità tra Cuneo e Beinette e intorno a Busca	Contenimento dello sviluppo lineare delle attività industriali e artigianali ed eventuale densificazione degli sviluppi arteriali non residenziali in uscita dai centri di Centallo e Fossano e tra Narzole, Moglia d'Inverno, San Nazario, Lucchi e Guidone; tutela dei corridoi ecologici residui; ridisegno dei sistemi insediativi con mantenimento degli intervalli tra i nuclei; valorizzazione degli effetti di porta tra Morozzo e Margarita, Dronero, Caraglio e Cervasca, attraverso concentrazioni di spazi pubblici e nuovi elementi di centralità tra Cuneo e Beinette e intorno a Busca	Contenimento dello sviluppo lineare delle attività industriali e artigianali ed eventuale densificazione degli sviluppi arteriali non residenziali in uscita dai centri di Centallo e Fossano e tra Narzole, Moglia d'Inverno, San Nazario, Lucchi e Guidone; tutela dei corridoi ecologici residui; ridisegno dei sistemi insediativi con mantenimento degli intervalli tra i nuclei; valorizzazione degli effetti di porta tra Morozzo e Margarita, Dronero, Caraglio e Cervasca, attraverso concentrazioni di spazi pubblici e nuovi elementi di centralità tra Cuneo e Beinette e intorno a Busca
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*								
1.5.4	*Qualificazione dello spazio pubblico e dell'accessibilità pedonale al tessuto urbano e ai luoghi centrali con contenimento degli impatti del traffico veicolare privato*								
1.5.5	*Mitigazione degli impatti antropici e delle pressioni connesse alla diffusione delle aree urbanizzate (riduzione e contenimento dalle emissioni di inquinanti in atmosfera, ricarica delle falde acquifere, regolazione del ciclo idrogeologico, contenimento del disturbo acustico, ecc.)*								
1.6	***VALORIZZAZIONE DELLE SPECIFICITA' DEI CONTESTI RURALI***								
1.6.1	*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*	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	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	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	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

			agricole		agricole				
1.6.2	*Contenimento e mitigazione delle proliferazioni insediative nelle aree rurali, con particolare attenzione a quelle di pregio paesaggistico o produttivo*								
1.6.3	*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*								
1.6.4	*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*								
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*	Contenimento dello sviluppo lineare delle attività industriali e artigianali ed eventuale densificazione degli sviluppi arteriali non residenziali in uscita dai centri di Centallo e Fossano e tra Narzole, Moglia d'Inverno, San Nazario, Lucchi e Guidone; tutela dei corridoi ecologici residui; ridisegno dei sistemi insediativi con mantenimento	Contenimento dello sviluppo lineare delle attività industriali e artigianali ed eventuale densificazione degli sviluppi arteriali non residenziali in uscita dai centri di Centallo e Fossano e tra Narzole, Moglia d'Inverno, San Nazario, Lucchi e Guidone; tutela dei corridoi ecologici residui; ridisegno dei sistemi	Contenimento dello sviluppo lineare delle attività industriali e artigianali ed eventuale densificazione degli sviluppi arteriali non residenziali in uscita dai centri di Centallo e Fossano e tra Narzole, Moglia d'Inverno, San Nazario, Lucchi e Guidone; tutela dei corridoi ecologici residui; ridisegno dei sistemi insediativi con mantenimento	Contenimento dello sviluppo lineare delle attività industriali e artigianali ed eventuale densificazione degli sviluppi arteriali non residenziali in uscita dai centri di Centallo e Fossano e tra Narzole, Moglia d'Inverno, San Nazario, Lucchi e Guidone; tutela dei corridoi ecologici residui; ridisegno dei sistemi	Contenimento dello sviluppo lineare delle attività industriali e artigianali ed eventuale densificazione degli sviluppi arteriali non residenziali in uscita dai centri di Centallo e Fossano e tra Narzole, Moglia d'Inverno, San Nazario, Lucchi e Guidone; tutela dei corridoi ecologici residui; ridisegno dei sistemi insediativi con mantenimento degli intervalli	Contenimento dello sviluppo lineare delle attività industriali e artigianali ed eventuale densificazione degli sviluppi arteriali non residenziali in uscita dai centri di Centallo e Fossano e tra Narzole, Moglia d'Inverno, San Nazario, Lucchi e Guidone; tutela dei corridoi ecologici residui; ridisegno dei sistemi insediativi con mantenimento	Contenimento dello sviluppo lineare delle attività industriali e artigianali ed eventuale densificazione degli sviluppi arteriali non residenziali in uscita dai centri di Centallo e Fossano e tra Narzole, Moglia d'Inverno, San Nazario, Lucchi e Guidone; tutela dei corridoi ecologici residui; ridisegno dei sistemi insediativi con mantenimento	Contenimento dello sviluppo lineare delle attività industriali e artigianali ed eventuale densificazione degli sviluppi arteriali non residenziali in uscita dai centri di Centallo e Fossano e tra Narzole, Moglia d'Inverno, San Nazario, Lucchi e Guidone; tutela dei corridoi ecologici residui; ridisegno dei sistemi insediativi con mantenimento

		degli intervalli tra i nuclei; valorizzazione degli effetti di porta tra Morozzo e Margarita, Dronero, Caraglio e Cervasca, attraverso concentrazioni di spazi pubblici e nuovi elementi di centralità tra Cuneo e Beinette e intorno a Busca	insediativi con mantenimento degli intervalli tra i nuclei; valorizzazione degli effetti di porta tra Morozzo e Margarita, Dronero, Caraglio e Cervasca, attraverso concentrazioni di spazi pubblici e nuovi elementi di centralità tra Cuneo e Beinette e intorno a Busca	degli intervalli tra i nuclei; valorizzazione degli effetti di porta tra Morozzo e Margarita, Dronero, Caraglio e Cervasca, attraverso concentrazioni di spazi pubblici e nuovi elementi di centralità tra Cuneo e Beinette e intorno a Busca	insediativi con mantenimento degli intervalli tra i nuclei; valorizzazione degli effetti di porta tra Morozzo e Margarita, Dronero, Caraglio e Cervasca, attraverso concentrazioni di spazi pubblici e nuovi elementi di centralità tra Cuneo e Beinette e intorno a Busca	tra i nuclei; valorizzazione degli effetti di porta tra Morozzo e Margarita, Dronero, Caraglio e Cervasca, attraverso concentrazioni di spazi pubblici e nuovi elementi di centralità tra Cuneo e Beinette e intorno a Busca	degli intervalli tra i nuclei; valorizzazione degli effetti di porta tra Morozzo e Margarita, Dronero, Caraglio e Cervasca, attraverso concentrazioni di spazi pubblici e nuovi elementi di centralità tra Cuneo e Beinette e intorno a Busca	degli intervalli tra i nuclei; valorizzazione degli effetti di porta tra Morozzo e Margarita, Dronero, Caraglio e Cervasca, attraverso concentrazioni di spazi pubblici e nuovi elementi di centralità tra Cuneo e Beinette e intorno a Busca	degli intervalli tra i nuclei; valorizzazione degli effetti di porta tra Morozzo e Margarita, Dronero, Caraglio e Cervasca, attraverso concentrazioni di spazi pubblici e nuovi elementi di centralità tra Cuneo e Beinette e intorno a Busca
1.8.3	*Riqualificazione dei paesaggi alpini e degli insediamenti montani o collinari alterati da espansioni arteriali, attrezzature e impianti per usi turistici e terziari*								
1.8.4	*Valorizzazione e rifunzionalizzazione degli itinerari storici e dei percorsi panoramici*								
1.8.5	*Mitigazione e compensazione degli impatti provocati dagli attraversamenti montani di grandi infrastrutture (viabilità, ferrovia, energia)*								
1.9	***RECUPERO E RISANAMENTO DELLE AREE DEGRADATE, ABBANDONATE E DISMESSE***								
1.9.1	*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*	Riqualificazione delle aree dismesse industriali, commerciali o militari	Riqualificazione delle aree dismesse industriali, commerciali o militari	Riqualificazione delle aree dismesse industriali, commerciali o militari	Riqualificazione delle aree dismesse industriali, commerciali o militari	Riqualificazione delle aree dismesse industriali, commerciali o militari	Riqualificazione delle aree dismesse industriali, commerciali o militari	Riqualificazione delle aree dismesse industriali, commerciali o militari	Riqualificazione delle aree dismesse industriali, commerciali o militari
1.9.2	*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*								
1.9.3	*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*								
2	**SOSTENIBILITA' AMBIENTALE, EFFICIENZA ENERGETICA**								
2.1	***TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE PRIMARIE: ACQUA***								
2.1.1	*Tutela della qualità paesaggistico-ambientale delle acque superficiali e sotterranee*	Promozione di incentivi alla ricostituzione di prati stabili. Promozione di buone pratiche per un utilizzo agrario compatibile con l'attitudine dei terreni (riduzione della coltura maidicola); mitigazione degli impatti dell'attività zootecnica; tutela della capacità protettiva dei suoli nei confronti delle falde	Promozione di incentivi alla ricostituzione di prati stabili. Promozione di buone pratiche per un utilizzo agrario compatibile con l'attitudine dei terreni (riduzione della coltura maidicola); mitigazione degli impatti dell'attività zootecnica; tutela della capacità protettiva dei suoli nei confronti delle falde	Promozione di incentivi alla ricostituzione di prati stabili. Promozione di buone pratiche per un utilizzo agrario compatibile con l'attitudine dei terreni (riduzione della coltura maidicola); mitigazione degli impatti dell'attività zootecnica; tutela della capacità protettiva dei suoli nei confronti delle falde	Promozione di incentivi alla ricostituzione di prati stabili. Promozione di buone pratiche per un utilizzo agrario compatibile con l'attitudine dei terreni (riduzione della coltura maidicola); mitigazione degli impatti dell'attività zootecnica; tutela della capacità protettiva dei suoli nei confronti delle falde	Promozione di incentivi alla ricostituzione di prati stabili. Promozione di buone pratiche per un utilizzo agrario compatibile con l'attitudine dei terreni (riduzione della coltura maidicola); mitigazione degli impatti dell'attività zootecnica; tutela della capacità protettiva dei suoli nei confronti delle falde	Promozione di incentivi alla ricostituzione di prati stabili. Promozione di buone pratiche per un utilizzo agrario compatibile con l'attitudine dei terreni (riduzione della coltura maidicola); mitigazione degli impatti dell'attività zootecnica; tutela della capacità protettiva dei suoli nei confronti delle falde	Promozione di incentivi alla ricostituzione di prati stabili. Promozione di buone pratiche per un utilizzo agrario compatibile con l'attitudine dei terreni (riduzione della coltura maidicola); mitigazione degli impatti dell'attività zootecnica; tutela della capacità protettiva dei suoli nei confronti delle falde	Promozione di incentivi alla ricostituzione di prati stabili. Promozione di buone pratiche per un utilizzo agrario compatibile con l'attitudine dei terreni (riduzione della coltura maidicola); mitigazione degli impatti dell'attività zootecnica; tutela della capacità protettiva dei suoli nei confronti delle falde
2.1.2	*Tutela dei caratteri quantitativi e funzionali dei corpi idrici (ghiacciai, fiumi, falde) a fronte del cambiamento climatico e contenimento degli utilizzi incongrui delle acque*								

2.2	***TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE PRIMARIE: ARIA***								
2.2.1	*Formazione di masse verdi significative nei centri urbani, nelle aree periurbane e nelle fasce di mitigazione ambientale delle grandi infrastrutture*								
2.3	***TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE PRIMARIE: SUOLO E SOTTOSUOLO***								
2.3.1	*Contenimento del consumo di suolo, promuovendone un uso sostenibile, con particolare attenzione alla prevenzione dei fenomeni di erosione, deterioramento, contaminazione e desertificazione*								
2.3.2	*Salvaguardia dei suoli con classi di alta capacità d'uso*	Promozione di incentivi alla ricostituzione di prati stabili. Promozione di buone pratiche per un utilizzo agrario compatibile con l'attitudine dei terreni (riduzione della coltura maidicola); mitigazione degli impatti dell'attività zootecnica; tutela della capacità protettiva dei suoli nei confronti delle falde	Promozione di incentivi alla ricostituzione di prati stabili. Promozione di buone pratiche per un utilizzo agrario compatibile con l'attitudine dei terreni (riduzione della coltura maidicola); mitigazione degli impatti dell'attività zootecnica; tutela della capacità protettiva dei suoli nei confronti delle falde	Promozione di incentivi alla ricostituzione di prati stabili. Promozione di buone pratiche per un utilizzo agrario compatibile con l'attitudine dei terreni (riduzione della coltura maidicola); mitigazione degli impatti dell'attività zootecnica; tutela della capacità protettiva dei suoli nei confronti delle falde	Promozione di incentivi alla ricostituzione di prati stabili. Promozione di buone pratiche per un utilizzo agrario compatibile con l'attitudine dei terreni (riduzione della coltura maidicola); mitigazione degli impatti dell'attività zootecnica; tutela della capacità protettiva dei suoli nei confronti delle falde	Promozione di incentivi alla ricostituzione di prati stabili. Promozione di buone pratiche per un utilizzo agrario compatibile con l'attitudine dei terreni (riduzione della coltura maidicola); mitigazione degli impatti dell'attività zootecnica; tutela della capacità protettiva dei suoli nei confronti delle falde	Promozione di incentivi alla ricostituzione di prati stabili. Promozione di buone pratiche per un utilizzo agrario compatibile con l'attitudine dei terreni (riduzione della coltura maidicola); mitigazione degli impatti dell'attività zootecnica; tutela della capacità protettiva dei suoli nei confronti delle falde	Promozione di incentivi alla ricostituzione di prati stabili. Promozione di buone pratiche per un utilizzo agrario compatibile con l'attitudine dei terreni (riduzione della coltura maidicola); mitigazione degli impatti dell'attività zootecnica; tutela della capacità protettiva dei suoli nei confronti delle falde	Promozione di incentivi alla ricostituzione di prati stabili. Promozione di buone pratiche per un utilizzo agrario compatibile con l'attitudine dei terreni (riduzione della coltura maidicola); mitigazione degli impatti dell'attività zootecnica; tutela della capacità protettiva dei suoli nei confronti delle falde
2.3.3	*Recupero naturalistico o fruitivo delle aree produttive isolate, estrattive o infrastrutturali dismesse*								
2.4	***TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE PRIMARIE: PATRIMONIO FORESTALE***								
2.4.1	*Salvaguardia del patrimonio forestale*								
2.4.2	*Incremento della qualità del patrimonio forestale secondo i più opportuni indirizzi funzionali da verificare caso per caso (protezione, habitat naturalistico, produzione)*								
2.5	***PROMOZIONE DI UN SISTEMA ENERGETICO EFFICIENTE***								
2.5.1	*Utilizzo delle risorse locali per usi energetici con modalità appropriate, integrate e compatibili con le specificità dei paesaggi*	Impianto di colture arboree e ricostituzione di formazioni lineari fuori foresta, eventualmente utilizzabili per la produzione di risorse energetiche rinnovabili	Impianto di colture arboree e ricostituzione di formazioni lineari fuori foresta, eventualmente utilizzabili per la produzione di risorse energetiche rinnovabili	Impianto di colture arboree e ricostituzione di formazioni lineari fuori foresta, eventualmente utilizzabili per la produzione di risorse energetiche rinnovabili	Impianto di colture arboree e ricostituzione di formazioni lineari fuori foresta, eventualmente utilizzabili per la produzione di risorse energetiche rinnovabili	Impianto di colture arboree e ricostituzione di formazioni lineari fuori foresta, eventualmente utilizzabili per la produzione di risorse energetiche rinnovabili	Impianto di colture arboree e ricostituzione di formazioni lineari fuori foresta, eventualmente utilizzabili per la produzione di risorse energetiche rinnovabili	Impianto di colture arboree e ricostituzione di formazioni lineari fuori foresta, eventualmente utilizzabili per la produzione di risorse energetiche rinnovabili	Impianto di colture arboree e ricostituzione di formazioni lineari fuori foresta, eventualmente utilizzabili per la produzione di risorse energetiche rinnovabili
2.5.2	*Integrazione degli impianti di produzione di energie rinnovabili (fotovoltaico, eolico, etc…) negli edifici e nel contesto paesaggistico-ambientale*								
2.5.3	*Razionalizzazione della rete di trasporto dell'energia con eliminazione o almeno mitigazione degli impatti dei tracciati siti in luoghi sensibili*								
2.6	***PREVENZIONE E PROTEZIONE DAI RISCHI NATURALI E AMBIENTALI***								
2.6.1	*Contenimento dei rischi idraulici, sismici, idrogeologici mediante la prevenzione dell'instabilità, la naturalizzazione, la gestione assidua dei versanti e delle fasce fluviali, la consapevolezza delle modalità insediative o infrastrutturali*								
2.7	***CONTENIMENTO DELLA PRODUZIONE E OTTIMIZZAZIONE DEL SISTEMA DI RACCOLTA E SMALTIMENTO DEI***								

	RIFIUTI								
2.7.1	*Localizzazione degli impianti di smaltimento dei rifiuti in siti adatti alla formazione di nuovi paesaggi o comunque di minimo impatto*								
3	**INTEGRAZIONE TERRITORIALE DELLE INFRASTRUTTURE DI MOBILITÀ, COMUNICAZIONE, LOGISTICA**								
3.1	***RIORGANIZZAZIONE DELLA RETE TERRITORIALE DEI TRASPORTI, DELLA MOBILITÀ E DELLE RELATIVE INFRASTRUTTURE***								
3.1.1	*Integrazione paesaggistico-ambientale delle infrastrutture territoriali, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno)*								
3.1.2	*Mitigazione degli impatti delle grandi infrastrutture autostradali e ferroviarie, per ripristinare connessioni, diminuire la frammentazione e gli effetti barriera*	Riqualificazione paesistica degli impatti prodotti dalle opere infrastrutturali	Riqualificazione paesistica degli impatti prodotti dalle opere infrastrutturali	Riqualificazione paesistica degli impatti prodotti dalle opere infrastrutturali	Riqualificazione paesistica degli impatti prodotti dalle opere infrastrutturali	Riqualificazione paesistica degli impatti prodotti dalle opere infrastrutturali	Riqualificazione paesistica degli impatti prodotti dalle opere infrastrutturali	Riqualificazione paesistica degli impatti prodotti dalle opere infrastrutturali	Riqualificazione paesistica degli impatti prodotti dalle opere infrastrutturali
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)*	Contenimento dello sviluppo lineare delle attività industriali e artigianali ed eventuale densificazione degli sviluppi arteriali non residenziali in uscita dai centri di Centallo e Fossano e tra Narzole, Moglia d'Inverno, San Nazario, Lucchi e Guidone; tutela dei corridoi ecologici residui; ridisegno dei sistemi insediativi con mantenimento degli intervalli	Contenimento dello sviluppo lineare delle attività industriali e artigianali ed eventuale densificazione degli sviluppi arteriali non residenziali in uscita dai centri di Centallo e Fossano e tra Narzole, Moglia d'Inverno, San Nazario, Lucchi e Guidone; tutela dei corridoi ecologici residui; ridisegno dei sistemi insediativi con	Contenimento dello sviluppo lineare delle attività industriali e artigianali ed eventuale densificazione degli sviluppi arteriali non residenziali in uscita dai centri di Centallo e Fossano e tra Narzole, Moglia d'Inverno, San Nazario, Lucchi e Guidone; tutela dei corridoi ecologici residui; ridisegno dei sistemi insediativi con mantenimento degli intervalli	Contenimento dello sviluppo lineare delle attività industriali e artigianali ed eventuale densificazione degli sviluppi arteriali non residenziali in uscita dai centri di Centallo e Fossano e tra Narzole, Moglia d'Inverno, San Nazario, Lucchi e Guidone; tutela dei corridoi ecologici residui; ridisegno dei sistemi insediativi con	Contenimento dello sviluppo lineare delle attività industriali e artigianali ed eventuale densificazione degli sviluppi arteriali non residenziali in uscita dai centri di Centallo e Fossano e tra Narzole, Moglia d'Inverno, San Nazario, Lucchi e Guidone; tutela dei corridoi ecologici residui; ridisegno dei sistemi insediativi con mantenimento degli intervalli tra i nuclei;	Contenimento dello sviluppo lineare delle attività industriali e artigianali ed eventuale densificazione degli sviluppi arteriali non residenziali in uscita dai centri di Centallo e Fossano e tra Narzole, Moglia d'Inverno, San Nazario, Lucchi e Guidone; tutela dei corridoi ecologici residui; ridisegno dei sistemi insediativi con mantenimento degli intervalli	Contenimento dello sviluppo lineare delle attività industriali e artigianali ed eventuale densificazione degli sviluppi arteriali non residenziali in uscita dai centri di Centallo e Fossano e tra Narzole, Moglia d'Inverno, San Nazario, Lucchi e Guidone; tutela dei corridoi ecologici residui; ridisegno dei sistemi insediativi con mantenimento degli intervalli	Contenimento dello sviluppo lineare delle attività industriali e artigianali ed eventuale densificazione degli sviluppi arteriali non residenziali in uscita dai centri di Centallo e Fossano e tra Narzole, Moglia d'Inverno, San Nazario, Lucchi e Guidone; tutela dei corridoi ecologici residui; ridisegno dei sistemi insediativi con mantenimento degli intervalli

		tra i nuclei; valorizzazione degli effetti di porta tra Morozzo e Margarita, Dronero, Caraglio e Cervasca, attraverso concentrazioni di spazi pubblici e nuovi elementi di centralità tra Cuneo e Beinette e intorno a Busca	mantenimento degli intervalli tra i nuclei; valorizzazione degli effetti di porta tra Morozzo e Margarita, Dronero, Caraglio e Cervasca, attraverso concentrazioni di spazi pubblici e nuovi elementi di centralità tra Cuneo e Beinette e intorno a Busca	tra i nuclei; valorizzazione degli effetti di porta tra Morozzo e Margarita, Dronero, Caraglio e Cervasca, attraverso concentrazioni di spazi pubblici e nuovi elementi di centralità tra Cuneo e Beinette e intorno a Busca	mantenimento degli intervalli tra i nuclei; valorizzazione degli effetti di porta tra Morozzo e Margarita, Dronero, Caraglio e Cervasca, attraverso concentrazioni di spazi pubblici e nuovi elementi di centralità tra Cuneo e Beinette e intorno a Busca	valorizzazione degli effetti di porta tra Morozzo e Margarita, Dronero, Caraglio e Cervasca, attraverso concentrazioni di spazi pubblici e nuovi elementi di centralità tra Cuneo e Beinette e intorno a Busca	tra i nuclei; valorizzazione degli effetti di porta tra Morozzo e Margarita, Dronero, Caraglio e Cervasca, attraverso concentrazioni di spazi pubblici e nuovi elementi di centralità tra Cuneo e Beinette e intorno a Busca	tra i nuclei; valorizzazione degli effetti di porta tra Morozzo e Margarita, Dronero, Caraglio e Cervasca, attraverso concentrazioni di spazi pubblici e nuovi elementi di centralità tra Cuneo e Beinette e intorno a Busca	tra i nuclei; valorizzazione degli effetti di porta tra Morozzo e Margarita, Dronero, Caraglio e Cervasca, attraverso concentrazioni di spazi pubblici e nuovi elementi di centralità tra Cuneo e Beinette e intorno a Busca
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 CAPACITA' 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. e con i relativi obiettivi specifici.

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) Stralcio della capacità edificatoria o interventi che non comportano variazioni quantitative per il settore residenziale	P2: BENI PAESAGGISTICI	CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE (Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42)	/	/
		CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42)	/	/
	P4: COMPONENTI PAESAGGISTICHE		Tessuti urbani esterni ai centri (m.i.3)	Fraz. San Sebastiano, Strada della Casa Bianca Concentrico, Via S. Bernardo Concentrico, Via Marconi – Via Garneri Concentrico, Via Cuneo
			Viabilità storica e patrimonio ferroviario – Rete ferroviaria storica (Nodo ferroviario tra Cuneo, Mondovì e Savigliano)	Concentrico, Via S. Bernardo
			Elementi di criticità lineari (Ferrovia Fossano – Savona)	Concentrico, Via S. Bernardo

			Viabilità storica e patrimonio ferroviario – Rete viaria di età moderna e contemporanea (Altra viabilità primaria: Cuneo-Cherasco, Mondovì-Genola)	Concentrico, Via Marconi – Via Garneri Concentrico, Via Cuneo
			Relazioni visive tra insediamento e contesto – SC1 Insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edificati compatti in rapporto con acque, boschi, coltivi (Terrazzo di Fossano sullo Stura)	Concentrico, Via Marconi – Via Garneri
			Elementi di criticità lineari (Insediamenti industriali e residenziali recenti)	Concentrico, Via Cuneo
	P5: RETE DI CONNESSIONE PAESAGGISTICA		/	/
2) Incremento della capacità edificatoria per il settore residenziale	P2: BENI PAESAGGISTICI	CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE (Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42)	/	/
		CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42)	Lett. c) 150 metri da fiume Stura	Concentrico, Via Salmour
	P4: COMPONENTI PAESAGGISTICHE		Relazioni visive tra insediamento e contesto – SC4 Contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate (Santuario di Cussanio e relativa area verde)	Fraz. Cussanio, Via S. Maria
			Insediamenti specialistici organizzati (m.i.5)	Fraz. Cussanio, Via S. Maria
			Aree di elevato interesse agronomico	Fraz. S. Lorenzo, Via del Castello
			Aree rurali di pianura o collina (m.i.10)	Concentrico, Viale Regina Elena Concentrico, Via Salmour Fraz. Maddalene, Strada del Cunio
			Sistemi di nuclei rirali di pianura, collina e bassa montagna (m.i.11)	Fraz. S. Lorenzo, Via del Castello
			Viabilità storica e patrimonio ferroviario – Rete viaria di età moderna e contemporanea (Altra viabilità primaria: Cuneo-Cherasco, Mondovì-Genola)	Concentrico, Viale Regina Elena

		Elementi di criticità lineari (Insediamenti industriali e residenziali recenti)	Concentrico, Viale Regina Elena
		Relazioni visive tra insediamento e contesto – SC1 Insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edificati compatti in rapporto con acque, boschi, coltivi (Terrazzo di Fossano sullo Stura)	Concentrico, Via S. Michele Concentrico, Via Salmour Concentrico, Via Salmour
		Tessuti urbani esterni ai centri (m.i.3)	Concentrico, Via S. Michele Concentrico, Via Salmour
		Zona fluviale interna (fiume Stura)	Concentrico, Via Salmour
		Zona fluviale allargata (fiume Stura)	Concentrico, Via Salmour
		Profili paesaggistici: Orlo di terrazzo fluviale di Fossano-Cervere	Concentrico, Via Salmour
	P5: RETE DI CONNESSIONE PAESAGGISTICA	/	/
3) Stralcio della capacità edificatoria o interventi che non comportano variazioni quantitative per il settore produttivo	P2: BENI PAESAGGISTICI – CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE (Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42)	/	/
	P2: BENI PAESAGGISTICI – CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42)	/	/
	P4: COMPONENTI PAESAGGISTICHE	Insediamenti specialistici organizzati (m.i.5)	Concentrico, Via Santa Lucia Cussanio, Via del Santuario Concentrico, Via Bongioanni - Via Circonvallazione
		Viabilità storica e patrimonio ferroviario – Rete ferroviaria storica (Tratto ferroviario Savigliano-Fossano)	Cussanio, Via del Santuario
		Elementi di criticità lineari (Ferrovia)	Cussanio, Via del Santuario
		Elementi di criticità lineari (Insediamenti industriali e residenziali recenti)	Concentrico, Viale Regina Elena
		Viabilità storica e patrimonio ferroviario – Rete viaria di età moderna e contemporanea (Altra viabilità primaria: Cuneo-Cherasco, Mondovì-Genola)	Concentrico, Via Bongioanni - Via Circonvallazione Concentrico, Viale Regina Elena
		Tessuti urbani esterni ai centri (m.i.3)	Concentrico, Viale Regina Elena
	P5: RETE DI CONNESSIONE PAESAGGISTICA	/	/

4) Incremento della capacità edificatoria per il settore produttivo	P2: BENI PAESAGGISTICI	CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE (Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42)	/	/
		CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42)	/	/
	P4: COMPONENTI PAESAGGISTICHE		Insediamenti specialistici organizzati (m.i.5)	Concentrico, Via Ceresolia Concentrico, Via Mondovì Concentrico, Via dell'Artigianato Cussanio, Strada del Santuario Concentrico, Via Monsignor Angelo Soracco Cussanio, Via Torino SS28 Concentrico, Via Ceresolia Concentrico, Via Bartolomeo Chiarini Concentrico, Via Torino - Via Viastrella
			Aree rurali di pianura o collina (m.i.10)	Concentrico, Via Mondovì Cussanio, Strada del Santuario Concentrico, Via Monsignor Angelo Soracco Cussanio, Via Torino SS28 Concentrico, Via Mondovì Cussanio, Via Torino
			Viabilità storica e patrimonio ferroviario – Rete ferroviaria storica (Tratto ferroviario Savigliano-Fossano)	Concentrico, Via dell'Artigianato Cussanio, Strada del Santuario
			Elementi di criticità lineari (Ferrovia)	Concentrico, Via dell'Artigianato
			Zona fluviale allargata (Fiume Stura)	Concentrico, Via Mondovì Concentrico, Strada Cartiera
			Viabilità storica e patrimonio ferroviario – Rete viaria di età moderna e contemporanea (Altra viabilità primaria: Cuneo-Cherasco, Mondovì-Genola)	Concentrico, Via Mondovì Località Tagliata, Via Bra Concentrico, Via Torino - Via Viastrella
			Area a dispersione insediativa prevalentemente specialistica (m.i.7)	Località Tagliata, Via Bra Concentrico, Strada Cartiera
			Elementi di criticità lineari (Lungo la SP 428)	Concentrico, Via Torino - Via Viastrella

			Relazioni visive tra insediamento e contesto – SC1 Insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edificati compatti in rapporto con acque, boschi, coltivi (Terrazzo di Fossano sullo Stura)	Concentrico, Strada Cartiera
			Aree rurali di specifico interesse paesaggistico – SV4 Sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, nelle confluenze fluviali (Zona delle cascine)	Concentrico, Strada Cartiera
	P5: RETE DI CONNESSIONE PAESAGGISTICA		/	/
5) Individuazione e riconoscimento aree servizi	P2: BENI PAESAGGISTICI	CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE (Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42)	/	/
		CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42)	/	/
	P4: COMPONENTI PAESAGGISTICHE		Aree rurali di pianura o collina (m.i.10)	Concentrico, Strada della Creusa Concentrico, Via Salmour
	P5: RETE DI CONNESSIONE PAESAGGISTICA		/	/
6) Interventi relativi alle aree agricole	P2: BENI PAESAGGISTICI	CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE (Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42)	Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona dell'antico centro abitato sita nel comune di Fossano	Concentrico, Via Salmour
		CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42)	/	/
	P4: COMPONENTI PAESAGGISTICHE		Relazioni visive tra insediamento e contesto – SC1 Insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edificati compatti in rapporto con acque, boschi, coltivi (Terrazzo di Fossano sullo Stura)	Concentrico, Via Salmour

			Zona fluviale allargata (fiume Stura)	Concentrico, Via Salmour
			Zona fluviale interna (fiume Stura)	Concentrico, Via Salmour
			Profili paesaggistici: Orlo di terrazzo fluviale di Fossano-Cervere	Concentrico, Via Salmour Concentrico, Via Località Boschetti
			Aree rurali di pianura e collina (m.i.10)	Concentrico, Via Salmour Concentrico, Via Ceresolia Concentrico, Via Cuneo Località Bastita Concentrico, Via Località Boschetti Località Murazzo, Via Rubattera
			Elementi strutturanti i bordi urbani (conoide)	Concentrico, Via Salmour
			Viabilità storica e patrimonio ferroviario – Rete viaria di età moderna e contemporanea (Altra viabilità primaria: Cuneo-Cherasco, Mondovì-Genola)	Fraz. Boschetti, Via S. Marco
			Elementi di criticità lineari (Insediamenti industriali e residenziali recenti)	Fraz. Boschetti, Via S. Marco
			Aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (m.i.6)	Fraz. Boschetti, Via S. Marco
	P5: RETE DI CONNESSIONE PAESAGGISTICA		/	/
7) Modifiche di carattere normativo	P2: BENI PAESAGGISTICI	CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE (Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42)	/	/
		CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42)	/	/
	P4: COMPONENTI PAESAGGISTICHE		Aree di montagna	Concentrico, Via Nazario Sauro
			Aree rurali di specifico interesse paesaggistico: sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, quelli localizzati nelle confluenze fluviali SV4 "Torrente Stura ai piedi del "Podio"	
			Area urbane consolidate dei centri minori (m.i.2)	
	P5: RETE DI CONNESSIONE PAESAGGISTICA		/	/

8) Aggiornamenti documentazione P.R.G.	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)	Lett. c) 150 metri da fiume Stura	Concentrico, area ecologica
	P4: COMPONENTI PAESAGGISTICHE		Zona fluviale interna (fiume Stura)	Concentrico, area ecologica
			Zona fluviale allargata (fiume Stura)	
			Relazioni visive tra insediamento e contesto – SC1 Insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edificati compatti in rapporto con acque, boschi, coltivi (Terrazzo di Fossano sullo Stura)	
			Aree rurali di specifico interesse paesaggistico – SV4 Sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, nelle confluenze fluviali (Zona delle cascine)	
			Elementi strutturanti i bordi urbani (conoide)	
			Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari	Concentrico, depuratore
			Aree di elevato interesse agronomico	
			Viabilità storica e patrimonio ferroviario: rete ferroviaria storica (Tratto ferroviario Savigliano-Fossano)	
			Aree rurali di pianura e collina (m.i.10)	Concentrico, area ecologica Concentrico, depuratore
	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***
Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona dell'antico centro abitato sita nel comune di Fossano Deve essere conservata la vista panoramica percepibile dal viale Mellano mediante il contenimento della crescita della vegetazione posta sul versante sottostante. Non è ammesso l'inserimento di apparati tecnologici esterni agli edifici che non rispettino il criterio del minimo impatto visivo e del buon coordinamento con le linee architettoniche della costruzione. Eventuali infrastrutture di rete e impianti per la telecomunicazione e/o di produzione energetica non devono compromettere le visuali panoramiche percepibili dal viale Mellano. Gli eventuali interventi di riassetto idrogeologico o di messa in sicurezza del versante devono essere prioritariamente realizzati con opere di ingegneria naturalistica. Nel centro storico non sono ammessi interventi che alterino la morfologia di impianto del tessuto edilizio e le caratteristiche tipologiche e compositive, fatti salvi quelli rivolti alla conservazione, riqualificazione e valorizzazione del tessuto storico, alla rigenerazione delle parti degradate e a eventuali adeguamenti funzionali degli edifici esistenti in coerenza con i contenuti del comma 5 dell'art. 24 delle NdA. Eventuali interventi sugli edifici posti al di fuori del centro storico e ubicati sul versante sottostante devono essere coerenti con i caratteri tipologici e costruttivi peculiari della specifica morfologia insediativa indicata nella Tav. P4, risultare	**Uno degli interventi descritti al punto 6), relativo all'apposizione di una norma specifica su un fabbricato in area agricola che assente la demolizione e ricostruzione dello stesso in posizione differente da quella attuale, ricade in una zona dichiarata "di notevole interesse pubblico della zona dell'antico centro abitato sita nel comune di Fossano".** **L'intervento, come anticipato, riguarda la demolizione e ricostruzione di un fabbricato esistente con lieve traslazione in modo da garantirne il corretto distacco dalla viabilità antistante. Tale intervento risulta avere limitati impatti paesaggistico-ambientali poiché si va ad operare in una zona edificata e su un fabbricato esistente senza prevedere impiego di nuovo suolo. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche appena descritte sarà certamente possibile intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono al fine, ad esempio, di prevedere eventuali misure mitigative per le nuove opere previste.** **Si ricorda che in fase di rilascio di permesso di costruire dovranno essere richieste le specifiche autorizzazioni paesaggistiche in modo da rispettare pienamente le prescrizioni specifiche imposte da tale sito di interesse.**

compatibili con la morfologia dei luoghi e salvaguardare le visuali percepibili dal viale Mellano. Gli eventuali adeguamenti della rete viaria devono essere realizzati adattandosi all'andamento delle linee morfologiche nonché nel rispetto delle visuali panoramiche e degli elementi di valore ambientale, storico-culturale e paesaggistico individuati nella Tav. P4 e/o sopraccitati; l'eventuale posa in opera di barriere di protezione deve risultare compatibile con la morfologia dei luoghi e la salvaguardia delle visuali.	

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

Articolo 14. Sistema idrografico

Nella Tav. P4 sono rappresentati:
- *sistema idrografico (tema lineare costituito da circa 1800 corpi idrici e coincidente con i corpi idrici tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. c. del d.lgs.42/2004 rappresentato nella Tav. P2);*
- *zona fluviale allargata (tema areale presente solo per i corpi idrici principali, è costituito dalle zone A, B e C del PAI, dalle cosiddette fasce "Galasso" di 150 metri, nonché da aree che risultano collegate alle dinamiche idrauliche, dei paleoalvi e delle divagazioni storiche dei corsi d'acqua con particolare riguarda agli aspetti paesaggistici);*
- *zona fluviale interna (tema areale, presente per ogni corpo idrico rappresentato, che comprende le cosiddette fasce "Galasso" di 150 metri e le zone A e B del PAI. In assenza di quest'ultime coincide con la cosiddetta fascia "Galasso").*

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").

Indirizzi *comma 7* 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: a. limitare gli interventi trasformativi (ivi compresi gli interventi di installazione di impianti di produzione energetica, di estrazione di sabbie e ghiaie, anche sulla base delle disposizioni della Giunta regionale in materia, di sistemazione agraria, di edificazione di fabbricati o impianti anche a scopo agricolo) che possano danneggiare eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, e interferire con le dinamiche evolutive del corso d'acqua e dei connessi assetti vegetazionali; b. assicurare la riqualificazione della vegetazione arborea e arbustiva ripariale e dei lembi relitti di vegetazione planiziale, anche sulla base delle linee guida predisposte dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI; c. favorire il mantenimento degli ecosistemi più naturali, con la rimozione o la mitigazione dei fattori di frammentazione e di isolamento e la realizzazione o il potenziamento dei corridoi di connessione ecologica, di cui all'articolo 42; d. migliorare l'accessibilità e la percorribilità pedonale, ciclabile e a cavallo, nonché la fruibilità	**Ricade all'interno della Zona fluviale interna e della Zona fluviale allargata del Fiume Stura uno degli interventi descritti al punto 2), relativo alla suddivisione in comparti di un'esistente area residenziale dei tessuti della ristrutturazione urbanistica. Dal punto di vista paesaggistico-ambientale non si hanno ricadute di carattere negativo poiché si opera in ambito già urbanizzato e edificato, senza prevedere alcun tipo di modifica dei parametri edificatori e quantitativi vigenti e senza di fatto interessare l'ecosistema fluviale esistente.** **Due degli interventi descritti al punto 4), relativi al lieve ampliamento superficiale di aree produttive esistenti, ricadono all'interno della Zona fluviale allargata del Fiume Stura. Tali interventi comportano lievi incrementi di consumo di suolo seppur previsti in ambiti già urbanizzati e edificati e posti all'interno o in continuità con la perimetrazione dei centri abitati. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche descritte dovranno essere seguite le direttive imposte dalle Norme di Attuazione e dal Regolamento Edilizio Comunale al fine di perseguire una progettazione consona agli ambiti in cui si opera e un pieno rispetto degli aspetti paesaggistico-ambientali rapportati anche all'ambito fluviale in oggetto.**

di eventuali spazi ricreativi con attrezzature e impianti a basso impatto ambientale e paesaggistico.	
Direttive *comma 8* 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: a. (…) b. nelle zone fluviali "interne" prevedono: I. il ricorso prioritario a tecniche di ingegneria naturalistica per la realizzazione delle opere di protezione delle sponde; II. il ripristino della continuità ecologica e paesaggistica dell'ecosistema fluviale; III. azioni di restauro ambientale e paesaggistico mirate alla salvaguardia di aree a particolare fragilità ambientale e paesaggistica; IV. il recupero e la riqualificazione delle aree degradate o abbandonate; V. che, qualora le zone fluviali interne ricomprendano aree già urbanizzate, gli interventi edilizi siano realizzati secondo criteri progettuali tali da garantire un corretto inserimento paesaggistico; in caso di presenza di tessuti edificati storicamente consolidati o di manufatti di interesse storico, tali interventi dovranno essere rivolti alla conservazione e valorizzazione dei manufatti stessi, nonché alla continuità delle cortine edilizie poste lungo fiume; c. nelle zone fluviali "allargate" limitano gli interventi di trasformazione del suolo che comportino aumenti della superficie impermeabile; qualora le zone allargate ricomprendano aree già urbanizzate, gli eventuali interventi di rigenerazione e riqualificazione urbana, ivi compresi quelli di cui all'articolo 34, comma 5, dovranno garantire la conservazione o la realizzazione di idonee aree verdi, anche funzionali alle connessioni ecologiche di cui all'articolo 42.	**Ricade all'interno della Zona fluviale interna e della Zona fluviale allargata del Fiume Stura uno degli interventi descritti al punto 6), relativo alla traslazione di fabbricato esistente tramite norma specifica. L'intervento riguarda la demolizione e ricostruzione di un fabbricato esistente con lieve traslazione in modo da garantirne il corretto distacco dalla viabilità antistante. Tale intervento risulta avere limitati impatti paesaggistico-ambientali poiché si va ad operare in una zona edificata e su un fabbricato esistente senza prevedere impiego di nuovo suolo. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche appena descritte sarà certamente possibile intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono al fine, ad esempio, di prevedere eventuali misure mitigative per le nuove opere previste e tutelare l'ambito fluviale in oggetto.** **Uno degli interventi descritti al punto 8), relativo all'aggiornamento cartografico riguardante un'area ecologica esistente, ricade all'interno della Zona fluviale interna e della Zona fluviale allargata del Fiume Stura. Tale intervento non risulta avere ricadute dal punto di vista paesaggistico-ambientale poiché si va ad individuare sulla cartografia di Piano quella che risulta essere la reale situazione vigente in tale ambito, effettuando dunque un semplice aggiornamento cartografico.**
Prescrizioni *comma 11* 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: a. le eventuali trasformazioni devono garantire la conservazione dei complessi vegetazionali naturali caratterizzanti il corso d'acqua, anche mediante misure mitigative e compensative atte alla ricostituzione della continuità ambientale del fiume e al miglioramento delle sue caratteristiche paesaggistiche e naturalistico-ecologiche, tenendo conto altresì degli indirizzi predisposti dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI e di quelli contenuti nella Direttiva Quadro Acque e nella Direttiva Alluvioni; b. la realizzazione degli impianti di produzione	

idroelettrica deve rispettare gli eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, nonché l'eventuale presenza di contesti storico-architettonici di pregio ed essere coerente con i criteri localizzativi e gli indirizzi approvati dalla Giunta regionale.	
Articolo 19. Aree rurali di elevata biopermeabilità	
Nella Tav.P4 sono rappresentate: - *praterie rupicole (tema areale presente nell'area montana);* - *praterie, prato-pascoli, cespuglieti (tema areale presente prevalentemente in montagna e in collina);* - *aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari (tema areale presente in pianura).* *I prati stabili sono rappresentati nella Tav. P1.*	
<u>Direttive</u> *comma 10* Nelle aree di cui al comma 1, lettere a., b., c. i piani locali possono prevedere nuovi impegni di suolo a fini insediativi e infrastrutturali solo quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative basate sul riuso e la riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti; in particolare è da dimostrarsi l'effettiva domanda, previa valutazione del patrimonio edilizio esistente e non utilizzato, di quello sottoutilizzato e di quello da recuperare. Nelle aree di cui al comma 1, lettera d. deve essere garantita la conservazione degli aspetti peculiari del paesaggio caratterizzato dalla presenza delle formazioni lineari di campo esistenti.	**Uno degli interventi descritti al punto 8), relativo all'aggiornamento cartografico riguardante un depuratore esistente, ricade parzialmente all'interno di un'area non montana a diffusa presenza di siepi e filari. Tale intervento non risulta avere ricadute dal punto di vista paesaggistico-ambientale poiché si va ad individuare sulla cartografia di Piano quella che risulta essere la reale situazione vigente in tale ambito, effettuando dunque un semplice aggiornamento cartografico.**
Articolo 20. Aree di elevato interesse agronomico	
Nella Tav. P4 sono rappresentate le aree di elevato interesse agronomico (tema areale costituito da territori appartenenti a suoli con capacità d'uso di I e II classe, da cui sono escluse le grandi aree edificate e le zone coperte dalle morfologie insediative urbane consolidate, dai tessuti urbani esterni ai centri, dai tessuti discontinui suburbani, dagli insediamenti specialistici organizzati, dalle aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziale e specialistica, dalle insule specializzate e dai complessi infrastrutturali. Si trovano in pianura e parzialmente in collina).	
<u>Indirizzi</u> *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.	**Ricade all'interno delle aree di elevato interesse agronomico uno degli interventi descritti al punto 2), relativo all'incremento della capacità edificatoria di un'area residenziale di completamento esistente. Premettendo che l'intervento non genera nuovo consumo di suolo poiché si opera in ambito già urbanizzato e edificato, si può affermare che dal punto di vista paesaggistico-ambientale si abbiano limitate ricadute poiché si opera, come detto, in ambito urbanizzato, edificato e posto all'interno della perimetrazione dei centri abitati. Certamente in fase di attuazione delle previsioni urbanistiche dovranno essere seguite le direttive imposte dalle Norme di Attuazione e dal Regolamento Edilizio Comunale al fine di perseguire una progettazione consona all'ambito in cui si opera.**
<u>Direttive</u> *comma 8* 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	**Uno degli interventi descritti al punto 8), relativo all'aggiornamento cartografico riguardante un depuratore esistente, ricade all'interno delle aree di elevato interesse agronomico. Tale intervento non risulta avere ricadute dal punto di vista paesaggistico-ambientale poiché si va ad individuare sulla cartografia di Piano quella che risulta essere la reale situazione vigente in tale ambito, effettuando dunque un semplice aggiornamento cartografico.**

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.	
Articolo 22. Viabilità storica e patrimonio ferroviario	
Nella Tav.P4 è rappresentata: *- rete viaria di età romana e medievale (tema lineare);* *- rete viaria di età moderna e contemporanea (tema lineare);* *- rete ferroviaria storica (tema lineare).*	
Indirizzi *comma 2* Gli interventi sul sistema della viabilità storica, previsti dagli strumenti di pianificazione, sono tesi a garantire la salvaguardia e il miglioramento della fruibilità, della riconoscibilità dei tracciati e dei manufatti a essi connessi, favorendone l'uso pedonale o ciclabile o comunque a bassa intensità di traffico, anche con riferimento alla Rete di connessione paesaggistica di cui all'articolo 42.	**Uno degli interventi descritti al punto 1), relativo all'individuazione di un ambito di ristrutturazione urbanistica, ricade nei pressi di un tratto di viabilità storica e patrimonio ferroviario – rete ferroviaria storica (Nodo ferroviario tra Cuneo, Mondovì e Savigliano). Non si hanno ricadute di carattere negativo sul tratto viario in oggetto poiché si opera in ambito urbanizzato, edificato, e posto all'interno della perimetrazione dei centri abitati; si prevede inoltre una diminuzione del volume potenzialmente edificabile in tale area e del consumo di suolo, operando nell'ottica di un miglioramento e completamento dell'ambito urbanistico esistente, con conseguenze positive dal punto di vista architettonico e urbanistico e senza conseguenze sulla viabilità.** **Alcuni degli interventi descritti al punto 1), ricadono nei pressi di un tratto di viabilità storica e patrimonio ferroviario – rete viaria di età moderna e contemporanea (Altra viabilità primaria: Cuneo-Cherasco, Mondovì-Genola). Non si hanno ricadute di carattere negativo sul tratto viario in oggetto poiché si opera in ambiti urbanizzati, edificati, e posti all'interno della perimetrazione dei centri abitati; si prevede inoltre, in uno di questi casi, una diminuzione del volume potenzialmente edificabile in tale area e del consumo di suolo, operando nell'ottica di un miglioramento e completamento dell'ambito urbanistico esistente, con conseguenze positive dal punto di vista architettonico e urbanistico e senza conseguenze sulla viabilità.** **Nei pressi del medesimo tratto di viabilità (Altra viabilità primaria: Cuneo-Cherasco, Mondovì-Genola) ricade uno degli interventi descritti al punto 2), relativo all'ampliamento di un'area residenziale di completamento esistente. Si specifica come l'intervento in oggetto non comporti alcun incremento della capacità edificatoria per il settore residenziale in quanto trattasi di una rilocalizzazione di volume esistente. Dal punto di vista paesaggistico-ambientale si hanno limitate ricadute poiché si opera in ambito urbanizzato e posto in continuità con la perimetrazione dei**

	centri abitati. Certamente in fase di attuazione delle previsioni urbanistiche dovranno essere seguite le direttive imposte dalle Norme di Attuazione e dal Regolamento Edilizio Comunale al fine di perseguire una progettazione consona all'ambito in cui si opera e assicurare la fruibilità e la sicurezza del tratto viario esistente. **Nei pressi del medesimo tratto di viabilità (Altra viabilità primaria: Cuneo-Cherasco, Mondovì-Genola) ricadono alcuni degli interventi descritti al punto 3). Si specifica come gli interventi in oggetto non comportino consumo di suolo. Dal punto di vista paesaggistico-ambientale si hanno limitate o nulle ricadute poiché si opera in ambiti urbanizzati e posti in continuità o all'interno della perimetrazione dei centri abitati. Certamente in fase di attuazione delle previsioni urbanistiche dovranno essere seguite le direttive imposte dalle Norme di Attuazione e dal Regolamento Edilizio Comunale al fine di perseguire una progettazione consona all'ambito in cui si opera e assicurare la fruibilità e la sicurezza del tratto viario esistente.** **Uno degli interventi descritti al punto 3), relativo alla riclassificazione di una porzione di area produttiva consolidata in area produttiva di nuovo impianto, ricade nei pressi di un tratto di viabilità storica e patrimonio ferroviario – rete ferroviaria storica (Tratto ferroviario Savigliano-Fossano). Non si hanno ricadute di carattere negativo sul tratto viario in oggetto poiché si opera in ambito urbanizzato, edificato, e posto all'interno della perimetrazione dei centri abitati; non si prevede inoltre nuovo consumo di suolo, operando nell'ottica di un miglioramento e completamento dell'ambito urbanistico esistente, con conseguenze positive dal punto di vista architettonico e urbanistico e senza conseguenze sulla viabilità in oggetto.**
<u>Direttive</u> *comma 4* Per quanto individuato al comma 1 e al comma 3, i piani locali: a. disciplinano gli interventi in modo da assicurare l'integrità e la fruibilità d'insieme, il mantenimento e il ripristino, ove possibile, dei caratteri costruttivi, morfologici e vegetazionali, con particolare riferimento alle eventuali alberate, caratterizzanti la viabilità; b. sottopongono i manufatti edilizi o di arredo interessati a una normativa specifica che garantisca la leggibilità dei residui segni del loro rapporto con i percorsi storici, anche con riferimento alla valorizzazione di alberature, sistemi di siepi, recinzioni, cippi, rogge, canali significativi, oppure alla riduzione di impatti negativi di pali e corpi illuminanti, pavimentazioni, insegne, elementi di arredo urbano e di colore.	**Due degli interventi descritti al punto 4), relativi al lieve ampliamento superficiale di aree produttive esistenti, ricadono nei pressi di un tratto di viabilità storica e patrimonio ferroviario – rete ferroviaria storica (Tratto ferroviario Savigliano-Fossano). Tali interventi comportano lievi incrementi di consumo di suolo seppur previsti in ambiti urbanizzati e edificati e posti all'interno o in continuità con la perimetrazione dei centri abitati. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche descritte dovranno essere seguite le direttive imposte dalle Norme di Attuazione e dal Regolamento Edilizio Comunale al fine di perseguire una progettazione consona agli ambiti in cui si opera e un pieno rispetto degli aspetti paesaggistico-ambientali rapportati anche al tratto di viabilità in oggetto.**

	Alcuni degli interventi descritti al punto 4), relativi al lieve ampliamento superficiale o incremento della capacità edificatoria di aree produttive esistenti, ricadono nei pressi di un tratto di viabilità storica e patrimonio ferroviario – rete viaria di età moderna e contemporanea (Altra viabilità primaria: Cuneo-Cherasco, Mondovì-Genola). Alcuni di tali interventi non comportano consumo di suolo e si prevedono in ambiti da tempo consolidati. Altri interventi comportano lievi incrementi di consumo di suolo seppur previsti in ambiti urbanizzati e edificati e posti all'interno o in continuità con la perimetrazione dei centri abitati. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche descritte dovranno essere seguite le direttive imposte dalle Norme di Attuazione e dal Regolamento Edilizio Comunale al fine di perseguire una progettazione consona agli ambiti in cui si opera e un pieno rispetto degli aspetti paesaggistico-ambientali rapportati anche al tratto di viabilità in oggetto. **Uno degli interventi descritti al punto 6), relativo alla riduzione della fascia rispetto di un luogo di culto esistente, ricade nei pressi di un tratto di viabilità storica e patrimonio ferroviario – rete viaria di età moderna e contemporanea (Altra viabilità primaria: Cuneo-Cherasco, Mondovì-Genola). Dal punto di vista paesaggistico-ambientale si hanno limitate ricadute poiché si opera in ambito urbanizzato, riducendo una fascia di rispetto che limita le potenzialità di questo ambito urbanistico; certamente in fase di eventuale attuazione delle previsioni urbanistiche dovranno essere seguite le direttive imposte dalle Norme di Attuazione e dal Regolamento Edilizio Comunale al fine di perseguire una progettazione consona all'ambito in cui si opera rapportati anche al tratto di viabilità in oggetto.** **Uno degli interventi descritti al punto 7), relativo allo stralcio di una norma specifica attualmente apposta su un fabbricato in area residenziale, ricade nei pressi di un tratto di viabilità storica e patrimonio ferroviario – rete viaria di età moderna e contemporanea (Altra viabilità primaria: Cuneo-Cherasco, Mondovì-Genola). Tale intervento non risulta avere ricadute dal punto di vista paesaggistico-ambientale, e tantomeno sul tratto viario in oggetto, poiché si va ad individuare sulla cartografia di Piano quella che risulta essere la reale situazione vigente in tale ambito, effettuando dunque un semplice aggiornamento cartografico.** **Uno degli interventi descritti al punto 8), relativo all'aggiornamento cartografico riguardante un depuratore esistente, ricade nei pressi di un tratto di viabilità storica e patrimonio ferroviario – rete ferroviaria storica**

	(Tratto ferroviario Savigliano-Fossano). Tale intervento non risulta avere ricadute dal punto di vista paesaggistico-ambientale e sul tratto viario in oggetto poiché si va ad individuare sulla cartografia di Piano quella che risulta essere la reale situazione vigente in tale ambito, effettuando dunque un semplice aggiornamento cartografico.
Articolo 30. Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico	
Nella Tav. P4 sono rappresentati: *- belvedere (tema puntuale costituito da 162 elementi);* *- percorsi panoramici (tema lineare);* *- assi prospettici (tema lineare costituito da 9 strade aventi come fulcro visivo le Residenze Sabaude);* *- fulcri del costruito (tema puntuale costituito da 435 elementi);* *- fulcri naturali (tema areale costituito da fulcri della fascia pedemontana, in particolare nella Serra morenica di Ivrea);* *- profili paesaggistici (tema lineare costituito da bordi, crinali, incisioni fluviali, orli di terrazzo, ecc., con particolare riferimento alla Serra morenica di Ivrea);* *- elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica (tema puntuale costituito da 2060 elementi riguardanti complessi costruiti significativi per forma, posizione, morfologia).* *Nella Tav. P2 sono rappresentati i beni tutelati ai sensi dell'art. 136, comma 1 del d.lgs. 42/2004.*	
<u>Direttive</u> *comma 3* In relazione ai siti e ai contesti di cui al comma 1, i piani locali, fatte salve le previsioni dell'articolo 2, comma 6 delle presenti norme e degli articoli 140, comma 2, 141 bis, 152 e 153 del Codice, provvedono a: a. (…) b. definire criteri e modalità realizzative per aree di sosta attrezzate, segnaletica turistica, barriere e limitatori di traffico, al fine di migliorarne la fruibilità visiva e limitarne l'impatto; c. definire le misure più opportune per favorire la rimozione o la mitigazione dei fattori di criticità e per assicurare la conservazione e la valorizzazione dei belvedere e delle bellezze panoramiche; d. definire le misure di attenzione da osservarsi nella progettazione e costruzione di edifici, attrezzature, impianti e infrastrutture e nella manutenzione della vegetazione d'alto fusto o arbustiva, in riferimento: I. al controllo dell'altezza e della sagoma degli edifici, degli impianti e della vegetazione, e di ogni altro elemento interferente con le visuali, con particolare attenzione alle strade di crinale e di costa; II. alla conservazione e valorizzazione degli assi prospettici e degli scorci panoramici lungo i tracciati stradali di interesse storico documentario o paesaggistico-ambientale, evitando la formazione di barriere e gli effetti di discontinuità che possono essere determinati da un non corretto inserimento paesaggistico di elementi e manufatti quali rotatorie, sovrappassi, mancati allineamenti, cartellonistica pubblicitaria, nonché assicurando la continuità degli elementi che costituiscono quinte visive di sottolineatura delle assialità prospettiche con i fulcri visivi (costituiti anche dalle alberature o dalle cortine edilizie), anche tramite regolamentazione unitaria dei fronti e dell'arredo urbano. e. (…)	**Ricade nei pressi di un profilo paesaggistico (Orlo di terrazzo fluviale di Fossano-Cervere) uno degli interventi descritti al punto 2), relativo alla conversione di cubatura da commerciale a residenziale. Premettendo che l'intervento non genera nuovo consumo di suolo, si afferma che dal punto di vista paesaggistico-ambientale si hanno limitate ricadute poiché si opera in ambito urbanizzato e posto all'interno della perimetrazione dei centri abitati; certamente in fase di attuazione delle previsioni urbanistiche dovranno essere seguite le direttive imposte dalle Norme di Attuazione e dal Regolamento Edilizio Comunale al fine di perseguire una progettazione consona all'ambito in cui si opera.** **Ricadono nei pressi di un profilo paesaggistico (Orlo di terrazzo fluviale di Fossano-Cervere) due degli interventi descritti al punto 6), relativi alla traslazione di fabbricato esistente tramite norma specifica e alla modifica del tipo di intervento ammesso su un fabbricato in zona agricola. Nel primo caso, l'intervento riguarda la demolizione e ricostruzione di un fabbricato esistente con lieve traslazione in modo da garantirne il corretto distacco dalla viabilità antistante. Tale intervento risulta avere limitati impatti paesaggistico-ambientali poiché si va ad operare in una zona edificata e su un fabbricato esistente senza prevedere impiego di nuovo suolo. Nel secondo caso l'intervento riguarda il cambio di modalità di intervento per un fabbricato posto in zona agricola di rispetto dell'abitato. Le ricadute dal punto di vista paesaggistico-ambientale risultano pressoché nulle. Tale intervento non risulta avere ricadute di alcun tipo dal punto di vista paesaggistico-ambientale poiché non si modifica alcun tipo di previsione quantitativa dal punto di vista volumetrico o superficiale non prevedendo dunque alcun nuovo intervento trasformativo.**

	In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche appena descritte sarà certamente possibile intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono.
Articolo 31. Relazioni visive tra insediamento e contesto	
Nella Tav. P4 sono rappresentati: *- sistema di crinali collinari principali e secondari e pedemontani principali e secondari (tema lineare);* *- insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edificati compatti in rapporto con acque, boschi, coltivi (SC1 - tema areale situato soprattutto in montagna e collina);* *- sistemi di nuclei costruiti di costa o di fondovalle, leggibili nell'insieme o in sequenza (SC2 - tema areale situato prevalentemente in montagna e collina);* *- insediamenti pedemontani o di crinale in emergenza rispetto a versanti collinari o montani prevalentemente boscati o coltivati (SC3 - tema areale situato prevalentemente in collina e nel pedemonte);* *- contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate (SC4 - tema areale situato prevalentemente in pianura e collina);* *- aree caratterizzate dalla presenza diffusa di sistemi di attrezzature o infrastrutture storiche - idrauliche, di impianti produttivi industriali o minerari, di impianti rurali - SC5 (tema areale situato prevalentemente in corrispondenza del sistema di canali storici e in montagna in corrispondenza delle dighe).*	
<u>Direttive</u> *comma 2* I piani locali: a. (…) b. definiscono le modalità localizzative degli edifici e delle parti vegetate, i profili paesaggistici e i rapporti con i fondali o con il contesto non costruito dei nuclei o delle emergenze costruite, senza alterare la morfologia e i caratteri dell'emergenza visiva; c. salvaguardano la visibilità dalle strade, dai punti panoramici e dal sistema dei crinali collinari; d. (…) e. mantengono e, ove necessario, ripristinano l'integrità e la riconoscibilità dei bordi urbani segnalati ed evitano l'edificazione nelle fasce libere prospicienti; nel caso di bordi urbani il cui assetto sia segnalato come critico, alterato, non consolidato e in via di completamento e definizione, si applica altresì quanto previsto dall'articolo 41 delle presenti norme.	**Uno degli interventi descritti al punto 1), relativo alla conversione di tessuto della ristrutturazione urbanistica in area residenziale a capacità insediativa esaurita, ricade in un'area che vede la presenza di insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edificati compatti in rapporto con acque, boschi, coltivi (SC1 - Terrazzo di Fossano sullo Stura), nell'ambito di importanti relazioni visive tra insediamento e contesto. Premettendo che tale intervento, non comporta alcun incremento della capacità edificatoria per il settore residenziale, si può affermare che dal punto di vista paesaggistico-ambientale non si hanno ricadute poiché si opera in ambito urbanizzato, edificato e posto all'interno della perimetrazione dei centri abitati. Certamente in fase di attuazione delle previsioni urbanistiche e di eventuali interventi sui fabbricati esistenti dovranno essere seguite le direttive imposte dalle Norme di Attuazione e dal Regolamento Edilizio Comunale al fine di perseguire una progettazione consona all'ambito in cui si opera.** **Alcuni degli interventi descritti al punto 2) ricadono all'interno del medesimo ambito (SC1 - Terrazzo di Fossano sullo Stura). Si può affermare che dal punto di vista paesaggistico-ambientale non si abbiano particolari ricadute poiché si opera in ogni caso in ambito urbanizzato, edificato e posto all'interno della perimetrazione dei centri abitati. Certamente in fase di attuazione delle previsioni urbanistiche e di eventuali interventi sui fabbricati esistenti dovranno essere seguite le direttive imposte dalle Norme di Attuazione e dal Regolamento Edilizio Comunale al fine di perseguire una progettazione consona agli ambiti in cui si opera.** **Uno degli interventi descritti al punto 2), relativo all'individuazione di un'area**

	residenziale di completamento, ricade in contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate (SC4 - Santuario di Cussanio e relativa area verde), nell'ambito di importanti relazioni visive tra insediamento e contesto. Dal punto di vista paesaggistico-ambientale si hanno limitate ricadute poiché si opera in ambito urbanizzato e posto in continuità con la perimetrazione dei centri abitati. Certamente in fase di attuazione delle previsioni urbanistiche dovranno essere seguite le direttive imposte dalle Norme di Attuazione e dal Regolamento Edilizio Comunale al fine di perseguire una progettazione consona all'ambito in cui si opera. **Uno degli interventi descritti al punto 4), relativo all'incremento della capacità edificatoria di un'area produttiva esistente, ricade in un'area che vede la presenza di insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edificati compatti in rapporto con acque, boschi, coltivi (SC1 - Terrazzo di Fossano sullo Stura), nell'ambito di importanti relazioni visive tra insediamento e contesto. L'intervento riguarda l'incremento di superficie coperta e contestuale utilizzo delle aree in disponibilità di un'attività produttiva da tempo radicata sul territorio. Tale intervento, posto in ambito urbanizzato e in adiacenza alla perimetrazione dei centri abitati, che si attua per indubbie motivazioni di natura socio-economica, ha limitati impatti paesaggistico-ambientali poiché si va ad operare in continuità con ambiti produttivi esistenti e per un'attività complementare a quella attualmente esistente e consolidata sul territorio. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche appena descritte sarà certamente possibile intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono.** **Ricade all'interno del medesimo ambito SC1 uno degli interventi descritti al punto 6), relativo alla traslazione di fabbricato esistente tramite norma specifica. L'intervento riguarda la demolizione e ricostruzione di un fabbricato esistente con lieve traslazione in modo da garantirne il corretto distacco dalla viabilità antistante. Tale intervento risulta avere limitati impatti paesaggistico-ambientali poiché si va ad operare in una zona edificata e su un fabbricato esistente senza prevedere impiego di nuovo suolo. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche appena descritte sarà certamente possibile intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui**

	ricadono al fine, ad esempio, di prevedere eventuali misure mitigative per le nuove opere previste. **Uno degli interventi descritti al punto 8), relativo all'aggiornamento cartografico riguardante un'area ecologica esistente, ricade all'interno del medesimo ambito SC1. Tale intervento non risulta avere ricadute dal punto di vista paesaggistico-ambientale poiché si va ad individuare sulla cartografia di Piano quella che risulta essere la reale situazione vigente in tale ambito, effettuando dunque un semplice aggiornamento cartografico.**
Articolo 32. Aree rurali di specifico interesse paesaggistico	
Nella Tav. P4 sono rappresentati: *- aree sommitali costituenti fondali e skyline (SV1 - tema areale situato in corrispondenza dei crinali montani principali);* *- sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigitazione tra aree coltivate e bordi boscati (SV2 - tema areale);* *- sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o tracce di sistemazioni agrarie e relative infrastrutture storiche - tra cui i Tenimenti Storici dell'Ordine Mauriziano non assoggettati a dichiarazione di notevole interesse pubblico di cui all' art. 33, c. 9 (SV3 - tema areale situato prevalentemente in pianura, collina e pedemonte);* *- sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, quelli localizzati nelle confluenze fluviali (SV4 - tema areale situato lungo i corpi idrici principali);* *- sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: le risaie e i vigneti (SV5 - tema areale).*	
<u>Direttive</u> *comma 4* I piani locali e, per quanto di competenza, i piani delle aree protette, anche in coerenza con le indicazioni del Ptr: a. disciplinano le trasformazioni e l'edificabilità nelle aree di cui al comma 1, al fine di contribuire a conservare o recuperare la leggibilità dei sistemi di segni del paesaggio agrario, in particolare ove connessi agli insediamenti tradizionali (contesti di cascine o di aggregati rurali), o agli elementi lineari (reticolo dei fossi e dei canali, muri a secco, siepi, alberate lungo strade campestri); b. definiscono specifiche normative per l'utilizzo di materiali e tipologie edilizie, che garantiscano il corretto inserimento nel contesto paesaggistico interessato, anche per la realizzazione di edifici di nuova costruzione o di altri manufatti (quali muri di contenimento, recinzioni e simili).	**Uno degli interventi descritti al punto 4), relativo all'incremento della capacità edificatoria di un'area produttiva esistente, ricade all'interno di aree rurali di specifico interesse paesaggistico, caratterizzate dalla presenza di sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, nelle confluenze fluviali (SV4 - Zona delle cascine). L'intervento riguarda l'incremento di superficie coperta e contestuale utilizzo delle aree in disponibilità di un'attività produttiva da tempo radicata sul territorio. Tale intervento, posto in ambito urbanizzato e in adiacenza alla perimetrazione dei centri abitati, che si attua per indubbie motivazioni di natura socio-economica, ha limitati impatti paesaggistico-ambientali poiché si va ad operare in continuità con ambiti produttivi esistenti e per un'attività complementare a quella attualmente esistente e consolidata sul territorio. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche appena descritte sarà certamente possibile intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti rurali in cui ricadono.** **Uno degli interventi descritti al punto 8), relativo all'aggiornamento cartografico riguardante un'area ecologica esistente, ricade all'interno del medesimo ambito SV4. Tale intervento non risulta avere ricadute dal punto di vista paesaggistico-ambientale poiché si va ad individuare sulla cartografia di Piano quella che risulta essere la reale situazione vigente in**

	tale ambito, effettuando dunque un semplice aggiornamento cartografico.
Articolo 34. Disciplina generale delle componenti morfologico-insediative	
Le componenti morfologico insediative sono rappresentate nella Tav. P4 e normate nello specifico negli articoli dal 35 al 40. sono descritte puntualmente nel capitolo 2.4 della Relazione illustrativa del Ppr *Nella Tav. P4 sono rappresentati anche* - *porte urbane (tema puntuale contenente 585 elementi suddivisi in porte critiche e di valore);* - *varchi tra aree edificate (tema lineare presente in maniera uniforme su tutto il territorio regionale);* - *elementi strutturanti i bordi urbani (tema lineare che rappresenta conche, conoidi, crinali, lungofiume, lungolago, orli pedemontani e di terrazzo).*	
<u>Indirizzi</u> *comma 4* Gli strumenti della pianificazione ai vari livelli stabiliscono, in accordo con le disposizioni contenute nel Piano territoriale regionale, indicazioni finalizzate a: a. garantire la permanenza degli aspetti peculiari che contraddistinguono i diversi sistemi insediativi, con particolare riferimento agli aspetti di cui al comma 7; b. favorire la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione dei contesti urbani consolidati; c. garantire la riqualificazione e il completamento delle attrezzature al servizio dei tessuti urbani discontinui, con particolare riferimento alla qualità degli spazi verdi e alla definizione dei bordi urbani; d. contrastare il fenomeno della dispersione insediativa, contenendo il consumo e l'impermeabilizzazione del suolo, favorendo il completamento dei tessuti urbani esistenti e inibendo la creazione di nuovi nuclei separati dai contesti già edificati; e. contenere, mitigare e compensare gli impatti sul paesaggio derivanti dalla realizzazione di infrastrutture e di strutture specialistiche al servizio della produzione e della distribuzione; f. garantire la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione del paesaggio agrario caratterizzato dalla presenza di insediamenti rurali, nonché il recupero delle aree agricole in stato di abbandono e la valorizzazione delle aree agricole ancora vitali. *comma 5* I piani locali provvedono altresì negli ambiti già edificati caratterizzati da gravi situazioni di compromissione edilizia e urbanistica, con particolare riferimento alle aree di cui agli articoli 35, 36 e 37, a disciplinare eventuali processi di rigenerazione e trasformazione urbana finalizzati alla sostituzione, riuso e riqualificazione dell'ambiente costruito e degli spazi pubblici, in un'ottica di sostenibilità ambientale, di contenimento del consumo di suolo, di valorizzazione paesaggistica e architettonica del contesto, di innalzamento del potenziale ecologico-ambientale.	**Ricade nei pressi di un elemento strutturante i bordi urbani (conoide) uno degli interventi descritti al punto 6), relativo alla traslazione di fabbricato esistente tramite norma specifica. L'intervento riguarda la demolizione e ricostruzione di un fabbricato esistente con lieve traslazione in modo da garantirne il corretto distacco dalla viabilità antistante. Tale intervento risulta avere limitati impatti paesaggistico-ambientali poiché si va ad operare in una zona edificata e su un fabbricato esistente senza prevedere impiego di nuovo suolo. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche appena descritte sarà certamente possibile intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono al fine, ad esempio, di prevedere eventuali misure mitigative per le nuove opere previste e di garantire la permanenza degli aspetti peculiari che contraddistinguono i diversi sistemi insediativi.** **Uno degli interventi descritti al punto 8), relativo all'aggiornamento cartografico riguardante un'area ecologica esistente, ricade nei pressi del medesimo elemento (conoide). Tale intervento non risulta avere ricadute dal punto di vista paesaggistico-ambientale poiché si va ad individuare sulla cartografia di Piano quella che risulta essere la reale situazione vigente in tale ambito, effettuando dunque un semplice aggiornamento cartografico.**
<u>Direttive</u> *comma 6*	

I piani locali provvedono a rendere coerenti con i contenuti del Ppr le proprie previsioni e disposizioni normative relative alle diverse morfologie insediative. *comma 7* I piani locali per gli interventi di completamento e di sviluppo urbanistico, salvo specifiche indicazioni inserite nell'Allegato B alle presenti norme: a. *analizzano l'evoluzione storica dell'urbanizzato, anche sulla base delle carte IGM a partire dalla serie 1881-1924 della Carta Topografica d'Italia, al fine di assicurare la coerenza con il modello insediativo storicamente consolidato;* b. ne disciplinano l'ammissibilità anche con riferimento ai seguenti aspetti, in particolare ove segnalati nella Tavola P4: I. le porte urbane, ambiti di ingresso alle parti compatte o centrali del tessuto urbano lungo assi di penetrazione, per le quali vanno valorizzati gli spazi e gli elementi esistenti (eventuali viali alberati, cortine edificate, ecc.) o formati nuovi spazi di filtro tra interno ed esterno, con una progettazione unitaria che metta in luce i caratteri delle preesistenze; II. i bordi urbani, intesi come elementi o fasce che definiscono i confini dell'edificato (fronti edificati, crinali, conche, conoidi, terrazzi, lungofiume, lungolago e pedemonte), da consolidare in relazione alle morfologie disciplinate agli articoli dal 35 al 38, attraverso un disegno del profilo urbano riconoscibile e congruente con gli aspetti storici, geomorfologici o naturali strutturanti l'insediamento; III. i varchi, intesi come spazi liberi tra aree edificate, per i quali devono essere evitati interventi che agevolino la formazione o il prolungamento di aggregazioni lineari lungo-strada, tali da saldare fra loro diverse morfologie insediative o, comunque, da ridurre i varchi tra aree edificate, soprattutto ove funzionali alla continuità ecosistemica e paesaggistica di cui all'articolo 42	
Articolo 35. Aree urbane consolidate (m.i. 1, 2, 3)	
m.i. 1: morfologie insediative urbane consolidate dei centri maggiori (prevalentemente nel centro in zone densamente costruite); *m.i. 2: morfologie insediative urbane consolidate dei centri minori (prevalentemente nel centro in zone densamente costruite);* *m.i.3: tessuti urbani esterni ai centri (costituito da zone compiutamente urbanizzate in continuum con m.i. 1 o m.i. 2.).*	
<u>Indirizzi</u> *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	**Alcuni degli interventi descritti al punto 1) ricadono all'interno delle aree urbane consolidate caratterizzate da tessuti urbani esterni ai centri (m.i.3). Dal punto di vista paesaggistico-ambientale non si hanno ricadute di carattere negativo poiché si opera, in ognuno di tali casi, in ambito urbanizzato, edificato, e posto all'interno della perimetrazione dei centri abitati; si prevede, in molti di questi casi, una diminuzione del volume potenzialmente edificabile in tali aree e**

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.	**del consumo di suolo, operando nell'ottica di un miglioramento e riordino degli ambiti urbanistici esistenti, con conseguenze positive anche dal punto di vista urbanistico.** **Alcuni degli interventi descritti al punto 2) ricadono all'interno delle aree urbane consolidate caratterizzate da tessuti urbani esterni ai centri (m.i.3). Si può affermare che per quanto concerne la morfologia insediativa in oggetto, che risulta consono agli interventi descritti, non si abbiano particolari conseguenze poiché si opera in ogni caso in ambiti urbanizzati, edificati e posti all'interno della perimetrazione dei centri abitati. Certamente in fase di attuazione delle previsioni urbanistiche e di eventuali interventi sui fabbricati esistenti dovranno essere seguite le direttive imposte dalle Norme di Attuazione e dal Regolamento Edilizio Comunale al fine di perseguire una progettazione consona agli ambiti in cui si opera.** **Uno degli interventi descritti al punto 3), relativo alla riclassificazione di una porzione di area produttiva in area residenziale a capacità insediativa esaurita, ricade all'interno delle aree urbane consolidate caratterizzate da tessuti urbani esterni ai centri (m.i.3). Si opera in ambito urbanizzato, edificato, e posto all'interno della perimetrazione dei centri abitati non prevedendo ulteriore consumo di suolo, operando nell'ottica di un miglioramento e completamento dell'ambito urbanistico esistente, con conseguenze positive dal punto di vista architettonico e urbanistico, mirando alla riqualificazione dell'ambito. Certamente in fase di attuazione delle previsioni urbanistiche dovranno essere seguite le direttive imposte dalle Norme di Attuazione e dal Regolamento Edilizio Comunale al fine di perseguire una progettazione consona all'ambito in cui si opera.**
<u>Direttive</u> *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. (…)	**Uno degli interventi descritti al punto 7), relativo allo stralcio di una norma specifica attualmente apposta su un fabbricato in area residenziale, ricade all'interno delle aree urbane consolidate caratterizzate da tessuti urbani esterni ai centri (m.i.3). Tale intervento non risulta avere ricadute dal punto di vista paesaggistico-ambientale, e tantomeno sulla morfologia insediativa in oggetto, poiché si va ad individuare sulla cartografia di Piano quella che risulta essere la reale situazione vigente in tale ambito, effettuando dunque un semplice aggiornamento cartografico.**
Articolo 37. Insediamenti specialistici organizzati (m.i. 5)	
Insediamenti specialistici organizzati (aree urbanizzate per usi non residenziali). *Originati prevalentemente ex novo a margine degli insediamenti urbani compatti, connesse al resto del territorio solo attraverso allacci infrastrutturali*	
<u>Direttive</u> *comma 4* Per le aree di cui al comma 1 i piani territoriali provinciali e i piani locali stabiliscono disposizioni,	**Uno degli interventi descritti al punto 2), relativo all'individuazione di un'area residenziale di completamento, ricade all'interno degli insediamenti specialistici**

tenendo conto dei seguenti criteri: a. sono ammissibili interventi di riuso, completamento e ampliamento in misura non eccedente al 20% della superficie utile lorda preesistente all'adozione del Ppr oppure, se in misura maggiore, subordinatamente alle seguenti condizioni: I. siano ricompresi in progetti estesi alla preesistenza e volti al perseguimento degli obiettivi di cui al comma 2; II. rientrino in un ridisegno complessivo dei margini, degli spazi pubblici, delle connessioni con il sistema viario, del verde e delle opere di urbanizzazione in genere, indirizzato a una maggiore continuità con i contesti urbani o rurali, alla conservazione dei varchi, nonché al contenimento e alla mitigazione degli impatti; b. eventuali nuove aree per insediamenti specialistici possono essere previste dai piani territoriali provinciali e dai piani locali, in funzione dell'area di influenza, localizzate prioritariamente all'esterno dei beni paesaggistici e in modo da non pregiudicare la salvaguardia delle componenti tutelate ai sensi delle presenti norme, e tali da rispettare le seguenti condizioni: I. sia dimostrata l'impossibilità di provvedere al reperimento delle superfici necessarie attraverso il riordino, il completamento e la densificazione dell'esistente; II. non interferiscano con i varchi, con i corridoi di connessione ecologica o con aree di particolare capacità d'uso o pregio per le coltivazioni tipiche, di cui agli articoli 20, 32 e 42; III. non determinino la necessità, se non marginale, di nuove infrastrutture o incrementi della frammentazione ecosistemica e paesaggistica; IV. sia prevista la contestuale realizzazione di adeguate aree di verde pubblico o a uso pubblico, per mitigare o compensare gli impatti paesaggistici ed ambientali. *comma 5* Ai fini del recupero e della riqualificazione delle aree produttive costituiscono riferimento per la progettazione degli interventi le linee guida per le Aree produttive ecologicamente attrezzate (Apea), adottate con DGR 28 luglio 2009, n. 30-11858. *comma 6* I piani locali possono prevedere la riconversione degli insediamenti specialistico organizzati mediante i processi di rigenerazione urbana di cui agli articoli 34 comma 5.	**organizzati (m.i.5). Premettendo che tale morfologia insediativa non risulta pienamente conforme allo stato attuale dei luoghi e alla previsione in oggetto, si può affermare che dal punto di vista paesaggistico-ambientale si hanno limitate ricadute poiché si opera in ambito urbanizzato e posto in continuità con la perimetrazione dei centri abitati. Certamente in fase di attuazione delle previsioni urbanistiche dovranno essere seguite le direttive imposte dalle Norme di Attuazione e dal Regolamento Edilizio Comunale al fine di perseguire una progettazione consona all'ambito in cui si opera.** **Alcuni degli interventi descritti al punto 3) ricadono all'interno degli insediamenti specialistici organizzati (m.i.5). Dal punto di vista paesaggistico-ambientale si hanno limitate conseguenze poiché si opera, in ognuno di tali casi, in ambito urbanizzato e edificato e senza consumo di nuovo suolo. Nei casi di riconversione dalla destinazione produttiva a quella residenziale (senza consumo di nuovo suolo, come anticipato) certamente in fase di attuazione delle previsioni urbanistiche dovranno essere seguite le direttive imposte dalle Norme di Attuazione e dal Regolamento Edilizio Comunale al fine di perseguire una progettazione consona agli ambiti in cui si opera.** **Alcuni degli interventi descritti al punto 4) ricadono all'interno degli insediamenti specialistici organizzati (m.i.5). La maggior parte di tali interventi non comporta nuovo consumo di suolo e comporta incrementi della capacità edificatoria all'interno della consona morfologia insediativa. Altri interventi comportano lievi incrementi di consumo di suolo seppur previsti all'interno della presente morfologia insediativa. Si opera, in ognuno di tali casi, in ambiti urbanizzati e edificati e posti all'interno o in continuità con la perimetrazione dei centri abitati. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche descritte dovranno essere seguite le direttive imposte dalle Norme di Attuazione e dal Regolamento Edilizio Comunale al fine di perseguire una progettazione consona agli ambiti in cui si opera e un pieno rispetto degli aspetti paesaggistico-ambientali.**
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).*	
<u>Direttive</u> *comma 3* I piani locali, in relazione alle specificità dei territori interessati, verificano e precisano la delimitazione	**Due degli interventi descritti al punto 4), relativi all'incremento della capacità edificatoria di aree produttive esistenti, ricadono all'interno di aree a dispersione**

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.	**insediativa prevalentemente specialistica (m.i.7). Tali interventi comportano lievi incrementi di consumo di suolo seppur previsti in ambiti già urbanizzati e edificati e posti all'interno o in continuità con la perimetrazione dei centri abitati. La morfologia insediativa in oggetto risulta consona alle modifiche previste. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche descritte dovranno essere seguite le direttive imposte dalle Norme di Attuazione e dal Regolamento Edilizio Comunale al fine di perseguire una progettazione consona agli ambiti in cui si opera e un pieno rispetto degli aspetti paesaggistico-ambientali.** **Uno degli interventi descritti al punto 6), relativo alla riduzione della fascia rispetto di un luogo di culto esistente, ricade all'interno di un'area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (m.i.6). Dal punto di vista paesaggistico-ambientale si hanno limitate ricadute poiché si opera in ambito urbanizzato, riducendo una fascia di rispetto che limita le potenzialità di questo ambito urbanistico; certamente in fase di eventuale attuazione delle previsioni urbanistiche dovranno essere seguite le direttive imposte dalle Norme di Attuazione e dal Regolamento Edilizio Comunale al fine di perseguire una progettazione consona all'ambito in cui si opera e alla morfologia insediativa in oggetto.**
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*).	
<u>Direttive</u> *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;	**Alcuni degli interventi descritti al punto 2) ricadono all'interno delle aree rurali di pianura o collina (m.i.10). Dal punto di vista paesaggistico-ambientale si hanno limitate conseguenze poiché si opera, in ognuno di tali casi, in ambito urbanizzato e edificato. Certamente in fase di attuazione delle previsioni urbanistiche dovranno essere seguite le direttive imposte dalle Norme di Attuazione e dal Regolamento Edilizio Comunale al fine di perseguire una progettazione consona agli ambiti in cui si**

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 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; 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.	**opera.** **Ricade all'interno dei sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (m.i.11) uno degli interventi descritti al punto 2), relativo all'incremento della capacità edificatoria di un'area residenziale di completamento esistente. Premettendo che l'intervento non genera nuovo consumo di suolo poiché si opera in ambito già urbanizzato e edificato, si può affermare che dal punto di vista paesaggistico-ambientale si abbiano limitate ricadute poiché si opera, come detto, in ambito urbanizzato, edificato e posto all'interno della perimetrazione dei centri abitati. Certamente in fase di attuazione delle previsioni urbanistiche dovranno essere seguite le direttive imposte dalle Norme di Attuazione e dal Regolamento Edilizio Comunale al fine di perseguire una progettazione consona all'ambito in cui si opera.** **Alcuni degli interventi descritti al punto 4) ricadono all'interno delle aree rurali di pianura o collina (m.i.10). La maggior parte di tali interventi non comporta nuovo consumo di suolo. Altri interventi comportano lievi incrementi di consumo di suolo seppur previsti, per ognuno di tali casi, in ambiti urbanizzati e edificati e posti all'interno o in continuità con la perimetrazione dei centri abitati. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche descritte dovranno essere seguite le direttive imposte dalle Norme di Attuazione e dal Regolamento Edilizio Comunale al fine di perseguire una progettazione consona agli ambiti in cui si opera e un pieno rispetto degli aspetti paesaggistico-ambientali.** **Le modifiche descritte al punto 5), in cui si illustra l'individuazione di un'area servizi collettivi religiosi e il riconoscimento di un'area servizi sportivi esistente, ricadono all'interno dello stesso ambito (m.i.10). Nel primo caso, dal punto di vista paesaggistico-ambientale si hanno limitate ricadute poiché si opera in ambito urbanizzato ed edificato, riconoscendo tale destinazione su strutture esistenti. Nel secondo caso si può affermare con certezza che l'intervento previsto non abbia alcun tipo di ricaduta dal punto di vista paesaggistico-ambientale poiché comporta sostanzialmente l'aggiornamento a quella che risulta essere la reale situazione vigente in atto sul territorio comunale in questo ambito.** **Alcuni degli interventi descritti al punto 6) ricadono all'interno delle aree rurali di pianura o collina (m.i.10). Tali interventi non comportano nuovo consumo di suolo, riguardando perlopiù modifiche dei tipi di interventi ammessi su alcuni fabbricati esistenti in zona agricola. Per ognuno di tali casi si opera comunque in ambiti urbanizzati e**

	che vedono la presenza di strutture esistenti. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche descritte dovranno essere seguite le direttive imposte dalle Norme di Attuazione e dal Regolamento Edilizio Comunale al fine di perseguire una progettazione consona agli ambiti in cui si opera e un pieno rispetto degli aspetti paesaggistico-ambientali e dell'ambito rurale in oggetto. **Alcuni degli interventi descritti al punto 8), relativi ad aggiornamenti cartografici, ricadono all'interno delle aree rurali di pianura o collina (m.i.10). Tali interventi non risultano avere ricadute dal punto di vista paesaggistico-ambientale poiché si va ad individuare sulla cartografia di Piano quella che risulta essere la reale situazione vigente in tali ambiti, effettuando dunque semplici aggiornamenti cartografici.**
Art. 41. Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive	
Nella Tav. P4 sono rappresentati: *- elementi di criticità lineari (tema lineare: infrastrutture a terra - grandi strade, ferrovie, attrezzature -, infrastrutture aeree, sistemi arteriali lungo strada);* *- elementi di criticità puntuali (tema puntuale costituito da 930 elementi suddivisi in: segni di attività impattanti, aggressive o dismesse - cave, discariche, ecc. -, perdita di fattori caratterizzanti per crescita urbanizzativa).*	
Direttive *comma 5* Al fine di assicurare la riqualificazione delle aree in cui ricadono gli elementi di criticità di cui al presente articolo i piani locali, in caso di edifici o infrastrutture dismesse o da rimodernare, subordinano ogni intervento di riuso o trasformazione eccedente quanto previsto dal DPR n. 380/2001, articolo 3, comma 1, lettere a., b., c., alla previa rimozione, o alla massima possibile mitigazione delle situazioni di degrado, di rischio e di compromissione e ne disciplinano, in funzione delle diverse situazioni, le modalità per l'attuazione. *comma 6* I piani settoriali e i piani locali, per quanto di rispettiva competenza, disciplinano le modalità di riqualificazione e riuso delle aree di cui al presente articolo, anche attraverso specifici progetti di riqualificazione, processi di rigenerazione urbana, misure, programmi e progetti unitari atti a consentire un riutilizzo appropriato del suolo impegnato dagli edifici e dalle infrastrutture dismesse, coerentemente con gli obiettivi di qualità paesaggistica di cui all'Allegato B delle presenti norme.	**Uno degli interventi descritti al punto 1), relativo all'individuazione di un ambito di ristrutturazione urbanistica, ricade nei pressi di un elemento di criticità lineare (Ferrovia Fossano – Savona). Si opera in ambito urbanizzato, edificato, e posto all'interno della perimetrazione dei centri abitati prevedendo inoltre una diminuzione del volume potenzialmente edificabile in tale area e del consumo di suolo, operando nell'ottica di un miglioramento e completamento dell'ambito urbanistico esistente, con conseguenze positive dal punto di vista architettonico e urbanistico, mirando alla riqualificazione dell'ambito.** **Uno degli interventi descritti al punto 1), relativo alla riclassificazione di un'area in residenziale a capacità insediativa esaurita, verde privato e servizi parcheggio, ricade nei pressi di un elemento di criticità lineare (Insediamenti industriali e residenziali recenti). Si opera in ambito urbanizzato, edificato, e posto all'interno della perimetrazione dei centri abitati prevedendo inoltre una diminuzione del volume potenzialmente edificabile in tale area e del consumo di suolo, operando nell'ottica di un miglioramento e completamento dell'ambito urbanistico esistente, con conseguenze positive dal punto di vista architettonico e urbanistico, mirando alla riqualificazione dell'ambito.** **Nei pressi del medesimo elemento di criticità lineare (Insediamenti industriali e residenziali recenti) ricade uno degli interventi descritti al punto 2), relativo all'ampliamento di un'area residenziale di completamento esistente. Si**

	specifica come l'intervento in oggetto non comporti alcun incremento della capacità edificatoria per il settore residenziale in quanto trattasi di una rilocalizzazione di volume esistente. Dal punto di vista paesaggistico-ambientale si hanno limitate ricadute poiché si opera in ambito urbanizzato e posto in continuità con la perimetrazione dei centri abitati. Certamente in fase di attuazione delle previsioni urbanistiche dovranno essere seguite le direttive imposte dalle Norme di Attuazione e dal Regolamento Edilizio Comunale al fine di perseguire una progettazione consona all'ambito in cui si opera e assicurando la riqualificazione dell'ambito nella sua componente di criticità. **Uno degli interventi descritti al punto 3), relativo alla riclassificazione di una porzione di area produttiva in area residenziale a capacità insediativa esaurita, ricade nei pressi del medesimo elemento di criticità lineare (Insediamenti industriali e residenziali recenti). Si opera in ambito urbanizzato, edificato, e posto all'interno della perimetrazione dei centri abitati non prevedendo ulteriore consumo di suolo, operando nell'ottica di un miglioramento e completamento dell'ambito urbanistico esistente, con conseguenze positive dal punto di vista architettonico e urbanistico, mirando alla riqualificazione dell'ambito. Certamente in fase di attuazione delle previsioni urbanistiche dovranno essere seguite le direttive imposte dalle Norme di Attuazione e dal Regolamento Edilizio Comunale al fine di perseguire una progettazione consona all'ambito in cui si opera.** **Uno degli interventi descritti al punto 3), relativo alla riclassificazione di una porzione di area produttiva in area residenziale a capacità insediativa esaurita, ricade nei pressi del medesimo elemento di criticità lineare (Ferrovia). Si opera in ambito urbanizzato, edificato e posto all'interno della perimetrazione dei centri abitati; non si prevede inoltre nuovo consumo di suolo, operando nell'ottica di un miglioramento e completamento dell'ambito urbanistico esistente, con conseguenze positive dal punto di vista architettonico e urbanistico cercando di assicurare la riqualificazione dell'ambito affrontando tale criticità.** **Uno degli interventi descritti al punto 4), relativo allo stralcio di un tratto viario in progetto all'interno di un'area produttiva, ricade nei pressi di un elemento di criticità lineare (Lungo la SP 428). Si opera in ambito urbanizzato, edificato e posto all'interno della perimetrazione dei centri abitati; non si prevede inoltre nuovo consumo di suolo, operando nell'ottica di un miglioramento e**

	completamento dell'ambito urbanistico esistente, con conseguenze positive dal punto di vista architettonico e urbanistico cercando di assicurare la riqualificazione dell'ambito affrontando tale criticità. **Uno degli interventi descritti al punto 4), relativo allo stralcio di un tratto viario in progetto all'interno di un'area produttiva, ricade nei pressi di un elemento di criticità lineare (Ferrovia). Si opera in ambito urbanizzato, edificato e posto all'interno della perimetrazione dei centri abitati; si prevede un lieve consumo di suolo, operando, però, nell'ottica di un miglioramento e completamento dell'ambito urbanistico esistente, con conseguenze positive dal punto di vista architettonico e urbanistico cercando di assicurare la riqualificazione dell'ambito affrontando tale criticità.** **Uno degli interventi descritti al punto 6), relativo alla riduzione della fascia rispetto di un luogo di culto esistente, ricade nei pressi di un elemento di criticità lineare (Insediamenti industriali e residenziali recenti). Dal punto di vista paesaggistico-ambientale si hanno limitate ricadute poiché si opera in ambito urbanizzato, riducendo una fascia di rispetto che limita le potenzialità di questo ambito urbanistico; certamente in fase di eventuale attuazione delle previsioni urbanistiche dovranno essere seguite le direttive imposte dalle Norme di Attuazione e dal Regolamento Edilizio Comunale al fine di perseguire una progettazione consona all'ambito in cui si opera.**

Schede di approfondimento

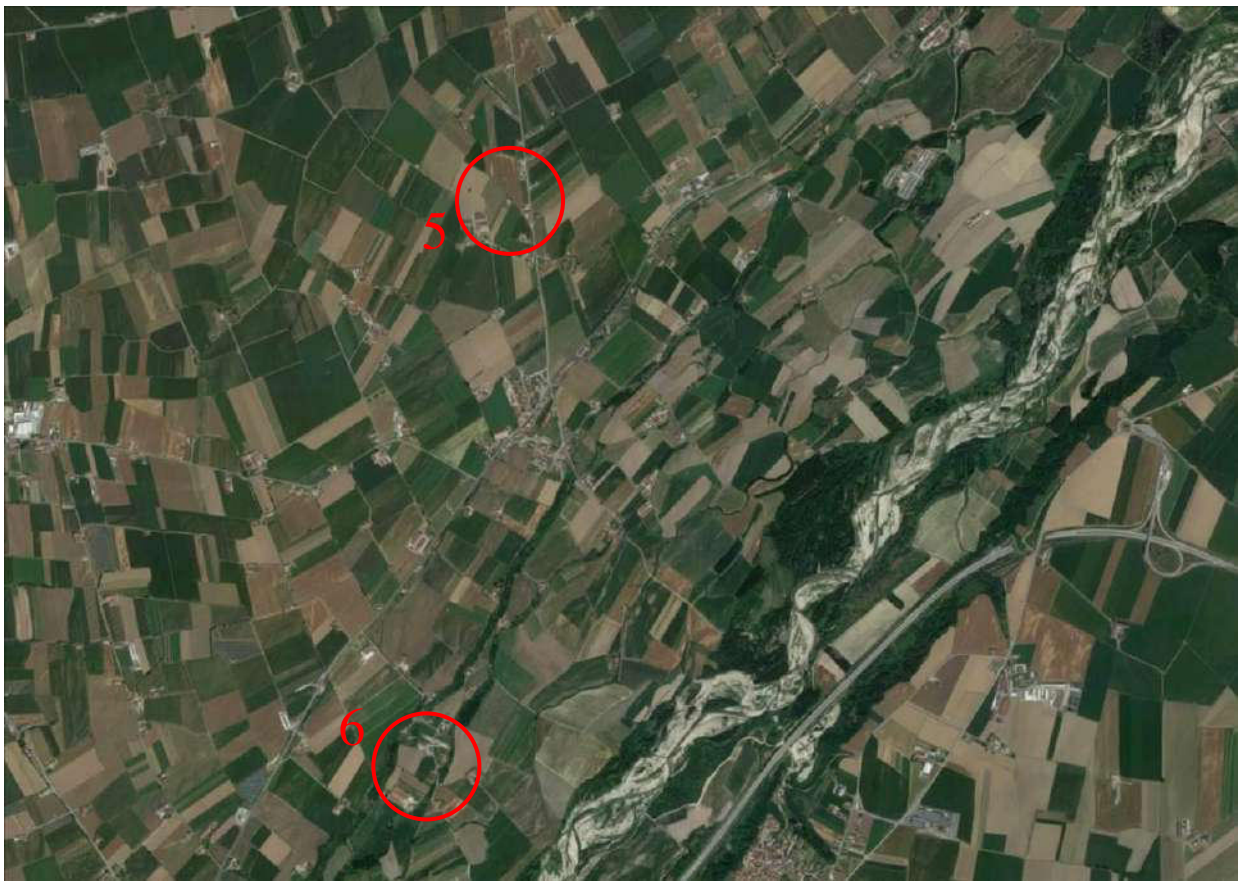
INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA SUL TERRITORIO COMUNALE DEGLI AMBITI OGGETTO DI APPROFONDIMENTO



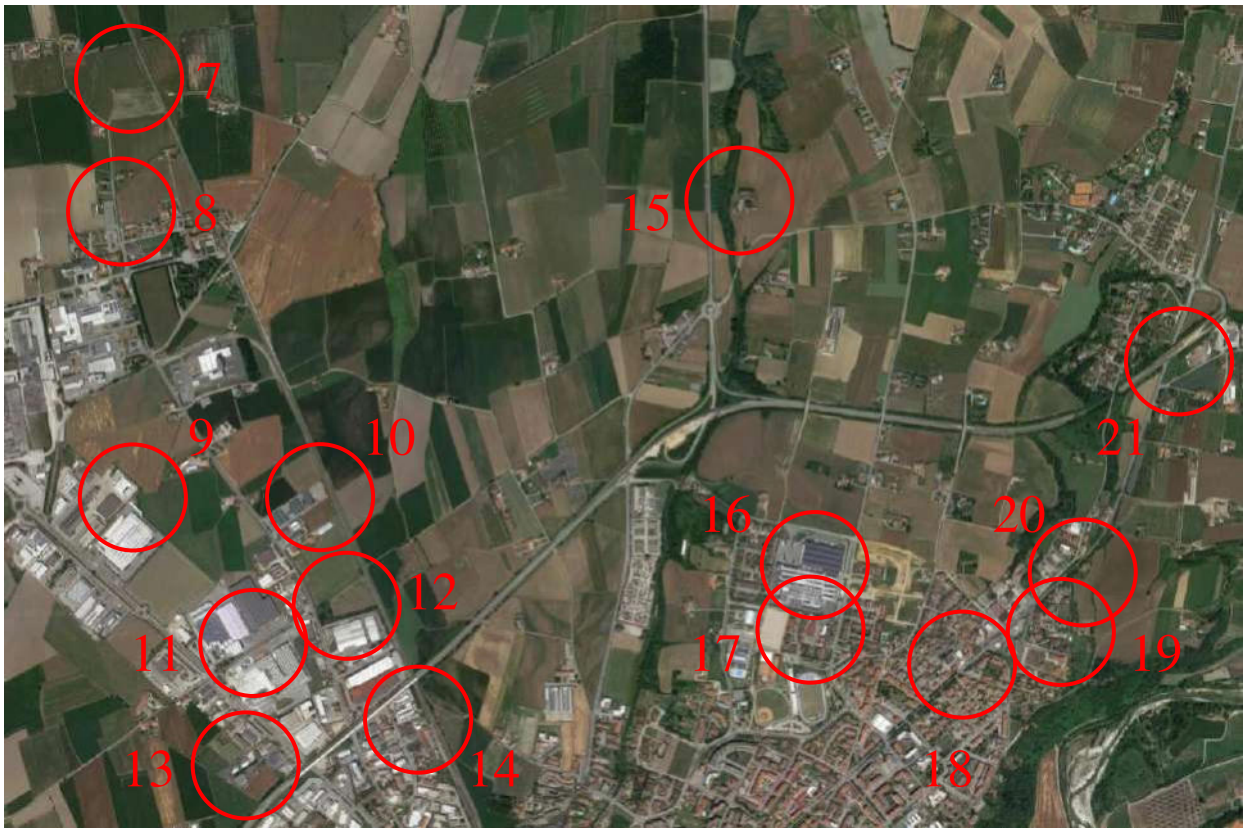
Fossano - Fraz. S. Lorenzo



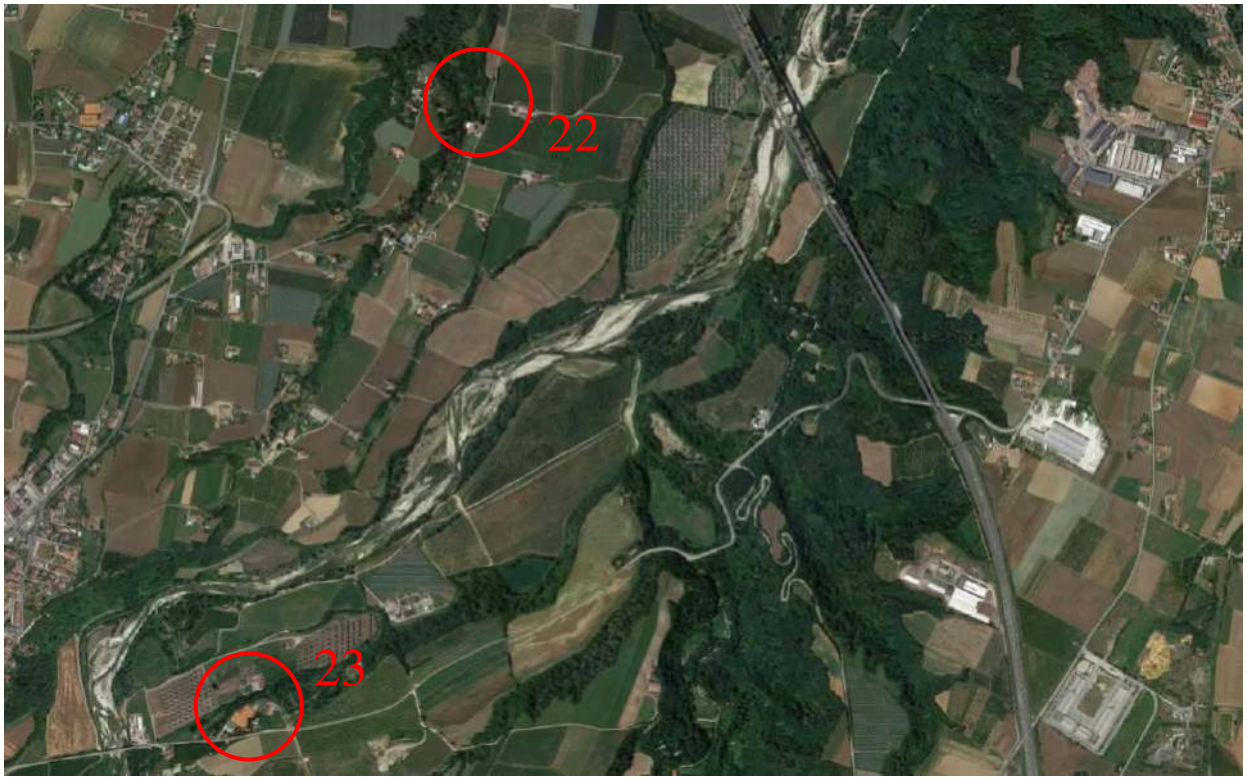
Fossano - Fraz. Maddalene e Fraz . San Sebastiano



Fossano - Fraz. Murazzo e Loc. Bastita



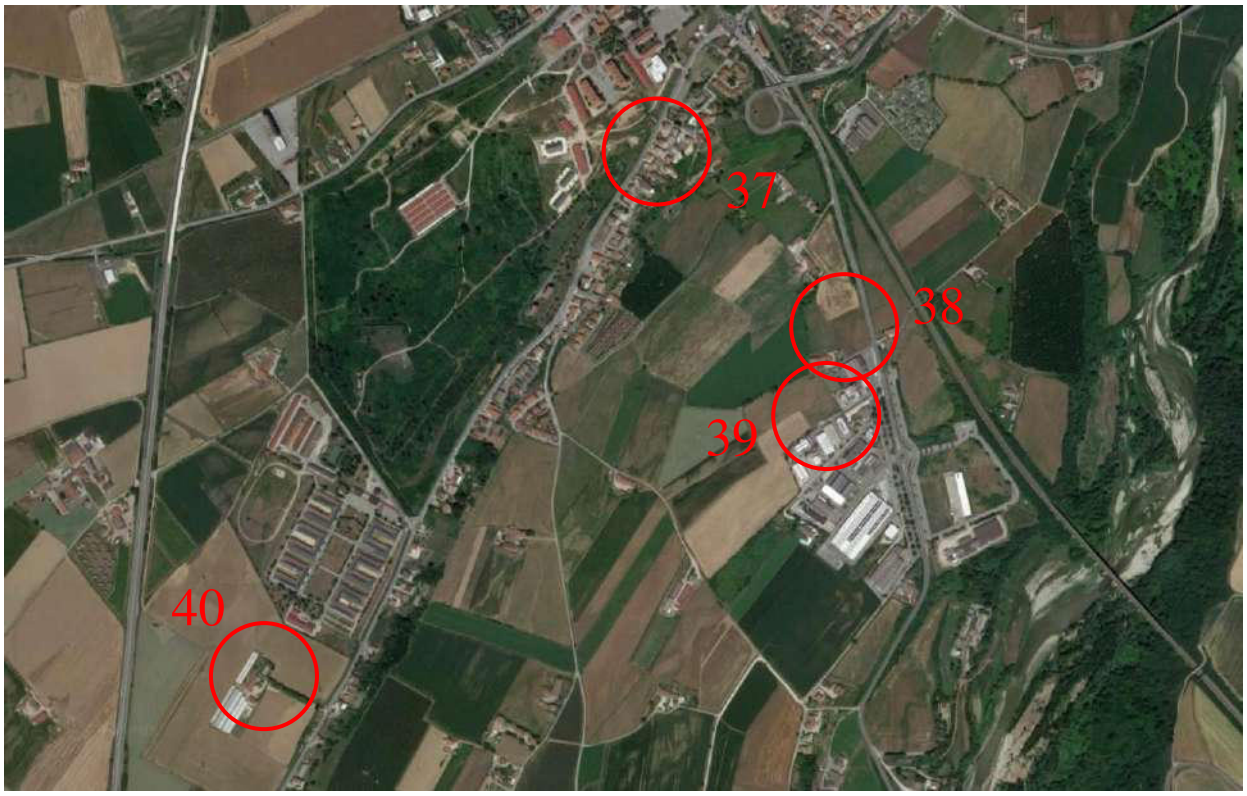
Fossano – Fraz. Cussanio, Fraz. Santa Lucia, Fraz. Santa Marta, Fraz. Frola e zona nord-est del Concentrico



Fossano – est/nord-est del Concentrico



Fossano – Concentrico



Fossano – sud del Concentrico

1) Ampliamento area residenziale di completamento
2) Incremento parametri in area produttiva
3) Aggiornamento area residenziale dei tessuti della ristrutturazione urbanistica
4) Riclassificazione area in residenziale a capacità insediativa esaurita e verde privato
5) Riconoscimento area agricola speciale
6) Modifica tipo di intervento su edificio in zona agricola
7) Riconoscimento cartografico depuratore esistente
8) Individuazione area residenziale di completamento
9) Ampliamento area produttiva dei tessuti consolidati produttivi di rilievo locale
10) Ampliamento area produttiva dei tessuti consolidati produttivi di rilievo locale
11) Stralcio previsione ampliamento stradale e rotatoria in ambito produttivo
12) Riclassificazione area in produttiva di nuovo impianto
13) Ampliamento area produttiva dei tessuti consolidati produttivi di rilievo locale
14) Aggiornamento area produttiva dei tessuti consolidati produttivi di rilievo locale

15) Individuazione area servizi collettivi religiosi

16) Ampliamento area grandi complessi industriali

17) Riclassificazione area in produttiva dei tessuti consolidati produttivi di rilievo locale

18) Riclassificazione da area produttiva ad area residenziale a capacità insediativa esaurita

19) Ampliamento area residenziale a capacità insediativa esaurita

20) Ampliamento area residenziale di completamento

21) Riduzione fascia rispetto luogo di culto esistente

22) Modifica tipo di intervento su edificio in zona agricola

23) Riconoscimento area a servizi

24) Ampliamento area agricola speciale per impianti produttivi ed attrezzature tecniche connesse all'attività agricola

25) Aggiornamento parametri area produttiva dei tessuti consolidati produttivi di rilievo locale

26) Riconversione area in produttiva dei tessuti consolidati produttivi di rilievo locale

27) Aggiornamento area produttiva dei tessuti consolidati produttivi di rilievo locale

28) Aggiornamento ambito di area produttiva in riferimento confini di proprietà

29) Suddivisione in comparti di area residenziale dei tessuti della ristrutturazione urbanistica

30) Traslazione di fabbricato esistente tramite norma specifica

31) Aggiornamento cartografico area ecologica esistente

32) Incremento superficie coperta in area produttiva esistente

33) Conversione cubatura da commerciale a residenziale

34) Conversione di tessuto della ristrutturazione urbanistica in area residenziale a capacità insediativa esaurita

35) Individuazione ambito di ristrutturazione urbanistica

36) Stralcio norma specifica su fabbricato in area residenziale

37) Riclassificazione area in residenziale a capacità insediativa esaurita, verde privato e servizi parcheggio

38) Ampliamento area produttiva dei tessuti consolidati produttivi di rilievo locale

39) Ampliamento area produttiva dei tessuti consolidati produttivi di rilievo locale

40) Modifica tipo di intervento su edificio in zona agricola

AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 1)

Ampliamento area residenziale di completamento

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	**ESTRATTO TAV. P4**
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	**COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE**
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): -	- Aree di elevato interesse agronomico - Sistemi di nuclei rirali di pianura, collina e bassa montagna (m.i.11)

CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42): -	

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR

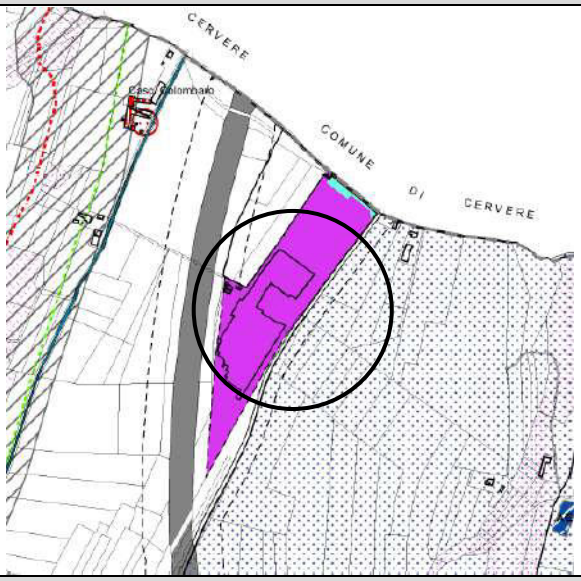
L'intervento riguarda l'ampliamento di un'area residenziale di completamento esistente. Dal punto di vista paesaggistico-ambientale si hanno limitate ricadute poiché si opera in ambito urbanizzato, edificato e posto all'interno della perimetrazione dei centri abitati, certamente in fase di attuazione delle previsioni urbanistiche dovranno essere seguite le direttive imposte dalle Norme di Attuazione e dal Regolamento Edilizio Comunale al fine di perseguire una progettazione consona all'ambito in cui si opera.

CONCLUSIONI

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.

AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 2)

Incremento parametri in area produttiva

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	**ESTRATTO TAV. P4**
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	**COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE**
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): -	- Area a dispersione insediativa prevalentemente specialistica (m.i.7) - Viabilità storica e patrimonio ferroviario – Rete viaria di età moderna e contemporanea (Altra viabilità primaria: Cuneo-Cherasco, Mondovì-Genola)

CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42): -	

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR

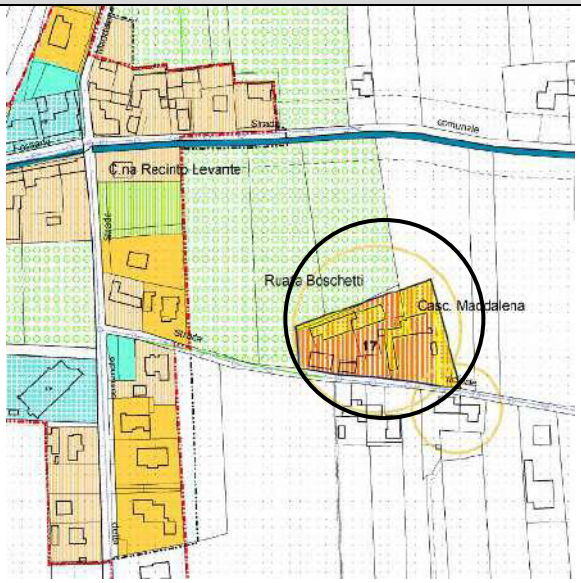
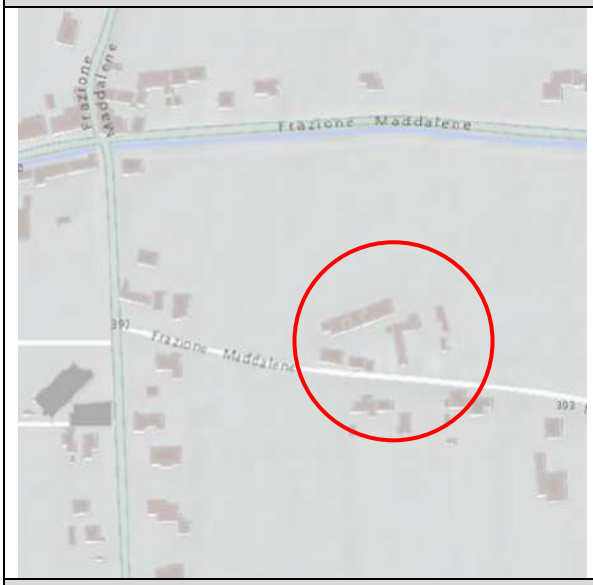
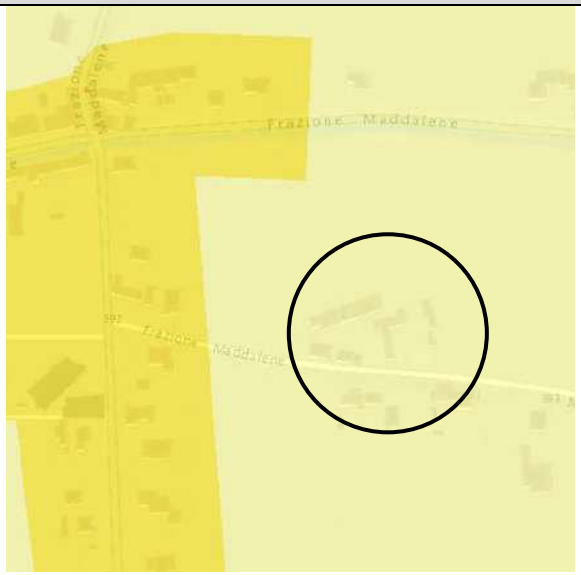
L'intervento riguarda l'incremento dei parametri in un'area produttiva esistente. Dal punto di vista paesaggistico-ambientale si hanno limitate ricadute poiché si opera in ambito urbanizzato ed edificato, certamente in fase di attuazione delle previsioni urbanistiche dovranno essere seguite le direttive imposte dalle Norme di Attuazione e dal Regolamento Edilizio Comunale al fine di perseguire una progettazione consona all'ambito in cui si opera.

CONCLUSIONI

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.

AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 3)

Aggiornamento area residenziale dei tessuti della ristrutturazione urbanistica

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	**ESTRATTO TAV. P4**
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	**COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE**
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): -	- Aree rurali di pianura o collina (m.i.10)

CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42): -	

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR

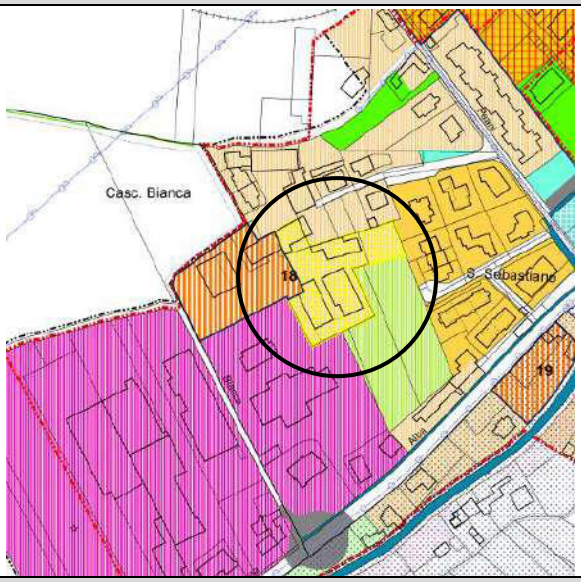
L'intervento riguarda l'aggiornamento perimetrale di un'area residenziale dei tessuti della ristrutturazione urbanistica. Dal punto di vista paesaggistico-ambientale non si hanno ricadute di carattere negativo poiché si opera in ambito urbanizzato e edificato, senza prevedere alcun tipo di modifica dei parametri edificatori e quantitativi vigenti.

CONCLUSIONI

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.

AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 4)

Riclassificazione area in residenziale a capacità insediativa esaurita e verde privato

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	**ESTRATTO TAV. P4**
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	**COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE**
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): -	- Tessuti urbani esterni ai centri (m.i.3)

CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42): -	

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR

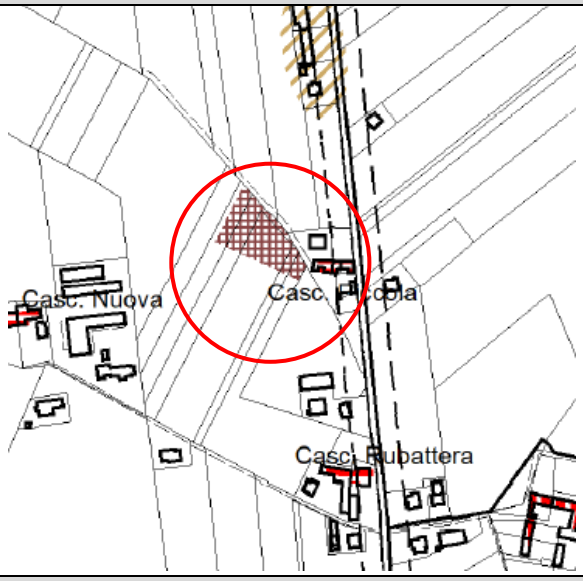
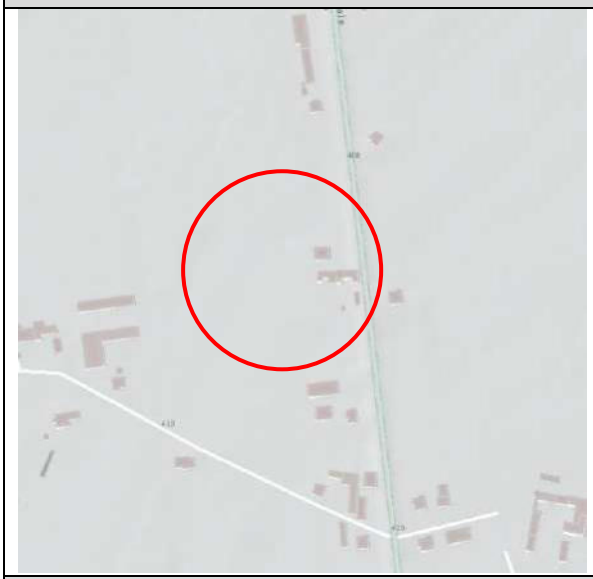
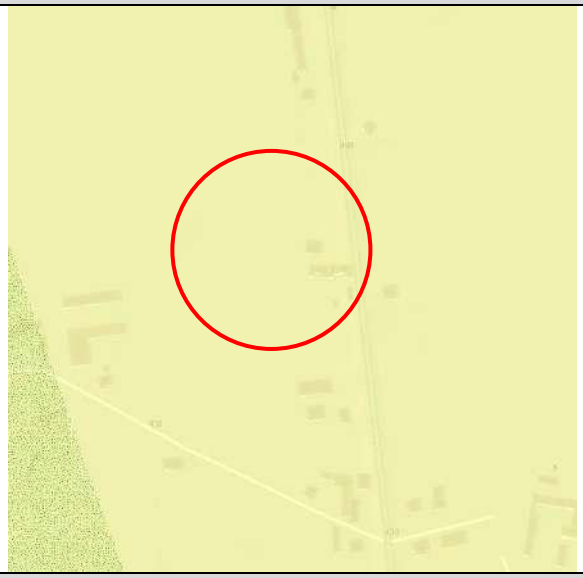
L'intervento riguarda la riclassificazione di un'area del tessuto della ristrutturazione urbanistica in area residenziale a capacità insediativa esaurita e verde privato. Dal punto di vista paesaggistico-ambientale non si hanno ricadute di carattere negativo poiché si opera in ambito urbanizzato, edificato, e posto all'interno della perimetrazione dei centri abitati; si prevede inoltre una diminuzione del volume potenzialmente edificabile in tale area e del consumo di suolo, operando nell'ottica di un miglioramento e riordino dell'ambito urbanistico esistente, con conseguenze positive dal punto di vista urbanistico.

CONCLUSIONI

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.

AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 5)

Riconoscimento area agricola speciale

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	**ESTRATTO TAV. P4**
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	**COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE**
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): -	- Aree rurali di pianura o collina (m.i.10)

CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42): -	

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR

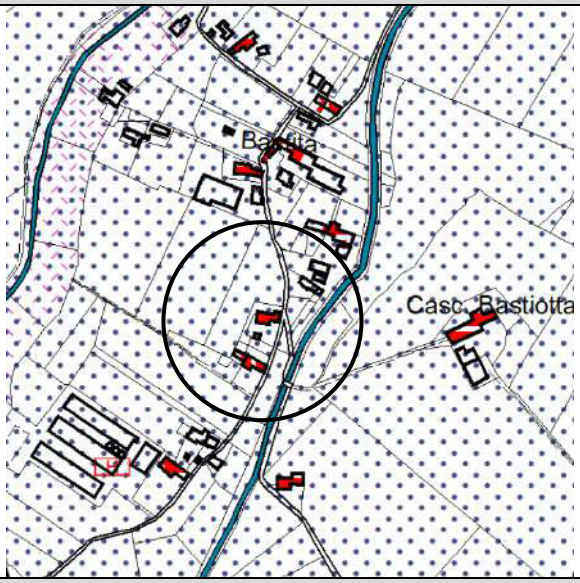
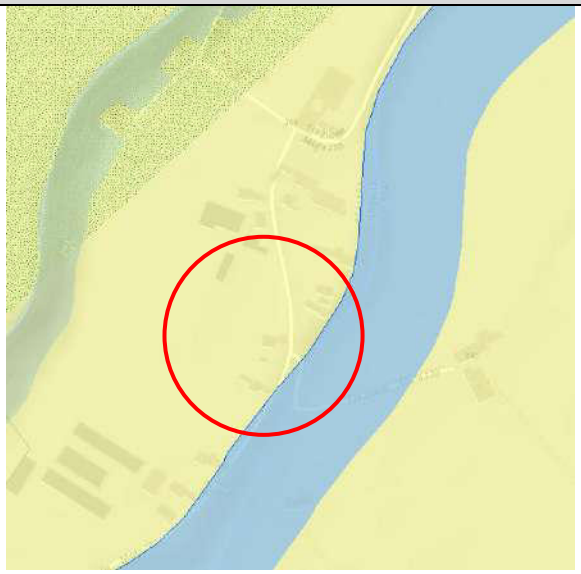
L'intervento riguarda il riconoscimento di un'area agricola speciale per impianti produttivi ed attrezzature tecniche connesse all'attività agricola. Dal punto di vista paesaggistico-ambientale si hanno limitate ricadute poiché si opera in ambito urbanizzato, certamente in fase di attuazione delle previsioni urbanistiche dovranno essere seguite le direttive imposte dalle Norme di Attuazione e dal Regolamento Edilizio Comunale al fine di perseguire una progettazione consona all'ambito in cui si opera.

CONCLUSIONI

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.

AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 6)

Modifica tipo di intervento su edificio in zona agricola

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	**ESTRATTO TAV. P4**
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	**COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE**
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): -	- Aree rurali di pianura o collina (m.i.10)

CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42): -	

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR

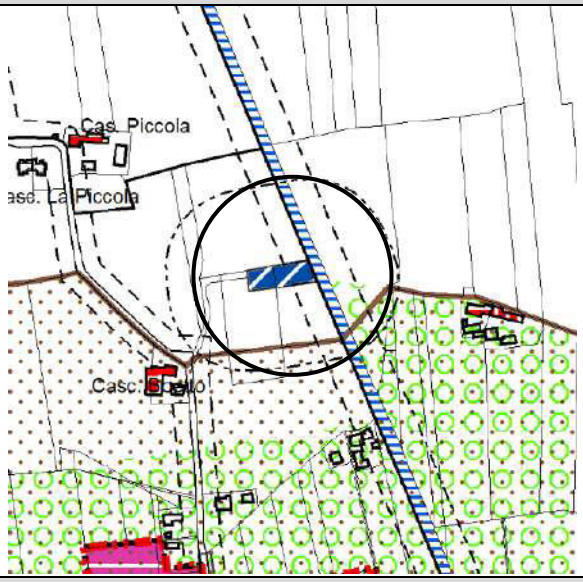
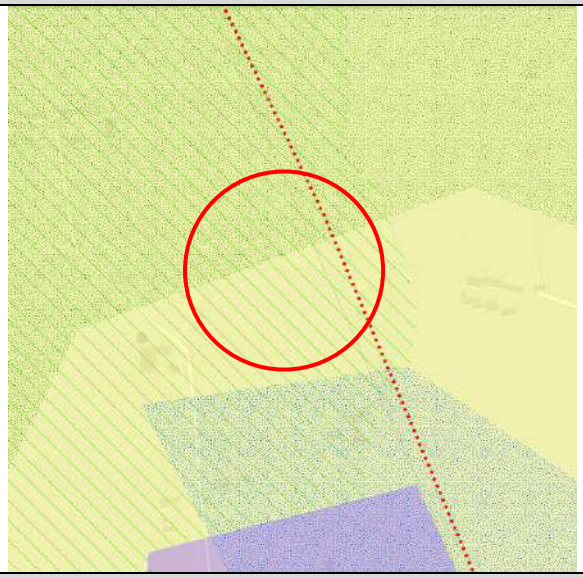
L'intervento riguarda la modifica del tipo di intervento ammesso su una struttura in zona agricola. Le ricadute dal punto di vista paesaggistico-ambientale e quelle sulla morfologia insediativa in oggetto risultano pressoché nulle. Tale intervento non risulta avere ricadute di alcun tipo dal punto di vista paesaggistico-ambientale poiché non si modifica alcun tipo di previsione quantitativa dal punto di vista volumetrico o superficiale.

CONCLUSIONI

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.

AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 7)

Riconoscimento cartografico depuratore esistente

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	**ESTRATTO TAV. P4**
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	**COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE**
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): -	- Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari - Aree di elevato interesse agronomico - Viabilità storica e patrimonio ferroviario: rete ferroviaria storica (Tratto ferroviario Savigliano-Fossano) - Aree rurali di pianura o collina (m.i.10)

CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42): -	

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR

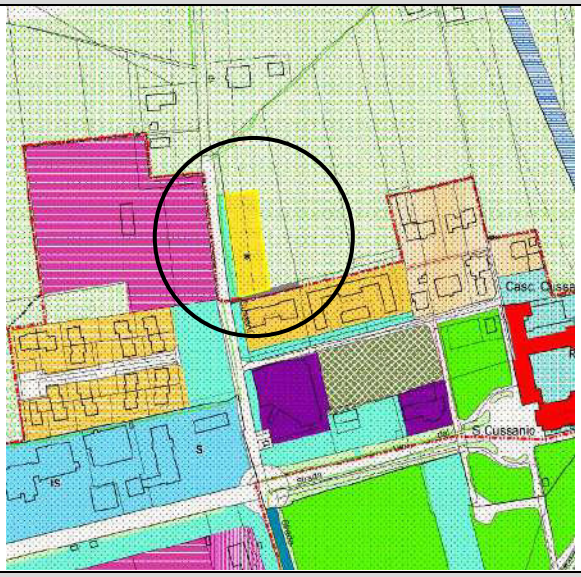
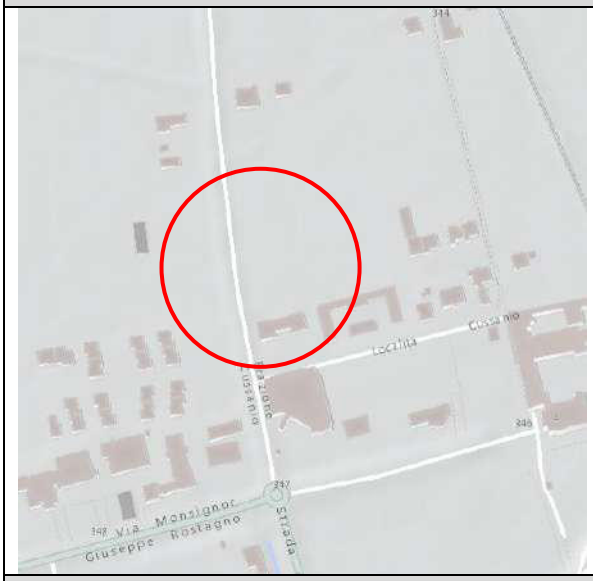
L'intervento riguarda il riconoscimento cartografico di un depuratore esistente. Tale intervento risulta non avere ricadute dal punto di vista paesaggistico-ambientale poiché si va ad individuare sulla cartografia di Piano quella che risulta essere la reale situazione vigente in tale ambito, effettuando dunque un semplice aggiornamento.

CONCLUSIONI

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.

AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 8)

Individuazione area residenziale di completamento

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	**ESTRATTO TAV. P4**
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	**COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE**
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): -	- Relazioni visive tra insediamento e contesto – SC4 Contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate (Santuario di Cussanio e relativa area verde) - Insediamenti specialistici organizzati (m.i.5)

CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42): -	

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR

L'intervento riguarda l'individuazione di un'area residenziale di completamento. Dal punto di vista paesaggistico-ambientale si hanno limitate ricadute poiché si opera in ambito urbanizzato e posto in continuità con la perimetrazione dei centri abitati, certamente in fase di attuazione delle previsioni urbanistiche dovranno essere seguite le direttive imposte dalle Norme di Attuazione e dal Regolamento Edilizio Comunale al fine di perseguire una progettazione consona all'ambito in cui si opera.

CONCLUSIONI

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.

AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 9)

Ampliamento area produttiva dei tessuti consolidati produttivi di rilievo locale

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	**ESTRATTO TAV. P4**
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	**COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE**
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): -	- Insediamenti specialistici organizzati (m.i.5) - Aree rurali di pianura o collina (m.i.10)

CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42): -	

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR

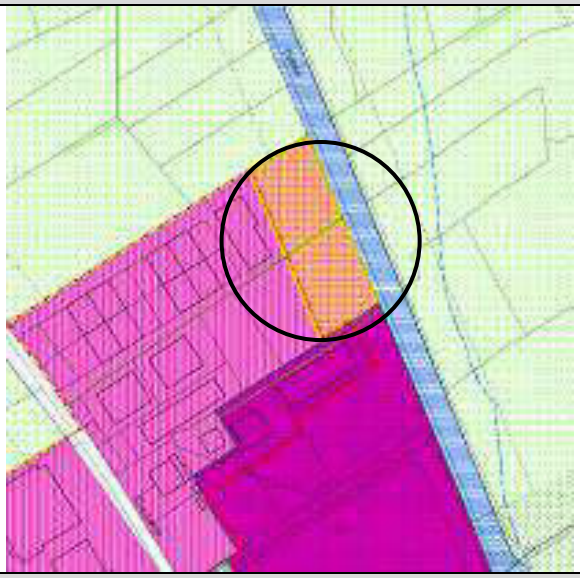
L'intervento riguarda l'ampliamento di un'area produttiva dei tessuti consolidati produttivi di rilievo locale. Dal punto di vista paesaggistico-ambientale si hanno limitate ricadute poiché si opera in ambito urbanizzato e posto in adiacenza alla perimetrazione dei centri abitati, certamente in fase di attuazione delle previsioni urbanistiche dovranno essere seguite le direttive imposte dalle Norme di Attuazione e dal Regolamento Edilizio Comunale al fine di perseguire una progettazione consona all'ambito in cui si opera.

CONCLUSIONI

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.

AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 10)

Ampliamento area produttiva dei tessuti consolidati produttivi di rilievo locale

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	**ESTRATTO TAV. P4**
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	**COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE**
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): -	- Insediamenti specialistici organizzati (m.i.5) - Aree rurali di pianura o collina (m.i.10) - Viabilità storica e patrimonio ferroviario – Rete ferroviaria storica (Tratto ferroviario Savigliano-Fossano)

CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42): -	

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR

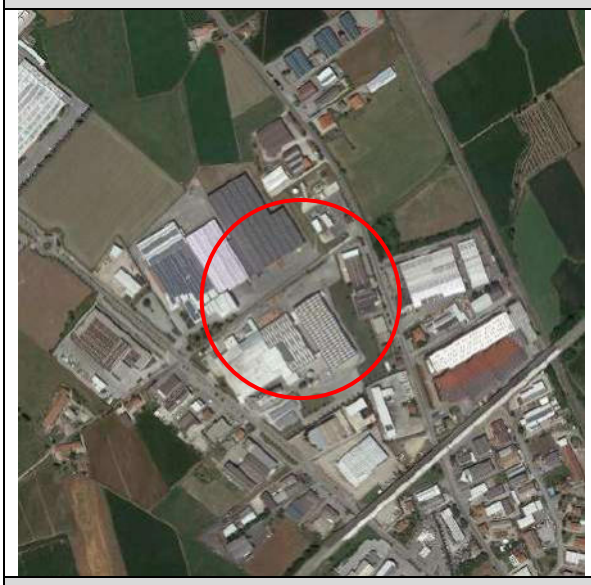
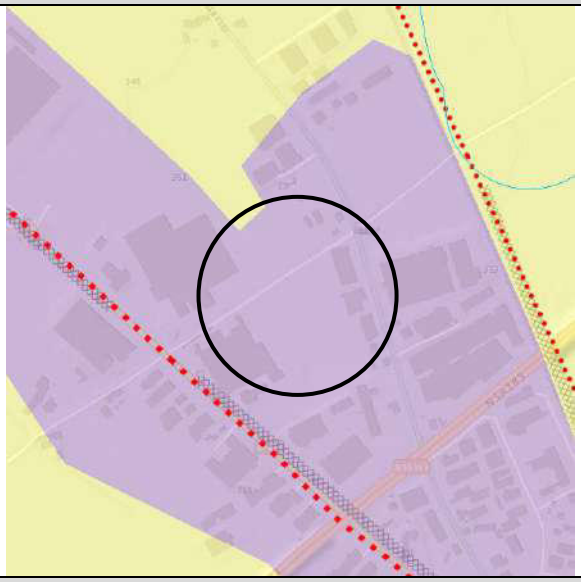
L'intervento riguarda l'ampliamento di un'area produttiva dei tessuti consolidati produttivi di rilievo locale. Dal punto di vista paesaggistico-ambientale si hanno limitate ricadute poiché si opera in ambito urbanizzato e posto in adiacenza alla perimetrazione dei centri abitati, certamente in fase di attuazione delle previsioni urbanistiche dovranno essere seguite le direttive imposte dalle Norme di Attuazione e dal Regolamento Edilizio Comunale al fine di perseguire una progettazione consona all'ambito in cui si opera.

CONCLUSIONI

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.

AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 11)

Stralcio previsione ampliamento stradale e rotatoria in ambito produttivo

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	**ESTRATTO TAV. P4**
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	**COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE**
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): -	- Insediamenti specialistici organizzati (m.i.5) - Viabilità storica e patrimonio ferroviario – Rete viaria di età moderna e contemporanea (Altra viabilità primaria: Cuneo-Cherasco, Mondovì-Genola) - Elementi di criticità lineari (Lungo la SP 428)

CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42): -	

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR

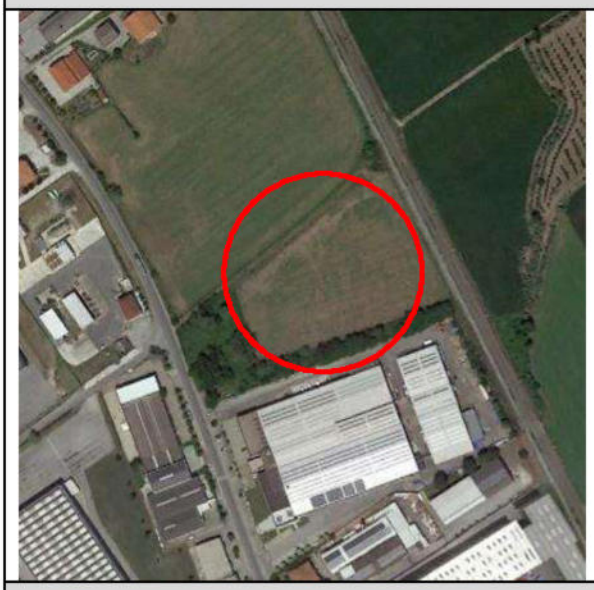
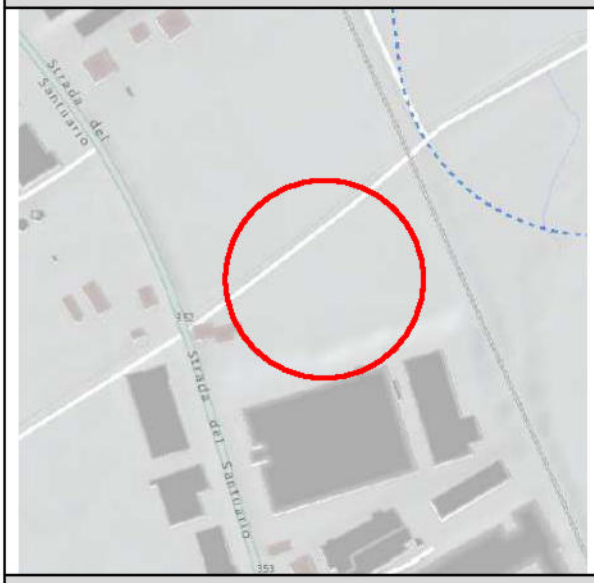
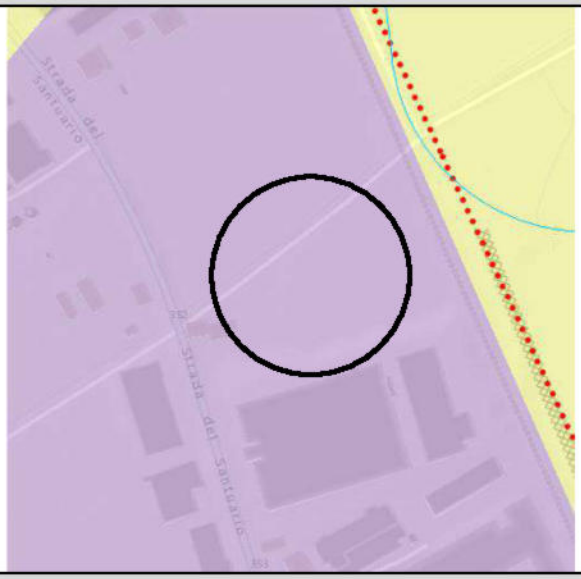
L'intervento riguarda lo stralcio della previsione di un ampliamento stradale e di una rotatoria in ambito produttivo. Dal punto di vista paesaggistico-ambientale si hanno limitate ricadute poiché si opera in ambito urbanizzato, edificato e posto all'interno della perimetrazione dei centri abitati, certamente in fase di attuazione delle previsioni urbanistiche dovranno essere seguite le direttive imposte dalle Norme di Attuazione e dal Regolamento Edilizio Comunale al fine di perseguire una progettazione consona all'ambito in cui si opera.

CONCLUSIONI

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.

AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 12)

Riclassificazione area in produttiva di nuovo impianto

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	**ESTRATTO TAV. P4**
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	**COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE**
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): -	- Insediamenti specialistici organizzati (m.i.5) - Viabilità storica e patrimonio ferroviario – Rete ferroviaria storica (Tratto ferroviario Savigliano-Fossano) - Elementi di criticità lineari (Ferrovia)

CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42): -	

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR

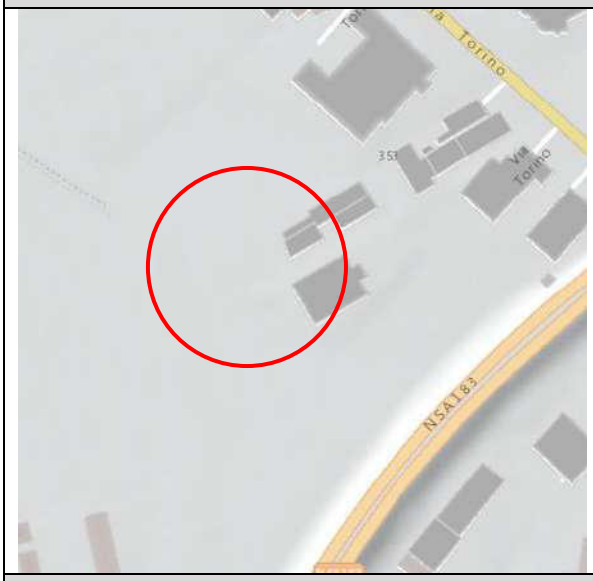
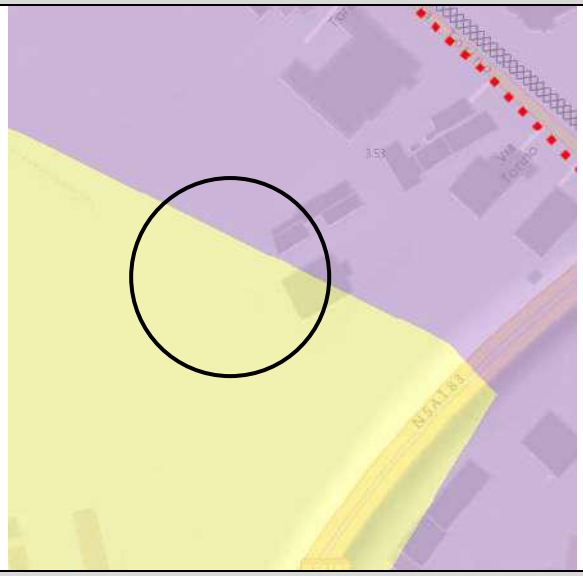
L'intervento riguarda la riclassificazione di un'area produttiva dei tessuti consolidati produttivi di rilievo locale in produttiva di nuovo impianto. Dal punto di vista paesaggistico-ambientale si hanno limitate ricadute poiché si opera in ambito urbanizzato, edificato e posto in adiacenza alla perimetrazione dei centri abitati, certamente in fase di attuazione delle previsioni urbanistiche dovranno essere seguite le direttive imposte dalle Norme di Attuazione e dal Regolamento Edilizio Comunale al fine di perseguire una progettazione consona all'ambito in cui si opera.

CONCLUSIONI

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.

AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 13)

Ampliamento area produttiva dei tessuti consolidati produttivi di rilievo locale

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	**ESTRATTO TAV. P4**
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	**COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE**
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): -	- Aree rurali di pianura o collina (m.i.10)

CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42): -	

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR

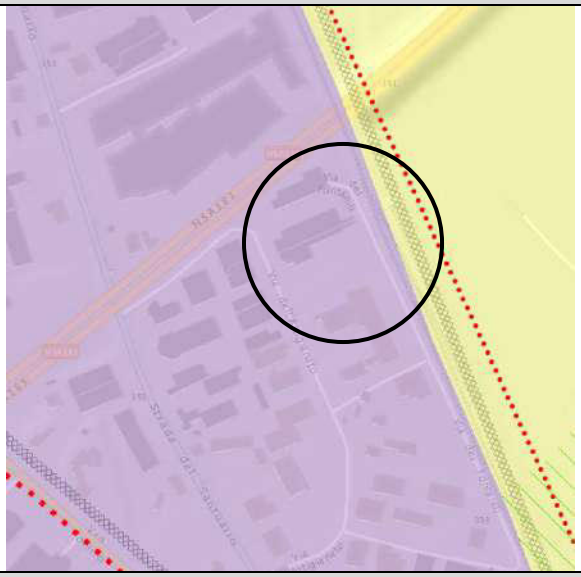
L'intervento riguarda l'ampliamento di un'area produttiva dei tessuti consolidati produttivi di rilievo locale. Dal punto di vista paesaggistico-ambientale si hanno limitate ricadute poiché si opera in ambito urbanizzato e posto in adiacenza alla perimetrazione dei centri abitati, certamente in fase di attuazione delle previsioni urbanistiche dovranno essere seguite le direttive imposte dalle Norme di Attuazione e dal Regolamento Edilizio Comunale al fine di perseguire una progettazione consona all'ambito in cui si opera.

CONCLUSIONI

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.

AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 14)

Aggiornamento area produttiva dei tessuti consolidati produttivi di rilievo locale

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	**ESTRATTO TAV. P4**
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	**COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE**
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): -	- Insediamenti specialistici organizzati (m.i.5) - Viabilità storica e patrimonio ferroviario – Rete ferroviaria storica (Tratto ferroviario Savigliano-Fossano) - Elementi di criticità lineari (Ferrovia)

CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42): -	

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR

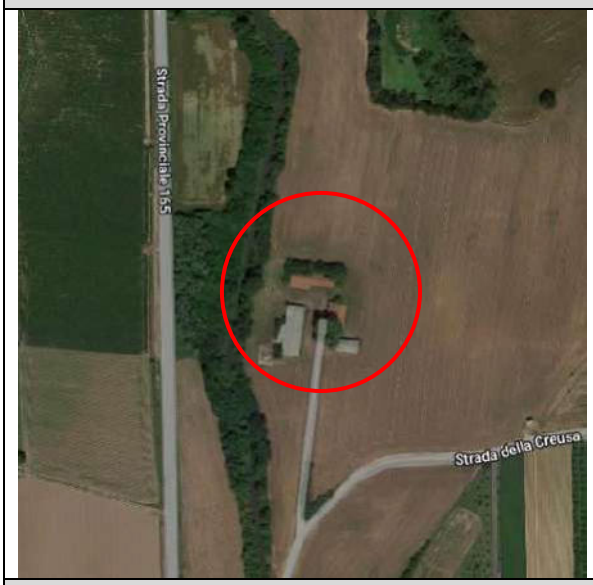
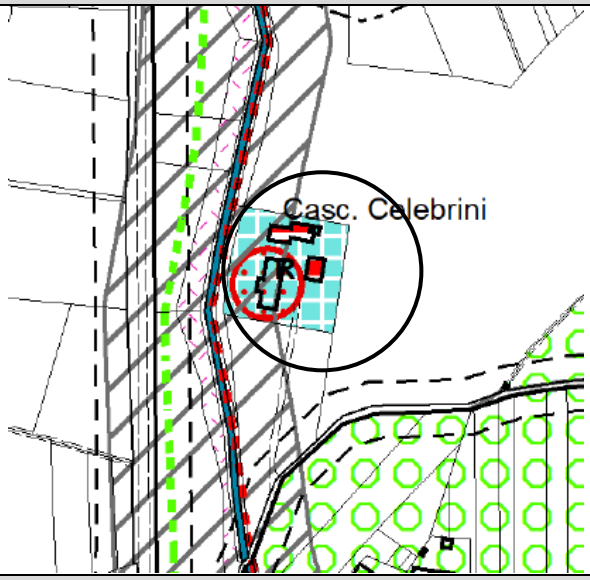
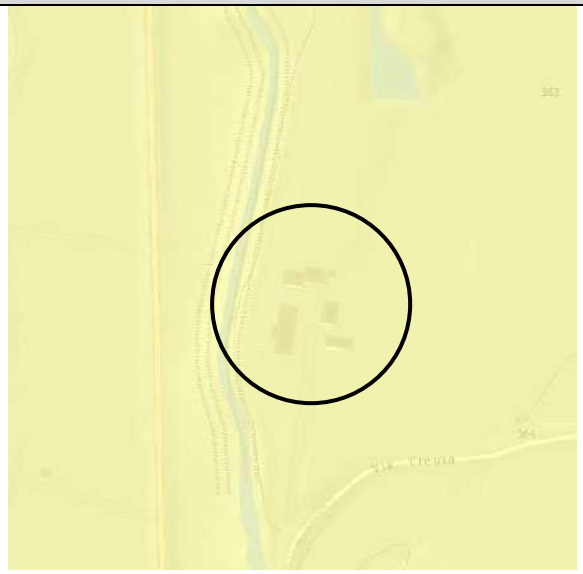
L'intervento riguarda un aggiornamento di un'area produttiva dei tessuti consolidati produttivi di rilievo locale. Dal punto di vista paesaggistico-ambientale si hanno limitate ricadute poiché si opera in ambito urbanizzato, edificato e posto in adiacenza alla perimetrazione dei centri abitati, certamente in fase di attuazione delle previsioni urbanistiche dovranno essere seguite le direttive imposte dalle Norme di Attuazione e dal Regolamento Edilizio Comunale al fine di perseguire una progettazione consona all'ambito in cui si opera.

CONCLUSIONI

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.

AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 15)

Individuazione area servizi collettivi religiosi

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	**ESTRATTO TAV. P4**
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	**COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE**
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): -	- Aree rurali di pianura o collina (m.i.10)

CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42): -	

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR

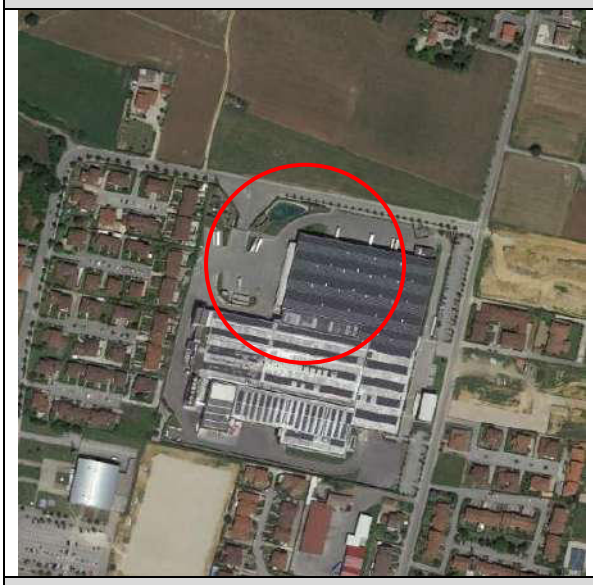
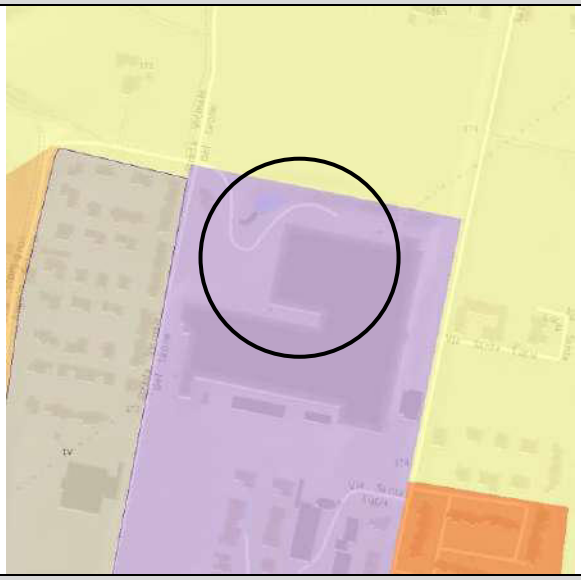
L'intervento riguarda l'individuazione di un'area servizi collettivi religiosi. Dal punto di vista paesaggistico-ambientale si hanno limitate ricadute poiché si opera in ambito urbanizzato ed edificato, certamente in fase di attuazione delle previsioni urbanistiche dovranno essere seguite le direttive imposte dalle Norme di Attuazione e dal Regolamento Edilizio Comunale al fine di perseguire una progettazione consona all'ambito in cui si opera.

CONCLUSIONI

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.

AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 16)

Ampliamento area grandi complessi industriali

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	**ESTRATTO TAV. P4**
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	**COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE**
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): -	- Insediamenti specialistici organizzati (m.i.5) - Aree rurali di pianura o collina (m.i.10)

CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42): -	

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR

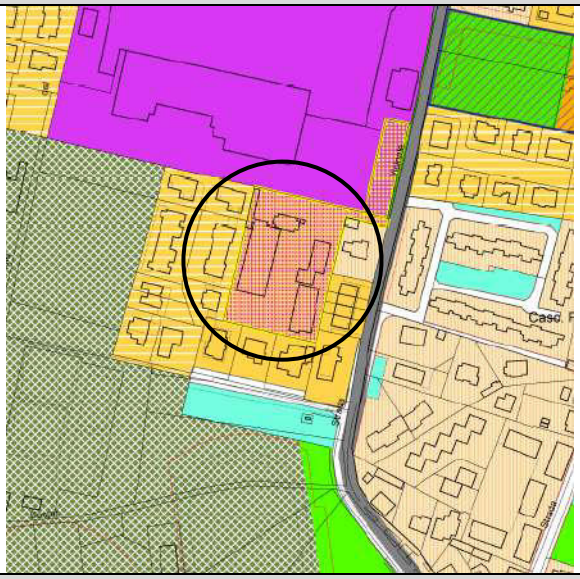
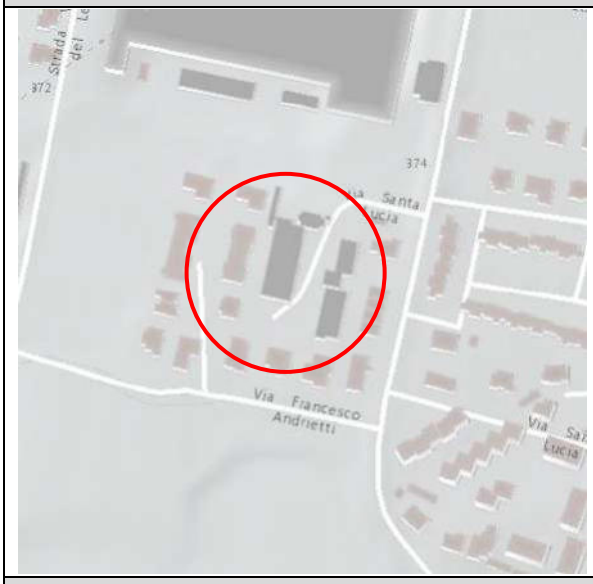
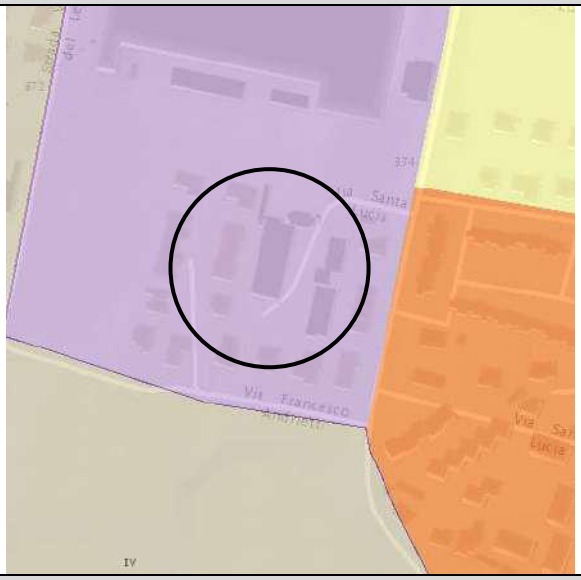
L'intervento riguarda l'ampliamento di un'area dei grandi complessi industriali. Dal punto di vista paesaggistico-ambientale si hanno limitate ricadute poiché si opera in ambito urbanizzato e posto in adiacenza ed all'interno della perimetrazione dei centri abitati, certamente in fase di attuazione delle previsioni urbanistiche dovranno essere seguite le direttive imposte dalle Norme di Attuazione e dal Regolamento Edilizio Comunale al fine di perseguire una progettazione consona all'ambito in cui si opera.

CONCLUSIONI

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.

AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 17)

Riclassificazione area in produttiva dei tessuti consolidati produttivi di rilievo locale

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	**ESTRATTO TAV. P4**
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	**COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE**
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): -	- Insediamenti specialistici organizzati (m.i.5)

CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42): -	

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR

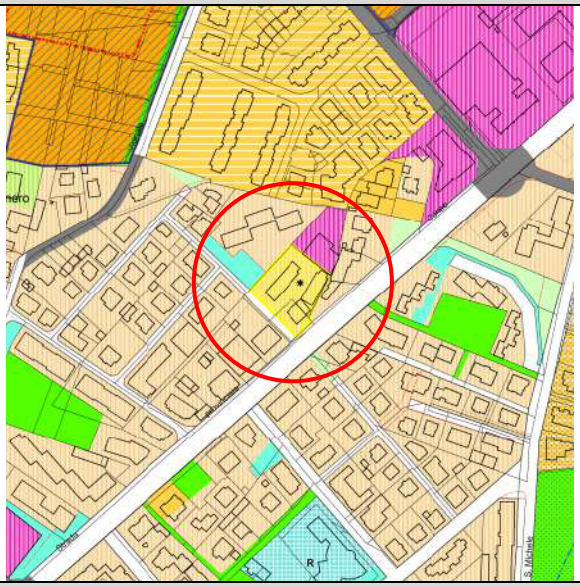
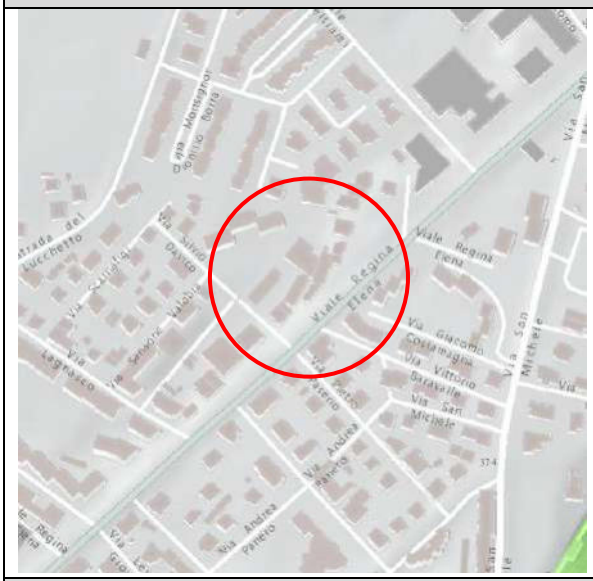
L'intervento riguarda la riclassificazione di un'area per attrezzature ed impianti speciali in produttiva dei tessuti consolidati produttivi di rilievo locale. Dal punto di vista paesaggistico-ambientale si hanno limitate ricadute poiché si opera in ambito urbanizzato, edificato e posto all'interno della perimetrazione dei centri abitati, certamente in fase di attuazione delle previsioni urbanistiche dovranno essere seguite le direttive imposte dalle Norme di Attuazione e dal Regolamento Edilizio Comunale al fine di perseguire una progettazione consona all'ambito in cui si opera.

CONCLUSIONI

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.

AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 18)

Riclassificazione da area produttiva ad area residenziale a capacità insediativa esaurita

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	**ESTRATTO TAV. P4**
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	**COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE**
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): -	- Tessuti urbani esterni ai centri (m.i.3) - Viabilità storica e patrimonio ferroviario – Rete viaria di età moderna e contemporanea (Altra viabilità primaria: Cuneo-Cherasco, Mondovì-Genola) - Elementi di criticità lineari (Insediamenti industriali e residenziali recenti)

CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42): -	

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR

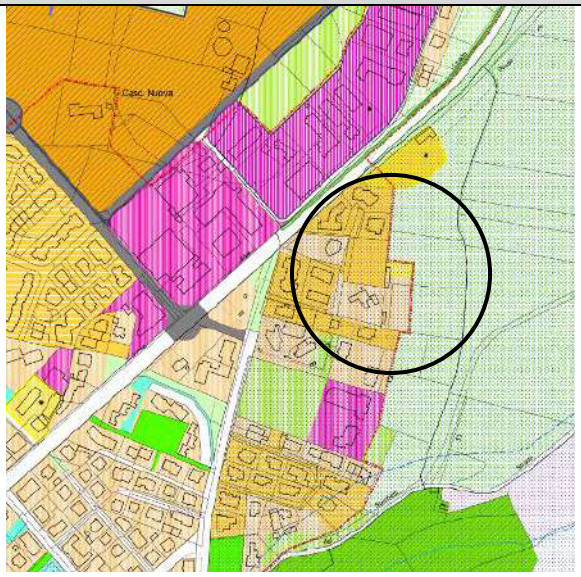
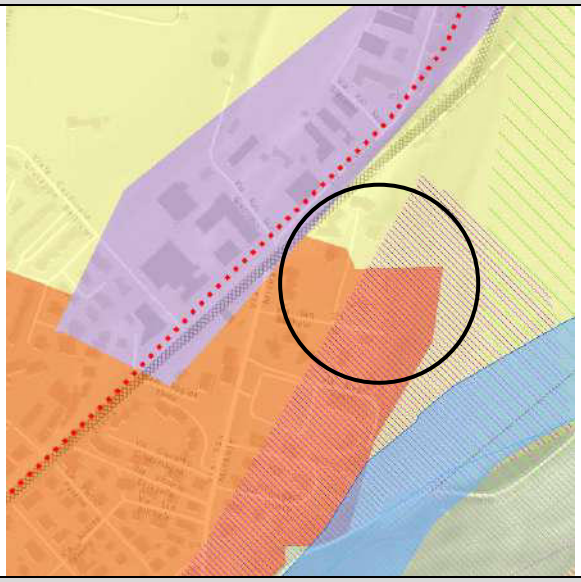
L'intervento riguarda la riclassificazione di una parte di area produttiva in area residenziale a capacità insediativa esaurita. Dal punto di vista paesaggistico-ambientale si hanno limitate ricadute poiché si opera in ambito urbanizzato, edificato e posto all'interno della perimetrazione dei centri abitati, certamente in fase di attuazione delle previsioni urbanistiche dovranno essere seguite le direttive imposte dalle Norme di Attuazione e dal Regolamento Edilizio Comunale al fine di perseguire una progettazione consona all'ambito in cui si opera.

CONCLUSIONI

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.

AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 19)

Ampliamento area residenziale a capacità insediativa esaurita

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	**ESTRATTO TAV. P4**
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	**COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE**
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): -	- Relazioni visive tra insediamento e contesto – SC1 Insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edificati compatti in rapporto con acque, boschi, coltivi (Terrazzo di Fossano sullo Stura) - Tessuti urbani esterni ai centri (m.i.3)

CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42): -	

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR

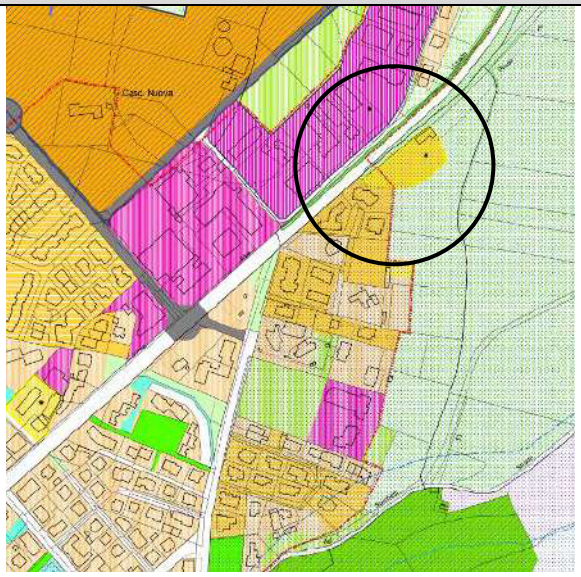
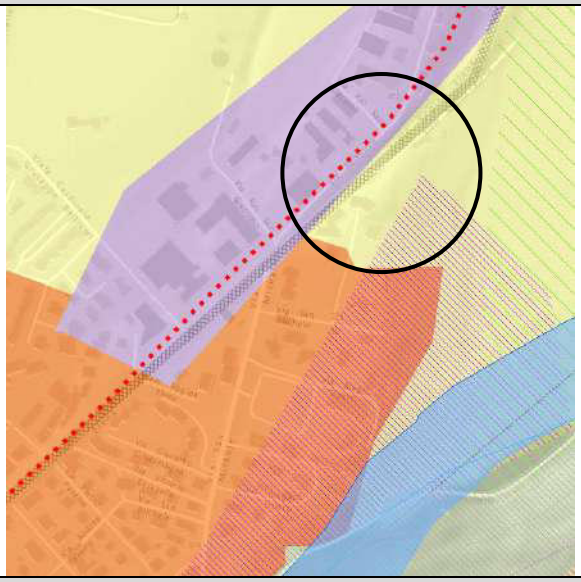
L'intervento riguarda l'ampliamento di un'area residenziale a capacità insediativa esaurita. Dal punto di vista paesaggistico-ambientale non si hanno ricadute di carattere negativo poiché si opera in ambito urbanizzato, edificato e posto all'interno della perimetrazione dei centri abitati, senza prevedere alcun tipo di modifica dei parametri edificatori e quantitativi vigenti, aggiornando alla reale situazione vigente parte di un mappale esistente in area residenziale.

CONCLUSIONI

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.

AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 20)

Ampliamento area residenziale di completamento

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	**ESTRATTO TAV. P4**
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	**COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE**
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): -	- Aree rurali di pianura o collina (m.i.10) - Viabilità storica e patrimonio ferroviario – Rete viaria di età moderna e contemporanea (Altra viabilità primaria: Cuneo-Cherasco, Mondovì-Genola) - Elementi di criticità lineari (Insediamenti industriali e residenziali recenti)

CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42): -	

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR

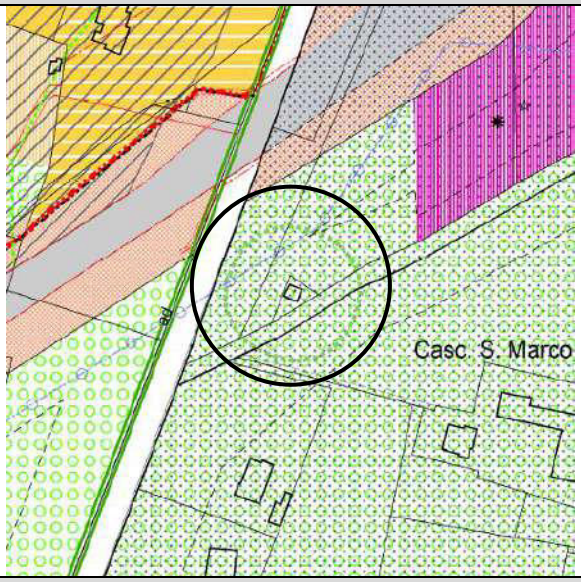
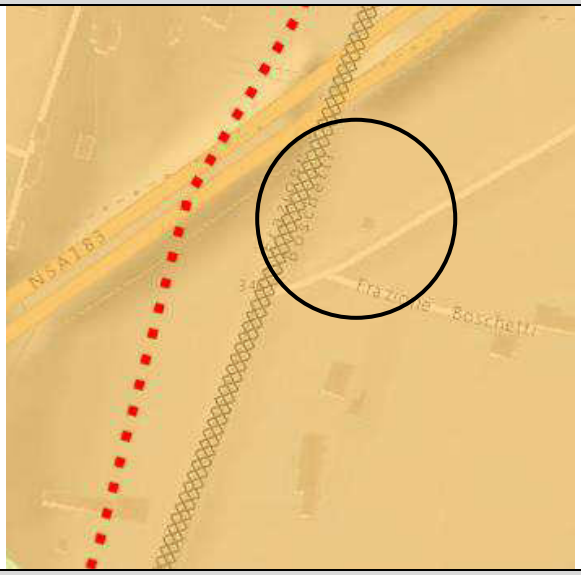
L'intervento riguarda l'ampliamento di un'area residenziale di completamento. Dal punto di vista paesaggistico-ambientale si hanno limitate ricadute poiché si opera in ambito urbanizzato e posto in continuità con la perimetrazione dei centri abitati, certamente in fase di attuazione delle previsioni urbanistiche dovranno essere seguite le direttive imposte dalle Norme di Attuazione e dal Regolamento Edilizio Comunale al fine di perseguire una progettazione consona all'ambito in cui si opera.

CONCLUSIONI

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.

AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 21)

Riduzione fascia rispetto luogo di culto esistente

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	**ESTRATTO TAV. P4**
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	**COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE**
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): -	- Viabilità storica e patrimonio ferroviario – Rete viaria di età moderna e contemporanea (Altra viabilità primaria: Cuneo-Cherasco, Mondovì-Genola) - Elementi di criticità lineari (Insediamenti industriali e residenziali recenti) - Aree a dispersione insediativa prevalentemente

CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42): -	residenziale (m.i.6)

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR

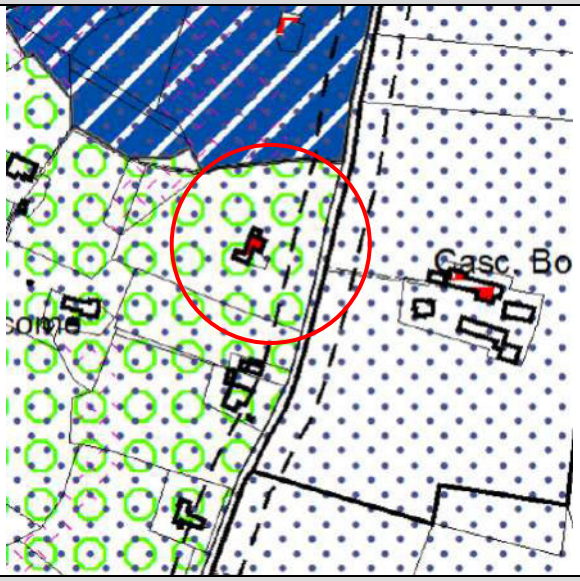
L'intervento riguarda la riduzione della fascia di rispetto di un luogo di culto esistente. Dal punto di vista paesaggistico-ambientale si hanno limitate ricadute poiché si opera in ambito urbanizzato, riducendo una fascia di rispetto che limita le potenzialità di questo ambito urbanistico; certamente in fase di eventuale attuazione delle previsioni urbanistiche dovranno essere seguite le direttive imposte dalle Norme di Attuazione e dal Regolamento Edilizio Comunale al fine di perseguire una progettazione consona all'ambito in cui si opera.

CONCLUSIONI

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.

AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 22)

Modifica tipo di intervento su edificio in zona agricola

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	**ESTRATTO TAV. P4**
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	**COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE**
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): -	- Profili paesaggistici: Orlo di terrazzo fluviale di Fossano-Cervere - Aree rurali di pianura o collina (m.i.10)

CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42): -	

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR

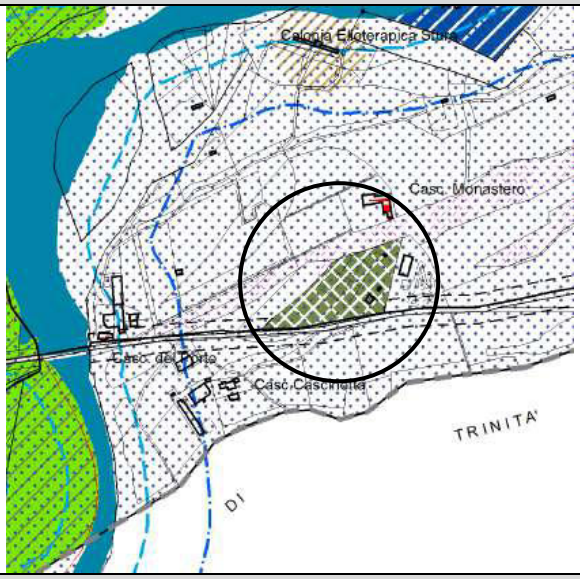
L'intervento riguarda la modifica del tipo di intervento ammesso su un fabbricato in zona agricola. Le ricadute dal punto di vista paesaggistico-ambientale risultano pressoché nulle. Tale intervento non risulta avere ricadute di alcun tipo dal punto di vista paesaggistico-ambientale poiché non si modifica alcun tipo di previsione quantitativa dal punto di vista volumetrico o superficiale non prevedendo dunque alcun nuovo intervento trasformativo.

CONCLUSIONI

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.

AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 23)

Riconoscimento area a servizi

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	**ESTRATTO TAV. P4**
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	**COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE**
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): -	- Aree rurali di pianura o collina (m.i.10)

CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42): -	

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR

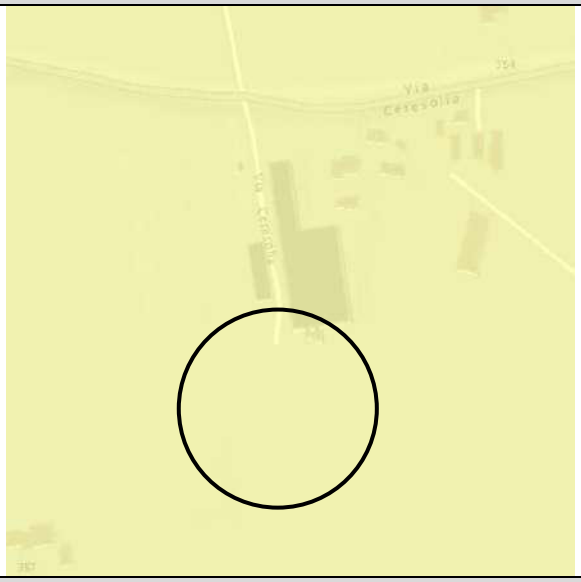
L'intervento riguarda il riconoscimento di un'area a servizi sportivi. Si può affermare con certezza che l'intervento previsto non abbia alcun tipo di ricaduta dal punto di vista paesaggistico-ambientale poiché comporta sostanzialmente l'aggiornamento a quella che risulta essere la reale situazione vigente in atto sul territorio comunale in questo ambito.

CONCLUSIONI

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.

AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 24)

Ampliamento area agricola speciale per impianti produttivi ed attrezzature tecniche connesse all'attività agricola

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	**ESTRATTO TAV. P4**
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	**COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE**
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): -	- Aree rurali di pianura o collina (m.i.10)

CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42): -	

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR

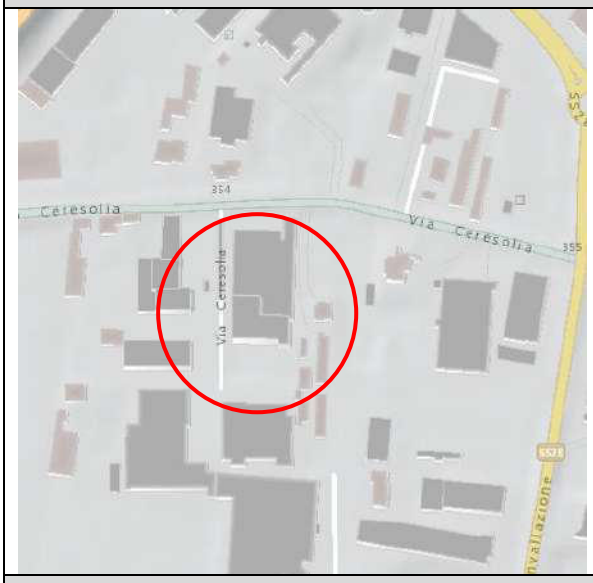
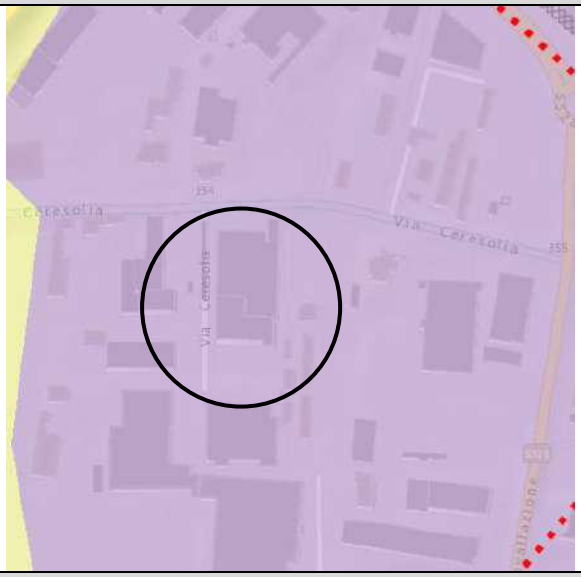
L'intervento riguarda l'ampliamento di un'area agricola speciale per impianti produttivi ed attrezzature tecniche connesse all'attività agricola. Dal punto di vista paesaggistico-ambientale si hanno limitate ricadute poiché si opera in ambito urbanizzato, certamente in fase di attuazione delle previsioni urbanistiche dovranno essere seguite le direttive imposte dalle Norme di Attuazione e dal Regolamento Edilizio Comunale al fine di perseguire una progettazione consona all'ambito in cui si opera.

CONCLUSIONI

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.

AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 25)

Aggiornamento parametri area produttiva dei tessuti consolidati produttivi di rilievo locale

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	**ESTRATTO TAV. P4**
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	**COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE**
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): -	- Insediamenti specialistici organizzati (m.i.5)

CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42): -	

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR

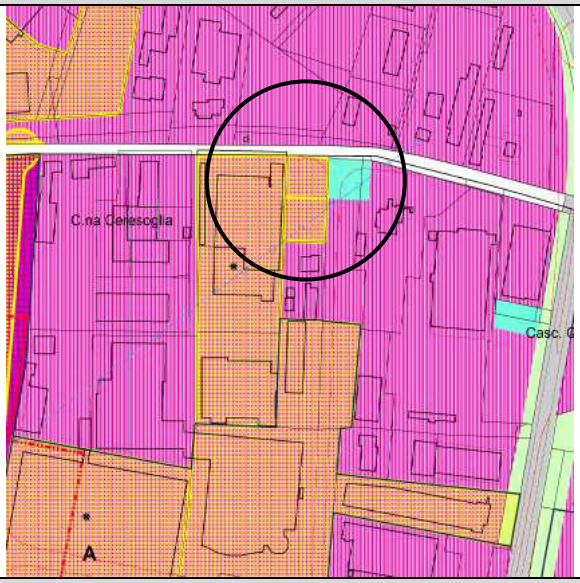
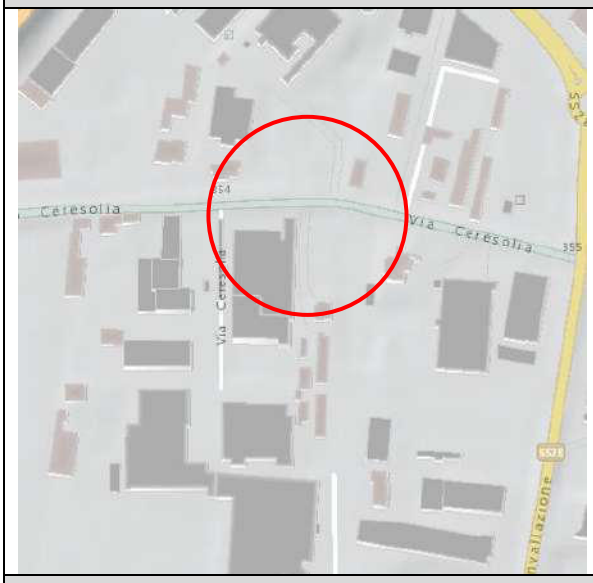
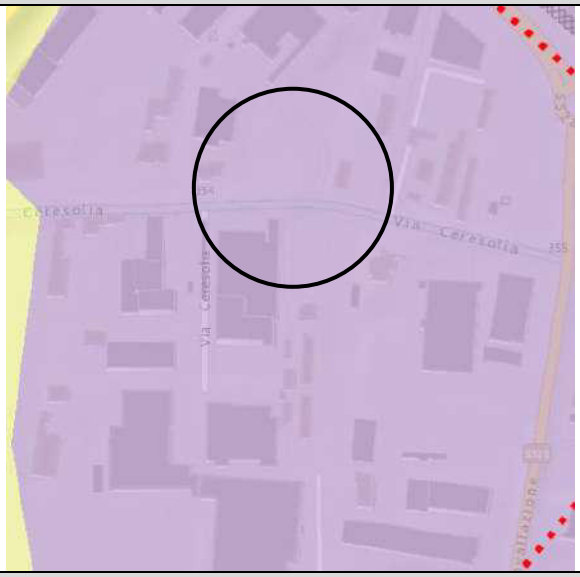
L'intervento riguarda un aggiornamento dei parametri in un'area produttiva dei tessuti consolidati produttivi di rilievo locale. Dal punto di vista paesaggistico-ambientale si hanno limitate ricadute poiché si opera in ambito urbanizzato, edificato e posto all'interno della perimetrazione dei centri abitati, certamente in fase di attuazione delle previsioni urbanistiche dovranno essere seguite le direttive imposte dalle Norme di Attuazione e dal Regolamento Edilizio Comunale al fine di perseguire una progettazione consona all'ambito in cui si opera.

CONCLUSIONI

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.

AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 26)

Riconversione area in produttiva dei tessuti consolidati produttivi di rilievo locale

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	**ESTRATTO TAV. P4**
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	**COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE**
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): -	- Insediamenti specialistici organizzati (m.i.5)

CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42): -	

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR

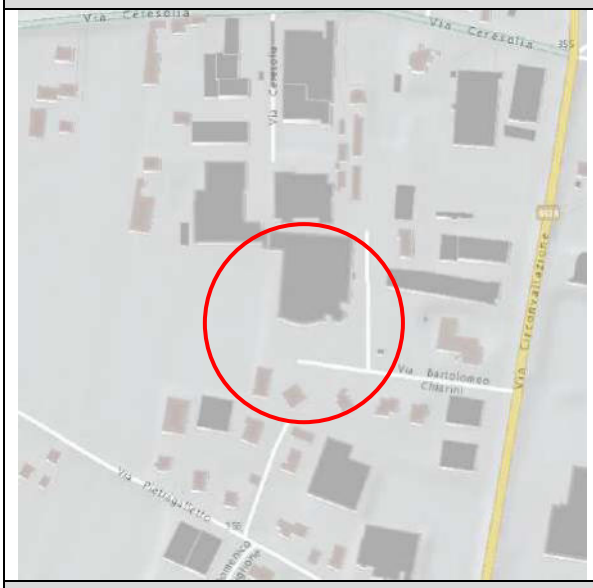
L'intervento riguarda la riconversione di una parte di area servizi in area produttiva dei tessuti consolidati produttivi di rilievo locale. Dal punto di vista paesaggistico-ambientale si hanno limitate ricadute poiché si opera in ambito urbanizzato e posto all'interno della perimetrazione dei centri abitati, certamente in fase di attuazione delle previsioni urbanistiche dovranno essere seguite le direttive imposte dalle Norme di Attuazione e dal Regolamento Edilizio Comunale al fine di perseguire una progettazione consona all'ambito in cui si opera.

CONCLUSIONI

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.

AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 27)

Aggiornamento area produttiva dei tessuti consolidati produttivi di rilievo locale

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	**ESTRATTO TAV. P4**
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	**COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE**
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): -	- Insediamenti specialistici organizzati (m.i.5)

CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42): -	

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR

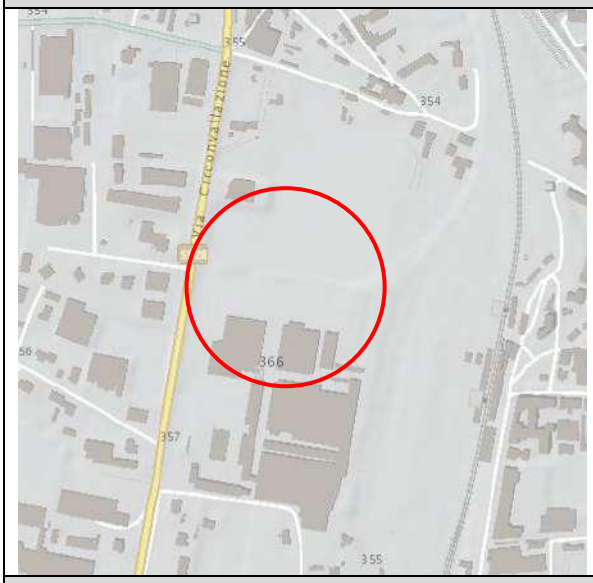
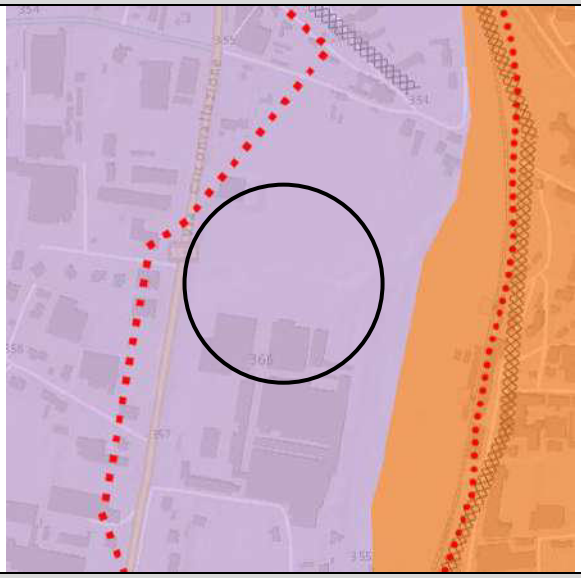
L'intervento riguarda un aggiornamento di un'area produttiva dei tessuti consolidati produttivi di rilievo locale. Dal punto di vista paesaggistico-ambientale si hanno limitate ricadute poiché si opera in ambito urbanizzato, edificato e posto all'interno della perimetrazione dei centri abitati, certamente in fase di attuazione delle previsioni urbanistiche dovranno essere seguite le direttive imposte dalle Norme di Attuazione e dal Regolamento Edilizio Comunale al fine di perseguire una progettazione consona all'ambito in cui si opera.

CONCLUSIONI

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.

AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 28)

Aggiornamento ambito di area produttiva in riferimento confini di proprietà

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	**ESTRATTO TAV. P4**
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	**COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE**
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): -	- Viabilità storica e patrimonio ferroviario – Rete viaria di età moderna e contemporanea (Altra viabilità primaria: Cuneo-Cherasco, Mondovì-Genola) - Insediamenti specialistici organizzati (m.i.5)

CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42): -	

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR

L'intervento riguarda l'aggiornamento di un ambito di un'area produttiva in riferimento confini di proprietà. Dal punto di vista paesaggistico-ambientale si hanno limitate ricadute poiché si opera in ambito urbanizzato, edificato e posto all'interno della perimetrazione dei centri abitati, certamente in fase di attuazione delle previsioni urbanistiche dovranno essere seguite le direttive imposte dalle Norme di Attuazione e dal Regolamento Edilizio Comunale al fine di perseguire una progettazione consona all'ambito in cui si opera

CONCLUSIONI

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.

AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 29)

Suddivisione in comparti di area residenziale dei tessuti della ristrutturazione urbanistica

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	**ESTRATTO TAV. P4**
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	**COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE**
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): -	- Zona fluviale interna (fiume Stura) - Zona fluviale allargata (fiume Stura) - Relazioni visive tra insediamento e contesto – SC1 Insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edificati compatti in rapporto con acque, boschi, coltivi (Terrazzo di

CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42): - Lett. c) 150 metri da fiume Stura	Fossano sullo Stura) - Aree rurali di pianura e collina (m.i.10)

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR

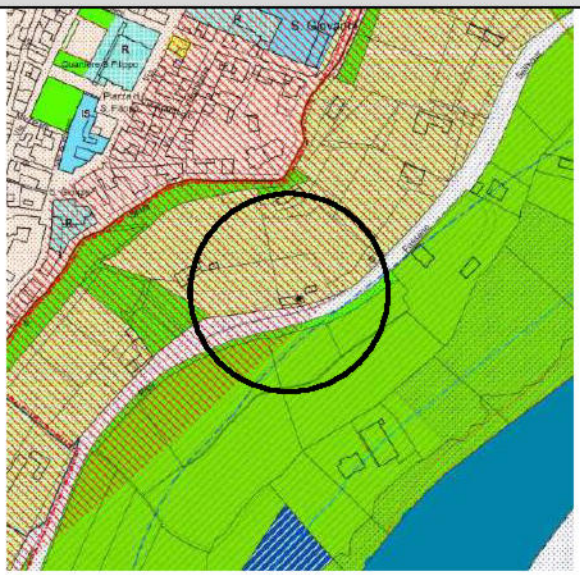
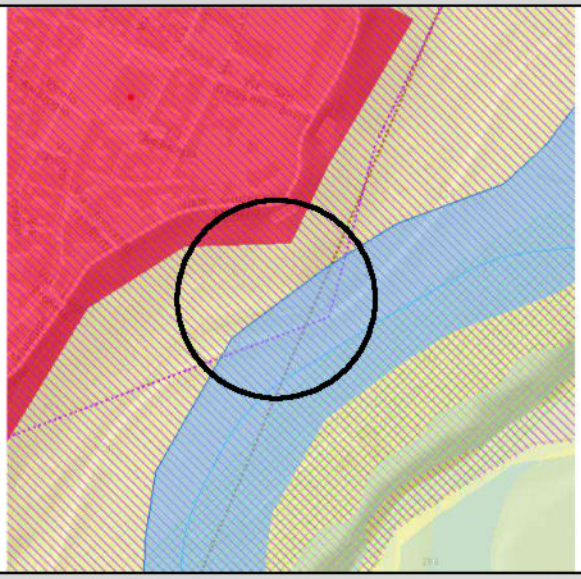
L'intervento riguarda la suddivisione in comparti di un'area residenziale dei tessuti della ristrutturazione urbanistica. Dal punto di vista paesaggistico-ambientale non si hanno ricadute di carattere negativo poiché si opera in ambito urbanizzato e edificato, senza prevedere alcun tipo di modifica dei parametri edificatori e quantitativi vigenti.

CONCLUSIONI

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.

AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 30)

Traslazione di fabbricato esistente tramite norma specifica

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	**ESTRATTO TAV. P4**
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	**COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE**
CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE (Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42): - Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona dell'antico centro abitato sita nel comune di	- Zona fluviale interna (fiume Stura) - Zona fluviale allargata (fiume Stura) - Relazioni visive tra insediamento e contesto – SC1 Insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edificati compatti in rapporto con acque, boschi, coltivi (Terrazzo di

Fossano *CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):* -	Fossano sullo Stura) - Profili paesaggistici: Orlo di terrazzo fluviale di Fossano-Cervere - Aree rurali di pianura e collina (m.i.10) - Elementi strutturanti i bordi urbani (conoide)

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR

L'intervento riguarda la traslazione di un fabbricato esistente tramite l'apposizione di una norma specifica. L'intervento riguarda la demolizione e ricostruzione di un fabbricato esistente con lieve traslazione in modo da garantirne il corretto distacco dalla viabilità antistante. Tale intervento risulta avere limitati impatti paesaggistico-ambientali poiché si va ad operare in una zona edificata e su un fabbricato esistente senza prevedere impiego di nuovo suolo. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche appena descritte sarà certamente possibile intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono al fine, ad esempio, di prevedere eventuali misure mitigative per le nuove opere previste.

CONCLUSIONI

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.

AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 31)

Aggiornamento cartografico area ecologica esistente

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	**ESTRATTO TAV. P4**
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	**COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE**
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): -	- Zona fluviale interna (Fiume Stura) - Zona fluviale allargata (Fiume Stura) - Relazioni visive tra insediamento e contesto – SC1 Insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edificati compatti in rapporto con acque, boschi, coltivi (Terrazzo di

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 da Fiume Stura	Fossano sullo Stura) - Aree rurali di specifico interesse paesaggistico – SV4 Sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, nelle confluenze fluviali (Zona delle cascine) - Aree rurali di pianura o collina (m.i.10) - Elementi strutturanti i bordi urbani (conoide)

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR

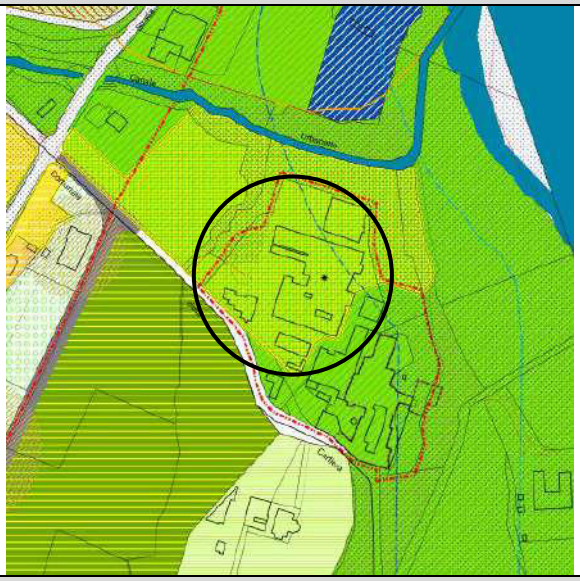
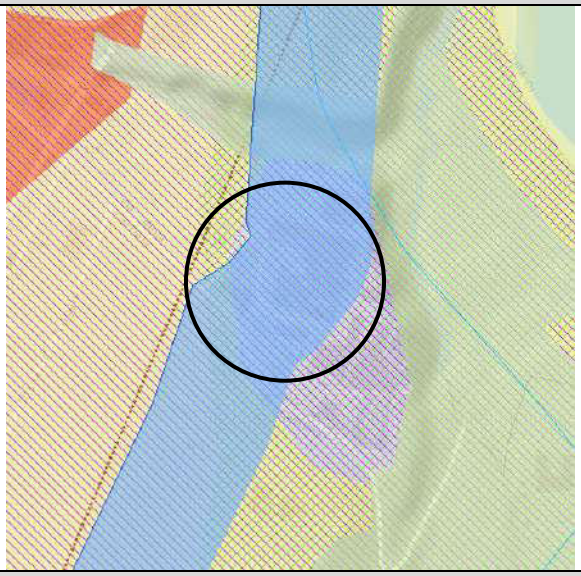
L'intervento riguarda un aggiornamento cartografico relativo all'individuazione di un'area ecologica esistente. Tale intervento risulta non avere ricadute dal punto di vista paesaggistico-ambientale poiché si va ad individuare sulla cartografia di Piano quella che risulta essere la reale situazione vigente in tale ambito, effettuando dunque un semplice aggiornamento.

CONCLUSIONI

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.

AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 32)

Incremento superficie coperta in area produttiva esistente

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	**ESTRATTO TAV. P4**
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	**COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE**
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): -	- Zona fluviale allargata (Fiume Stura) - Relazioni visive tra insediamento e contesto – SC1 Insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edificati compatti in rapporto con acque, boschi, coltivi (Terrazzo di Fossano sullo Stura)

CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42): -	- Aree rurali di specifico interesse paesaggistico – SV4 Sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, nelle confluenze fluviali (Zona delle cascine) - Aree a dispersione insediativa prevalentemente specialistica (m.i.7)

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR

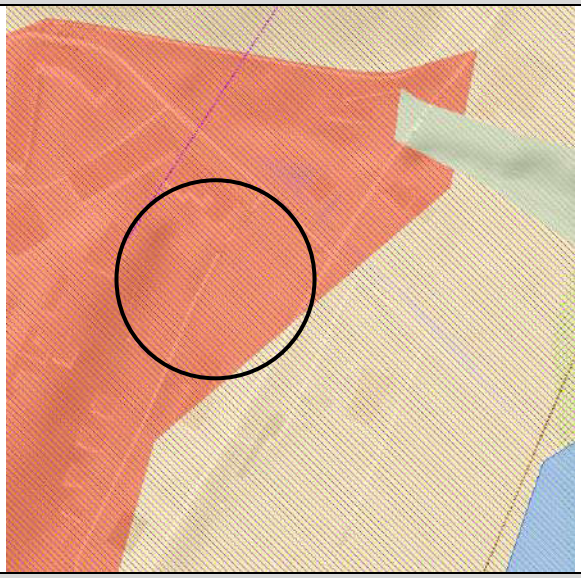
L'intervento riguarda un aggiornamento con norma specifica di un'area produttiva in ambito di campagna, parco di Stura. L'intervento riguarda l'incremento di superficie coperta e contestuale utilizzo delle aree in disponibilità dell'attività produttiva da tempo radicata sul territorio. Tale intervento, posto in ambito urbanizzato, e in adiacenza alla perimetrazione dei centri abitati, che si attua per indubbie motivazioni di natura socio-economica, ha limitati impatti paesaggistico-ambientali poiché si va ad operare in continuità con ambiti produttivi esistenti e per un'attività complementare a quella attualmente esistente e consolidata sul territorio. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche appena descritte sarà certamente possibile intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono.

CONCLUSIONI

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.

AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 33)

Conversione cubatura da commerciale a residenziale

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	**ESTRATTO TAV. P4**
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	**COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE**
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): -	- Profili paesaggistici: Orlo di terrazzo fluviale di Fossano-Cervere - Relazioni visive tra insediamento e contesto – SC1 Insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edificati compatti in rapporto con acque, boschi, coltivi (Terrazzo di

CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42): -	Fossano sullo Stura) - Tessuti urbani esterni ai centri (m.i.3)

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR

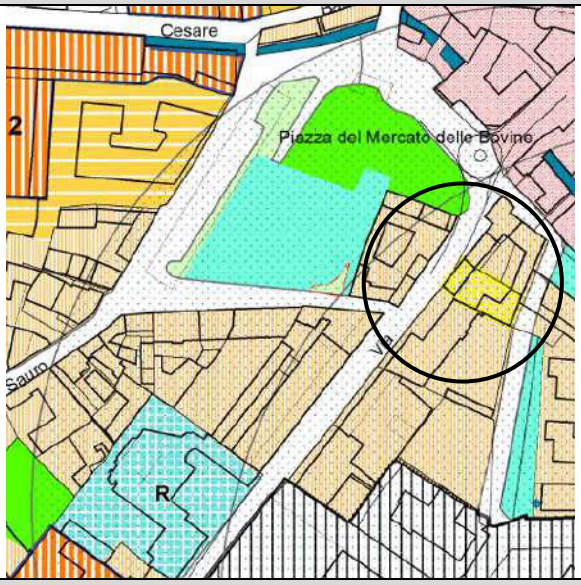
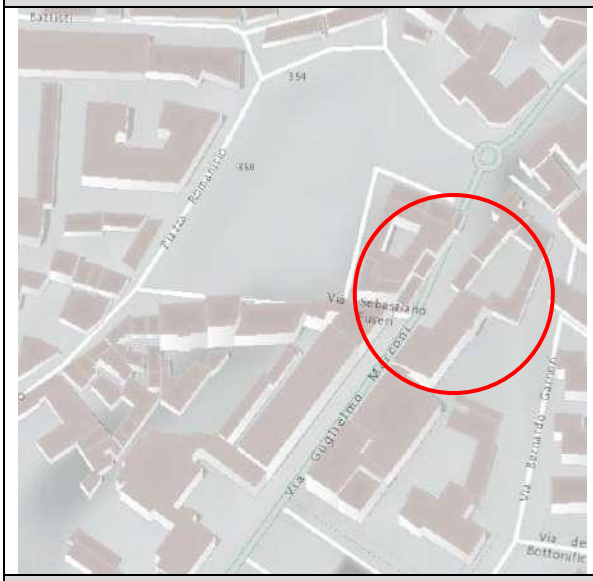
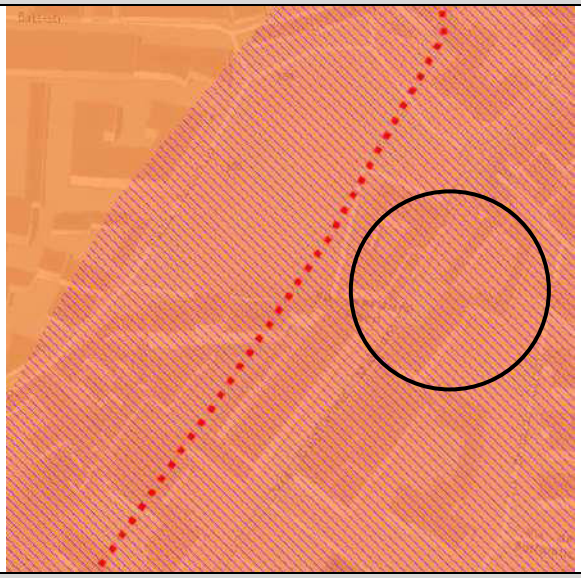
L'intervento riguarda la conversione di cubatura da commerciale a residenziale. Dal punto di vista paesaggistico-ambientale si hanno limitate ricadute poiché si opera in ambito urbanizzato e posto all'interno della perimetrazione dei centri abitati, certamente in fase di attuazione delle previsioni urbanistiche dovranno essere seguite le direttive imposte dalle Norme di Attuazione e dal Regolamento Edilizio Comunale al fine di perseguire una progettazione consona all'ambito in cui si opera.

CONCLUSIONI

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.

AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 34)

Conversione di tessuto della ristrutturazione urbanistica in area residenziale a capacità insediativa esaurita

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	**ESTRATTO TAV. P4**
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	**COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE**
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): -	- Viabilità storica e patrimonio ferroviario – Rete viaria di età moderna e contemporanea (Altra viabilità primaria: Cuneo-Cherasco, Mondovì-Genola) - Relazioni visive tra insediamento e contesto – SC1 Insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o

CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42): -	fronti urbani costituiti da edificati compatti in rapporto con acque, boschi, coltivi (Terrazzo di Fossano sullo Stura) - Tessuti urbani esterni ai centri (m.i.3)

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR

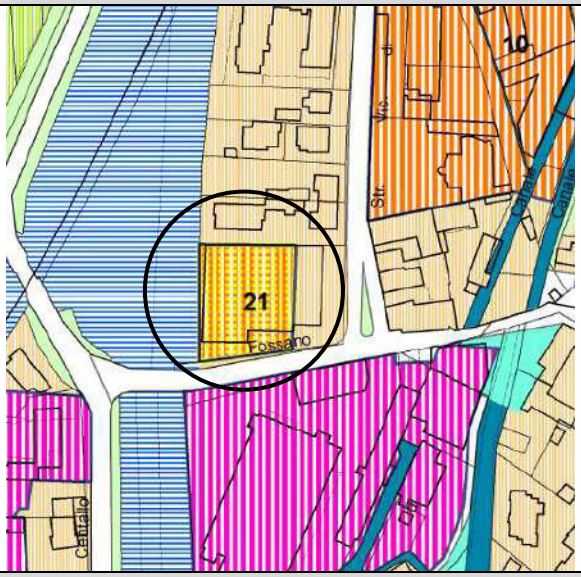
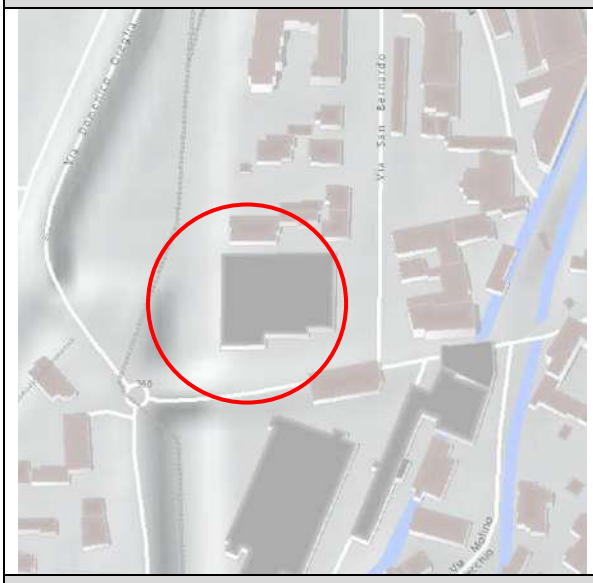
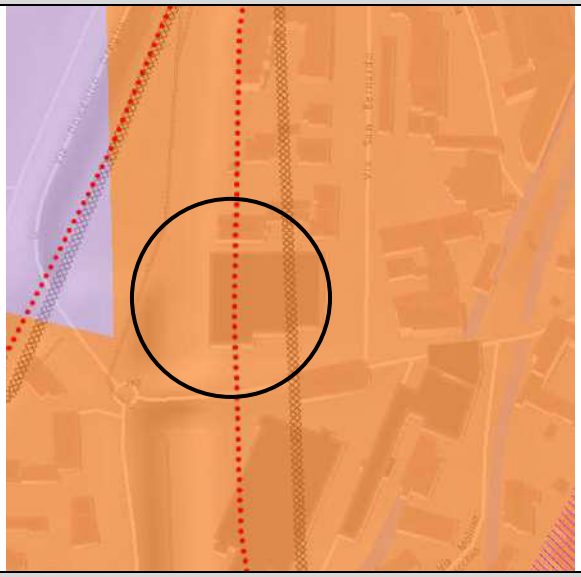
L'intervento riguarda la conversione di una parte di tessuto della ristrutturazione urbanistica in area residenziale a capacità insediativa esaurita. Dal punto di vista paesaggistico-ambientale non si hanno ricadute poiché si opera in ambito urbanizzato, edificato e posto all'interno della perimetrazione dei centri abitati. Certamente in fase di attuazione delle previsioni urbanistiche e di eventuali interventi sui fabbricati esistenti dovranno essere seguite le direttive imposte dalle Norme di Attuazione e dal Regolamento Edilizio Comunale al fine di perseguire una progettazione consona all'ambito in cui si opera.

CONCLUSIONI

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.

AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 35)

Individuazione ambito di ristrutturazione urbanistica

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	**ESTRATTO TAV. P4**
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	**COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE**
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): -	- Viabilità storica e patrimonio ferroviario – Rete ferroviaria storica (Nodo ferroviario tra Cuneo, Mondovì e Savigliano) - Elementi di criticità lineari (Ferrovia Fossano – Savona) - Tessuti urbani esterni ai centri (m.i.3)

CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42): -	

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR

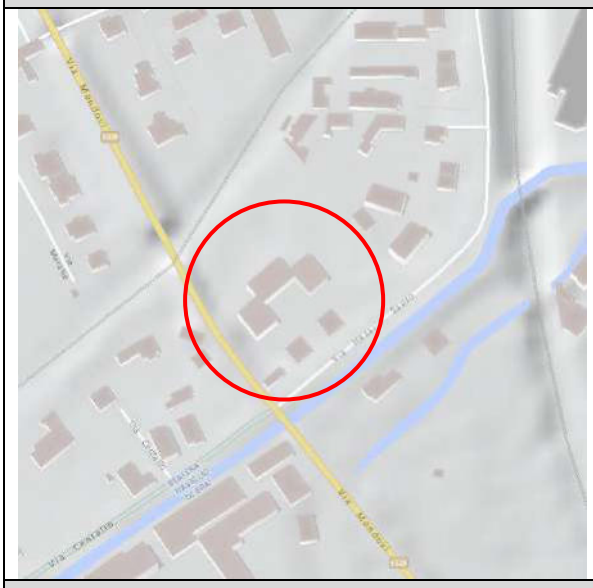
L'intervento riguarda l'individuazione di un ambito di ristrutturazione urbanistica. Dal punto di vista paesaggistico-ambientale non si hanno ricadute di carattere negativo poiché si opera in ambito urbanizzato, edificato, e posto all'interno della perimetrazione dei centri abitati; si prevede inoltre una diminuzione del volume potenzialmente edificabile in tale area e del consumo di suolo, operando nell'ottica di un miglioramento e completamento dell'ambito urbanistico esistente, con conseguenze positive dal punto di vista architettonico e urbanistico.

CONCLUSIONI

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.

AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 36)

Stralcio norma specifica su fabbricato in area residenziale

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	**ESTRATTO TAV. P4**
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	**COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE**
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): -	- Tessuti urbani esterni ai centri (m.i.3) - Viabilità storica e patrimonio ferroviario – Rete viaria di età moderna e contemporanea (Altra viabilità primaria: Cuneo-Cherasco, Mondovì-Genola)

CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42): -	

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR

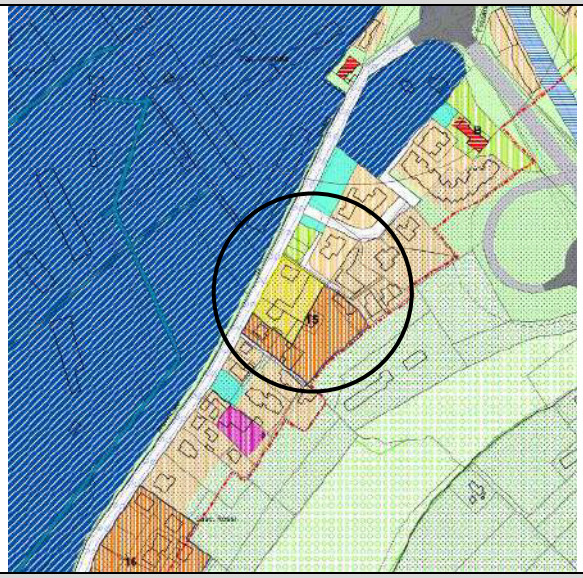
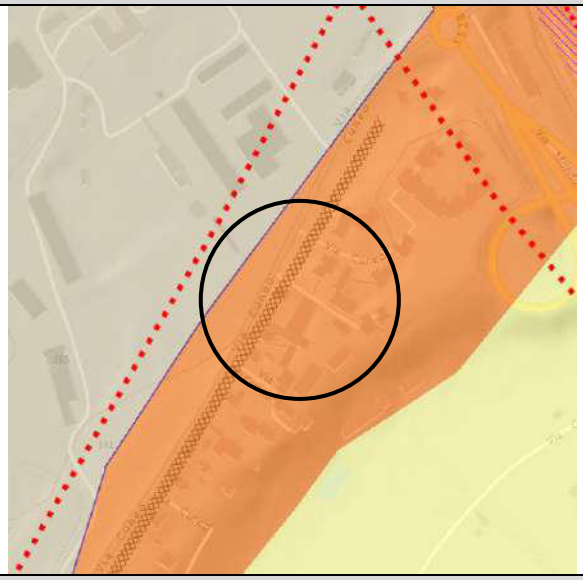
L'intervento riguarda lo stralcio di una norma specifica attualmente posta su fabbricato in area residenziale. Tale intervento risulta non avere ricadute dal punto di vista paesaggistico-ambientale poiché si intende esclusivamente stralciare una specifica che non risulta più attuale per una struttura esistente, senza alcun tipo di ricaduta dal punto di vista paesaggistico-ambientale.

CONCLUSIONI

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.

AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 37)

Riclassificazione area in residenziale a capacità insediativa esaurita, verde privato e servizi parcheggio

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	**ESTRATTO TAV. P4**
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	**COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE**
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): -	- Elementi di criticità lineari (Insediamenti industriali e residenziali recenti) - Viabilità storica e patrimonio ferroviario – Rete viaria di età moderna e contemporanea (Altra viabilità primaria: Cuneo-Cherasco, Mondovì-Genola)

CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42): -	- Tessuti urbani esterni ai centri (m.i.3)

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR

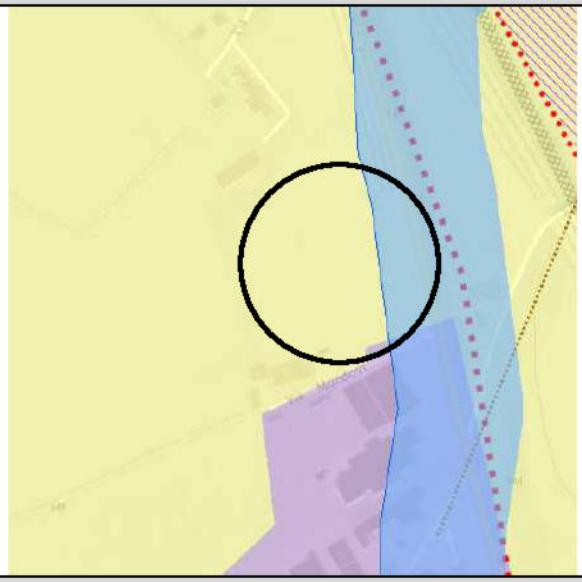
L'intervento riguarda la riclassificazione di un'area dei tessuti della ristrutturazione urbanistica in residenziale a capacità insediativa esaurita, verde privato e servizi parcheggio. Dal punto di vista paesaggistico-ambientale non si hanno ricadute di carattere negativo poiché si opera in ambito urbanizzato, edificato, e posto all'interno della perimetrazione dei centri abitati; si prevede inoltre una diminuzione del volume potenzialmente edificabile in tale area e del consumo di suolo, operando nell'ottica di un miglioramento e riordino dell'ambito urbanistico esistente, con conseguenze positive dal punto di vista urbanistico.

CONCLUSIONI

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.

AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 38)

Ampliamento area produttiva dei tessuti consolidati produttivi di rilievo locale

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	**ESTRATTO TAV. P4**
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	**COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE**
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): -	- Zona fluviale allargata (Fiume Stura) - Aree rurali di pianura o collina (m.i.10) - Viabilità storica e patrimonio ferroviario – Rete viaria di età moderna e contemporanea (Altra viabilità primaria: Cuneo-Cherasco, Mondovì-Genola)

CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42): -	

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR

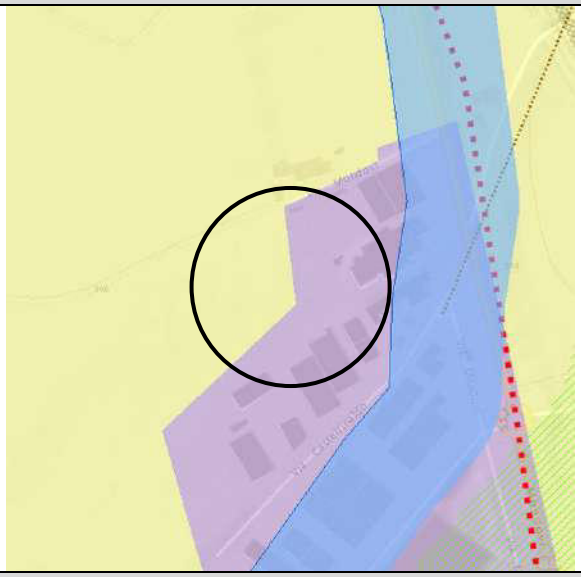
L'intervento riguarda l'ampliamento di un'area produttiva dei tessuti consolidati produttivi di rilievo locale. Dal punto di vista paesaggistico-ambientale si hanno limitate ricadute poiché si opera in ambito urbanizzato e posto in adiacenza alla perimetrazione dei centri abitati, certamente in fase di attuazione delle previsioni urbanistiche dovranno essere seguite le direttive imposte dalle Norme di Attuazione e dal Regolamento Edilizio Comunale al fine di perseguire una progettazione consona all'ambito in cui si opera.

CONCLUSIONI

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.

AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 39)

Ampliamento area produttiva dei tessuti consolidati produttivi di rilievo locale

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	**ESTRATTO TAV. P4**
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	**COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE**
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): -	- Insediamenti specialistici organizzati (m.i.5) - Aree rurali di pianura o collina (m.i.10)

CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42): -	

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR

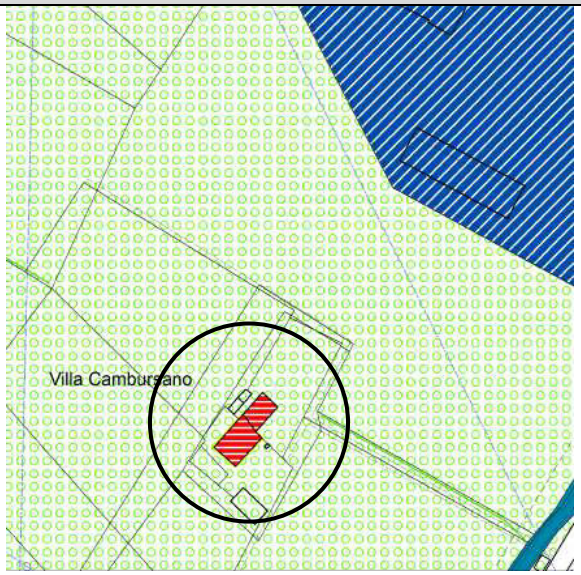
L'intervento riguarda l'ampliamento di un'area produttiva dei tessuti consolidati produttivi di rilievo locale. Dal punto di vista paesaggistico-ambientale si hanno limitate ricadute poiché si opera in ambito urbanizzato e posto in adiacenza alla perimetrazione dei centri abitati, certamente in fase di attuazione delle previsioni urbanistiche dovranno essere seguite le direttive imposte dalle Norme di Attuazione e dal Regolamento Edilizio Comunale al fine di perseguire una progettazione consona all'ambito in cui si opera.

CONCLUSIONI

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.

AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 40)

Modifica tipo di intervento su edificio in zona agricola

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	**ESTRATTO TAV. P4**
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	**COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE**
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): -	- Aree rurali di pianura o collina (m.i.10)

CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42): -	

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR

L'intervento riguarda il cambio di modalità di intervento per un fabbricato posto in zona agricola di rispetto dell'abitato. Le ricadute dal punto di vista paesaggistico-ambientale e quelle sulla morfologia insediativa in oggetto risultano pressoché nulle. Tale intervento non risulta avere ricadute di alcun tipo dal punto di vista paesaggistico-ambientale poiché non si modifica alcun tipo di previsione quantitativa dal punto di vista volumetrico o superficiale non prevedendo dunque alcun nuovo intervento trasformativo

CONCLUSIONI

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.

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 Fossano alle previsioni del P.P.R.