REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI CUNEO

COMUNE DI FOSSANO

PIANO REGOLATORE GENERALE

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

MODIFICA AL P.R.G.

(ai sensi del 12° comma art. 17, L.R. 56/77 e succ. mod. ed int.)

RELAZIONE DI COMPATIBILITÀ CON IL P.P.R.

modifica ai sensi dell'art. 17, 12° comma, lettera h), L.R. 56/77 e s. m. ed i.

allegato alla d.c. del

PROGETTO

Direttore tecnico
e Progettista
Arch. Fabio GALLO

tautemi associati srl
SOCIETÀ DI INGEGNERIA
Via Moiola, 7 - 12100 Cuneo (CN) - Italia
Tel. + 39 0171 492599 - Fax + 39 0171 491295 - tautemi@tautemi.it
P.IVA E C.F. 03180950042 - R.E.A. C.C.I.A.A. CUNEO 260739 - CAPITALE SOCIALE EURO 10.000

I N D I C E

1. LA SITUAZIONE URBANISTICA .....pag. 2

2. OBIETTIVI ED OGGETTI DI INTERVENTO .....pag. 5

3. VERIFICA DI COMPATIBILITÀ DELLE PREVISIONI DI VARIANTE CON IL P.P.R. .....pag. 6

3.1 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. 7

3.2 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 .....pag. 15

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DELLA VARIANTE AI SENSI DELL'ART.17, COMMA 12, LETT. h) DELLA L.R. 56/77 E S. M. ED I.

---

1. 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. 57 in data 30.06.2022;
- 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;
- la Variante n. 16 (*Variante parziale 15*) al P.R.G.C. approvata con D.C.C. n. 14 in data 13.03.2023;

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.

2. OBIETTIVI ED OGGETTI DI INTERVENTO

Con il presente atto si intende esclusivamente aggiornare lo strumento urbanistico procedendo allo stralcio dell'individuazione cartografica di un'area per attività estrattiva individuata sulle tavole di Piano vigenti come "*Aree per attrezzature ed impianti speciali"* AE, la cui perimetrazione necessita di aggiornamento in seguito allo svincolo dei terreni attualmente individuati all'interno di tale destinazione d'uso.

L'ambito in oggetto è posto a sud-ovest del territorio comunale, in località Cascina Colombero – Frazione S. Sebastiano, nei pressi della strada Sant'Anna, nel comune di Fossano. La modifica si rende necessaria a seguito della richiesta pervenuta al Comune di Fossano in data 18/03/2026, da parte del Sig. Franco Casale Alloa, in merito alla riclassificazione delle aree indicate per attività estrattiva in area agricola.

Sull'area in oggetto si è svolta un'attività estrattiva che fu regolarmente autorizzata con D.C.C. n. 4 del 06/02/1997. Con Determinazione provinciale n. 2 del 11/01/2006, si è provveduto allo svincolo della fidejussione assicurativa della cava presentata a garanzia del recupero ambientale della cava in oggetto, preso atto dell'avvenuta realizzazione degli interventi di recupero conformi al progetto approvato.

Pertanto, i terreni attualmente ricompresi all'interno di tale destinazione urbanistica sono stati svincolati e necessitano dunque di essere ricondotti urbanisticamente alla destinazione agricola. I lotti in oggetto sono i n. 104-166-19-20-21-22-48-49-52-53 e 68 censiti al Fg. 104 del catasto.

Per aggiornare a tale situazione l'ambito in oggetto si rende attualmente necessario intervenire con un procedimento di modifica al P.R.G. non costituente variante, in modo da poter aggiornare il perimetro dell'area AE esistente e ricondurre alla destinazione agricola i lotti svincolati con conseguenze positive legate alla rinaturalizzazione dei luoghi interessati.

Al fine di perseguire l'obiettivo precedentemente illustrato, si intende, dunque, operare mediante un procedimento urbanistico ai sensi dell'art. 17, comma 12, lett. h) della L.R. 56/77:

h) *gli aggiornamenti degli elaborati cartografici e normativi di piano in recepimento delle previsioni relative a varianti approvate e il trasferimento di elaborati urbanistici su sistemi informatizzati, senza apportarvi modifiche.*

Il presente procedimento, ai sensi dell'art. 17, comma 12, lett. h) della L.R. 56/77, è dunque finalizzato all'aggiornamento cartografico relativo alla perimetrazione di un'area per attività estrattiva AE regolarmente autorizzata.

3. 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.

L'oggetto del presente atto riguarda esclusivamente l'aggiornamento cartografico relativo alla perimetrazione di un'area per attività estrattiva AE regolarmente autorizzata, da ricondurre a territorio agricolo, da effettuarsi ai sensi dell'art. 17, comma 12, lett. h) della L.R. 56/77.

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

3.1 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*.

Si opera all'interno dell'unità di paesaggio "*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*".

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**
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 dell'organizzazione complessiva del mosaico paesaggistico, con particolare riferimento al mantenimento del presidio antropico minimo necessario in situazioni critiche o a rischio di degrado*			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
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
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
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
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
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
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 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
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
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
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
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
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 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 risultano del tutto compatibili con le linee strategiche paesaggistico-ambientali individuate dal P.P.R. e con i relativi obiettivi specifici.

3.2 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 Area estrattiva (AE) in Strada Sant'Anna, ricondotta ad area agricola	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		Insule specializzate: aree minerarie/impianti estrattivi (m.i.8)	Area estrattiva (AE) in Strada Sant'Anna
	P5: RETE DI CONNESSIONE PAESAGGISTICA		Contesti fluviali (Torrente Stura di Demonte)	Area estrattiva (AE) in Strada Sant'Anna

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 NdA è necessaria unicamente qualora il contenuto della variante interessi gli aspetti da essi disciplinati; ai fini di una maggiore chiarezza e leggibilità dello schema, vengono eliminate 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***
II. RAFFRONTO TRA LE NORME DI ATTUAZIONE DEL PPR E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE	
Articolo 39. "Insule" specializzate e complessi infrastrutturali	
Il Ppr individua, nella Tavola P4, le principali aree edificate per funzioni specializzate, distinte dal resto del territorio e in particolare: *a. le insule specializzate (m.i. 8), che comprendono in particolare:* *I. le aree militari o carcerarie;* *II. le principali aree estrattive e minerarie;* *III. i complessi ospedalieri;* *IV. le piste motoristiche, gli impianti da golf e gli altri impianti sportivi, i campeggi, le grandi strutture commerciali, i grandi vivai, i parchi tematici e i cimiteri di estesa dimensione o esterni all'urbanizzato;* *V. i depuratori, le discariche, gli impianti speciali, le attrezzature produttive speciali e le raffinerie.* *b. i complessi infrastrutturale (m.i. 9), che comprendono in particolare:* *I. gli svincoli autostradali;* *II. i nodi e i grandi piazzali di deposito ferroviario;* *III. le aree e gli impianti per la logistica, l'interscambio, i depositi e lo stoccaggio delle merci;* *IV. i principali impianti per la produzione di energia;* *V. le reti di trasporto internazionale e nazionale;* *VI. i principali aeroporti e le relative pertinenze.*	
<u>Indirizzi</u> *comma 3* Per le aree di cui al comma 1, i piani settoriali, i piani territoriali provinciali e i piani locali disciplinano gli interventi secondo le seguenti priorità: a. limitare le interferenze dei nuovi insediamenti sui beni paesaggistici e sulle componenti di maggior pregio o sensibilità; b. privilegiare il recupero e il riuso delle strutture, delle infrastrutture, degli impianti, degli edifici e dei manufatti dismessi o sottoutilizzati;	**L'area estrattiva oggetto di modifica viene riconosciuta dal PPR come morfologia insediativa n. 8, corrispondente a "insule specializzate", in particolare "aree minerarie/impianti estrattivi".** **Di fatto, tale individuazione risulta coerente con quella che risultava la situazione in essere dell'area in esame. Tuttavia, la modifica in oggetto riguarda un'area estrattiva**

c. razionalizzare la localizzazione dei nuovi insediamenti necessari, in modo da consentire l'utilizzo comune di servizi e infrastrutture e l'attivazione di rapporti di complementarietà e di sinergia, nonché da limitare il frazionamento dei contesti rurali e l'interferenza con le attività agricole; d. definire i requisiti e le modalità attuative, con riferimento al contenimento del consumo di suolo, ai rapporti con il contesto paesaggistico e urbano, all'uso delle risorse idriche, al risparmio energetico, all'accessibilità con mezzi pubblici.	**regolarmente autorizzata, per la quale è avvenuto lo svincolo dei terreni che vanno dunque a riconvertirsi alla destinazione agricola.** **Si può affermare che l'intervento in oggetto del presente atto non comporti alcun impatto negativo dal punto di vista paesaggistico-ambientale sugli ambiti in cui si opera, prevedendo anzi la rinaturalizzazione dei luoghi e il ritorno alla loro natura agricola con ricadute di carattere positivo. L'individuazione della morfologia insediativa n. 8 da parte del PPR necessiterà di essere aggiornata in sede di adeguamento del PRG al piano sovraordinato.**
Direttive *comma 4* I piani locali verificano e precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 1. *comma 5* In coerenza con quanto previsto al comma 3, eventuali ampliamenti o nuove aree per funzioni specializzate o lo sviluppo di nodi infrastrutturali di interesse regionale devono privilegiare: a. localizzazioni nei contesti degradati, anche segnalati nel Ppr come aree di criticità, purché ricompresi all'interno di progetti di riqualificazione urbanistica ed edilizia dei siti; b. scelte localizzative finalizzate al conseguimento degli obiettivi di cui al comma 2 e subordinate alla realizzazione delle necessarie mitigazioni e compensazioni. *comma 6* Al termine dell'attività di produzione di energia da fonti rinnovabili, le aree agricole occupate sono restituite all'uso agricolo; gli enti locali disciplinano tale fattispecie all'interno dei propri strumenti di pianificazione. *comma 7* I piani settoriali e locali disciplinano il recupero delle aree estrattive e minerarie in modo tale da mitigare l'impatto prodotto dall'attività produttiva ripristinando, quando possibile, le condizioni originarie dell'area tramite interventi di rinaturalizzazione e ripristino morfologico e vegetativo. *comma 8* I piani locali disciplinano le aree destinate a campeggio privilegiando gli interventi di riqualificazione delle strutture esistenti, promuovendo il loro adeguamento igienico-sanitario, dettando norme e criteri per il corretto inserimento paesaggistico degli interventi.	
Prescrizioni *comma 9* La realizzazione di nuovi impianti per la produzione di energia, compresi quelli da fonti rinnovabili, deve essere coerente, oltre che con le previsioni delle presenti norme, con i criteri localizzativi e qualitativi definiti a livello nazionale e regionale.	

Schede di approfondimento

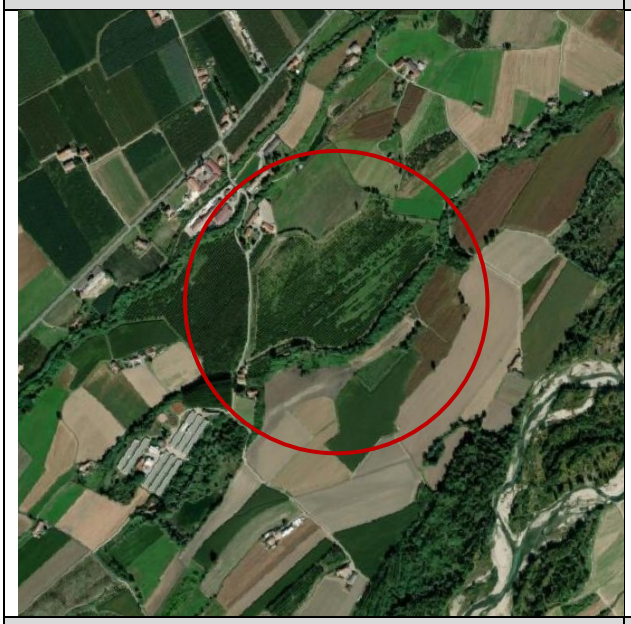
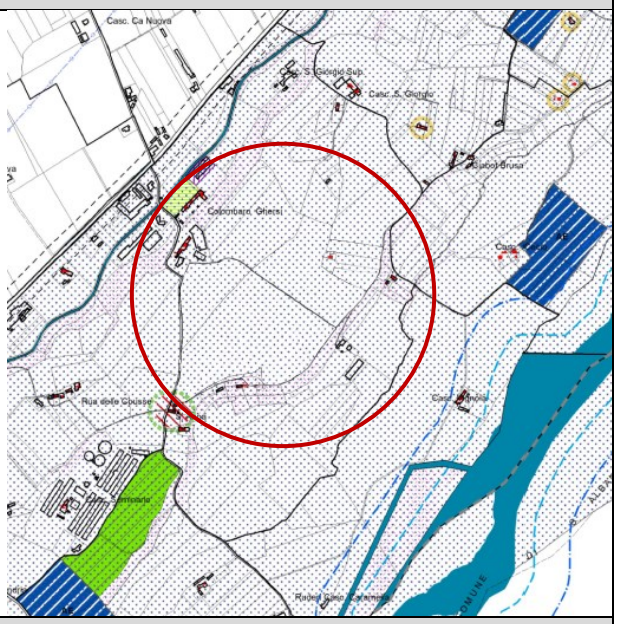
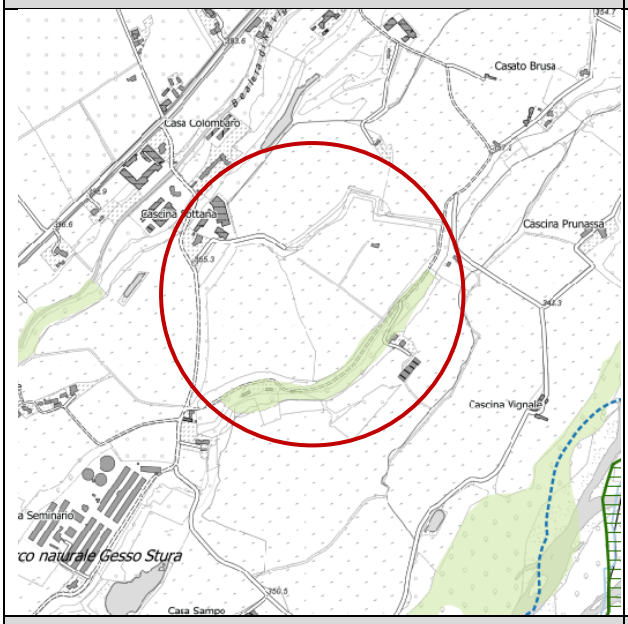
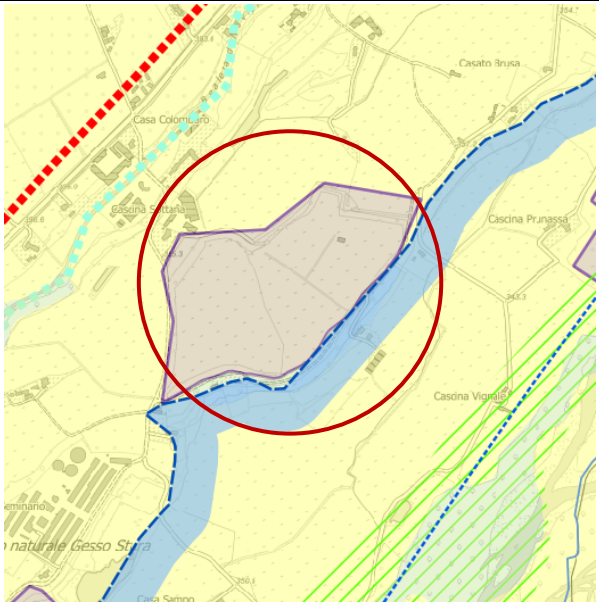
INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA SUL TERRITORIO COMUNALE DEGLI AMBITI OGGETTO DI APPROFONDIMENTO

Fossano

1) Area estrattiva (AE) in Strada Sant'Anna

AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 1)

Area estrattiva (AE) in Strada Sant'Anna

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	- Insule specializzate: aree minerarie/impianti estrattivi (m.i.8)

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):* -	
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR	
L'intervento riguarda l'aggiornamento cartografico relativo alla perimetrazione di un'area per attività estrattiva AE regolarmente autorizzata, per la quale è avvenuto lo svincolo dei terreni che vanno dunque riconvertiti alla destinazione agricola. Si può affermare che l'intervento oggetto del presente atto non comporti alcun impatto negativo dal punto di vista paesaggistico-ambientale sugli ambiti in cui si opera, prevedendo anzi la rinaturalizzazione dei luoghi e il ritorno alla loro natura agricola.	
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, gli interventi descritti risultano essere coerenti con le previsioni e gli obiettivi del P.P.R.

Si conferma pertanto la verifica di compatibilità della variante ai sensi del c.12, art.17 della L.R. 56/77 e s.m. ed i. al P.R.G. del Comune di Fossano alle previsioni del P.P.R.