

REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI CUNEO

COMUNE DI ROCCAFORTE MONDOVI'
PIANO REGOLATORE GENERALE

(APPROVATO CON D.G.R. N. 50-10773 DEL 27/01/1987)

VARIANTE PARZIALE N. 18

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

RELAZIONE

PROGETTO PRELIMINARE ADOTTATO CON	D.C. NR.	29	DEL	21/10/2020
PRONUNCIA DELLA PROVINCIA	D.D. NR.	153	DEL	02/02/2021
PROGETTO DEFINITIVO APPROVATO CON	D.C. NR.	14	DEL	28/04/2021

Sindaco:

Segretario Comunale:

Responsabile del Procedimento:

PROGETTO

**Direttore tecnico
e Progettista**

Arch. Fabio GALLO

INDICE

PARTE PRIMA:

RELAZIONE DELLA VARIANTE PARZIALE – ASPETTI URBANISTICI

1.	PREMESSA.....	pag.	3
2.	LA SITUAZIONE URBANISTICA.....	pag.	4
3.	OBIETTIVI ED OGGETTI DELLA VARIANTE.....	pag.	6
3.1	Riduzione della capacità edificatoria in aree residenziali esistenti.....	pag.	7
3.2	Assegnazione volumetria aggiuntiva o nuova individuazione di aree residenziali esistenti	pag.	9
3.3	Riperimetrazione con parziale ampliamento di aree produttive esistenti.....	pag.	11
3.4	Riduzione della capacità edificatoria in area turistico ricettiva esistente.....	pag.	15
3.5	Riperimetrazione con ampliamento di area turistico ricettiva esistente	pag.	15
3.6	Modifiche di carattere normativo	pag.	17
3.7	Aggiornamenti documentazione di P.R.G.	pag.	19
4.	VERIFICA DELLE MODIFICHE APPORTATE	pag.	21
5.	VERIFICA DI COMPATIBILITA' CON IL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA	pag.	34
5.1	Premessa	pag.	34
5.2	Criteri della zonizzazione acustica	pag.	34
5.3	Aree oggetto di modifiche urbanistiche e verifiche	pag.	35
5.4	Conclusioni.....	pag.	36
6.	VERIFICA DELLA COMPATIBILITA' CON LA CARTA DI SINTESI	pag.	40
7.	VERIFICA DI COMPATIBILITÀ DELLE PREVISIONI DI VARIANTE CON IL P.P.R.....	pag.	46
7.1	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.	47
7.2	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.	55

PARTE SECONDA:
ASPETTI AMBIENTALI DEL RAPPORTO PRELIMINARE

1.	IL QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO.....	pag. 110
1.1	Le norme comunitarie e dello Stato	pag. 110
1.2	Le norme regionali	pag. 110
1.3	Il procedimento della verifica preventiva	pag. 111
2.	LE INFORMAZIONI UTILI PER LA FASE DI VERIFICA.....	pag. 112
2.1	Riferimento normativo.....	pag. 112
2.2	Generalità.....	pag. 112
2.3	Analisi delle modifiche previste	pag. 113
2.4	Caratteristiche del piano	pag. 162
2.5	Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate.....	pag. 163
2.6	Misure di mitigazione	pag. 164

PARTE TERZA:
DETERMINAZIONI IN MERITO ALLA VAS E
CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE pag. 165

ALLEGATI pag. 171

PARTE PRIMA: RELAZIONE DELLA VARIANTE PARZIALE – ASPETTI URBANISTICI

1. PREMESSA

Il Comune di Roccaforte Mondovì, dotato di Piano Regolatore Comunale Generale (nel prosieguo identificato come P.R.G.C.) formato ai sensi della L.R. 56/77 e s.m. ed i., intende variare il proprio strumento urbanistico al fine di soddisfare alcune specifiche 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 una previsione dello strumento urbanistico tale da evitarne la staticità e dunque perseguendo gli obiettivi di sviluppo sociale ed economico del territorio comunale, per ridefinire alcuni ambiti di piano e per introdurre puntuali specificazioni di carattere normativo. La natura delle modifiche che si intendono apportare al P.R.G.C. vigente è tale da consentire l'utilizzo delle procedure di cui ai commi 5, 6, 7, 8 e 9 dell'art. 17 della L.U.R.: Si ritiene pertanto di poter procedere mediante l'istituto della cosiddetta "variante parziale" la cui approvazione è di competenza esclusivamente locale. Per le necessarie verifiche atte alla dimostrazione della legittimità di tale procedimento si rimanda al successivo punto 4. Altro aspetto da prendere in considerazione sono le ricadute che la procedura di V.A.S. può determinare sulla presente variante urbanistica. In particolare, le disposizioni statali con il D. Lgs. 152/06 e s.m. e quelle regionali con quanto previsto dalla L.U.R., precisano i casi in cui Piani o loro varianti debbono essere sottoposti a procedura di Valutazione (preventiva fase di verifica di assoggettabilità o direttamente in processo valutativo) o casi di esclusione. Per quanto riguarda le varianti parziali, queste sono, a seguito delle modifiche alla L.U.R. introdotte con la L.R. 3/2013 e la L.R. 17/2013, di norma assoggettate alla fase di Verifica di V.A.S. al fine di verificare le ricadute paesaggistico-ambientali delle previsioni di variante. Solo alcune fattispecie di varianti, per particolari adeguamenti dello strumento urbanistico a norme/opere specifiche, sono escluse ex-lege dal procedimento di V.A.S.; caso nel quale non si ricade.

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

2. LA SITUAZIONE URBANISTICA

Il Comune di Roccaforte Mondovì è dotato di P.R.G.I. formato ai sensi del titolo III della Legge Urbanistica Regionale approvato con D.G.R. nr. 50-10773 del 27/01/87 e di successiva variante approvata con D.G.R. nr. 103-38063 del 29/05/90.

Negli anni successivi ha provveduto ad elaborare una variante generale, anche tenendo conto degli eventi alluvionali del novembre 1994, la quale è stata approvata con D.G.R. nr. 10-26301 del 21/12/1998.

Questa si è configurata come variante all'originale P.R.G.I., ma rappresenta in realtà un nuovo piano regolatore comunale dal momento che il Consorzio con il Comune di Villanova Mondovì si è nel frattempo formalmente sciolto.

Successivamente, a fronte della necessità di apportare allo strumento urbanistico alcune modifiche finalizzate a migliorarne le modalità operative e a correggerne alcuni aspetti non coerenti con lo stato dei luoghi o con le scelte originarie, l'Amministrazione Comunale ha formato una 1^ variante parziale ai sensi del 7° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s. m. ed i. Tale variante è stata approvata con d.c. n. 50 del 10/12/1999.

Successivamente ancora, a seguito di una iniziativa di riqualificazione e potenziamento dello stabilimento termale di Lurisia, si è resa necessaria una ulteriore specifica variante per garantire la compatibilità urbanistica all'intervento stesso, individuando una nuova area sul versante in sinistra orografica soprastante l'attuale stabilimento.

Le connotazioni dell'intervento in questione sono state tali da qualificare la variante come "strutturale", ai sensi del 4° comma dell'art. 17 della L.U.R., la quale ha richiesto perciò la procedura di approvazione ordinaria. Tale variante denominata "Variante Lurisia" è stata approvata dalla Regione con deliberazione G.R. n. 6 - 3283 del 25/06/2001.

Quindi, con d.c. n. 18 del 17/05/2002, è stata approvata la 2^ variante parziale che ha interessato tutti i settori di intervento: dai servizi alle infrastrutture, dalle aree residenziali a quelle produttive e turistico-ricettive, fino alle modifiche normative. Ovviamente si è trattato di variazioni dello strumento urbanistico, dettate da nuove necessità o diverse opportunità attuative, di esclusivo rilievo locale.

L'esigenza, già manifestatasi, di adeguare la previsione contenuta nel P.R.G. relativamente al comprensorio sciabile ai progetti concretizzatisi, ha imposto la formazione della 3^ variante parziale, la quale è stata approvata con d.c. n. 2 del 17/01/2003.

La 4^ variante parziale, approvata con d.c. n. 28 del 29/08/2003, ha ancora affrontato, oltre ad altre tematiche relative a specifiche esigenze manifestatesi, la modifica al tracciato di un impianto di risalita in località Rastello.

Proprio l'individuazione di questo nuovo tracciato ha originato la necessità di formare la 5^ variante parziale al P.R.G., in quanto a seguito di approfondite indagini geotecniche, è emersa l'esigenza di traslare il tracciato dell'impianto. Tale variante è stata approvata con d.c. n. 25 del 22/09/2004.

C'è ancora da ricordare che l'Amministrazione per risolvere alcune problematiche legate all'attuazione delle previsioni di piano nelle zone poste a ridosso dell'opera di difesa spondale, nell'abitato di Roccaforte, le quali non potevano essere risolte con semplice va-

riante parziale, andando a modificare i vincoli operanti sul territorio comunale, ha formato una variante strutturale.

Tale variante, approvata con D.G.R. n. 9-14588 del 24/01/2005, si configura come variante di adeguamento al Piano per l'Assetto Idrogeologico del bacino del fiume Po - P.A.I. - limitatamente all'abitato di Roccaforte, nella porzione lungo il corso del torrente Ellero.

Successivamente, al fine di rendere operative le norme contenute nel R.E. approvato con d.c. n. 16 del 29/09/2005, l'Amministrazione ha formato una specifica variante di carattere normativo. Tale variante, denominata variante parziale n. 6, è stata approvata con d.c. n. 2 del 31/03/2006.

Contestualmente, al fine di risolvere alcune problematiche di limitata portata, ma che, una volta risolte, hanno permesso una migliore gestione ed attuazione del Piano, è stata approvata, con d.c. n. 3 del 31/03/2006, la 7^a variante parziale.

L'esigenza, già manifestatasi, di adeguare la previsione contenuta nel P.R.G. relativamente al comprensorio sciabile, ai progetti concretizzatisi, ha imposto la formazione della 8^a variante parziale, approvata con d.c. n. 37 del 22/09/2006.

Nell'anno 2007 sono state redatte due ulteriori varianti: la numero 9 approvata con d.c. n. 2 del 09/03/2007 e la numero 10 approvata con d.c. n. 51 del 28/11/2007.

Per migliorare la qualità dei servizi all'interno del comprensorio sciabile con la variante parziale n. 11, approvata con d.c. n. 7 del 01/04/2009, è stata apportata una modifica dell'art. 29, 1° comma. Nel medesimo anno è stata redatta una seconda variante parziale, la numero 12, approvata con d.c. n. 45 del 25/09/2009. Successivamente è stata predisposta la variante parziale numero 13, approvata con d.c. n. 32 del 19/07/2010, e la numero 14 approvata con d.c. n. 41 del 28/09/2011.

Sempre nel corso dell'anno 2010 il Comune ha avviato un procedimento di variante strutturale (variante 2010) ai sensi della L.R. 1/07, avente quale unico oggetto l'adeguamento del P.R.G. al P.A.I. conclusosi con l'approvazione definitiva mediante d.c. n. 15 del 26/04/2012. Si ricorda ancora che preliminarmente a tale variante il Comune aveva ottenuto la Condivisione del Quadro di Dissesto da parte del Gruppo Interdisciplinare Regionale trasmesso con nota del Settore Copianificazione Urbanistica Provincia di Cuneo n. 33093/0812 del 03/08/2009.

Successivamente alcune necessità connesse a previsioni interessanti diversi settori ha indotto l'Amministrazione Comunale a predisporre ulteriori varianti che, dati i contenuti, si sono nuovamente configurate quali parziali; trattasi pertanto della numero 15 approvata con d.c. n. 10 del 17/04/2013, della numero 16 approvata con d.c. n. 34 del 16.12.2015, della numero 17 approvata con d.c. n. 37 del 21.09.2016.

Per importanti necessità rilevate da parte dell'Amministrazione Comunale si sono, successivamente, venuti a creare i presupposti per la formazione di una nuova variante strutturale denominata "Variante 2016", approvata con d.c. n. 14 del 07.05.2018.

Ad oggi, al fine di affrontare alcune esigenze legate a differenti settori, si procede alla predisposizione della variante parziale n. 18.

3. OBIETTIVI ED OGGETTI DELLA VARIANTE

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

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

Ciò premesso si evidenzia che un P.R.G.C., affinché si qualifichi come efficiente, deve configurarsi come strumento capace di adattarsi e modificarsi con tempi che siano il più possibile contenuti e per quanto possibile coincidenti con quelli della vita sociale ed in particolar modo di quelli dell'economia. Pare infatti evidente che uno strumento urbanistico, del quale vi sia pure una dotazione di previsioni sufficienti per i singoli settori (esempio residenziale piuttosto che produttivo), non idoneo a "seguire" i mutamenti delle esigenze sia pressoché inutile. Da qui l'importanza che le varianti parziali hanno condotto dal '97, data nella quale sono state introdotte nel nostro ordinamento, sino ad oggi e la

speranza di poterne continuare l'applicazione in modo costante e semplicistico, ovviamente con i dovuti controlli, verifiche e cautele.

La presente variante viene predisposta dal Comune di Roccaforte Mondovì successivamente alle consistenti modificazioni intervenute a livello regionale in materia urbanistica nel corso dell'anno 2013. A tal proposito si vedrà, successivamente nel dettaglio, che occorre prevedere puntuali verifiche, da integrare con ogni procedimento che si intraprende, atte a dimostrare l'applicabilità del procedimento di variante parziale; pertanto viene nel presente testo dedicato un intero capitolo: il punto quattro seguente.

3.1 Riduzione della capacità edificatoria in aree residenziali esistenti (estratti 1, 2, e 4)

Come anticipato sin dalla premessa, la presente variante parziale al P.R.G.C. 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, ma soprattutto una riduzione della capacità edificatoria in specifici ambiti oggetto di segnalazione da parte delle proprietà. 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 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 rinuncia all'edificabilità attribuita dal Piano su aree per le quali l'intera o parte della proprietà, avente proprie motivazioni e comunque in modo preponderante per motivi economici, non ritiene più utile man-

tenere in essere tali previsioni poiché non paiono esservi ad oggi le condizioni che avevano condotto alle scelte pianificatorie.

Proprio grazie a questa tipologia di rinunce, comportanti una contrazione della volumetria realizzabile, è possibile poter disporre di una capacità edificatoria da poter reimpiegare in ambito territoriale 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. Per tali considerazioni la duttilità di piano, offerta da queste operazioni, ricerca il perseguimento di un indubbio interesse pubblico.

Una prima tipologia di modifica prevista consiste, entrando maggiormente nell'operatività tecnica dell'intervento urbanistico vero e proprio, nell'eliminare la capacità edificatoria attualmente assegnata all'area R3.3 del Capoluogo. Tale area, ad oggi individuata in Piano come area residenziale di completamento e situata nelle vicinanze di Via Roma, ricade sui mappali n. 338 e 387 del Fg. 28 del Catasto. Per motivazioni prevalentemente legate alla difficile accessibilità all'area in oggetto, viene richiesto da parte della proprietà lo stralcio dell'intera superficie edificabile con la contestuale riconversione della stessa alla destinazione di verde privato inedificabile. Tale intervento, che comporta la riconversione di una superficie pari a mq. 1.260 ad una destinazione inedificabile, con ricadute esclusivamente di carattere positivo sulla componente suolo, rende possibile il recupero dell'attuale capacità edificatoria dell'area (mc. 756) che resta utilizzabile per future esigenze di settore.

Secondo intervento che si intende descrivere al presente punto riguarda una modifica relativa al parziale stralcio superficiale dell'area residenziale di completamento attualmente individuata in Piano come R3.4, sita presso Lurisia lungo Via delle Terme. La proprietà in capo al mappale n. 164 del Fg. 16 del Catasto non intende, infatti, dare corso all'attuale previsione urbanistica che comporta la possibilità di edificare sul terreno citato (di mq. 5.085), una volumetria pari a mc. 1.525. Tale volume realizzabile viene recuperato e si rende riutilizzabile per future esigenze di settore, mentre la superficie precedentemente citata viene convertita quasi totalmente (si mantiene l'area servizi esistente) alla destinazione di verde privato inedificabile posto urbanisticamente all'interno della confinante area residenziale a capacità insediativa esaurita R2, comportando conseguenze esclusivamente positive dal punto di vista paesaggistico-ambientale legate al sostanziale mantenimento dell'inedificabilità di un'ampia porzione di suolo.

Si intende, infine, descrivere un ulteriore intervento relativo ad una rinuncia all'edificabilità che interessa quanto attualmente assentito per l'area residenziale di nuovo impianto R4.1 di Lurisia, presso Via Madame Curie. Viene richiesto lo stralcio superficiale dei mappali n. 69(p), 71, 319(p), 361, 363 e 364 del Fg. 32 del Catasto la cui superficie (mq. 5.608) viene convertita in gran parte alla destinazione agricola produttiva E (mq. 5.053) e per una piccola porzione alla destinazione di verde privato inedificabile (mq. 555) da annettersi alla confinante area residenziale satura R2. La proprietà in capo ai citati mappali rinuncia alla capacità edificatoria attualmente prevista su tali lotti che risulta essere pari a mc. 1.963. Le restanti superfici dell'area residenziale oggetto di stralcio parziale mantengono la vigente destinazione residenziale andando a creare due aree distinte deno-

minate R4.1 e R4.1.1 per le quali, al fine di rendere di più agevole attuazione le previsioni vigenti, viene prevista la modifica della modalità attuativa portandola a Permesso di Costruire Convenzionato. Anche per questo intervento, come per quelli precedentemente descritti, risultano esservi conseguenze esclusivamente di carattere positivo dal punto di vista paesaggistico-ambientale legate al mantenimento dell'inedificabilità di ampie porzioni di suolo.

Riassumendo, al presente punto si descrivono interventi relativi a stralci delle previsioni urbanistiche relative ad aree residenziali esistenti che comportano la conversione ad una destinazione d'uso inedificabile di una quantità di superficie pari a circa mq. 11.953 ed il recupero di una volumetria realizzabile pari a mc. 4.244. Le quantità di volumetria residenziale in recupero divengono nuovamente disponibili così da poter essere reimpiegate secondo il procedimento di variante parziale. Si vedrà infatti nei successivi punti come parte di questa dotazione venga reimpiegata per sopperire alle necessità di cui si è fatto cenno interessando diversi ambiti del Comune di Roccaforte Mondovì, annunciando sin da questo momento che la quota non riutilizzata verrà mantenuta a disposizione per future varianti in cui si presenterà un'analogia tipologia di bisogni. Relativamente ai calcoli volumetrici, derivante proprio dall'eliminazione della capacità edificatoria dei singoli lotti, si rimanda allo schema di verifica riportato al successivo punto quattro.

3.2 Assegnazione volumetria aggiuntiva o nuova individuazione di aree residenziali esistenti (estratti 6 e 7)

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

stinato alle aree agricole, o comunque libero posto a confine con gli ambiti urbani, applicando pertanto un principio di salvaguardia da compromissioni edificatorie e pertanto di carattere irreversibile.

Primo caso che si intende descrivere al presente punto riguarda l'individuazione di una nuova area residenziale da individuarsi lungo la Strada Provinciale n. 5 a ovest del Capoluogo. Lungo tale asse viario si prevede di individuare, sul mappale n. 361 del Fg. 29 del Catasto, l'area residenziale di completamento R3.23 al fine di concedere la possibilità di edificare alcune nuove unità abitative in questo ambito. Sulla superficie territoriale individuata (mq. 5.045) è attualmente vigente la destinazione d'uso di verde privato inedificabile di pertinenza dell'area residenziale R2 e la nuova destinazione d'uso residenziale di completamento comporta l'apporto di una volumetria realizzabile in zona pari a mc. 900 da attuarsi per mezzo di Permesso di Costruire Convenzionato. Si può affermare che la modifica descritta, pur interessando una porzione di suolo attualmente libera da previsioni, avvenga in un ambito già ampiamente urbanizzato e edificato ed anzi giunga realmente a conformarsi come il completamento di un vuoto urbano attualmente esistente in ingresso al Capoluogo da Lurisia e Chiusa di Pesio, andando a ridefinire il frammentato ambito esistente ed a garantire la necessaria e consona continuità del contesto urbano in cui si ricade. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche descritte sarà certamente possibile e necessario 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, anche al fine di garantire ottimali inserimenti delle previsioni dal punto di vista paesaggistico-ambientale ed architettonico. Si deve rimarcare come l'incremento della volumetria assentita rimanga comunque sempre all'interno di limiti quantitativi complessivi consoni agli ambiti nei quali si opera così da non determinare incongruenze tipologico-costruttive con ricadute di carattere sia urbanistico che ambientale

Come secondo intervento si intende descrivere l'individuazione di una nuova area residenziale di completamento, che si denomina R3.1, da individuarsi presso Loc. Ghirarde lungo Via Valle Ellero. Si individua tale superficie territoriale, che misura mq. 5.097, in continuità alla zona edificata di Loc. Ghirarde andando ad assegnare una capacità edificatoria pari a mc. 900, da suddividere equamente tra i due mappali interessati da tale perimetrazione (mapp. n. 263 e 267 del Fg. 29 del Catasto), per l'edificazione di due unità abitative. In fase di attuazione delle previsioni in oggetto tale individuazione, che, come detto, avviene in continuità con un ambito già perimetrato, edificato ed urbanizzato, attualmente ricadente in area agricola produttiva E, dovrà certamente rispettare quanto dettato dalle Norme di Attuazione di Piano e dai regolamenti vigenti in materia di materiali e tecniche architettoniche e di accessi alla viabilità comunale, in modo da perseguire pienamente una progettazione ottimale delle aree interessate limitando l'impermeabilizzazione del suolo e mitigando gli impatti paesaggistico-ambientali delle previsioni oggetto di variante.

Riassumendo, al presente punto si prevede un incremento della volumetria assentita per il settore residenziale pari a mc. 1.800 con l'impiego di una quantità di territorio attualmente libero da previsioni pari a mq. 10.142. Come risulta chiaro, tali dati quantitativi sono ampiamente compensati da quanto intercorso e descritto al punto precedente della

presente relazione. Per le verifiche di tipo quantitativo si rimanda, comunque, al successivo punto quattro ove viene algebricamente dimostrata la compensazione delle volumetrie messe in “gioco” e dunque il non incremento di C.I.R..

3.3 Riperimetrazione con parziale ampliamento di aree produttive esistenti (estratti 1, 5 e 10)

Come per quanto detto afferente all’ambito residenziale, si deve rimarcare che anche per le previsioni insediative produttive via 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 terziarie ed artigianali 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.

Gli interventi descritti al presente punto si prevedono in ambiti già edificati e urbanizzati e dotati dunque di tutti i servizi necessari con le urbanizzazioni e le reti infrastrutturali realizzate o facilmente allacciabili. Ad avvalorare questa affermazione viene d’aiuto un altro nuovo requisito, per l’impiego delle varianti parziali, imposto dalla Regione Piemonte nello scorso anno (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 Roccaforte Mondovì si è già dotato di tale strumento ricomprendendo gli ambiti 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 al-

lacci 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 sottoposti.

Per quanto attiene l'idoneità geologica trattasi di siti idonei sui quali in sede esecutiva verrà ancora comunque effettuato uno studio puntuale utile per l'eventuale progettazione edilizia, in considerazione anche della classificazione sismica (zona III) dell'intero territorio comunale. Una seconda verifica da predisporre interessa più specificatamente le dimensioni e le quantificazioni della previsione in sé. Infatti, come anticipato per gli ambiti artigianali e ricettivi 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 schermo 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..

La prima modifica che si intende descrivere al presente punto riguarda la ripermitezzazione con parziale ampliamento dell'area per impianti produttivi di nuovo impianto P2.1 del Capoluogo. L'area in oggetto si trova lungo la Strada Provinciale n. 5 in direzione Villanova Mondovì e ricade, per quanto di interesse della presente variante, su parte del mappale n. 155 del Fg. 21 del Catasto. Lo sviluppo di tale area produttivo-artigianale risulta attualmente penalizzata dalla conformazione urbanistica della stessa che viene racchiusa tra due tratti di viabilità in progetto che limitano la piena attuazione di quanto attualmente assentito dallo strumento di Piano e di quanto necessario per il pieno sviluppo dell'azienda interessata. Al fine di poter, dunque, impiegare al meglio la superficie in proprietà alla ditta interessata, viene richiesta una revisione degli attuali tratti della viabilità in progetto che limitano e vincolano fortemente l'edificazione di una struttura ad uso artigianale sul mappale citato. Si prevede a tal fine di estendere la previsione viaria già attualmente indicata dal Piano in collegamento tra la rotatoria di incrocio tra la SP5 e Via Valle Ellero a servizio della vicina area produttiva esistente P1.5, proseguendone il tratto in pre-

visione in modo da mantenersi sul tracciato di una strada sterrata esistente che costeggia l'area P1.5 stessa ed in modo da liberare gran parte della superficie del mappale n. 155 del Fig. 21 che, come detto, viene ad oggi tagliato in due parti dalla attuale previsione della viabilità. La modifica descritta risulta ottimale sia per le aree produttive e residenziali esistenti sia per l'area produttiva P2.1 in oggetto che avrebbe così la possibilità di gestire una superficie fondiaria priva di intermedie interruzioni causate da previsioni viarie.

Al fine di agevolare l'attuabilità delle previsioni urbanistiche relative a quanto assentito sul mappale n. 155 del Fig. 21 del Catasto si suddivide l'area P2.1 in due subambiti, andando a separare dall'area originaria la zona ricadente sul mappale citato e denominandola P2.1.1, assegnando a quest'ambito una modalità di attuazione tramite Permesso di Costruire Convenzionato.

Nel presente caso l'incremento relativo alla superficie territoriale risulta essere assolutamente contenuto (mq. 1.332) e dunque non capace di generare problematica alcuna di incompatibilità o squilibrio nei confronti dell'ambito produttivo nel quale viene ad essere introdotto o del suo intorno, seppure si vada ad interessare una piccola porzione di suolo ricadente attualmente all'interno delle aree agricole produttive E. La previsione riguarda un'area già urbanizzata ricompresa all'interno della perimetrazione dei centri abitati. Per quanto attiene alle verifiche si anticipa, rimandando al successivo punto quattro, che la previsione rispetta tutte le condizioni imposte dalla L.U.R..

L'intervento descritto comporta una lieve revisione perimetrale dell'area R2 del Capoluogo per la quale, trattandosi di area satura e inedificabile, non si ottiene alcuna significativa implicazione o conseguenza dal punto di vista delle dotazioni urbanistiche, e dell'area R3.15 del Capoluogo per la quale il lieve ampliamento della superficie territoriale, dovuto allo spostamento dell'asse viario in progetto, viene compensato dall'inserimento di un'area a verde privato inedificabile grazie alla quale non si modifica in alcun modo quanto attualmente assentito per tale ambito sia dal punto di vista urbanistico che da quello paesaggistico-ambientale.

Al presente punto si intende, poi, descrivere un intervento relativo alla lieve revisione della perimetrazione dell'area P1.2 esistente, posta a est del Capoluogo. Come per l'intervento descritto in precedenza, con questa modifica si intende esclusivamente rivedere lievemente la perimetrazione dell'area in modo da aggiornare la cartografia di Piano a quella che risulta da tempo essere la reale situazione vigente nell'area, soprattutto nel tratto prospiciente al passaggio del torrente Ellero. Alcuni terreni attualmente esclusi dalla perimetrazione dell'area risultano, infatti, posti all'interno di aree servizi ad uso verde, gioco e sport pur essendo di stretta e consolidata pertinenza dell'area produttiva esistente. Al fine di poter impiegare al meglio le superfici in proprietà alla ditta interessata e di aggiornare le tavole di Piano a quella che è la reale e consolidata situazione vigente, viene richiesta una revisione dell'attuale perimetro dell'area andando a ricomprendere all'interno della superficie i mappali di proprietà attualmente esclusi sopra descritti [Fig. 27 mapp. 24, 494(p), 521(p), 522(p), 523]. Tale mancanza limita e vincola fortemente il necessario e consono sviluppo dell'azienda, da tempo radicata sul territorio, e tale ripermimetrazione non risulta avere alcun tipo di conseguenza poiché si mantiene come riferimento la strada camionabile sterrata esistente che costeggia il torrente senza interessarne in alcun modo negativamente il percorso. Si va ad operare in continuità con ambiti edificati e in aree già

urbanizzate e ricadenti all'interno della perimetrazione dei centri abitati ampliando la superficie territoriale dell'area per una quantità pari a mq. 1.857 (superficie che si va contestualmente a stralciare dalla destinazione d'uso servizi ad uso verde, gioco e sport). Sempre per le motivazioni descritte in precedenza relative al sostanziale aggiornamento di una situazione vigente ormai da tempo consolidata si intende rivedere la distribuzione degli spazi interni delle aree P1.2 e P1.1 nelle zone lungo Ellero, per le quali si va ad indicare il corretto dimensionamento delle superfici fondiarie e delle fasce di superficie a standard poste sulla strada sterrata camionabile esistente lungo il torrente. Tale intervento non comporta alcun incremento superficiale e risulta essere esclusivamente un aggiornamento cartografico privo di conseguenze dal punto di vista urbanistico e paesaggistico-ambientale.

Terzo intervento che si intende descrivere al presente punto riguarda la ripermetrazione con lieve ampliamento dell'area per impianti produttivi confermati e di completamento P1.1 di Lurisia. Viene richiesta da parte della proprietà di inserire all'interno della perimetrazione dell'area produttiva alcuni mappali [n. 19(p), 22(p), 79(p), 80(p), 81, 82, 84(p), 85(p), 93(p) e 228 del Fg. 15 del Catasto] attualmente riconosciuti come aree agricole produttive E, ma di fatto di pertinenza dell'attività esistente, attiva nel settore dell'imbottigliamento di acque minerali a livello nazionale e da tempo radicata e consolidata sul territorio comunale. L'incremento di superficie territoriale risulta pari a mq. 12.718 e con tale ripermetrazione si vanno, come detto, ad inserire all'interno della perimetrazione dell'area produttiva esistenti alcuni terreni di pertinenza strategici per l'attività e di stretta competenza per l'operato dell'azienda insediata come ad esempio un'area di protezione assoluta da fonti minerali attualmente individuata su uno dei mappali citati ed attualmente esclusa dalla perimetrazione dell'area. Sulla superficie in ampliamento, data la natura vincolante dovuta alla vicinanza con il torrente Lurisia e alla presenza di altre aree di rispetto già citate, verranno eventualmente edificate esclusivamente strutture accessorie all'attività esistente, mentre la Superficie Coperta ottenuta conseguentemente a tale ampliamento superficiale concorrerà ad incrementare la S.C. già attualmente realizzabile su terreni idonei all'edificazione dal punto di vista urbanistico ed idrogeologico già consolidati per l'attività e di proprietà dell'azienda posti all'interno dell'area P1.1 Lurisia.

Si coglie l'occasione, inoltre, per aggiornare lo strumento di Piano in merito ad alcune individuazioni relative a tratti viari posti nei pressi della stessa area produttiva P1.1 Lurisia. Si stralcia, come primo aggiornamento, l'attuale previsione viaria di collegamento con alcuni fondi boscati in proprietà dell'azienda posti a nord dell'area produttiva, andando invece ad indicare sulla cartografia di Piano l'attuale percorso dell'esistente strada forestale di accesso ai suddetti fondi, che risulta presente ed utilizzata da lungo tempo. In secondo luogo, si rivede cartograficamente la viabilità di transito interna all'area produttiva, andando a modificare il tratto di viabilità in progetto attualmente indicato e sostituendolo con una più corretta e consona individuazione che sfrutta alcuni tratti viari interni già attualmente predisposti ed utilizzati ed altri tratti annessi di recente alla proprietà. Si stralcia, infine, il tratto di viabilità in progetto di collegamento tra la zona in questione e alcune aree poste ad ovest della stessa, come B.ta Marlero o Pil. Dell'Olocco verso il territorio comunale di Chiusa di Pesio, in quanto non si reputa ad oggi opportuno e necessario rea-

lizzare tale tratto di viabilità.

3.4 Riduzione della capacità edificatoria in area turistico ricettiva esistente (Estratto 6)

Al presente punto si descrive un intervento relativo al parziale stralcio superficiale e allo stralcio di una determinata quantità di capacità edificatoria attualmente assentita per l'area turistico-ricettiva esistente T1.2 del Capoluogo.

La proprietà in capo a tale zona urbanistica, che si trova ad est del Capoluogo lungo la Strada Provinciale n. 5, intende rinunciare ad una quantità pari a mq. 595 di S.U.L. e contestualmente rivedere la perimetrazione dell'area stralciando una porzione di superficie territoriale delle dimensioni pari a mq. 898 posta su parte del mappale n. 154 del Fg. 21 del Catasto.

L'intervento descritto, motivato da ragioni prevalentemente di carattere economico, comporta ricadute di carattere esclusivamente positivo sull'ambito in cui si ricade dovute alla riconversione alla destinazione agricola E di una porzione di territorio, con ciò che ne consegue dal punto di vista del mantenimento allo stato inedificato ed impermeabilizzato della risorsa suolo.

3.5 Ripерimetrazione con ampliamento di area turistico ricettiva esistente (Estratto 8)

Come detto, anche per quanto riguarda il settore terziario, 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.

Per quanto riguarda la verifica da predisporre, rimandando al successivo punto quattro, sono interessate più specificatamente le dimensioni e le quantificazioni della previsio-

ne in sé. Infatti, come anticipato per gli ambiti terziari 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., oltre ovviamente alla possibilità di operare dei trasferimenti con rilocalizzazione di ambiti e dunque di superficie territoriale vera e propria, di volume 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 schermo riassuntivo sia negli elaborati di variante che nei singoli atti deliberativi. Il controllo di queste condizioni è, come già detto, stato affidato alle Province 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..

L'intervento che si intende descrivere al presente punto riguarda la ripermimetrazione dell'area per impianti terziari di nuovo impianto T2.3 individuata presso B.ta Norea.

Si fa seguito, infatti, a specifiche richieste dei proprietari di alcuni terreni posti presso quest'area, che intendono realizzare nuovi spazi sportivi-ricreativi-ricettivi che necessitano di maggiore superficie rispetto a quanto attualmente disponibile. Sui mappali n. 491, 553(p), 557(p) e 559(p) del Fg. 41 del Catasto, confinanti con l'area T2.3 stessa, è attualmente prevista la destinazione d'uso residenziale R2 all'interno della quale sarebbe possibile realizzare parte del progetto per attività sportiva voluto dalla proprietà, ma che non consente una completa realizzazione del progetto di riqualificazione dell'area turistico-ricettiva esistente (sulla quale attualmente ricade anche un fabbricato gravemente compromesso dal punto di vista strutturale), con realizzazione di un piccolo polo sportivo-ricreativo-ricettivo a disposizione delle tante società sportive della zona o provenienti da altre realtà anche al di fuori del territorio comunale. Per permettere alla proprietà in capo ai terreni citati la realizzazione di tale progetto di polo sportivo-ricreativo-ricettivo, in modo tale da consentire la realizzazione di un campo polivalente coperto e di un fabbricato da destinare a servizi e zona ricettiva ad uso del medesimo impianto, si intende inglobare all'interno dell'area T2.3 i mappali posti a sud dell'area terziaria stessa. Questa modifica comporta un aumento di superficie territoriale pari a mq. 2.066 e un incremento di S.U.L. realizzabile pari a mq. 1.125. Come approfondito al successivo punto quattro, si specifica come gli incrementi quantitativi descritti ricadano all'interno dei limiti consentiti dalle varianti parziali e vengano parzialmente compensati con stralci effettuati con la presente variante relativi ad aree della medesima natura urbanistica.

L'intervento descritto si individua in una zona posta in una sorta di "vuoto urbano" all'interno di una borgata edificata, perimetrata e già totalmente urbanizzata. L'attuazione di questa previsione mira alla riqualificazione architettonica ed urbanistica della zona che

vede attualmente la presenza di una struttura in parte crollata ed attualmente in stato di abbandono posta tra altri edifici abitati. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche appena descritte sarà certamente necessario garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono al fine di garantire adeguati criteri progettuali, nonché eventuali misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.

3.6 Modifiche di carattere normativo (Estratto 3 e 7)

Altro argomento trattato con la presente variante urbanistica riguarda alcuni specifici interventi aventi carattere normativo che 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 set-

tori (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 possibilità 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..

Per prima cosa si interviene introducendo una norma specifica inerente a un singolo fabbricato, posto attualmente in area agricola nei pressi di Loc. Rastelli. Dagli elaborati cartografici tale edificio risulta censito al catasto al Fg. 37 mappale 1.049 e la proprietà, che fa capo anche al mappale n. 1.221 del medesimo foglio, risulta interessata ad effettuare su tale fabbricato, attualmente in stato di precaria stabilità strutturale, un intervento di sostituzione edilizia con la possibilità di riedificazione anche in posizione differente dal sedime originario, con la possibilità di recuperare il volume esistente anche edificando sulla particella 1.221 attualmente libera da edificazione. Con una specifica normativa all'art. 29, c. 18 delle N. di A. di Piano si concede tale possibilità e si intende comunque specificare come, in fase di attuazione delle previsioni urbanistiche appena descritte, sia fatto obbligo di seguire le direttive e le prescrizioni di carattere paesaggistico-ambientale imposte dalle stesse Norme di Attuazione e dagli altri regolamenti vigenti sul territorio comunale.

Si introduce, inoltre, una piccola specifica all'art. 29 delle N. di A. laddove al c.1 vengono indicati gli interventi ammessi all'interno del comprensorio sciabile, andando a specificare come possano essere considerate tra le strutture di servizio indispensabili anche piccole strutture a valenza ricettiva/turistica, nella misura massima consentita dalle norme di Piano stesse.

Altra modifica all'impianto normativo di Piano riguarda quanto attualmente prescritto all'articolo dedicato alle aree agricole produttive E. All'art. 18, c. 4, si modificano i parametri relativi alle distanze da mantenere per le nuove costruzioni e per gli ampliamenti di impianti per allevamento e ricovero di animali, andando a raddoppiare tali vincolanti distanze rendendo migliorativa l'attuazione e lo sviluppo urbanistico del territorio.

Si interviene, infine, con una precisazione relativa ad una norma specifica già attualmente vigente indicata all'art. 29, c. 9, delle N. di A. di Piano. Tale modifica riguarda la concessione da parte della proprietà in capo ai mappali indicati (per i quali si interviene con una correzione necessaria in seguito ad aggiornamenti catastali) alla realizzazione da parte della Pubblica Amministrazione di strutture tecnologiche e di servizio (ad esempio centrale termica).

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

3.7 Aggiornamenti documentazione di P.R.G. (Estratti 1, 8 e 9)

Data l'occasione di intervento sullo strumento urbanistico-vigente, in modo particolare sugli elaborati grafici facenti parte di quest'ultimo, si intende apportare alcune ulteriori modifiche derivanti da aggiornamenti veri e propri da attuarsi in seguito a indicazioni riportate.

Nel dettaglio si interviene sul tracciato della pista da fondo nel suo tratto attualmente insistente sui mappali n. 8, 10 e 11 del Fg. 41 del Catasto presso B.ta Norea. Su tali mappali non risulta attualmente alcun passaggio e viene dunque richiesto lo stralcio di tale indicazione dalle tavole di Piano in modo da aggiornare la cartografia a quella che risulta essere la reale situazione vigente.

Medesimo discorso è valevole per il tratto di pista da fondo ricadente sui mappali n. 96, 168, 183, 286, 339, 356 e 391 del Fg. 30 del Catasto, individuato presso Loc. I Sacconi, per il quale si rivede leggermente il tracciato in modo da aggiornare le tavole di Piano.

Come per gli interventi precedenti si intende rivedere il percorso della pista da sci di fondo anche in un'area posta presso Sella Tura in un tratto ricadente sul mappale n. 5 del Fg. 9 del Catasto.

Si individua, inoltre, sulle tavole di Piano una rotatoria di recente costruzione all'incrocio tra Via Valle Ellero e la SP n. 5 al fine di aggiornare lo strumento a quella che risulta essere la reale situazione vigente sul territorio comunale.

Si intende, infine, procedere con l'individuazione di un'area servizi ad uso parcheggio e verde pubblico esistente a est del Capoluogo all'interno di una zona attualmente riconosciuta urbanisticamente come area agricola di rispetto E1. Tale superficie, che misura mq. 1.135, ricade parzialmente sui mappali n. 11, 32 e 72 del Fg. 24 del Catasto e viene richiesto da parte dell'Amministrazione Comunale di riconoscere tale area sulle tavole di Piano al fine di aggiornare lo strumento urbanistico a quella che risulta essere la reale situazione vigente in questa zona andando a cartografare la superficie ad uso pubblico interessata. L'area in oggetto risulta essere del tutto sterrata e non è intenzione dell'Amministrazione procedere con alcun tipo di azione atta ad aumentare il livello di impermeabilizzazione rispetto a quello attuale. L'intervento descritto, per il quale si calcola un incremento delle superfici ad uso standard pari a mq. 1.135, (compensato superficialmente da quanto descritto al punto 3.3 precedente) non risulta avere alcuna conseguenza dal punto di vista paesaggistico-ambientale e si può affermare che in fase di attuazione delle previsioni urbanistiche appena descritte sarà certamente possibile garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono al fine di garantire adeguati criteri progettuali, nonché eventuali misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.

Tali aggiornamenti, tranne l'ultimo descritto, non determinano ricadute per le quali si debbano prevedere verifiche di correttezza procedimentale o di impatto paesaggistico-ambientale.

4. VERIFICA DELLE MODIFICHE APPORTATE

Le modifiche precedentemente descritte apportate al P.R.G.C. vigente, come già accennato si configurano quale variante parziale ai sensi del 5° comma, art. 17 della Legge Urbanistica Regionale in quanto vengono soddisfatte tutte le seguenti condizioni:

- a) non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;
- b) non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovra-comunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovra-comunale;
- c) non riducono la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla presente legge;
- d) non aumentano la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, oltre i valori minimi previsti dalla presente legge;
- e) non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente nei comuni la cui popolazione residente supera i diecimila abitanti; non incrementano la predetta capacità insediativa residenziale in misura superiore al quattro per cento, nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, con un minimo di 500 metri quadrati di superficie utile lorda comunque ammessa; tali incrementi sono consentiti ad avvenuta attuazione di almeno il 70 per cento delle previsioni del PRG vigente relative ad aree di nuovo impianto e di completamento a destinazione residenziale; l'avvenuta attuazione è dimostrata conteggiando gli interventi realizzati e quelli già dotati di titolo abilitativo edilizio;
- f) non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore al 6 per cento nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, al 3 per cento nei comuni con popolazione residente compresa tra i diecimila e i ventimila abitanti, al 2 per cento nei comuni con popolazione residente superiore a ventimila abitanti;
- g) non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente;
- h) non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.

Le operazioni condotte consistono in integrazioni o variazioni allo strumento urbanistico, dettate da nuove necessità o diverse opportunità attuative, che hanno esclusivo rilievo locale. In quanto tali non modificano in alcun modo l'assetto strutturale del Piano vigente, ma semplicemente lo adattano a situazioni che si sono meglio precisate nel tempo.

Si precisa ancora che gli argomenti trattati dalla presente variante non contrastano con piani o progetti sovracomunali approvati. Relativamente alle verifiche quantitative atte a dimostrare l'applicabilità della procedura di variante parziale si rammenta che in sede di formazione della presente variante si provvede ad attuare modifiche relative al settore residenziale, produttivo, turistico-ricettivo e all'apparato normativo di Piano. Queste modifiche nel loro insieme vengono a determinare modifiche sui differenti settori urbanistici mantenendo, però, la capacità insediativa residenziale di P.R.G. invariata;

Il piano ha una capacità insediativa residenziale (C.I.R.) prevista di 7.231 ab.

- Per le aree residenziali si precisa che si prevede una serie di modifiche che nel complesso producono un decremento di cubatura. Nel dettaglio le modifiche possono essere ordinate secondo l'impatto che producono sulla variante in termini di cubatura. Tralasciando le modifiche che non comportano aumento/riduzione di cubatura, si provvede ad elencare le aree residenziali che producono una riduzione di cubatura, ed infine le aree che determinano un incremento di cubatura.

Vengono di seguito riportati i calcoli necessari ed eseguire la verifica:

Aree ridotte/stralciate

R3.3 Capoluogo	mc.	- 756
R3.4 Lurisia.....	mc.	- 1.525
R4.1 Lurisia.....	<u>mc.</u>	<u>- 1.963</u>
Totale cubatura in decremento.....	mc.	- 4.244

Aree incrementate/nuove

R3.23 Capoluogo	mc.	+ 900
R3.1 Ghirarde.....	<u>mc.</u>	<u>+ 900</u>
Totale cubatura in incremento.....	mc.	+ 1.800

Si provvede a dimostrare l'applicabilità del procedimento di variante parziale dalla quale emergono i seguenti dati:

- Riduzione volume	mc.	- 4.244
- Incremento volume	<u>mc.</u>	<u>+ 1.800</u>
- Totale	mc.	- 2.444

Si precisa ancora che dalle precedenti varianti parziali si è determinato un residuo di volumetria oggi in disponibilità pari a mc. 358 e che pertanto può essere utilizzato in futuro impedendo oggi l'impiego dell'incremento assentito per legge (art.17, c. 5 della L.U.R.).

Pertanto, dai calcoli e dati precedentemente riportati si evidenzia che permane una volumetria in disponibilità per soddisfare future esigenze pari a mc 2.802 (358 + 2.444) 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 alcune modifiche che conducono a un decremento delle dotazioni.

Essendo gli abitanti teorici insediabili pari a 7.231 ed essendo prevista una variazione di più o meno 0,5 mq/ab, secondi i disposti dell'art. 17, c. 5 della L.U.R., si ha:

$$\text{abit. } 7.231 \times (\pm 0,5) \text{ mq/ab} = \pm 3.615,5 \text{ mq da poter sfruttare}$$

Nel complesso delle varianti parziali formulate fino ad oggi si è venuto a determinare un aumento complessivo pari a mq. + 1.184 delle dotazioni previste per questo settore, mentre con la presente variante si opera una variazione di mq. - 722, ottenendo una variazione complessiva pari a mq. 462 (1.184 - 722) e dunque rientrante nel limite imposto dalla L.U.R.;

$$\text{mq. } + 462 \leq 3.615,5 \text{ mq.}$$

- Relativamente alle aree produttive, si precisa che con la presente variante si producono modifiche che comportano un incremento 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.

Vengono di seguito riportati i calcoli necessari ed eseguire la verifica:

Superficie territoriale aree produttive

P2.1 Capoluogo	mq. + 1.332 di S.T.
P1.2 Capoluogo	mq. + 1.857 di S.T.
P1.1 Lurisia	<u>mq. + 12.718 di S.T.</u>
Totale	mq. + 15.907 di S.T

Essendo la Superficie Territoriale delle aree produttive pari a mq. 311.790 e la Superficie Coperta pari a mq. 154.001,5 l'incremento ammesso del 6% è rispettivamente pari a mq. 18.707,4 e mq. 9.240,1; con le precedenti varianti parziali si è avuto un decremento complessivo di mq. 2.419,7 di S.T. e un incremento di mq. 189,6 di S.U.L., con questa si produce un incremento di mq. 15.907 di S.T. e, conseguentemente, un incremento di mq. 7.953,5 di S.U.L., portando un saldo complessivo con la presente variante di mq. + 13.487,3 (- 2.419,7 + 15.907) di S.T. e mq. + 8.143,1 (+ 189,6 + 7.953,5) di S.U.L.; quindi rimangono a disposizione ancora mq. 5.220,1 (18.707,4 - 13.487,3) di S.T. e mq. 1.097 (9.240,1 - 8.143,1) di S.U.L. per future esigenze di settore.

- Relativamente alle aree terziarie, si precisa che con la presente variante si apportano alcune variazioni, 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.

Vengono di seguito riportati i calcoli necessari ed eseguire la verifica:

<i>Aree terziarie</i>	<i>S.T.</i>	<i>S.U.L.</i>
T1.2 Capoluogo	- 897,5	- 595
T2.3 Norea	+ 2.066	+ 1.125
Tot.	+ 1.168,5	+ 530

La Superficie Territoriale delle aree terziarie pari a mq. 173.176 e l'incremento ammesso del 6% è pari a mq. 10.390,2. Con le precedenti varianti parziali si sono già sfruttati mq. 9.221,7; quindi rimangono a disposizione ancora mq. 1.168,5 (10.390,2 + 9.221,7), interamente sfruttati con la presente variante. Con la presente variante si produce un incremento di mq. 1.168,5 di S.T. portando un saldo complessivo di mq. + 10.390,2 (9.221,7 + 1.168,5) di S.T. esaurendo il residuo a disposizione per future esigenze di settore.

Per una rapida verifica si predispose la tabella riassuntiva seguente.

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

P.R.G. + Variante 2016	<i>Capacità Insediativa Residenziale (C.I.R.)</i> 7.231		Aree Produttive mq.	S.T. aree Terziarie mq.
	Variazione servizi (art. 21 L.U.R.) +/- 0,5	Incremento 4%	311.790 S.T. 154.001,5 S.C.	173.176
			0,06	0,06
	3.615,5 mq	mc	18.707,4 st 9.240,1 sc	10.390,2

<i>Varianti parziali</i>	<i>aree servizi mq.</i>	<i>aree residenziali mc.</i>	<i>aree produttive Sup.Ter. S. C. mq.</i>	<i>aree terziarie Sup.Ter. mq.</i>
VP1				
VP2	- 3.610		180 820	3.236,8
VP3				
VP4	4.127		- 60.000 - 30.000	1.246,4
VP5				
VP6				
VP7	- 225		4.160 2.704	
VP8				
VP9	782		1.900 1.235	
VP10	163		750 487,5	
VP11				
VP12			32.028 16.014	
VP13			15.047 4.514,1	3.691,5
VP14				
VP15	262		1.498 756	
VP16	- 315	- 358	2.017,3 1.009,0	1.047
VP17			+ 2.650	
VP18	- 722	- 2.444	+ 15.907 + 7.953,5	+ 1.168,5

TOTALE MODIFICHE	462	- 2.802	+ 13.487,3 + 8.143,1	10.390,2
RESIDUO A DISPOSIZIONE	+ 3.153,5 mq	2.802 mc	5.220,1 mq	0 mq
	- 4.077,5 mq	+ increm. 4%	1.097 mq	

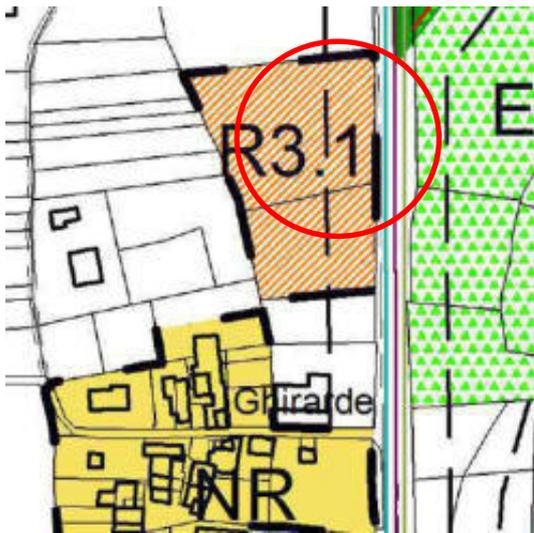
- Date le modifiche di variante previste si rende necessario produrre gli elaborati (estratto cartografico) atti a verificare la presenza dell'urbanizzazione primaria nelle zone di previsione delle nuove aree; nei restanti casi si propongono riduzioni di aree edificabili ancora da attuarsi o interventi per i quali non occorre tale verifica.

ESTRATTO URBANIZZAZIONI

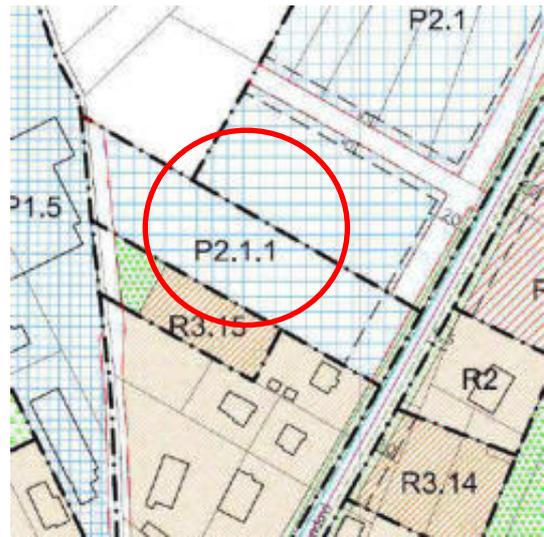
-  Rete idrica comunale
-  Rete fognaria comunale
-  Rete illuminazione pubblica



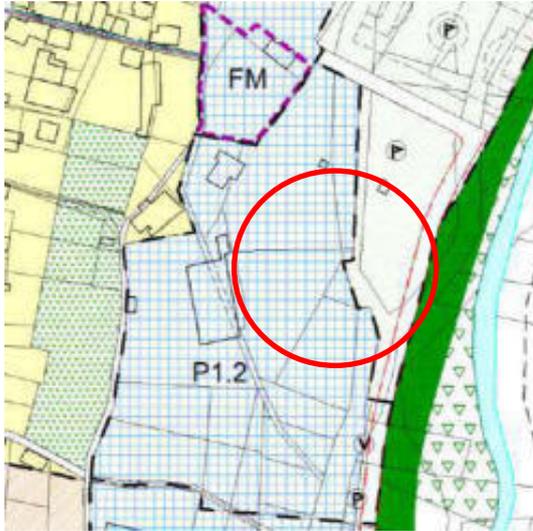
Area R3.23 Capoluogo



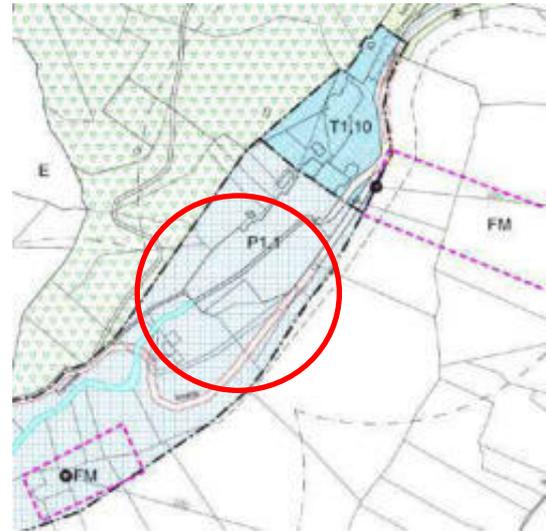
Area R3.1 Ghirarde



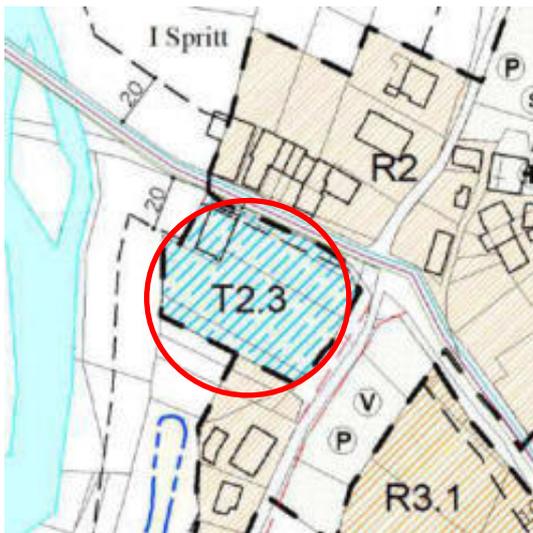
Area P2.1 Capoluogo



Area P1.2 Capoluogo



Area P1.1 Lurisia

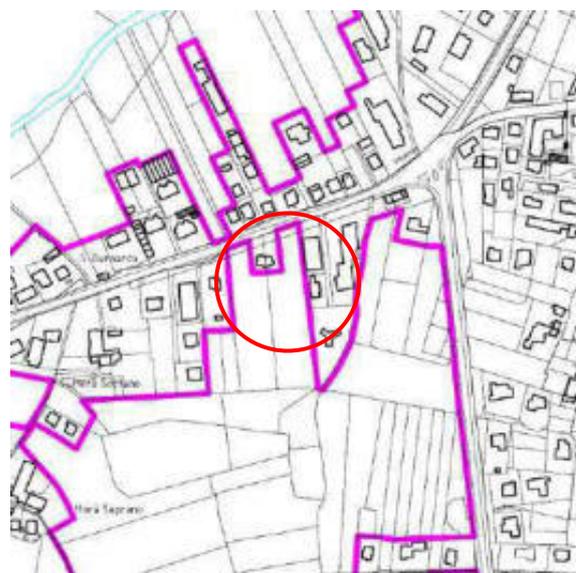


Area T2.3 Norea

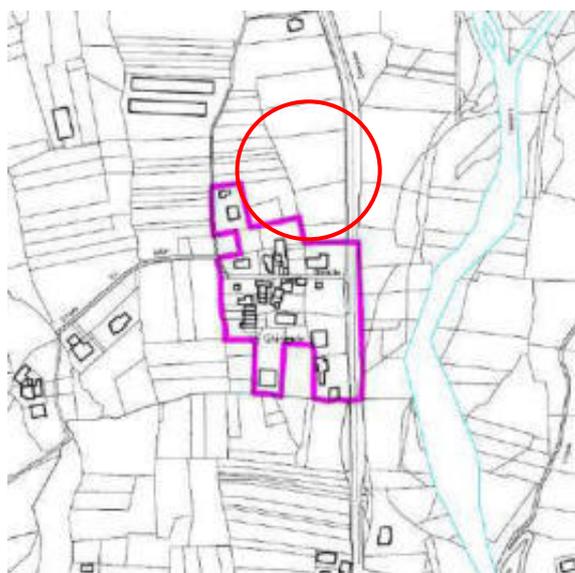


Area servizi parcheggio e verde

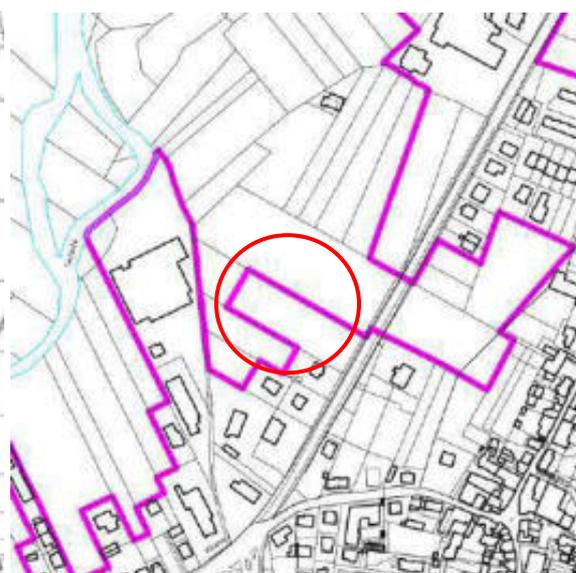
- Viste le modifiche di nuova previsione, con o senza incrementi di volumetria, si provvede a riportare un estratto della cartografia redatta dal Comune in cui è stata individuata la perimetrazione del centro abitato ai sensi dell'art. 81 della L.R. 56/77 e s.m.i.. Si ricorda che una delle condizioni dettate dalla normativa regionale affinché si possano inserire previsioni insediative in sede di procedimento di variante parziale consiste nel ricadere all'interno, o di essere in contiguità, delle perimetrazioni richiamate.



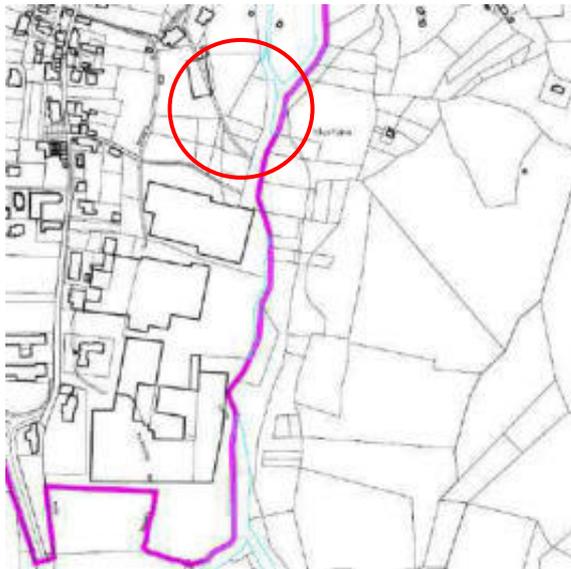
Area R3.23 Capoluogo



Area R3.1 Ghirarde



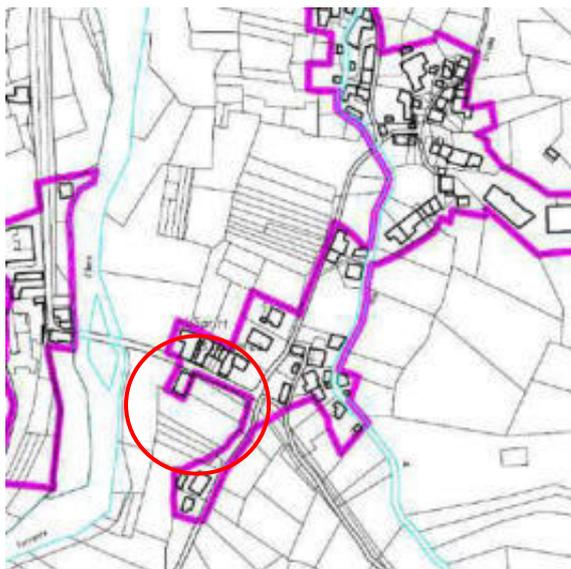
Area P2.1 Capoluogo



Area P1.2 Capoluogo



Area P1.1 Lurisia



Area T2.3 Norea

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

Deliberazione della Giunta Regionale 23 marzo 2005, n. 25-15164

Legge Regionale n. 56/77 e s.m.l. Comune di Beinette (CN). "Variante 2002" al Piano Regolatore Generale Comunale vigente. Approvazione

(omissis)

LA GIUNTA REGIONALE

a voti unanimi...

delibera

ART. 1

Di approvare, ai sensi degli artt. 15 e 17 della Legge Regionale 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni, la "Variante 2002" al Piano Regolatore Generale vigente del Comune di Beinette, in Provincia di Cuneo, adottata e successivamente modificata con deliberazioni consiliari n. 47 in data 19.12.2002 e n. 19 in data 21.4.2004, subordinatamente all'introduzione "ex officio", negli elaborati progettuali, delle ulteriori modifiche specificatamente riportate nell'allegato documento "A" in data 8.3.2005, che costituisce parte integrante del presente provvedimento, fatte comunque salve le prescrizioni del D.L. 30.4.1992 n. 285 "Nuovo Codice della Strada" e del relativo Regolamento approvato con D.P.R. 16.12.1992 n. 495 e successive modificazioni.

ART. 2

Con l'approvazione della presente Variante - introdotte le modifiche "ex officio" di cui al precedente Art. 1 - lo Strumento Urbanistico Generale vigente del Comune di Beinette si ritiene adeguato al Piano per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.), approvato con D.P.C.M. in data 24.5.2001.

ART. 3

La documentazione relativa alla "Variante 2002" al Piano Regolatore Generale Comunale vigente, adottata dal Comune di Beinette, debitamente vistata, si compone di:

- Deliberazione consiliare n. 47 in data 19.12.2002, esecutiva ai sensi di legge, con allegato:
- Elab. Osservazioni e controdeduzioni
- Elab. Relazione con allegate:
- Tavola Azionamento del capoluogo - PRG vigente con localizzazione delle modifiche apportate con la Variante 2002, in scala 1:2000
- Tavola Azionamento del territorio - PRG vigente con localizzazione delle modifiche apportate con la Variante 2002, in scala 1:5000
- Tav. A Analisi dello stato di fatto - Opere di urbanizzazione, in scala 1:5000
- Tav. B Analisi dello stato di fatto - struttura insediativa e territoriale, in scala 1:2000
- Elab. Scheda quantitativa dei dati urbani
- Elab. Norme di Attuazione e tabelle di zona
- Tav. 01 Legenda Tavole di Progetto P.R.G. in scala 1:5000
- Tav. 02 Legenda Tavole di Progetto P.R.G. in scala 1:2000
- Tav. 1 Progetto P.R.G.: territorio comunale, in scala 1:5000
- Tav. 2.1 Progetto P.R.G.: concentrico, in scala 1:2000
- Tav. 2.2 Progetto P.R.G.: Villaggio Colombero, in scala 1:2000
- Tav. 2.3 Progetto P.R.G.: zone produttive, in scala 1:2000
- Tav. 3 Progetto P.R.G.: centro storico, in scala 1:1000

- Tav. 4.1 Progetto P.R.G.: concentrico - Localizzazione esercizi commerciali esistenti ed individuazione zone di insediamento commerciali ai sensi della L.R. 28/99, in scala 1:2000

- Tav. 4.2 Progetto P.R.G.: aree esterne - Localizzazione esercizi commerciali esistenti ed individuazione zone di insediamento commerciali ai sensi della L.R. 28/99, in scala 1:2000

- Tav. 5 Sintesi P.R.G. e situazione urbanistica comuni contermini, in scala 1:25000

- Elab. Criteri per il rilascio delle autorizzazioni per l'esercizio del commercio al dettaglio delle medie strutture di vendita (Art. 4, c.1, L.R. 28/99)

- Elab. Relazione Geologico-Tecnica e certificazione ai sensi della Circolare P.G.R. 08/05/1996 N. 7/LAP

- Tav. I Carta geoidrologica, della caratterizzazione litotecnica dei terreni, geomorfologica e di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica, in scala 1:10000

- Tav. II Sovrapposizione della carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica sulla previsione di P.R.G., in scala 1:5000

Deliberazione consiliare n. 19 in data 21.4.2004, esecutiva ai sensi di legge, con allegato:

- Elab. Relazione integrativa;
- Elab. Norme di Attuazione e tabelle di zona;
- Tav. 1 Progetto P.R.G.: Territorio Comunale, in scala 1:5000;

- Tav. 2.1 Progetto P.R.G.: Concentrico, in scala 1:2000;

- Tav. 2.2 Progetto P.R.G.: Villaggio Colombero, in scala 1:2000;

- Tav. 2.3 Progetto P.R.G.: Zone produttive, in scala 1:2000;

- Tav. 4.1 Progetto P.R.G.: Concentrico
Localizzazione esercizi commerciali esistenti ed individuazione zone di insediamento commerciale ai sensi della L.R. 28/99,

- in scala 1:2000;

- Tav. 4.2 Progetto P.R.G.: Aree esterne. Localizzazione

- esercizi commerciali esistenti ed individuazione Zone di insediamento commerciale ai sensi della L.R. 28/99, in scala 1:2000;

- Tav. (a Carta geomorfologica e dei dissesti in scala 1:10000;

- Tav. (b Carta geoidrologica, in scala 1:10000;

- Tav. (c Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica, in scala 1:10000;

- Tav. ((Sovrapposizione della carta di sintesi della Pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica sulla previsione di P.R.G. in scala 1:5000;

- Elab. 1 Relazione idrologica e idraulica

- Tav. 2.1 Torrente Brobbio: planimetria di rilievo su Base C.T.R., Tavola 01, in scala 1:5000;

- Tav. 2.2 Torrente Brobbio: planimetria di rilievo su base C.T.R., Tavola 02, in scala 1:5000;

- Tav. 3 Torrente Colla: planimetria di rilievo su base C.T.R., in scala 1:5000;

- Tav. 4 Planimetria generale della rete idrografica sottoposta a verifica e delle aree esondabili, su base C.T.R., con quadro d'unione, in scala 1:10000;

- Tav. 5.1 Torrente Brobbio: planimetria delle aree esondabili su base C.T.R., Tavola 01, in scala 1:5000;

- Tav. 5.2 Torrente Brobbio: planimetria delle aree esondabili su base C.T.R., Tavola 02, in scala 1:5000;
- Tav. 6 Torrente Colla: planimetria delle aree esondabili su base C.T.R., in scala 1:5000;
- Tavv.7.1 + 7.6 Torrente Brobbio: sezioni trasversali, con livelli idrici di deflusso, in scale H 1:200 - V 1:200;
- Tavv. 8.1 + 8.3 Torrente Colla: sezioni trasversali, con livelli idrici di deflusso, in scale H 1:200 - V 1:200;
- Elab. 9 Documentazione fotografica;
- Elab. Criteri per il rilascio delle autorizzazioni per l'esercizio del commercio al dettaglio delle medie strutture di vendita.

La presente deliberazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto e dell'art. 14 del D.P.G.R. n. 8/R/2002.

(omissis)

Allegato



10 8 MAR. 2005

Allegato "A" alla Deliberazione della Giunta Regionale n° 25-15164
In data 23/3/2005 relativa all'approvazione della Variante al P.R.G.C. vigente del
Comune di Beinette.



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.

Normativa

- Art. 11
stralciare al punto 4.2. - ELEMENTI STRUTTURALI
le parole : "...e per la realizzazione di abbaini..." e le frasi:
"E' consentita la realizzazione di soppalchi interni a norma del vigente R.E.
Gli abbaini ...omissis... finalizzate al rilascio dell'atto di consenso."
- Art. 14
aggiungere al punto 5.3: "L' intervento di valorizzazione dovrà essere finalizzato al
recupero degli elementi formali che costituiscono l'originario tessuto edilizio e quindi
con il mantenimento degli allineamenti, delle altezze di gronda e degli orizzontamenti
preesistenti."
- Art. 18
aggiungere il punto 5 che recita: "L'attuazione dell'area R6.7 in località Colombero,
situata a est del canale Bealerassa è subordinata all'avvenuta utilizzazione delle altre
aree residenziali (R6) di nuova previsione."
- Art. 22
al punto 4 dopo le parole "prospicienti spazi pubblici" inserire: "e/o aree con diversa
destinazione d'uso".
- Art. 31
eliminare dal comma 1, lettera b) la sigla "E2".

Il Responsabile del Settore
ing. Mapello NEGRO

Il Direttore
arch. Franco FERRERO

5. VERIFICA DI COMPATIBILITA' CON IL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

5.1 Premessa

Nel presente capitolo si procede alla verifica della compatibilità delle modifiche apportate dalla Variante al P.R.G. del Comune di Roccaforte Mondovì con il piano di classificazione acustica.

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

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

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

5.2 Criteri della zonizzazione acustica

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

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

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

5.3 Aree oggetto di modifiche urbanistiche e verifiche

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

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

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

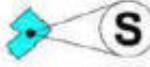
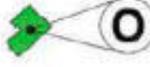
zone urbanistiche previste dal P.R.G. e destinazione prevalente	classe di zonizzazione acustica della zona	classi di zonizzazione acustica confinanti	presenza di contatti critici	necessità di revisione zonizzazione acustica
Area R3.3 Capoluogo residenziale	III	III	NO	NO
Area R4.1 Lurisia residenziale	II	II - III	NO	NO
Area R3.4 Lurisia residenziale	II - III	II - III	NO	NO
Area R3.23 Capoluogo residenziale	III	III	NO	NO
Area R3.1 Ghirarde residenziale	III	III	NO	NO
Area P1.2 Capoluogo produttiva	IV	IV - V	NO	NO
Area P2.1 Capoluogo produttiva	IV	III - IV	NO	NO
Area P1.1 Lurisia produttiva	II - III - IV	II - III - IV - V	NO	SI
Area T1.2 Capoluogo turistica	III	III	NO	NO

Area T2.3 Norea turistica	III	III	NO	NO
Area servizi Parcheggio e verde	II	II – III	NO	NO

5.4 Conclusioni

Le nuove destinazioni d'uso previste dalla variante al P.R.G.C. del Comune di Roccaforte Mondovì risultano compatibili con l'attuale piano di classificazione acustica del territorio, pertanto non risulta essere necessaria alcuna modifica. In seguito ad uno degli interventi descritti all'interno della presente variante si necessita di una lieve revisione dell'attuale piano di classificazione.

LEGENDA

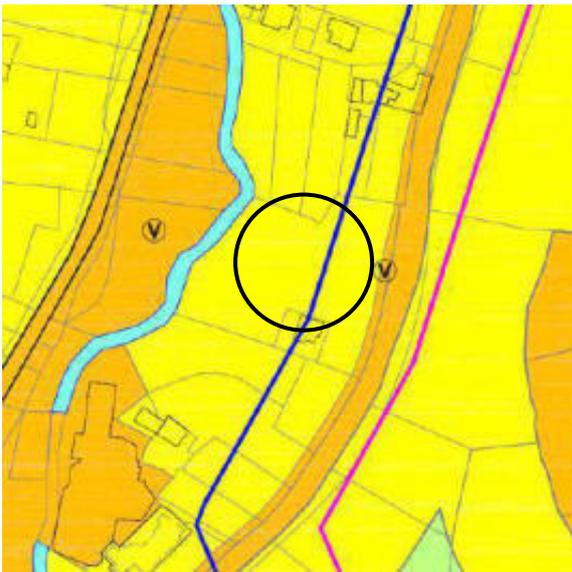
	CLASSE I Area particolarmente protetta limi 50 dB(A) diurno 40 dB(A) notturno		Ricettore sensibile SCUOLA
	CLASSE II Area destinata in prevalenza ad uso residenziale limi 55 dB(A) diurno 45 dB(A) notturno		Ricettore sensibile OSPEDALE, CASA DI CURA O DI RIPOSO
	CLASSE III Area di tipo misto limi 60 dB(A) diurno 50 dB(A) notturno		Laghi, corsi d'acqua
	CLASSE IV Area di intensa attività umana limi 65 dB(A) diurno 55 dB(A) notturno		Area da destinarsi a spettacolo a carattere temporaneo, ovvero mobile, ovvero all'aperto
	CLASSE V Area prevalentemente industriale limi 70 dB(A) diurno 60 dB(A) notturno		
	CLASSE VI Area esclusivamente industriale limi 70 dB(A) diurno 70 dB(A) notturno		



Area R3.3 Capoluogo



Area R4.1 Lurisia



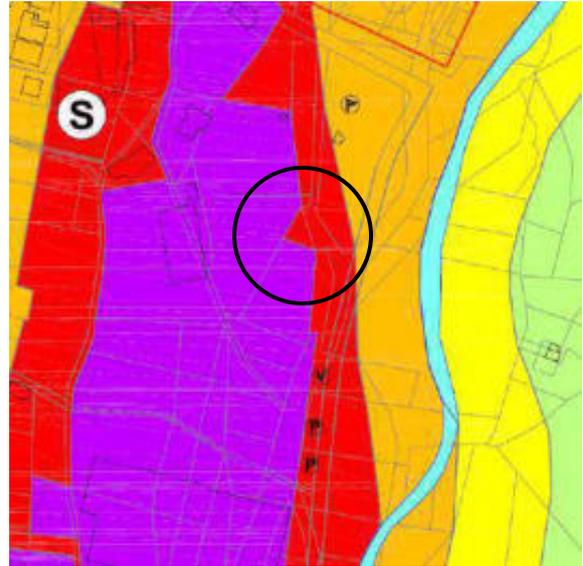
Area R3.4 Lurisia



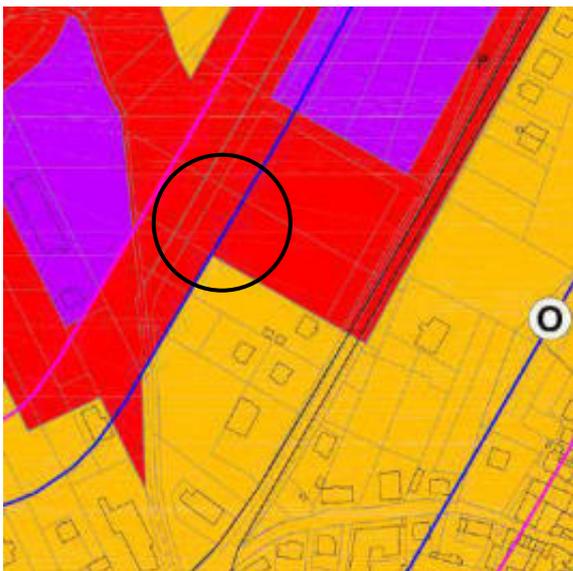
Area R3.23 Capoluogo



Area R3.1 Ghirarde



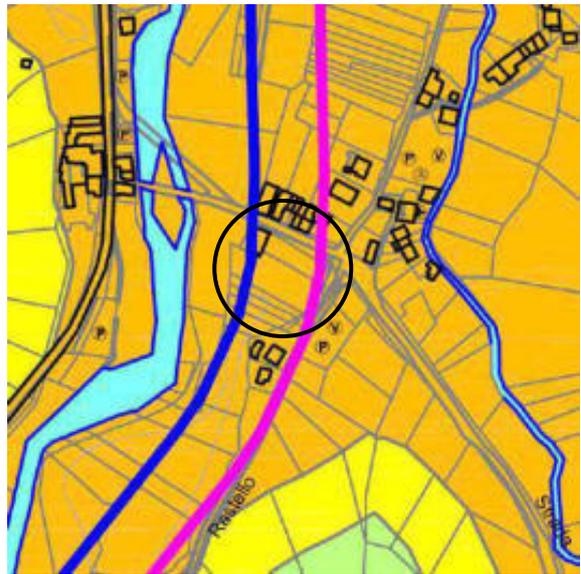
Area P1.2 Capoluogo



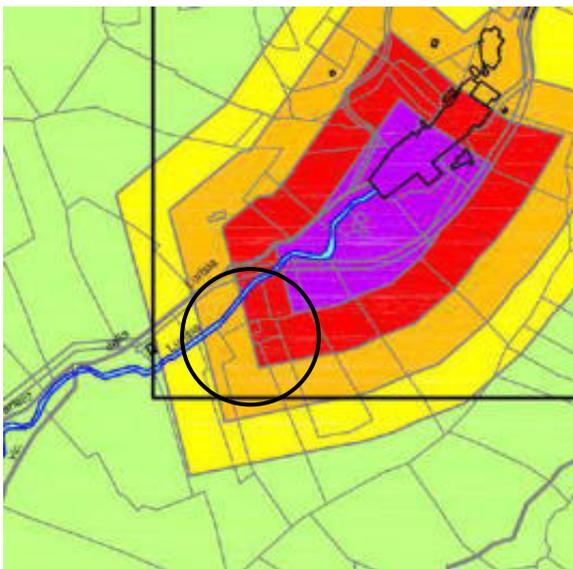
Area P2.1 Capoluogo



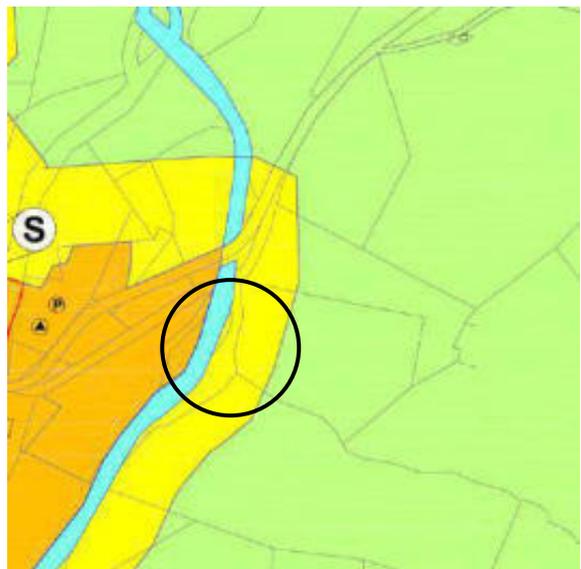
Area T1.2 Capoluogo



Area T2.3 Norea



Area P1.1 Lursia



Area servizi parcheggio e verde

6. VERIFICA DI COMPATIBILITA' CON LA CARTA DI SINTESI

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

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

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

	zone urbanistiche previste dal PRG a destinazione prevalente	classe di zonizzazione geologica della zona	rif. Stralci di Piano allegati
Area R3.23 Capoluogo	residenziale	I	1
Area R3.1 Ghirarde	residenziale	II	2
Area P2.1 Capoluogo	produttiva	I - II	3
Area P1.2 Capoluogo	produttiva	IIIb2	4
Area P1.1 Lurisia	produttiva	III - IIIa2	5
Area T2.3 Norea	turistico-ricettiva	II - III	6
Area servizi parcheggio e verde	standard	III - IIIa2	7

LEGENDA



CLASSE I

Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non imporre limitazioni alle scelte urbanistiche.



CLASSE II

Porzioni di territorio a moderata pericolosità geomorfologica, edificabili con l'adozione di modesti accorgimenti tecnici.



CLASSE III

Porzioni di territorio caratterizzate da condizioni di pericolosità geomorfologica tali da impedire l'utilizzo qualora inedificate, con l'eccezione delle aziende agricole secondo quanto indicato dalle N.T.A.



CLASSE IIIa1

Porzioni di territorio a pericolosità elevata che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici tali da impedire l'utilizzo qualora inedificate (dissesti quiescenti, aree con elevata propensione al dissesto).



CLASSE IIIa2

Porzioni di territorio non edificate caratterizzate da forme di attività geomorfologica recorte od in atto (dinamica fluvio torrentizia - dissesti) a pericolosità molto elevata, non utilizzabili ai fini urbanistici.



CLASSE IIIb2

Porzioni di territorio edificate, nelle quali gli elementi di pericolosità geomorfologica e di rischio sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassetto territoriale a tutela del patrimonio edilizio esistente. Nuove costruzioni, ampliamenti o completamenti saranno consentiti a seguito dell'attuazione degli interventi di riassetto territoriale.



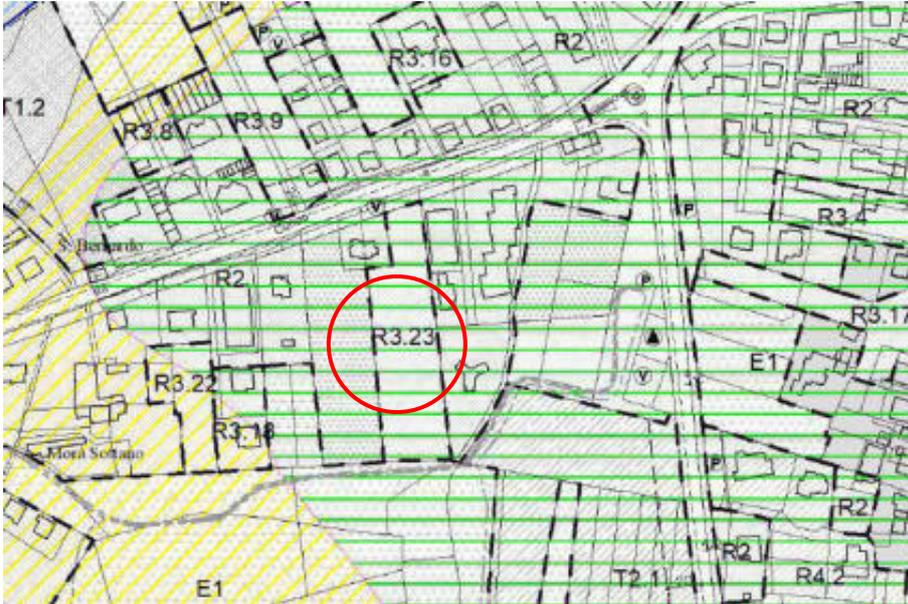
CLASSE IIIb3

Porzioni di territorio edificate, per le quali a seguito della realizzazione delle opere di riassetto territoriale sarà possibile solo un modesto incremento di carico antropico. Sono da escludersi nuove unità abitative e completamenti.

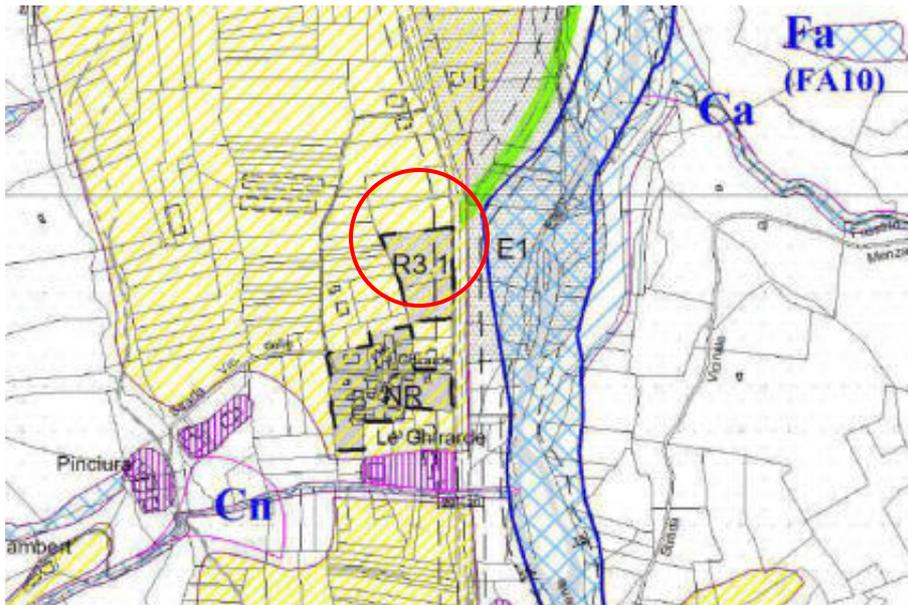


CLASSE IIIb4

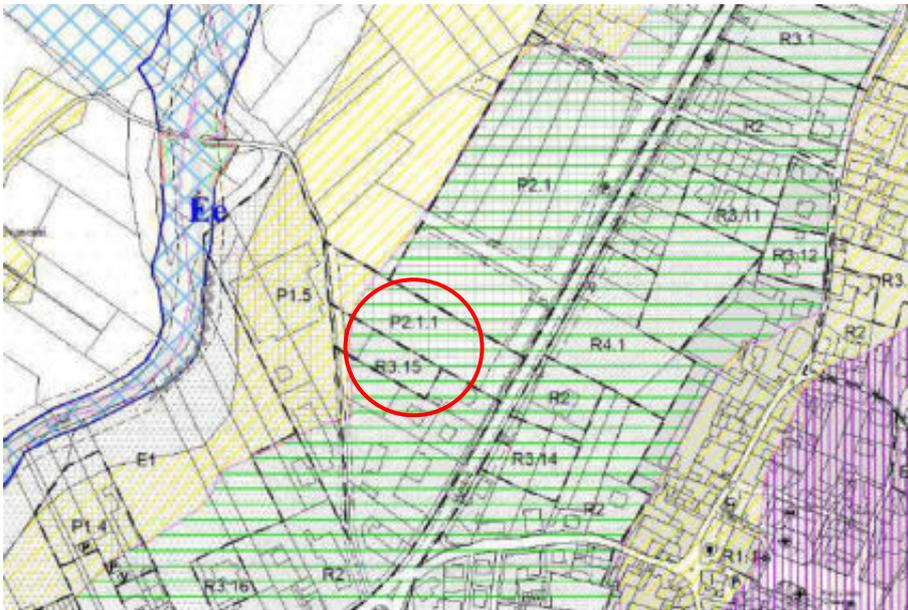
Porzioni di territorio edificate, per le quali anche a seguito della realizzazione delle opere di sistemazione, indispensabili per la difesa dell'esistente, non sarà possibile alcun incremento di carico antropico.



Stralcio 1: Area R3.23 Capoluogo



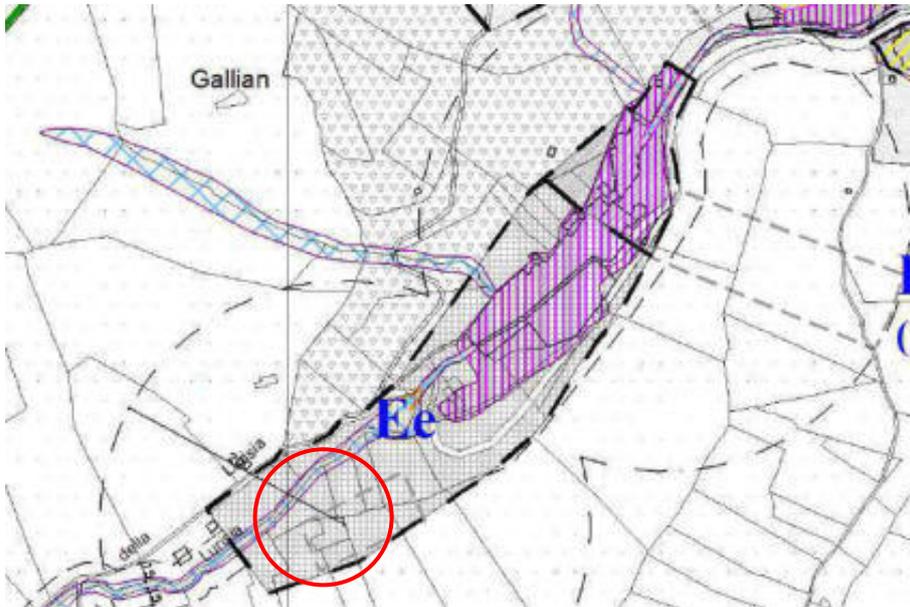
Stralcio 2: Area R3.1 Ghirarde



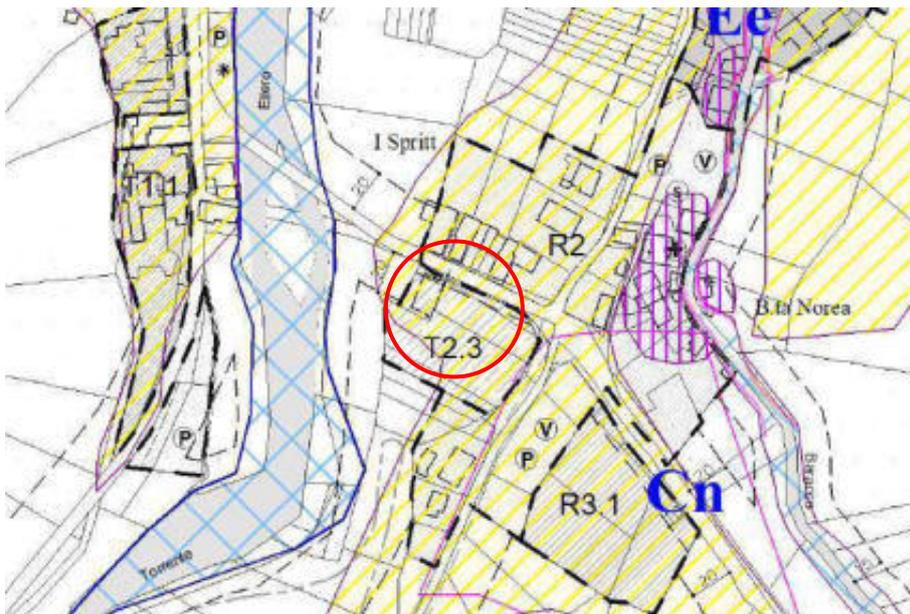
Stralcio 3: Area P2.1 Capoluogo



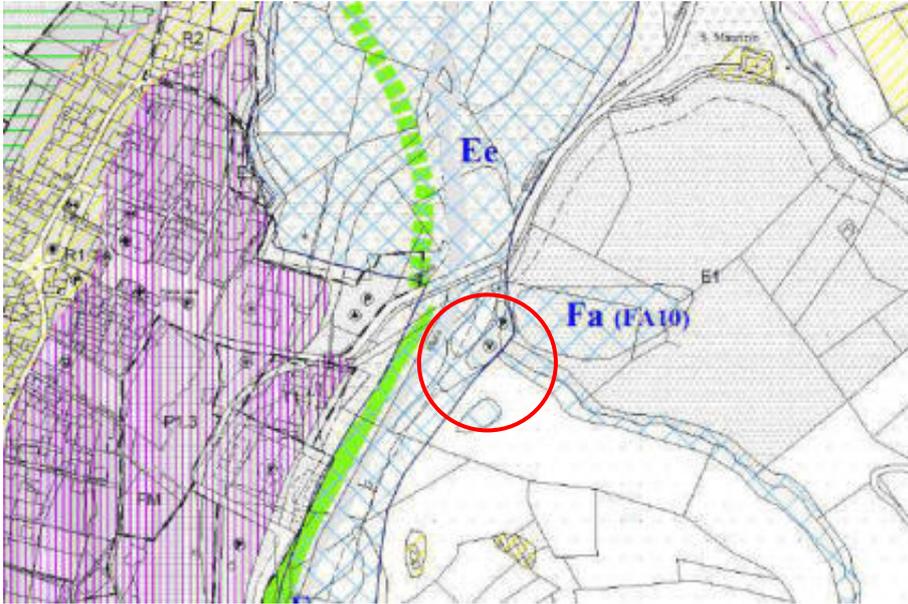
Stralcio 4: Area P1.2 Capoluogo



Stralcio 5: Area P1.1 Lurisia



Stralcio 6: Area T2.3 Norea



Stralcio 7: Area servizi parcheggio e verde

7. 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) Riduzione della capacità edificatoria in aree residenziali esistenti;
- 2) Assegnazione volumetria aggiuntiva o nuova individuazione di aree residen-

- ziali esistenti;
- 3) Ripерimetrazione con parziale ampliamento di aree produttive esistenti;
 - 4) Riduzione della capacità edificatoria in area turistico ricettiva esistente;
 - 5) Ripерimetrazione con ampliamento di area turistico ricettiva esistente;
 - 6) Modifiche di carattere normativo;
 - 7) Aggiornamenti documentazione di 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..

7.1 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 Roccaforte Mondovì all'interno di tre differenti ambiti di paesaggio: il n. 57 (Val Pesio), il n. 62 (Alta Valle Tanaro e Cebano) e il n. 61 (Valli Monregalesi). La quasi totalità del territorio comunale e tutti gli interventi descritti all'interno della presente variante ricadono all'interno dell'ambito di paesaggio n. 61 (Valli Monregalesi), che è un esteso ambito cuneese che comprende i numerosi solchi vallivi tributari del Tanaro compresi fra la valle Pesio e la valle Tanaro, risultando molto eterogeneo al proprio interno, comprendendo a nord i territori di contatto con i territori collinari della Langa, quindi la parte montana delle vallate alpine e la relativa testata, che hanno caratteri paesaggistici ben definiti.

Il territorio comunale ricade all'interno del macroambito del *paesaggio appenninico*.

Si opera all'interno delle unità di paesaggio della *Valle Ellero*, che fa normativamente riferimento alla tipologia n. VII "*naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità*" caratterizzata dalla presenza di caratteri tipizzanti quali la "*Compresenza di sistemi inse-*

diativi 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. 61, individua, tra gli indirizzi e gli orientamenti strategici, per quanto riguarda gli aspetti insediativi la necessità, ad esempio, di riorganizzare e consolidare l’espansione arteriale tra Roccaforte Mondovì e Lurisia, e per quanto riguarda gli aspetti naturalistici e di valorizzazione dell’ecosistema rurale la necessità, ad esempio, di porre maggiore attenzione al contesto paesaggistico, in particolare per quanto riguarda l’inserimento di nuove infrastrutture e le pratiche anti erosive all’interno della gestione degli impianti di risalita.

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 61 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.

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
n.n.n	Gli obiettivi specifici	Contra-sta							
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 BIODIVERSITÀ 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 sovrapregionale, 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								
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								
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								
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	Valorizzazione degli aspetti culturali delle attività caratterizzanti le vallate, in particolare dell'alpicoltura tradizionale, da mantenere radicata sul territorio (ecomuseo dell'alpicoltura tradizionale). Valorizzazione	Valorizzazione degli aspetti culturali delle attività caratterizzanti le vallate, in particolare dell'alpicoltura tradizionale, da mantenere radicata sul territorio (ecomuseo dell'alpicoltura tradizionale). Valorizza-	Valorizzazione degli aspetti culturali delle attività caratterizzanti le vallate, in particolare dell'alpicoltura tradizionale, da mantenere radicata sul territorio (ecomuseo dell'alpicoltura tradizionale). Valorizzazione	Valorizzazione degli aspetti culturali delle attività caratterizzanti le vallate, in particolare dell'alpicoltura tradizionale, da mantenere radicata sul territorio (ecomuseo dell'alpicoltura tradizionale). Valorizzazione	Valorizzazione degli aspetti culturali delle attività caratterizzanti le vallate, in particolare dell'alpicoltura tradizionale, da mantenere radicata sul territorio (ecomuseo dell'alpicoltura tradizionale). Valorizzazione	Valorizzazione degli aspetti culturali delle attività caratterizzanti le vallate, in particolare dell'alpicoltura tradizionale, da mantenere radicata sul territorio (ecomuseo dell'alpicoltura tradizionale). Valorizzazione	Valorizzazione degli aspetti culturali delle attività caratterizzanti le vallate, in particolare dell'alpicoltura tradizionale, da mantenere radicata sul territorio (ecomuseo dell'alpicoltura tradizionale). Valorizzazione	Valorizzazione degli aspetti culturali delle attività caratterizzanti le vallate, in particolare dell'alpicoltura tradizionale, da mantenere radicata sul territorio (ecomuseo dell'alpicoltura tradizionale). Valorizzazione

		integrale del sistema insediativo e storioculturale, con particolare cura della sua leggibilità nelle aree più lontane dai tratti iniziali di fondovalle	zione integrale del sistema insediativo e storioculturale, con particolare cura della sua leggibilità nelle aree più lontane dai tratti iniziali di fondovalle	integrale del sistema insediativo e storioculturale, con particolare cura della sua leggibilità nelle aree più lontane dai tratti iniziali di fondovalle	integrale del sistema insediativo e storioculturale, con particolare cura della sua leggibilità nelle aree più lontane dai tratti iniziali di fondovalle	integrale del sistema insediativo e storioculturale, con particolare cura della sua leggibilità nelle aree più lontane dai tratti iniziali di fondovalle	integrale del sistema insediativo e storioculturale, con particolare cura della sua leggibilità nelle aree più lontane dai tratti iniziali di fondovalle	integrale del sistema insediativo e storioculturale, con particolare cura della sua leggibilità nelle aree più lontane dai tratti iniziali di fondovalle
		Valorizzazione e conservazione integrata del patrimonio edilizio storico delle borgate, dei nuclei isolati dell'edilizia sparsa a servizio degli alpeggi e dei relativi contesti territoriali (terrazzamenti, aree boschive, percorsi), recuperando complessivamente a livello territoriale la fascia che si estende dalle più alte borgate sino alle zone dei pascoli	Valorizzazione e conservazione integrata del patrimonio edilizio storico delle borgate, dei nuclei isolati dell'edilizia sparsa a servizio degli alpeggi e dei relativi contesti territoriali (terrazzamenti, aree boschive, percorsi), recuperando complessivamente a livello territoriale la fascia che si estende dalle più alte borgate sino alle zone dei pascoli	Valorizzazione e conservazione integrata del patrimonio edilizio storico delle borgate, dei nuclei isolati dell'edilizia sparsa a servizio degli alpeggi e dei relativi contesti territoriali (terrazzamenti, aree boschive, percorsi), recuperando complessivamente a livello territoriale la fascia che si estende dalle più alte borgate sino alle zone dei pascoli	Valorizzazione e conservazione integrata del patrimonio edilizio storico delle borgate, dei nuclei isolati dell'edilizia sparsa a servizio degli alpeggi e dei relativi contesti territoriali (terrazzamenti, aree boschive, percorsi), recuperando complessivamente a livello territoriale la fascia che si estende dalle più alte borgate sino alle zone dei pascoli	Valorizzazione e conservazione integrata del patrimonio edilizio storico delle borgate, dei nuclei isolati dell'edilizia sparsa a servizio degli alpeggi e dei relativi contesti territoriali (terrazzamenti, aree boschive, percorsi), recuperando complessivamente a livello territoriale la fascia che si estende dalle più alte borgate sino alle zone dei pascoli	Valorizzazione e conservazione integrata del patrimonio edilizio storico delle borgate, dei nuclei isolati dell'edilizia sparsa a servizio degli alpeggi e dei relativi contesti territoriali (terrazzamenti, aree boschive, percorsi), recuperando complessivamente a livello territoriale la fascia che si estende dalle più alte borgate sino alle zone dei pascoli	Valorizzazione e conservazione integrata del patrimonio edilizio storico delle borgate, dei nuclei isolati dell'edilizia sparsa a servizio degli alpeggi e dei relativi contesti territoriali (terrazzamenti, aree boschive, percorsi), recuperando complessivamente a livello territoriale la fascia che si estende dalle più alte borgate sino alle zone dei pascoli
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	Recupero del patrimonio edilizio dequalificato e sottoutilizzato, fruibile da un turismo di tipo sostenibile che permette di tutelarne gli elementi storico-culturali; interventi di riqualificazione edilizia (con attenzione agli spazi pubblici e ai bordi) delle aree maggiormente interessate dal disorganico sviluppo edilizio degli anni '60-'80	Recupero del patrimonio edilizio dequalificato e sottoutilizzato, fruibile da un turismo di tipo sostenibile che permette di tutelarne gli elementi storico-culturali; interventi di riqualificazione edilizia (con attenzione agli spazi pubblici e ai bordi) delle aree maggiormente interessate dal disorganico sviluppo edilizio degli anni '60-'80	Recupero del patrimonio edilizio dequalificato e sottoutilizzato, fruibile da un turismo di tipo sostenibile che permette di tutelarne gli elementi storico-culturali; interventi di riqualificazione edilizia (con attenzione agli spazi pubblici e ai bordi) delle aree maggiormente interessate dal disorganico sviluppo edilizio degli anni '60-'80	Recupero del patrimonio edilizio dequalificato e sottoutilizzato, fruibile da un turismo di tipo sostenibile che permette di tutelarne gli elementi storico-culturali; interventi di riqualificazione edilizia (con attenzione agli spazi pubblici e ai bordi) delle aree maggiormente interessate dal disorganico sviluppo edilizio degli anni '60-'80	Recupero del patrimonio edilizio dequalificato e sottoutilizzato, fruibile da un turismo di tipo sostenibile che permette di tutelarne gli elementi storico-culturali; interventi di riqualificazione edilizia (con attenzione agli spazi pubblici e ai bordi) delle aree maggiormente interessate dal disorganico sviluppo edilizio degli anni '60-'80	Recupero del patrimonio edilizio dequalificato e sottoutilizzato, fruibile da un turismo di tipo sostenibile che permette di tutelarne gli elementi storico-culturali; interventi di riqualificazione edilizia (con attenzione agli spazi pubblici e ai bordi) delle aree maggiormente interessate dal disorganico sviluppo edilizio degli anni '60-'80	Recupero del patrimonio edilizio dequalificato e sottoutilizzato, fruibile da un turismo di tipo sostenibile che permette di tutelarne gli elementi storico-culturali; interventi di riqualificazione edilizia (con attenzione agli spazi pubblici e ai bordi) delle aree maggiormente interessate dal disorganico sviluppo edilizio degli anni '60-'80
1.5.2	Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane	Contenimento dello sviluppo lineare ed eventuale densificazione degli sviluppi arteriali non residenziali delle espansioni suburbane di Artesina e	Contenimento dello sviluppo lineare ed eventuale densificazione degli sviluppi arteriali non residenziali delle espansioni suburbane di Artesina	Contenimento dello sviluppo lineare ed eventuale densificazione degli sviluppi arteriali non residenziali delle espansioni suburbane di Artesina	Contenimento dello sviluppo lineare ed eventuale densificazione degli sviluppi arteriali non residenziali delle espansioni suburbane di Artesina	Contenimento dello sviluppo lineare ed eventuale densificazione degli sviluppi arteriali non residenziali delle espansioni suburbane di Artesina	Contenimento dello sviluppo lineare ed eventuale densificazione degli sviluppi arteriali non residenziali delle espansioni suburbane di Artesina	Contenimento dello sviluppo lineare ed eventuale densificazione degli sviluppi arteriali non residenziali delle espansioni suburbane di Artesina

		Prato Nevoso. Inserimento di servizi e centralità, con intervallo inferiore a 700 m, negli sviluppi arteriali tra Roccaforte Mondovì e Lurisia	e Prato Nevoso. Inserimento di servizi e centralità, con intervallo inferiore a 700 m, negli sviluppi arteriali tra Roccaforte Mondovì e Lurisia	e Prato Nevoso. Inserimento di servizi e centralità, con intervallo inferiore a 700 m, negli sviluppi arteriali tra Roccaforte Mondovì e Lurisia	e Prato Nevoso. Inserimento di servizi e centralità, con intervallo inferiore a 700 m, negli sviluppi arteriali tra Roccaforte Mondovì e Lurisia	e Prato Nevoso. Inserimento di servizi e centralità, con intervallo inferiore a 700 m, negli sviluppi arteriali tra Roccaforte Mondovì e Lurisia	e Prato Nevoso. Inserimento di servizi e centralità, con intervallo inferiore a 700 m, negli sviluppi arteriali tra Roccaforte Mondovì e Lurisia	e Prato Nevoso. Inserimento di servizi e centralità, con intervallo inferiore a 700 m, negli sviluppi arteriali tra Roccaforte Mondovì e Lurisia
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 delle 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 culturali, tradizionali o innovativi, che valorizzano le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali dei paesaggi collinari, pedemontani e montani, che assicurano la manutenzione del territorio e degli assetti idrogeologici e paesistici consolidati	Valorizzazione degli aspetti culturali delle attività caratterizzanti le vallate, in particolare dell'apicoltura tradizionale, da mantenere radicata sul territorio (ecomuseo dell'apicoltura tradizionale). Valorizzazione integrale del sistema insediativo e storicoculturale, con particolare cura della sua leggibilità nelle aree più lontane dai tratti iniziali di fondovalle	Valorizzazione degli aspetti culturali delle attività caratterizzanti le vallate, in particolare dell'apicoltura tradizionale, da mantenere radicata sul territorio (ecomuseo dell'apicoltura tradizionale). Valorizzazione integrale del sistema insediativo e storicoculturale, con particolare cura della sua leggibilità nelle aree più lontane dai tratti iniziali di fondovalle	Valorizzazione degli aspetti culturali delle attività caratterizzanti le vallate, in particolare dell'apicoltura tradizionale, da mantenere radicata sul territorio (ecomuseo dell'apicoltura tradizionale). Valorizzazione integrale del sistema insediativo e storicoculturale, con particolare cura della sua leggibilità nelle aree più lontane dai tratti iniziali di fondovalle	Valorizzazione degli aspetti culturali delle attività caratterizzanti le vallate, in particolare dell'apicoltura tradizionale, da mantenere radicata sul territorio (ecomuseo dell'apicoltura tradizionale). Valorizzazione integrale del sistema insediativo e storicoculturale, con particolare cura della sua leggibilità nelle aree più lontane dai tratti iniziali di fondovalle	Valorizzazione degli aspetti culturali delle attività caratterizzanti le vallate, in particolare dell'apicoltura tradizionale, da mantenere radicata sul territorio (ecomuseo dell'apicoltura tradizionale). Valorizzazione integrale del sistema insediativo e storicoculturale, con particolare cura della sua leggibilità nelle aree più lontane dai tratti iniziali di fondovalle	Valorizzazione degli aspetti culturali delle attività caratterizzanti le vallate, in particolare dell'apicoltura tradizionale, da mantenere radicata sul territorio (ecomuseo dell'apicoltura tradizionale). Valorizzazione integrale del sistema insediativo e storicoculturale, con particolare cura della sua leggibilità nelle aree più lontane dai tratti iniziali di fondovalle	Valorizzazione degli aspetti culturali delle attività caratterizzanti le vallate, in particolare dell'apicoltura tradizionale, da mantenere radicata sul territorio (ecomuseo dell'apicoltura tradizionale). Valorizzazione integrale del sistema insediativo e storicoculturale, con particolare cura della sua leggibilità nelle aree più lontane dai tratti iniziali di fondovalle
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	Tutela delle aree agricole periurbane attraverso la limitazione delle impermeabilizzazioni, conservazione degli elementi tipici del paesaggio rurale (filari, siepi, canalizzazioni), promozione dei prodotti agricoli locali e valorizzazione delle attività agricole in chiave turistica e didattica	Tutela delle aree agricole periurbane attraverso la limitazione delle impermeabilizzazioni, conservazione degli elementi tipici del paesaggio rurale (filari, siepi, canalizzazioni), promozione dei prodotti agricoli locali e valorizzazione delle attività agricole in chiave turistica e didattica	Tutela delle aree agricole periurbane attraverso la limitazione delle impermeabilizzazioni, conservazione degli elementi tipici del paesaggio rurale (filari, siepi, canalizzazioni), promozione dei prodotti agricoli locali e valorizzazione delle attività agricole in chiave turistica e didattica	Tutela delle aree agricole periurbane attraverso la limitazione delle impermeabilizzazioni, conservazione degli elementi tipici del paesaggio rurale (filari, siepi, canalizzazioni), promozione dei prodotti agricoli locali e valorizzazione delle attività agricole in chiave turistica e didattica	Tutela delle aree agricole periurbane attraverso la limitazione delle impermeabilizzazioni, conservazione degli elementi tipici del paesaggio rurale (filari, siepi, canalizzazioni), promozione dei prodotti agricoli locali e valorizzazione delle attività agricole in chiave turistica e didattica	Tutela delle aree agricole periurbane attraverso la limitazione delle impermeabilizzazioni, conservazione degli elementi tipici del paesaggio rurale (filari, siepi, canalizzazioni), promozione dei prodotti agricoli locali e valorizzazione delle attività agricole in chiave turistica e didattica	Tutela delle aree agricole periurbane attraverso la limitazione delle impermeabilizzazioni, conservazione degli elementi tipici del paesaggio rurale (filari, siepi, canalizzazioni), promozione dei prodotti agricoli locali e valorizzazione delle attività agricole in chiave turistica e didattica
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	Valorizzazione e conservazione integrata del patrimonio edilizio storico delle borgate, dei nuclei isolati dell'edilizia sparsa a servizio degli alpeggi e dei relativi contesti territoriali (terrazzamenti, aree boschive, percorsi), recuperando complessivamente a livello territoriale la fascia che si estende dalle più alte borgate sino alle zone dei pascoli	Valorizzazione e conservazione integrata del patrimonio edilizio storico delle borgate, dei nuclei isolati dell'edilizia sparsa a servizio degli alpeggi e dei relativi contesti territoriali (terrazzamenti, aree boschive, percorsi), recuperando complessivamente a livello territoriale la fascia che si estende dalle più alte borgate sino alle zone dei pascoli	Valorizzazione e conservazione integrata del patrimonio edilizio storico delle borgate, dei nuclei isolati dell'edilizia sparsa a servizio degli alpeggi e dei relativi contesti territoriali (terrazzamenti, aree boschive, percorsi), recuperando complessivamente a livello territoriale la fascia che si estende dalle più alte borgate sino alle zone dei pascoli	Valorizzazione e conservazione integrata del patrimonio edilizio storico delle borgate, dei nuclei isolati dell'edilizia sparsa a servizio degli alpeggi e dei relativi contesti territoriali (terrazzamenti, aree boschive, percorsi), recuperando complessivamente a livello territoriale la fascia che si estende dalle più alte borgate sino alle zone dei pascoli	Valorizzazione e conservazione integrata del patrimonio edilizio storico delle borgate, dei nuclei isolati dell'edilizia sparsa a servizio degli alpeggi e dei relativi contesti territoriali (terrazzamenti, aree boschive, percorsi), recuperando complessivamente a livello territoriale la fascia che si estende dalle più alte borgate sino alle zone dei pascoli	Valorizzazione e conservazione integrata del patrimonio edilizio storico delle borgate, dei nuclei isolati dell'edilizia sparsa a servizio degli alpeggi e dei relativi contesti territoriali (terrazzamenti, aree boschive, percorsi), recuperando complessivamente a livello territoriale la fascia che si estende dalle più alte borgate sino alle zone dei pascoli	Valorizzazione e conservazione integrata del patrimonio edilizio storico delle borgate, dei nuclei isolati dell'edilizia sparsa a servizio degli alpeggi e dei relativi contesti territoriali (terrazzamenti, aree boschive, percorsi), recuperando complessivamente a livello territoriale la fascia che si estende dalle più alte borgate sino alle zone dei pascoli
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 rifunionalizzazione 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							
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							
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							
2.3.3	Recupero naturalistico o fruttivo delle aree produttive isolate, estrattive o infrastrutturali dismesse							
2.4	TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE PRIMARIE: PATRIMONIO FORESTALE							
2.4.1	Salvaguardia del patrimonio forestale							
2.4.2	Incremento della qualità del patrimonio forestale secondo i più opportuni indirizzi funzionali da verificare caso per caso (protezione, habitat naturalistico, produzione)							
2.5	PROMOZIONE DI UN SISTEMA ENERGETICO EFFICIENTE							
2.5.1	Utilizzo delle risorse locali per usi energetici con modalità appropriate, integrate e compatibili con le specificità dei paesaggi							
2.5.2	Integrazione degli impianti di produzione di energie rinnovabili (fotovoltaico, eolico, etc...) negli edifici e nel contesto paesaggistico-ambientale							
2.5.3	Razionalizzazione della rete di trasporto dell'energia con eliminazione o almeno mitigazione degli impatti dei tracciati siti in luoghi sensibili							
2.6	PREVENZIONE E PROTEZIONE DAI RISCHI NATURALI E AMBIENTALI							
2.6.1	Contenimento dei rischi idraulici, sismici, idrogeologici mediante la prevenzione dell'instabilità, la naturalizzazione, la gestione assidua dei versanti e delle fasce fluviali, la consapevolezza delle modalità insediative o infrastrutturali							
2.7	CONTENIMENTO DELLA PRODUZIONE E OTTIMIZZAZIONE DEL SISTEMA DI RACCOLTA E SMALTIMENTO DEI RIFIUTI							
2.7.1	Localizzazione degli impianti di smaltimento dei rifiuti in siti adatti alla formazione di nuovi paesaggi o comunque di minimo impatto							
3	INTEGRAZIONE TERRITORIALE DELLE INFRASTRUTTURE DI MOBILITÀ, COMUNICAZIONE, LOGISTICA							
3.1	RIORGANIZZAZIONE DELLA RETE TERRITORIALE DEI TRASPORTI, DELLA MOBILITÀ E DELLE RELATIVE INFRASTRUTTURE							
3.1.1	Integrazione paesaggistico-ambientale delle infrastrutture territoriali, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno)							
3.1.2	Mitigazione degli impatti delle grandi infrastrutture autostradali e ferroviarie, per ripristinare connessioni, diminuire la frammentazione e gli effetti barriera							
3.2	RIORGANIZZAZIONE E SVILUPPO DEI NODI DELLA LOGISTICA							
3.2.1	Integrazione paesaggistico-ambientale delle piattaforme logistiche, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno)							
3.3	SVILUPPO EQUILIBRATO DELLA RETE TELEMATICA							
3.3.1	Integrazione paesaggistico-ambientale delle infrastrutture telematiche, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno)							
4	RICERCA, INNOVAZIONE E TRANSIZIONE ECONOMICO-PRODUTTIVA							
4.1	PROMOZIONE SELETTIVA DELLE ATTIVITÀ DI RICERCA, TRASFERIMENTO TECNOLOGICO, SERVIZI PER LE IMPRESE E FORMAZIONE SPECIALISTICA							
4.1.1	Integrazione paesaggistico-ambientale delle aree per le produzioni innovative, da							

	considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno)							
4.2	PROMOZIONE DEI SISTEMI PRODUTTIVI LOCALI AGRICOLI E AGRO-INDUSTRIALI							
4.2.1	Potenziamento della riconoscibilità dei luoghi di produzione agricola, manifatturiera e di offerta turistica che qualificano l'immagine del Piemonte							
4.3	PROMOZIONE DEI SISTEMI PRODUTTIVI LOCALI INDUSTRIALI E ARTIGIANALI							
4.3.1	Integrazione paesaggistico-ambientale e mitigazione degli impatti degli insediamenti produttivi, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno)							
4.4	RIQUALIFICAZIONE E SVILUPPO SELETTIVO DELLE ATTIVITÀ TERZIARIE							
4.4.1	Integrazione paesaggistico-ambientale e mitigazione degli impatti degli insediamenti terziari, commerciali e turistici, da considerare a partire dalle loro 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	Recupero del patrimonio edilizio dequalificato e sottoutilizzato, fruibile da un turismo di tipo sostenibile che permette di tutelarne gli elementi storico-culturali; interventi di riqualificazione edilizia (con attenzione agli spazi pubblici e ai bordi) delle aree maggiormente interessate dal disorganico sviluppo edilizio degli anni '60-'80	Recupero del patrimonio edilizio dequalificato e sottoutilizzato, fruibile da un turismo di tipo sostenibile che permette di tutelarne gli elementi storico-culturali; interventi di riqualificazione edilizia (con attenzione agli spazi pubblici e ai bordi) delle aree maggiormente interessate dal disorganico sviluppo edilizio degli anni '60-'80	Recupero del patrimonio edilizio dequalificato e sottoutilizzato, fruibile da un turismo di tipo sostenibile che permette di tutelarne gli elementi storico-culturali; interventi di riqualificazione edilizia (con attenzione agli spazi pubblici e ai bordi) delle aree maggiormente interessate dal disorganico sviluppo edilizio degli anni '60-'80	Recupero del patrimonio edilizio dequalificato e sottoutilizzato, fruibile da un turismo di tipo sostenibile che permette di tutelarne gli elementi storico-culturali; interventi di riqualificazione edilizia (con attenzione agli spazi pubblici e ai bordi) delle aree maggiormente interessate dal disorganico sviluppo edilizio degli anni '60-'80	Recupero del patrimonio edilizio dequalificato e sottoutilizzato, fruibile da un turismo di tipo sostenibile che permette di tutelarne gli elementi storico-culturali; interventi di riqualificazione edilizia (con attenzione agli spazi pubblici e ai bordi) delle aree maggiormente interessate dal disorganico sviluppo edilizio degli anni '60-'80	Recupero del patrimonio edilizio dequalificato e sottoutilizzato, fruibile da un turismo di tipo sostenibile che permette di tutelarne gli elementi storico-culturali; interventi di riqualificazione edilizia (con attenzione agli spazi pubblici e ai bordi) delle aree maggiormente interessate dal disorganico sviluppo edilizio degli anni '60-'80	Recupero del patrimonio edilizio dequalificato e sottoutilizzato, fruibile da un turismo di tipo sostenibile che permette di tutelarne gli elementi storico-culturali; interventi di riqualificazione edilizia (con attenzione agli spazi pubblici e ai bordi) delle aree maggiormente interessate dal disorganico sviluppo edilizio degli anni '60-'80
5	VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE UMANE E DELLE CAPACITÀ ISTITUZIONALI							
5.1	PROMOZIONE DI UN PROCESSO DI GOVERNANCE TERRITORIALE E PROMOZIONE DELLA PROGETTUALITÀ INTEGRATA SOVRACOMUNALE							
5.1.1	Rafforzamento dei fattori identitari del paesaggio per il ruolo sociale di aggregazione culturale e per la funzionalità in quanto risorse di riferimento per la progettualità locale							
5.2	ORGANIZZAZIONE OTTIMALE DEI SERVIZI COLLETTIVI SUL TERRITORIO							
5.2.1	Potenziamento delle identità locali, attraverso un'organizzazione dei servizi che tenga conto delle centralità riconosciute e coincidenti con gli insediamenti storicamente consolidati							

Come risulta evidente nella precedente tabella, le previsioni risultano del tutto compatibili con le linee strategiche paesaggistico-ambientali individuate dal P.P.R. e con i relativi obiettivi specifici.

7.2 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	
<p align="center">1) Riduzione della capacità edificatoria in aree residenziali esistenti</p>	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 dal torrente Lurisia	Area R4.1 Lurisia Area R3.4 Lurisia
	P4: COMPONENTI PAESAGGISTICHE	Urbane consolidate dei centri minori (m.i.2)	Area R3.3 Capoluogo	
		SC1 Relazioni visive tra insediamento e contesto - Insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edifici compatti in rapporto con acque, boschi, coltivi: Roccaforte Mondovì		
		Zona Fluviale Interna: torrente Lurisia	Area R4.1 Lurisia Area R3.4 Lurisia	
		Luoghi di villeggiatura e centri di loisir: terme di Lurisia	Area R4.1 Lurisia	
		Aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (m.i.13)		
		Tessuti urbani esterni ai centri (m.i.3)	Area R3.4 Lurisia	
Aree di montagna Aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (m.i.6) Terreni a prevalente copertura boscata	Area R3.4 Lurisia			
P5: RETE DI CONNESSIONE PAESAGGISTICA	/	/	/	
<p align="center">2) Assegnazione volumetria aggiuntiva o nuova individuazione di aree residenziali esistenti</p>	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 dal torrente Ellero	Area R3.1 Ghirarde

	P4: COMPONENTI PAESAGGISTICHE	Tessuti discontinui suburbani (m.i.4)	Area R3.23 Capoluogo
		Aree rurali di pianura o collina (m.i.10)	Area R3.1 Ghirarde
		Sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (m.i.11)	
		Zona Fluviale Interna: torrente Ellero	
		Zona Fluviale Allargata: torrente Ellero	Area R3.23 Capoluogo Area R3.1 Ghirarde
		SC1 Relazioni visive tra insediamento e contesto - Insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edifici compatti in rapporto con acque, boschi, coltivi: Roccaforte Mondovì	
P5: RETE DI CONNESSIONE PAESAGGISTICA	/	/	
3) Riperimetrazione con parziale ampliamento di aree produttive esistenti	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 torrente Lurisia
	lett. c) 150 metri dal torrente Ellero		Area P1.2 Capoluogo
	lett. g) territori coperti da foreste e da boschi (alneti planiziali e montani)		
	lett. g) territori coperti da foreste e da boschi (castagneti)		Area P1.1 Lurisia
	P4: COMPONENTI PAESAGGISTICHE	Zona Fluviale Interna: torrente Lurisia	Area P2.1 Capoluogo Area P1.1 Lurisia
		Insedimenti specialistici organizzati (m.i.5)	Area P2.1 Capoluogo
		Aree rurali di pianura o collina (m.i.10)	Area P2.1 Capoluogo Area P1.2 Capoluogo
		SC1 Relazioni visive tra insediamento e contesto - Insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edifici compatti in rapporto con acque, boschi, coltivi: Roccaforte Mondovì	
		Zona Fluviale Interna: torrente Ellero	
		Zona Fluviale Allargata: torrente Ellero	Area P1.2 Capoluogo
		Terreni a prevalente copertura boscata	
Aree a dispersione insedia-			

		tiva prevalentemente specialistica (m.i.7)		
		Elementi strutturanti i bordi urbani		
		Aree di montagna		
		Territori a prevalente copertura boscata	Area P1.1 Lurisia	
		Aree di dispersione insediativa prevalentemente residenziale (m.i..6)		
	P5: RETE DI CONNESSIONE PAESAGGISTICA	/	/	
4) Riduzione della capacità edificatoria in area turistico ricettiva esistente	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 torrente Lurisia	
	P4: COMPONENTI PAESAGGISTICHE		lett. g) territori coperti da foreste e da boschi (alneti planiziali e montani)	Area T1.2 Capoluogo
			Zona Fluviale Interna: torrente Lurisia	Area T1.2 Capoluogo
			Tessuti discontinui suburbani (m.i.4)	
			Aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (m.i.13)	
SC1 Relazioni visive tra insediamento e contesto - Insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edifici compatti in rapporto con acque, boschi, coltivi: Roccaforte Mondovì				
P5: RETE DI CONNESSIONE PAESAGGISTICA		/	/	
5) Riperimetrazione con ampliamento di area turistico ricettiva esistente	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 dal torrente Ellero	
	P4: COMPONENTI PAESAGGISTICHE		Zona Fluviale Interna: torrente Ellero	Area T2.3 Norea
			Tessuti urbani esterni ai centri (m.i.3)	Area T2.3 Norea
		Aree di montagna		

		SC1 Relazioni visive tra insediamento e contesto - Insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edifici compatti in rapporto con acque, boschi, coltivi: Roccaforte Mondovì	
		Praterie, prato-pascoli, cespuglieti	
		Nuclei alpini connessi agli usi agro-silvo-pastorali: SS35 - Nuclei alpini di Restello, Baracco, Prea, No-rea	
	P5: RETE DI CONNESSIONE PAESAGGISTICA	/	/
6) 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)	lett. g) territori coperti da foreste e da boschi (castagneti)
	P4: COMPONENTI PAESAGGISTICHE	SC1 Relazioni visive tra insediamento e contesto - Insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edifici compatti in rapporto con acque, boschi, coltivi: Roccaforte Mondovì	Fabbricato rurale presso Loc. I Rastelli
		Praterie, prato-pascoli, cespuglieti Territori a prevalente copertura boscata	Fabbricato rurale presso Loc. I Rastelli
P5: RETE DI CONNESSIONE PAESAGGISTICA	/	/	
7) Aggiornamenti documentazione di 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 dal torrente Ellero
	P4: COMPONENTI PAESAGGISTICHE	lett. g) territori coperti da foreste e da boschi (castagneti)	Area servizi parcheggio e verde
		Zona Fluviale Interna: torrente Ellero Zona Fluviale Allargata:	Area servizi parcheggio e verde

		torrente Ellero	
		SC1 Relazioni visive tra insediamento e contesto - Insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edifici compatti in rapporto con acque, boschi, coltivi: Roccaforte Mondovì	
		Territori a prevalente copertura boscata	Area servizi parcheggio e verde
	P5: RETE DI CONNESSIONE PAESAGGISTICA	/	/

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

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

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

I. RAFFRONTO TRA LE PRESCRIZIONI CONTENUTE NELLE SCHEDE DEL CATALOGO PER I BENI EX ARTICOLI 136 E 157 DEL CODICE E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE	
<i>Prescrizioni specifiche</i>	<i>Riscontro</i>
II. RAFFRONTO TRA LE NORME DI ATTUAZIONE DEL PPR E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE	
Articolo 13. Aree di montagna	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>aree di montagna (tema areale che rappresenta l'area montana, incluse le aree di montagna rappresentate nella Tav. P2);</i> - <i>vette (tema puntuale costituito da 307 cime), anche esterne dall'area montana</i> - <i>sistema di crinali montani principali e secondari (tema lineare costituito da 612 elementi e corredato da un buffer di 50 sui crinali);</i> - <i>ghiacciai, rocce e macereti (tema areale).</i> <p><i>Nella Tav. P2 sono rappresentate le aree di montagna tutelate ai sensi dell'art. 142, lett. d., e. del d.lgs.42/2004.</i></p>	
<p>Direttive <i>comma 10</i></p> <p>I piani locali, anche sulla base di adeguate analisi valutative del patrimonio edilizio, urbanistico e infrastrutturale esistente e non più utilizzato per le attività tradizionali, definiscono normative volte a:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. finalizzare il potenziamento delle funzioni residenziali, delle attività turistiche, ricreative o produttive, degli spazi per nuove attrezzature, per impianti e manufatti necessari a usi diversi da quelli agricoli e forestali, principalmente al recupero, alla riqualificazione o al completamento del patrimonio edilizio esistente; b. reperire gli spazi per nuove attrezzature, impianti e manufatti necessari a usi diversi da quelli tradizionali, agricoli e forestali, prioritariamente nelle aree già urbanizzate; c. garantire la compatibilità qualitativa degli interventi con le caratteristiche tipologiche, geomorfologiche e paesaggistiche dei territori interessati. 	
<p>Prescrizioni <i>comma 11</i></p> <p>Nelle aree di montagna individuate nella Tavola P4:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. la viabilità a uso agricolo e forestale e le vie di esbosco eventualmente necessarie devono essere realizzate nel rispetto delle disposizioni della l.r. 4/2009 e delle presenti norme; b. gli interventi per la produzione, la trasmissione e la distribuzione dell'energia, compresi gli impianti idroelettrici e i campi eolici, oltre ad applicare le norme di cui agli articoli 14 e 39 e del successivo comma 12, devono essere coerenti con la programmazione settoriale di livello regionale, nazionale e comunitario e con gli indirizzi approvati dalla Giunta regionale; la progettazione di tali interventi deve garantire il rispetto dei fattori caratterizzanti la componente montagna, ivi compresi le vette e i sistemi dei crinali montani; i progetti devono altresì prevedere specifiche misure di mitigazione e compensazione di tipo paesaggistico e ambientale, da realizzarsi in via prioritaria nei medesimi siti d'intervento e da ese- 	<p>Ricadono all'interno delle aree di montagna due interventi descritti al punto 1), relativi alla ripermimetrazione con parziale stralcio di aree residenziali esistenti. Per tali aree viene previsto uno stralcio con riconversione di superficie ad una destinazione inedificabile, ottenendo conseguenze di carattere esclusivamente positivo dal punto di vista della risorsa suolo. Si può dunque affermare che dal punto di vista paesaggistico-ambientale tutti gli interventi descritti al punto citato non abbiano ricadute di carattere negativo e, anzi, prevedano un ritorno di porzioni di territorio a destinazioni per le quali si garantiscono permeabilità e inedificabilità del suolo con risvolti esclusivamente positivi per gli ambiti in cui si opera e per il loro intorno.</p> <p>L'intervento relativo alla ripermimetrazione con ampliamento dell'area P1.1 Lurisia, descritto al punto 3), ricade all'interno delle aree di montagna normate al presente articolo. Tale inter-</p>

guirsi contestualmente alla realizzazione degli interventi stessi.

comma 12

Nelle aree di montagna individuate nella Tavola P4, nell'intorno di 50 metri per lato dalle vette e dai sistemi di crinali montani principali e secondari rappresentati nella Tavola stessa, è vietato ogni intervento di trasformazione eccedente quanto previsto alle lettere a., b., c., d., comma 1, articolo 3, del DPR n. 380 del 2001, fatti salvi gli interventi:

- a. necessari per la difesa del suolo e la protezione civile e quelli di cui al comma 11, lettera a.;
- b. relativi al completamento dell'abitato e all'ampliamento delle costruzioni preesistenti;
- c. necessari per la razionalizzazione e l'ammmodernamento del sistema degli impianti sciistici, volti prioritariamente alla riduzione del numero dei tracciati degli impianti, o comunque alla mitigazione degli impatti paesaggistici pregressi, limitatamente alle strutture tecniche necessarie per la funzionalità degli impianti stessi;
- d. relativi ad attività estrattive, a rilevanza almeno regionale, per la ricerca e la coltivazione di pietre ornamentali aventi carattere storico, o di minerali industriali che non sia sostenibile, dal punto di vista tecnico, economico, paesaggistico e ambientale reperire altrove;
- e. necessari per la produzione di energia, di cui al comma 11, lettera b., qualora sia dimostrato il rilevante interesse pubblico dell'impianto e l'intorno di 50 metri per lato dalle vette e dai sistemi di crinali in cui sorge l'impianto non ricada altresì in aree e immobili individuati ai sensi degli articoli 134, comma 1, lettere a. e c. e 157 del Codice; all'interno delle suddette aree e immobili sono consentiti, nell'intorno dei 50 metri per lato dalle vette e dai sistemi di crinali, esclusivamente i tracciati viari per la realizzazione degli impianti; per tali tracciati, al termine delle opere è previsto il ripristino integrale dei luoghi e, ove necessario, la trasformazione in tracciato di ridotta larghezza utilizzabile per la manutenzione degli impianti;
- f. relativi alla rete di livello almeno regionale di trasmissione e distribuzione dell'energia elettrica, di cui al comma 11, lettera b., e alla diffusione delle telecomunicazioni, solo se volti alla riqualificazione o alla manutenzione di impianti già esistenti nella medesima area di montagna o, per quelli nuovi, se necessari per l'attraversamento trasversale del versante nei punti a minore visibilità dall'intorno e, nel caso di impianti per la diffusione delle telecomunicazioni, se non localizzabili altrove, anche prevedendo eventuali accordi tra i soggetti gestori per contenere il numero dei relativi sostegni.

Gli interventi di cui al presente comma possono essere consentiti esclusivamente qualora il rispetto delle condizioni sopra descritte sia dimostrato in sede progettuale e valutato in sede autorizzativa e non sussistano localizzazioni alternative di minor impatto al di fuori dell'intorno dei 50 metri per lato dalle vette e dai sistemi di crinali montani, la soluzione progettuale risulti la più idonea sotto il profilo

vento risulta avere limitati impatti paesaggistico-ambientali poiché non si va ad operare in ambiti già urbanizzati e posti all'interno della perimetrazione dei centri abitati, per l'ampliamento di una realtà produttiva di grandissimo rilievo per l'economia cittadina, da tempo consolidata sul territorio comunale. 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 di garantire eventuali misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.

L'intervento descritto al punto 5) relativo alla ripermetrazione con ampliamento di un'area turistico-ricettiva esistente presso B.ta Norea (T2.3 Norea), ricade all'interno delle aree di montagna. Tale intervento risulta avere impatti paesaggistico-ambientali facilmente mitigabili poiché si va ad operare in continuità con ambiti già del tutto urbanizzati e edificati, posti all'interno della perimetrazione dei centri abitati e per fondamentali finalità legate al potenziamento delle attività turistiche e ricreative. 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 garantire la compatibilità qualitativa degli interventi di progettazione di un piccolo impianto sportivo con le caratteristiche tipologiche, geomorfologiche e paesaggistiche dei territori interessati.

dell'inserimento paesaggistico e le valutazioni tecniche espresse in sede di approvazione dei singoli progetti abbiano conseguito esito favorevole relativamente alle valutazioni di carattere ambientale e paesaggistico; i progetti devono altresì prevedere specifiche misure di mitigazione e compensazione di tipo paesaggistico da realizzarsi in via prioritaria nei medesimi siti d'intervento e da eseguirsi contestualmente alla realizzazione degli interventi stessi.

comma 13

Nei territori coperti dai ghiacciai, individuati nella Tavola P2, sono consentiti esclusivamente interventi finalizzati:

- a. alla difesa dell'equilibrio idrogeologico ed ecologico;
- b. alla conoscenza e a un corretto rapporto con la natura, anche attraverso la promozione di specifiche attività scientifiche e divulgative;
- c. alla difesa del territorio nazionale e alla tutela delle popolazioni interessate.

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 paleovalvi e delle divagazioni storiche dei corsi d'acqua con particolare riguardo agli aspetti paesaggistici);
- zona fluviale interna (tema areale, presente per ogni corpo idrico rappresentato, che comprende le cosiddette fasce "Galasso" di 150 metri e le zone A e B del PAI. In assenza di quest'ultime coincide con la cosiddetta fascia "Galasso").

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 riquilibrificazione 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 na-

Ricadono, totalmente o parzialmente, all'interno della zona fluviale interna del Torrente Lurisia, alcuni degli interventi descritti al punto 1) relativi a stralci parziali di aree residenziali esistenti. Si può affermare che dal punto di vista paesaggistico-ambientale tutti gli interventi descritti al punto citato non abbiano ricadute di carattere negativo e, anzi, prevedano un ritorno di porzioni di territorio a destinazioni per le quali si garantiscono permeabilità e inedificabilità del suolo, con risvolti esclusivamente positivi per gli ambiti in cui si opera e per il loro intorno limitando gli interventi trasformativi.

All'interno della medesima zona fluviale interna ricade in minima parte l'intervento descritto al punto 3), relativo alla ripermimetrazione con ampliamento dell'area P2.1 Capoluogo esistente. Tale intervento è finalizzato esclusivamente a rendere pienamente utilizzabile la superficie in proprietà di un'azienda con un'attività esistente e radicata sul territorio e sull'area in oggetto, per mezzo della revisione di un tratto viario attualmente in progetto che ne limita il consono e necessario sviluppo. Tale intervento risulta avere limitati impatti paesaggistico-

<p>turali, con la rimozione o la mitigazione dei fattori di frammentazione e di isolamento e la realizzazione o il potenziamento dei corridoi di connessione ecologica, di cui all'articolo 42;</p> <p>d. migliorare l'accessibilità e la percorribilità pedonale, ciclabile e a cavallo, nonché la fruibilità di eventuali spazi ricreativi con attrezzature e impianti a basso impatto ambientale e paesaggistico.</p>	<p>ambientali poiché si va ad operare in continuità con ambiti edificati e in aree già ampiamente urbanizzate e ricadenti all'interno della perimetrazione dei centri abitati. 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 permettere che le eventuali trasformazioni garantiscano la conservazione dei complessi vegetazionali naturali caratterizzanti il corso d'acqua.</p> <p>All'interno della medesima zona fluviale interna ricade l'intervento di ampliamento superficiale dell'area P1.1 Lursia descritto al punto 3). Tale attività produttiva è strettamente legata alla presenza del torrente stesso, la cui compromissione comporterebbe gravissimi danni alla attività produttiva esistente. L'intervento in questione mira esclusivamente alla ripermetrazione di alcuni terreni di pertinenza che non vedranno alcun tipo di edificazione invasiva al loro interno e, in ogni caso è massimo interesse dell'azienda operante che le eventuali trasformazioni, come ad esempio l'edificazione di piccoli fabbricati accessori all'attività esistente, risultino avere il minimo impatto possibile sul sistema fluviale di riferimento.</p>
<p>Direttive <i>comma 8</i></p> <p>All'interno delle zone fluviali, ferme restando, per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, le prescrizioni del PAI nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino, i comuni in accordo con le altre autorità competenti:</p> <p>a. (...)</p> <p>b. nelle zone fluviali "interne" prevedono:</p> <p>I. il ricorso prioritario a tecniche di ingegneria naturalistica per la realizzazione delle opere di protezione delle sponde;</p> <p>II. il ripristino della continuità ecologica e paesaggistica dell'ecosistema fluviale;</p> <p>III. azioni di restauro ambientale e paesaggistico mirate alla salvaguardia di aree a particolare fragilità ambientale e paesaggistica;</p> <p>IV. il recupero e la riqualificazione delle aree degradate o abbandonate;</p> <p>V. che, qualora le zone fluviali interne ricomprendano aree già urbanizzate, gli interventi edilizi siano realizzati secondo criteri progettuali tali da garantire un corretto inserimento paesaggistico; in caso di presenza di tessuti edificati storicamente consolidati o di manufatti di interesse storico, tali interventi dovranno essere rivolti alla conservazione e valorizzazione dei manufatti stessi, nonché alla continuità delle cortine edilizie poste lungo fiume;</p> <p>c. nelle zone fluviali "allargate" limitano gli interventi di trasformazione del suolo che comportino aumenti della superficie impermeabile; qualora le zo-</p>	<p>Uno degli interventi descritti al punto 2), relativo all'individuazione di una nuova area residenziale (R3.1 Ghirarde), ricade parzialmente all'interno della zona fluviale interna ed allargata del Torrente Ellero. Tale intervento risulta avere limitati impatti paesaggistico-ambientali poiché si va ad operare in ambiti già urbanizzati e posti in posizione di continuità rispetto alla perimetrazione della B.ta Ghirarde. 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 garantire adeguati criteri progettuali, nonché eventuali misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale e di assicurare l'apporto di interventi edilizi realizzati secondo criteri progettuali tali da garantire un corretto inserimento paesaggistico.</p> <p>Uno degli interventi descritti al punto 3), relativo alla lieve revisione della perimetrazione dell'area P1.2 Capoluogo esistente, ricade all'interno della zona fluviale interna ed allargata del Torrente Ellero. Si sottolinea come tale intervento sia finalizzato esclusivamente a rendere pienamente utilizzabile la superficie in proprietà di un'azienda con un'attività esistente e fortemente radicata sul territorio e sull'area in oggetto, per mezzo della lieve revi-</p>

<p>ne allargate ricomprendano aree già urbanizzate, gli eventuali interventi di rigenerazione e riqualificazione urbana, ivi compresi quelli di cui all'articolo 34, comma 5, dovranno garantire la conservazione o la realizzazione di idonee aree verdi, anche funzionali alle connessioni ecologiche di cui all'articolo 42.</p>	<p>sione della superficie fondiaria a disposizione della proprietà stessa, che viene attualmente limitata per un consono e necessario sviluppo. Tale intervento risulta avere limitati impatti paesaggistico-ambientali poiché si va ad operare in continuità con ambiti edificati e in aree già urbanizzate e ricadenti all'interno della perimetrazione dei centri abitati. 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 permettere che le eventuali trasformazioni garantiscano la conservazione dei complessi vegetazionali naturali caratterizzanti il corso d'acqua.</p>
<p>Prescrizioni <i>comma 11</i> All'interno delle zone fluviali "interne", ferme restando le prescrizioni del PAI, nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, valgono le seguenti prescrizioni:</p> <p>a. le eventuali trasformazioni devono garantire la conservazione dei complessi vegetazionali naturali caratterizzanti il corso d'acqua, anche mediante misure mitigative e compensative atte alla ricostituzione della continuità ambientale del fiume e al miglioramento delle sue caratteristiche paesaggistiche e naturalistico-ecologiche, tenendo conto altresì degli indirizzi predisposti dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI e di quelli contenuti nella Direttiva Quadro Acque e nella Direttiva Alluvioni;</p> <p>b. la realizzazione degli impianti di produzione idroelettrica deve rispettare gli eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, nonché l'eventuale presenza di contesti storico-architettonici di pregio ed essere coerente con i criteri localizzativi e gli indirizzi approvati dalla Giunta regionale.</p>	<p>L'intervento descritto al punto 4), relativo al parziale stralcio della capacità edificatoria dell'area turistico-ricettiva esistente T1.2 Capoluogo, ricade parzialmente all'interno della zona fluviale interna del Torrente Lurisia. Dal punto di vista paesaggistico-ambientale non vi sono certamente ricadute negative, poiché trattasi di una semplice operazione di riduzione di area turistico-ricettiva, con recupero di superficie che risulta essere chiaramente essere un fattore di carattere positivo, essendo connesso alla conservazione di suolo destinato all'agricoltura.</p> <p>L'intervento descritto al punto 5) relativo alla ripermimetrazione con ampliamento di un'area turistico-ricettiva esistente presso B.ta Norea (T2.3 Norea), ricade all'interno della zona fluviale interna del Torrente Ellero. Tale intervento risulta avere impatti paesaggistico-ambientali facilmente mitigabili poiché si va ad operare in continuità con ambiti già urbanizzati e edificati, posti all'interno della perimetrazione dei centri abitati e per fondamentali finalità legate al potenziamento di attività turistiche e ricreative. 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 di garantire la compatibilità qualitativa degli interventi di progettazione di un piccolo impianto sportivo con le caratteristiche tipologiche, geomorfologiche e paesaggistiche dei territori interessati, permettendo che le eventuali trasformazioni garantiscano la conservazione dei complessi vegetazionali naturali caratterizzanti il corso d'acqua.</p> <p>La modifica descritta al punto 7) relativa all'individuazione di un'area servizi ad uso parcheggio e verde a est del Capoluogo, ricade all'interno della zona fluviale interna ed allargata del torrente Ellero. Tale intervento si con-</p>

	<p>figura come aggiornamento dello strumento urbanistico a quella che risulta essere la reale situazione vigente in questa zona andando a cartografare la superficie ad uso pubblico interessata. L'area in oggetto risulta essere del tutto sterrata e non è intenzione dell'Amministrazione procedere con alcun tipo di azione atta ad aumentare il livello di impermeabilizzazione rispetto a quello attuale. L'intervento descritto, urbanisticamente compensato superficialmente da quanto descritto in un altro punto della relazione, non risulta avere alcuna conseguenza dal punto di vista paesaggistico-ambientale e si può affermare che in fase di attuazione delle previsioni urbanistiche appena descritte sarà certamente possibile garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono al fine di garantire eventuali misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.</p>
<p>Articolo 16. Territori coperti da foreste e da boschi</p>	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati i territori a prevalente copertura boscata (tema areale che comprende i boschi tutelati rappresentati nella Tav. P2 e le aree di transizione dei boschi con le morfologie insediative).</i> <i>Nella Tav. P2 sono rappresentati i boschi tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. g. del d.lgs. 42/2004.</i></p>	
<p>Indirizzi <i>comma 6</i> Per i territori di cui ai commi 1 e 2 i piani locali in coerenza con la normativa forestale vigente provvedono a:</p> <ol style="list-style-type: none"> accrescere l'efficacia protettiva dei boschi, come presidio degli insediamenti e delle infrastrutture da valanghe, cadute massi, dissesto idrogeologico; promuovere la gestione forestale sostenibile finalizzata alla tutela degli ecosistemi forestali di valore paesaggistico e naturalistico, con particolare riferimento ai siti di interesse comunitario e ai nodi della rete ecologica riconosciuti dal Ppr; conservare e accrescere le superfici boscate, in aree di pianura o collinari con forte presenza di colture agrarie intensive o pressione insediativa; salvaguardare la qualità e la naturalità degli ambienti forestali e la permanenza dei valori paesaggistici e storicodocumentari; tutelare e conservare gli elementi forestali periurbani, definire i bordi urbani e riqualificare le zone degradate; disciplinare gli interventi di riqualificazione e recupero delle aree agricole, dei terrazzamenti e dei paesaggi agrari e pastorali di interesse storico, oggetto di invasione vegetazionale, previa individuazione delle aree interessate. <p><i>comma 7</i> Il Ppr promuove la salvaguardia di:</p> <ol style="list-style-type: none"> castagneti da frutto che, pur non essendo bosco ai sensi della normativa statale e regionale vigente, costituiscono elementi qualificanti del paesaggio rurale, con particolare riferimento ai soggetti di maggiori dimensioni; prati stabili, prato-pascoli, aree agricole di montagna e collina, aree umide, brughiere, aree di crinale intervisibili, anche limitando il rimboschimento, l'imboschimento e gli impianti di arboricoltura da 	<p>Ricade parzialmente all'interno di territori coperti da foreste e da boschi uno degli interventi descritti al punto 1) relativo allo stralcio parziale di un'area residenziale esistente (R3.4 Lurisia). Si può affermare che dal punto di vista paesaggistico-ambientale l'intervento descritto al punto citato non abbia ricadute di carattere negativo e, anzi, preveda un ritorno di porzioni di territorio a destinazioni per le quali si garantiscono permeabilità e inedificabilità del suolo, con risvolti esclusivamente positivi per gli ambiti in cui si opera e per il loro intorno limitando interventi trasformativi e salvaguardando la naturalità degli ambienti attualmente esistenti.</p> <p>Due degli interventi descritti al punto 3), relativi alla revisione della perimetrazione dell'area P1.2 esistente presso il Capoluogo e dell'area P1.1 di Lurisia, ricadono parzialmente all'interno di territori coperti da foreste e da boschi. Si sottolinea come tali interventi siano finalizzati esclusivamente a rendere pienamente utilizzabili le superfici in proprietà di aziende con attività esistenti e fortemente radicate sul territorio e sugli ambiti in oggetto. Nel caso dell'area P1.2 Capoluogo si opera per mezzo della lieve revisione della superficie fondiaria a disposizione della proprietà stessa, che viene attualmente limitata per un consono e necessario sviluppo. Nel caso dell'area P1.1 Lurisia si mira esclusivamente alla ripermetrazione di alcuni terreni di pertinenza che non vedranno alcun tipo di edificazione invasiva al loro interno e che risultano di fondamentale importanza per l'attività insediata. Tali interventi risultano avere limitati impatti paesaggistico-ambientali poiché si va ad operare in continuità con ambiti edificati e in aree già urbanizzate e ricadenti all'interno della perimetrazione dei centri abi-</p>

legno.

tati. 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 salvaguardare la qualità e la naturalità degli ambienti forestali.

L'intervento descritto al punto 4), relativo al parziale stralcio della capacità edificatoria dell'area turistico-ricettiva esistente T1.2 Capoluogo, ricade in minima parte all'interno del medesimo ambito. Dal punto di vista paesaggistico-ambientale non vi sono certamente ricadute negative, poiché trattasi di una semplice operazione di riduzione di area turistico-ricettiva, con recupero di superficie che risulta essere chiaramente essere un fattore di carattere positivo, essendo connesso alla conservazione di suolo destinato all'agricoltura.

Ricade parzialmente all'interno del medesimo ambito uno degli interventi descritti al punto 6), relativo ad una specifica normativa riguardante un fabbricato esistente in area agricola. Con tale intervento si richiede la possibilità di effettuare una sostituzione edilizia del fabbricato in questione con possibilità di spostarne il posizionamento. 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 di garantire la compatibilità qualitativa degli interventi di progettazione del fabbricato in oggetto.

La modifica descritta al punto 7) relativa all'individuazione di un'area servizi ad uso parcheggio e verde a est del Capoluogo, ricade all'interno di territori coperti da foreste e da boschi. Tale intervento si configura come aggiornamento dello strumento urbanistico a quella che risulta essere la reale situazione vigente in questa zona andando a cartografare la superficie ad uso pubblico interessata. L'area in oggetto risulta essere del tutto sterrata e non è intenzione dell'Amministrazione procedere con alcun tipo di azione atta ad aumentare il livello di impermeabilizzazione rispetto a quello attuale o a modificare l'attuale superficie boscata. L'intervento descritto, urbanisticamente compensato superficialmente da quanto descritto in un altro punto della relazione, non risulta avere alcuna conseguenza dal punto di vista paesaggistico-ambientale e si può affermare che in fase di attuazione delle previsioni urbanistiche appena descritte sarà certamente possibile garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ri-

	cadono al fine di garantire eventuali misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.
<p>Direttive <i>comma 9</i> La pianificazione locale recepisce la disciplina in materia di compensazioni forestali ai sensi dell'articolo 19 della l.r. 4/2009.</p>	
<p>Prescrizioni <i>comma 11</i> I boschi identificati come habitat d'interesse comunitario ai sensi della Direttiva 92/43/CEE e che sono ubicati all'interno dei confini dei siti che fanno parte della Rete Natura 2000 costituiscono ambiti di particolare interesse e rilievo paesaggistico; all'interno di tali ambiti fino all'approvazione dei piani di gestione o delle misure di conservazione sitospecifiche si applicano le disposizioni di cui alle "Misure di conservazione per la tutela dei siti della Rete Natura 2000 in Piemonte" deliberate dalla Giunta regionale.</p> <p><i>comma 12</i> Nei territori di cui al comma 1 gli interventi che comportino la trasformazione delle superfici boscate devono privilegiare soluzioni che consentano un basso impatto visivo sull'immagine complessiva del paesaggio e la conservazione dei valori storico-culturali ed estetico-percettivi del contesto, tenendo conto anche della funzione di intervallo fra le colture agrarie e di contrasto all'omogeneizzazione del paesaggio rurale di pianura e di collina.</p> <p><i>comma 13</i> Nei territori di cui al comma 1, fatto salvo quanto previsto al comma 11 del presente articolo, per la gestione delle superfici forestali si applicano le disposizioni e gli strumenti di pianificazione di cui alla l.r. 4/2009 e i relativi provvedimenti attuativi.</p>	
Articolo 19. Aree rurali di elevata biopermeabilità	
<p><i>Nella Tav.P4 sono rappresentate:</i> - 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).</p> <p><i>I prati stabili sono rappresentati nella Tav. P1.</i></p>	
<p>Direttive <i>comma 10</i> 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.</p>	<p>La modifica descritta al punto 5) relativa alla ripermetrazione con ampliamento di un'area turistico-ricettiva esistente presso B.ta Norea (T2.3 Norea), ricade all'interno delle aree rurali di elevata biopermeabilità rappresentate dalla presenza di praterie, prato-pascoli e cespuglieti. Tale intervento risulta avere impatti paesaggistico-ambientali facilmente mitigabili poiché si va ad operare in continuità con ambiti già urbanizzati e edificati, posti all'interno della perimetrazione dei centri abitati e per fondamentali finalità legate al potenziamento di attività turistiche e ricreative. 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 ri-</p>

	<p>cadono al fine di garantire la compatibilità qualitativa degli interventi di progettazione di un piccolo impianto sportivo con le caratteristiche tipologiche, geomorfologiche e paesaggistiche dei territori interessati.</p> <p>Ricade parzialmente all'interno del medesimo ambito uno degli interventi descritti al punto 6), relativo ad una specifica normativa riguardante un fabbricato esistente in area agricola. Con tale intervento si richiede la possibilità di effettuare una sostituzione edilizia del fabbricato in questione con possibilità di spostarne il posizionamento. 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 di garantire la compatibilità qualitativa degli interventi di progettazione del fabbricato in oggetto.</p>
Articolo 25. Patrimonio rurale storico	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale (tema puntuale costituito da 5070 elementi articolati in: permanenze di centuriazione e riorganizzazione produttiva di età romana; permanenze di colonizzazione rurale medievale religiosa o insediamento rurale disperso con presenza di castelli agricoli; aree con nuclei rurali esito di riorganizzazione di età moderna; aree di rilevante valenza storico-ambientale territoriale caratterizzate da colture e nuclei rurali esito di riorganizzazione di età contemporanea); - nuclei alpini connessi agli usi agro-silvo-pastorali (tema areale costituito da 544 elementi localizzati in montagna); - presenza stratificata di sistemi irrigui (tema lineare costituito dai principali canali storici localizzati soprattutto nell'area delle risaie). 	
<p>Direttive <i>comma 4</i> I piani locali incentivano la valorizzazione e conservazione delle testimonianze del territorio agrario storico, verificando la presenza, tra le aree e gli elementi di cui ai commi precedenti, di quelli costituenti patrimonio rurale storico da salvaguardare, rispetto ai quali prevedere il divieto di produrre significativi e duraturi cambiamenti in grado di determinare la perdita delle testimonianze del territorio agrario storico, con particolare riferimento alla localizzazione di attività estrattive e infrastrutture ad alto impatto paesaggistico.</p> <p><i>comma 5</i> I piani locali promuovono la conservazione e la valorizzazione delle testimonianze del territorio agrario storico, laddove ancora riconoscibili, attraverso:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. il mantenimento delle tracce delle maglie di appoderamento romane (centuriazione) o comunque storiche, con i relativi elementi di connessione funzionale (viabilità, rogge e canali, filari alberati, siepi e recinzioni storiche); b. la tutela e il mantenimento delle opere, di età medievale o posteriore, di regimazione delle acque, con particolare riferimento alle opere di ingegneria ottocentesca del Canale Cavour e di altri manufatti similari; c. la mitigazione dell'impatto sulle trame agrarie consolidate degli interventi di nuova viabilità, at- 	<p>L'intervento descritto al punto 5) relativo alla ripermetratura con ampliamento di un'area turistico-ricettiva esistente presso B.ta Norea (T2.3 Norea), ricade all'interno dei nuclei alpini connessi agli usi agro-silvo-pastorali (SS35) rappresentato dal nucleo alpino di Norea. Tale intervento risulta avere impatti paesaggistico-ambientali facilmente mitigabili poiché si va ad operare in continuità con ambiti già urbanizzati e edificati, posti all'interno della perimetrazione dei centri abitati e per fondamentali finalità legate al potenziamento di attività turistiche e ricreative. 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 di garantire la compatibilità qualitativa degli interventi di progettazione di un piccolo impianto sportivo con le caratteristiche tipologiche, geomorfologiche e paesaggistiche dei territori interessati, permettendo che le eventuali trasformazioni garantiscano il rispetto della coerenza con le tipologie tradizionali locali e con le testimonianze storiche del territorio rurale.</p>

<p>trezzature o costruzioni, anche mediante opportune piantumazioni;</p> <p>d. la coerenza delle opere di sistemazione colturale con le modalità tradizionali di inserimento nel contesto pedologico, geomorfologico e climatico, e l'inserimento compatibile delle attrezzature proprie delle conduzioni agrarie (quali serre, serbatoi, capanni, pali tutori, ecc.), disincentivando le pratiche che possono costituire elementi di detrazione o perdita paesaggistica;</p> <p>e. il rispetto, nella realizzazione di nuovi edifici, della coerenza con le tipologie tradizionali locali e con le testimonianze storiche del territorio rurale;</p> <p>f. la disciplina degli interventi sui fabbricati esistenti e sulle loro aree di pertinenza, favorendo:</p> <p>I. la ricostituzione degli spazi aperti, anche attraverso la sostituzione di strutture e corpi incongrui addossati agli edifici o posti impropriamente al loro interno con corpi edilizi coerenti volumetricamente con i caratteri di impianto e tipologici tradizionali;</p> <p>II. la promozione di interventi di recupero che rispettino tipologie, impianti, orientamenti, tecniche costruttive, materiali e scansione delle aperture secondo le tradizioni locali.</p>	
Articolo 26. Ville, giardini e parchi, aree ed impianti per il loisir e il turismo	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - sistemi di ville, giardini e parchi (tema puntuale costituito da 767 elementi, concentrati particolarmente sulle rive del Lago Maggiore, Lago d'Orta, areali pedemontani e collina di Torino); - luoghi di villeggiatura e centri di loisir (tema areale costituito da 171 elementi, localizzati prevalentemente nell'area montana e nelle fasce lacuali); - infrastrutture e attrezzature turistiche per la montagna (tema areale costituito da 62 elementi). <p><i>Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, prima parte, sono rappresentati i beni tutelati ai sensi dell'art. 136, comma 1, lett. b. del d.lgs. 42/2004.</i></p>	
<p>Direttive comma 3</p> <p>I piani locali, fatto salvo quanto disposto dalla Parte seconda del Codice, stabiliscono normative rispettando i seguenti principi:</p> <p>a. tutela e valorizzazione:</p> <p>I. delle aree e degli elementi concorrenti a definire i caratteri identitari e storici dei luoghi;</p> <p>II. dei luoghi a valenza turistica con particolare attenzione al mantenimento delle strutture storiche di fruizione della montagna e della rete sentieristica;</p> <p>III. dei complessi architettonici, delle costruzioni pertinenziali di servizio, dei giardini e parchi e degli spazi aperti di connessione.</p> <p>b. restauro delle architetture, dei giardini e dei parchi, con interventi volti al mantenimento delle testimonianze storiche e della loro leggibilità, utilizzo e riuso appropriato e coerente con i caratteri tipologici della preesistenza;</p> <p>c. rispetto dei caratteri architettonici e stilistici propri del complesso e delle relazioni visive e funzionali fra gli edifici e i giardini e i parchi storici di pertinenza;</p> <p>d. rispetto delle viste d'insieme e delle emergenze dei complessi in oggetto, per quanto tradizionalmente leggibili da luoghi di alta frequentazione e in particolare dai percorsi e dai siti di cui al comma 2;</p> <p>e. rispetto dell'impianto originario e delle interconnessioni tra complessi architettonici e corredi ve-</p>	<p>Ricadono, totalmente o parzialmente, all'interno di luoghi di villeggiatura e centri di loisir, alcuni degli interventi descritti al punto 1) relativi a stralci parziali di aree residenziali esistenti (R3.4 e R4.1 Lurisia). Si può affermare che dal punto di vista paesaggistico-ambientale tutti gli interventi descritti al punto citato non abbiano ricadute di carattere negativo e, anzi, prevedano un ritorno di porzioni di territorio a destinazioni per le quali si garantiscono permeabilità e inedificabilità del suolo, con risvolti esclusivamente positivi per gli ambiti in cui si opera e per il loro intorno limitando interventi trasformativi che potrebbero turbare il rispetto dei caratteri architettonici e stilistici presenti in zona.</p>

<p>getali, con attenzione per:</p> <ol style="list-style-type: none"> I. gli allineamenti e i profili altimetrici; II. gli aspetti tipologici, dei materiali e dei trattamenti di finitura e del colore; III. le relazioni tra corte, giardino e aree verdi progettate circostanti; IV. la trama viaria locale, la rete di canalizzazioni irrigue e le acque di decorazione dei giardini; V. le assialità dei percorsi di accesso, il ruolo di quinta o di fondale di architetture costruite o di alberature; VI. le recinzioni. 	
<p>Prescrizioni <i>comma 4</i></p> <p>Sulle ville, giardini e parchi individuati ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettera b. e dell'articolo 157 del Codice e rappresentati nella Tavola P2 e nel Catalogo di cui all'articolo valorizzazione:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. sono consentiti, anche in relazione a una diversa destinazione d'uso compatibile con le caratteristiche del bene, esclusivamente interventi coerenti con le valenze storiche e paesaggistiche del sistema della villa, del giardino e del parco e delle sue componenti (architettoniche, vegetali, idriche, topografiche e ambientali), che non interferiscano con prospettive, visuali e allineamenti consolidati e siano comunque realizzati nel rispetto dei principi descritti al comma 3; b. è consentita la sola demolizione di parti, elementi o strutture estranei alle caratteristiche storico-tipologiche del complesso di recente realizzazione, individuati a seguito di idonei studi e/o elaborati tecnico-scientifici. <p>Tali interventi per essere considerati ammissibili devono dimostrare, nella relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005, il rispetto del processo storico che ha caratterizzato il complesso, mediante una lettura storico critica comparata, ed essere supportati da approfonditi studi e ricerche volti a precisarne gli aspetti tipologici e architettonici, nonché le condizioni da rispettare per garantirne il corretto inserimento nel contesto interessato.</p>	
Articolo 31. Relazioni visive tra insediamento e contesto	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - 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). 	
<p>Direttive <i>comma 2</i></p> <p>I piani locali:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 	<p>Uno degli interventi descritti al punto 1), relativo allo stralcio dell'area residenziale esistente R3.3 del Capoluogo, ricade all'interno di "insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edificati compatti in rapporto con acque, boschi, coltivi (SC1)" nell'ambito di importanti relazioni visive tra in-</p>

<p>dei nuclei o delle emergenze costruite, senza alterare la morfologia e i caratteri dell'emergenza visiva;</p> <p>c. salvaguardano la visibilità dalle strade, dai punti panoramici e dal sistema dei crinali collinari;</p> <p>d. (...)</p> <p>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.</p>	<p>sediamento e contesto rappresentate da Roccaforte Mondovì. Per tale area viene previsto uno stralcio con riconversione di superficie ad una destinazione inedificabile di verde privato, ottenendo conseguenze di carattere esclusivamente positivo dal punto di vista della risorsa suolo. Si può dunque affermare che dal punto di vista paesaggistico-ambientale tutti gli interventi descritti al punto citato non abbiano ricadute di carattere negativo e, anzi, prevedano un ritorno di porzioni di territorio a destinazioni per le quali si garantiscono permeabilità e inedificabilità del suolo con risvolti esclusivamente positivi per gli ambiti in cui si opera e per il loro intorno.</p> <p>Due degli interventi descritti al punto 2), relativi all'individuazione di due nuove aree residenziali, ricadono all'interno del medesimo ambito descritto in precedenza. Tali interventi risultano avere limitati impatti paesaggistico-ambientali poiché si va ad operare in ambiti già urbanizzati e posti in posizione di continuità rispetto alla perimetrazione della B.ta Ghirarde (R3.1 Ghirarde) e all'interno della perimetrazione del Capoluogo (R3.23 Capoluogo). 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 garantire adeguati criteri progettuali, nonché eventuali misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale e di assicurare l'apporto di interventi edilizi realizzati secondo criteri progettuali tali da garantire un corretto inserimento paesaggistico.</p> <p>Gli interventi descritti al punto 3), relativi alla lieve revisione della perimetrazione delle aree P1.2 e P2.1 Capoluogo esistenti, ricadono all'interno del medesimo ambito SC1. Si sottolinea come tali interventi siano finalizzati esclusivamente a rendere pienamente utilizzabili le rispettive superfici in proprietà di due aziende con attività esistenti e fortemente radicate sul territorio e sulle aree in oggetto, la cui attività viene attualmente limitata nell'ottenimento di un consono e necessario sviluppo. Tali interventi risultano avere limitati impatti paesaggistico-ambientali poiché si va ad operare in continuità con ambiti edificati e in aree già urbanizzate e ricadenti all'interno della perimetrazione dei centri abitati. 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 di valorizzare i profili paesaggistici e i rapporti con i fondali o</p>
---	---

	<p>con il contesto non costruito dei nuclei o delle emergenze costruite, senza alterare la morfologia e i caratteri dell'emergenza visiva in oggetto.</p> <p>All'interno del medesimo ambito SC1 ricade l'intervento descritto al punto 4), relativo al parziale stralcio della capacità edificatoria dell'area turistico-ricettiva esistente T1.2 Capoluogo. Dal punto di vista paesaggistico-ambientale non vi sono certamente ricadute negative, poiché trattasi di una semplice operazione di riduzione di area turistico-ricettiva, con recupero di superficie che risulta essere chiaramente essere un fattore di carattere positivo, essendo connesso alla conservazione di suolo destinato all'agricoltura.</p> <p>L'intervento descritto al punto 5) relativo alla ripermetrazione con ampliamento di un'area turistico-ricettiva esistente presso B.ta Norea (T2.3 Norea), ricade all'interno del medesimo ambito SC1. Tale intervento risulta avere impatti paesaggistico-ambientali facilmente mitigabili poiché si va ad operare in continuità con ambiti già urbanizzati e edificati, posti all'interno della perimetrazione dei centri abitati e per fondamentali finalità legate al potenziamento di attività turistiche e ricreative. 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 di garantire la compatibilità qualitativa degli interventi di progettazione di un piccolo impianto sportivo con le caratteristiche tipologiche, geomorfologiche e paesaggistiche dei territori interessati, permettendo che le eventuali trasformazioni garantiscano il rispetto della coerenza con le tipologie tradizionali locali e con le testimonianze storiche del territorio rurale in modo da valorizzare 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 in oggetto.</p> <p>Ricade all'interno del medesimo ambito uno degli interventi descritti al punto 6), relativo ad una specifica normativa riguardante un fabbricato esistente in area agricola. Con tale intervento si richiede la possibilità di effettuare una sostituzione edilizia del fabbricato in questione con possibilità di spostarne il posizionamento. 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 di garantire la</p>
--	---

	<p>compatibilità qualitativa degli interventi di progettazione del fabbricato in oggetto con l'ambito in cui si opera.</p> <p>La modifica descritta al punto 7) relativa all'individuazione di un'area servizi ad uso parcheggio e verde a est del Capoluogo, ricade all'interno del medesimo ambito. Tale intervento si configura come aggiornamento dello strumento urbanistico a quella che risulta essere la reale situazione vigente in questa zona andando a cartografare la superficie ad uso pubblico interessata. L'area in oggetto risulta essere del tutto sterrata e non è intenzione dell'Amministrazione procedere con alcun tipo di azione atta ad aumentare il livello di impermeabilizzazione rispetto a quello attuale o a modificare l'attuale superficie vegetata. L'intervento descritto, urbanisticamente compensato superficialmente da quanto descritto in un altro punto della relazione, non risulta avere alcuna conseguenza dal punto di vista paesaggistico-ambientale e si può affermare che in fase di attuazione delle previsioni urbanistiche appena descritte sarà certamente possibile garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono al fine di garantire eventuali misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.</p>
<p>Articolo 34. Disciplina generale delle componenti morfologico-insediative</p>	
<p><i>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</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - 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). 	
<p>Indirizzi</p> <p>comma 4</p> <p>Gli strumenti della pianificazione ai vari livelli stabiliscono, in accordo con le disposizioni contenute nel Piano territoriale regionale, indicazioni finalizzate a:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 	<p>Uno degli interventi descritti al punto 3), relativo alla lieve revisione della perimetrazione dell'area P1.2 Capoluogo esistente, ricade lungo un elemento strutturante i bordi urbani, rappresentato dal lungo torrente Ellero. Si sottolinea come tale intervento sia finalizzato esclusivamente a rendere pienamente utilizzabile la superficie in proprietà di un'azienda con un'attività esistente e fortemente radicata sul territorio e sull'area in oggetto, per mezzo della lieve revisione della superficie fondiaria a disposizione della proprietà stessa, che viene attualmente limitata per un consono e necessario sviluppo. Tale intervento risulta avere limitati impatti paesaggistico-ambientali poiché si va ad operare in continuità con ambiti edificati e in aree già urbanizzate e ricadenti all'interno della perimetrazione dei centri abitati. 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 di contenere, mitigare e compensare gli impatti sul paesaggio</p>

<p>infrastrutture e di strutture specialistiche al servizio della produzione e della distribuzione;</p> <p>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.</p> <p><i>comma 5</i></p> <p>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.</p>	<p>derivanti dalla eventuale realizzazione di infrastrutture e di strutture specialistiche al servizio della produzione e della distribuzione.</p>
<p>Direttive</p> <p><i>comma 6</i></p> <p>I piani locali provvedono a rendere coerenti con i contenuti del Ppr le proprie previsioni e disposizioni normative relative alle diverse morfologie insediative.</p> <p><i>comma 7</i></p> <p>I piani locali per gli interventi di completamento e di sviluppo urbanistico, salvo specifiche indicazioni inserite nell'Allegato B alle presenti norme:</p> <p>a. <i>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;</i></p> <p>b. ne disciplinano l'ammissibilità anche con riferimento ai seguenti aspetti, in particolare ove segnalati nella Tavola P4:</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>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,</p>	

<p>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</p>	
<p>Articolo 35. Aree urbane consolidate (m.i. 1, 2, 3)</p>	
<p><i>m.i. 1: morfologie insediative urbane consolidate dei centri maggiori (prevalentemente nel centro in zone densamente costruite);</i> <i>m.i. 2: morfologie insediative urbane consolidate dei centri minori (prevalentemente nel centro in zone densamente costruite);</i> <i>m.i.3: tessuti urbani esterni ai centri (costituito da zone compiutamente urbanizzate in continuum con m.i. 1 o m.i. 2.).</i></p>	
<p>Indirizzi <i>comma 3</i> I piani locali garantiscono, anche in coerenza con l'articolo 24, comma 5:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. il potenziamento degli spazi a verde e delle loro connessioni con elementi vegetali esistenti, nonché il miglioramento della fruizione anche attraverso sistemi di mobilità sostenibile e di regolazione dell'accessibilità; b. il potenziamento della rete degli spazi pubblici, a partire da quelli riconosciuti storicamente, anche con la riorganizzazione del sistema dei servizi, delle funzioni centrali e dei luoghi destinati all'incontro, con il coinvolgimento delle aree verdi, la formazione di fronti e di segni di rilevanza urbana. <p><i>comma 4</i> 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.</p>	<p>Ricadono parzialmente o totalmente all'interno delle aree urbane consolidate, caratterizzate da tessuti urbani esterni ai centri (m.i.3) e da morfologie insediative urbane consolidate dei centri minori (m.i.2), due degli interventi descritti al punto 1) relativi allo stralcio parziale di un'area residenziale esistente (R4.1 Lurisia) e allo stralcio totale di un'area residenziale esistente (R3.3 Capoluogo). Si può affermare che dal punto di vista paesaggistico-ambientale gli interventi descritti al punto citato non abbiano ricadute di carattere negativo e, anzi, prevedano un ritorno di porzioni di territorio a destinazioni per le quali si garantiscono permeabilità e inedificabilità del suolo, con risvolti esclusivamente positivi per gli ambiti in cui si opera e per il loro intorno limitando interventi trasformativi, salvaguardando la naturalità degli ambienti attualmente esistenti e garantendo il potenziamento degli spazi a verde e delle loro connessioni con elementi vegetali esistenti.</p> <p>All'interno dell'ambito m.i.3 ricade, in parte, anche l'intervento descritto al punto 5), relativo alla ripermimetrazione con ampliamento di un'area turistico-ricettiva esistente presso B.ta Norea (T2.3 Norea). Tale intervento risulta avere impatti paesaggistico-ambientali facilmente mitigabili poiché si va ad operare in continuità con ambiti già urbanizzati e edificati, posti all'interno della perimetrazione dei centri abitati e per fondamentali finalità legate al potenziamento di attività turistiche e ricreative. 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 di garantire la compatibilità qualitativa degli interventi di progettazione di un piccolo impianto sportivo con le caratteristiche tipologiche, geomorfologiche e paesaggistiche dei territori interessati, permettendo che le eventuali trasformazioni garantiscano il rispetto della coerenza con le tipologie tradizionali locali e con le testimonianze storiche del territorio.</p>
<p>Direttive <i>comma 5</i> I piani locali garantiscono il mantenimento e la valorizzazione del disegno originario d'impianto e degli</p>	

<p>elementi edilizi caratterizzanti, con particolare riferimento alle parti di città precedenti al 1950 connotate da trasformazioni urbanistiche a progetto unitario. (...)</p>	
<p>Articolo 36. Tessuti discontinui suburbani (m.i. 4)</p>	
<p><i>Tessuti discontinui suburbani (zone di estesa urbanizzazione in rapida evoluzione, ma non con continuità e compattezza paragonabili a quelle urbane, assetto costruito urbanizzato frammisto ad aree libere interstiziali o ad inserti di morfologie insediative specialistiche).</i></p>	
<p>Indirizzi comma 3 I piani locali garantiscono:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. la definizione e il rafforzamento dei bordi dell'insediamento con potenziamento dell'identità urbana attraverso il disegno di insieme del fronte costruito e delle eventuali infrastrutture adiacenti; b. il potenziamento della riconoscibilità e dell'identità di immagine dei fronti urbani, con particolare riferimento a quelli di maggiore fruibilità dagli assi di ingresso, con piani di riqualificazione e progetti riferiti alle "porte urbane" segnalate e alla sistemazione delle aree di margine interessate dalle nuove circonvallazioni e tangenziali, attraverso il ridisegno dei "retri urbani" messi in luce dai nuovi tracciati viari; c. l'integrazione e la qualificazione dello spazio pubblico, da connettere in sistema continuo fruibile, anche con piste ciclo-pedonali, al sistema del verde. 	<p>Uno degli interventi descritti al punto 2), relativi all'individuazione di una nuova area residenziale (R3.23 Capoluogo), ricade all'interno dei tessuti discontinui suburbani (m.i.4). Tale intervento risulta avere limitati impatti paesaggistico-ambientali poiché si va ad operare in ambiti già urbanizzati e posti in posizione di continuità rispetto alla perimetrazione del Capoluogo. 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 di garantire adeguati criteri progettuali, nonché eventuali misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale e di assicurare l'apporto di interventi edilizi realizzati secondo criteri progettuali tali da garantire un corretto inserimento paesaggistico. Si può affermare che tale intervento miri alla definizione e al rafforzamento dei bordi dell'insediamento con potenziamento dell'identità urbana attraverso il disegno di insieme del fronte costruito ed al potenziamento della riconoscibilità e dell'identità di immagine dei fronti urbani, con particolare riferimento, in questo caso, all'asse di ingresso da Lurisia e da Chiusa di Pesio.</p>
<p>Direttive comma 5 Nelle aree di cui al comma 1 i piani locali stabiliscono disposizioni atte a conseguire:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. il completamento dei tessuti discontinui con formazione di isolati compiuti, concentrando in tali aree gli sviluppi insediativi necessari per soddisfare il fabbisogno di nuova residenza, compatibilmente con i caratteri distintivi dei luoghi (geomorfologici e vegetazionali), evitando il consumo di suolo in aree aperte e rurali, potenziando l'integrazione con gli ambiti urbani consolidati; b. la configurazione di sistemi di aree fruibili, a verde alberato, con funzione anche di connettività ambientale nei confronti dei parchi urbani, da ricreare mantenendo la maggior parte delle aree libere residuali inglobate nelle aree costruite; c. il mantenimento delle tracce dell'insediamento storico, soprattutto nel caso di impianti produttivi, agricoli o industriali, e delle relative infrastrutture; d. la ricucitura del tessuto edilizio esistente, prevedendo adeguati criteri per la progettazione degli interventi, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale; e. la valorizzazione dei sistemi di ville di cui all'articolo 26 presenti all'interno dell'area; 	<p>All'interno del medesimo ambito (m.i.4) ricade l'intervento descritto al punto 4), relativo al parziale stralcio della capacità edificatoria dell'area turistico-ricettiva esistente T1.2 Capoluogo. Dal punto di vista paesaggistico-ambientale non vi sono certamente ricadute negative, poiché trattasi di una semplice operazione di riduzione di area turistico-ricettiva, con recupero di superficie che risulta essere chiaramente essere un fattore di carattere positivo, essendo connesso alla conservazione di suolo destinato all'agricoltura.</p>

f. eventuali processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34, comma 5.	
Articolo 37. Insediamenti specialistici organizzati (m.i. 5)	
<i>Insedimenti 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</i>	
<p>Direttive <i>comma 4</i></p> <p>Per le aree di cui al comma 1 i piani territoriali provinciali e i piani locali stabiliscono disposizioni, tenendo conto dei seguenti criteri:</p> <p>a. sono ammissibili interventi di riuso, completamente 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:</p> <p>I. siano ricompresi in progetti estesi alla preesistenza e volti al perseguimento degli obiettivi di cui al comma 2;</p> <p>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;</p> <p>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:</p> <p>I. sia dimostrata l'impossibilità di provvedere al reperimento delle superfici necessarie attraverso il riordino, il completamento e la densificazione dell'esistente;</p> <p>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;</p> <p>III. non determinino la necessità, se non marginale, di nuove infrastrutture o incrementi della frammentazione ecosistemica e paesaggistica;</p> <p>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.</p> <p><i>comma 5</i></p> <p>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.</p> <p><i>comma 6</i></p> <p>I piani locali possono prevedere la riconversione degli insediamenti specialistico organizzati mediante i processi di rigenerazione urbana di cui agli articoli 34 comma 5.</p>	<p>All'interno degli insediamenti specialistici organizzati (m.i.5) ricade, in parte, l'intervento descritto al punto 3), relativo alla ripermetrazione con ampliamento dell'area P2.1 Capoluogo esistente. Tale intervento è finalizzato esclusivamente a rendere pienamente utilizzabile la superficie in proprietà di un'azienda con un'attività esistente e radicata sul territorio e sull'area in oggetto, per mezzo della revisione di un tratto viario attualmente in progetto che ne limita il consono e necessario sviluppo. Tale intervento risulta avere limitati impatti paesaggistico-ambientali poiché si va ad operare in continuità con ambiti edificati e in aree già ampiamente urbanizzate e ricadenti all'interno della perimetrazione dei centri abitati. 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. Si può affermare che l'intervento previsto miri alla ridefinizione di 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, nonché al contenimento e alla mitigazione degli impatti paesaggistico-ambientali, unitamente alla concessione dello sviluppo socio-economico del territorio.</p>
Articolo 38. Aree di dispersione insediativa (m.i. 6, 7)	

Aree rurali investite da processi di dispersione insediativa extra agricola:

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

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

Direttive

comma 3

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

comma 4

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

- a. eventuali interventi insediativi, a eccezione di quelli connessi allo svolgimento delle attività agricole, non interessino le aree caratterizzate da elevata produttività e pregio agronomico di cui all'articolo 20, biopermeabilità di cui all'articolo 19 e valenza percettivo-identitaria, paesaggistica o culturale di cui agli articoli 30, 32 e 33, ovvero le aree libere residue interessanti ai fini della realizzazione della rete ecologica di cui all'articolo 42, e si concentrino nelle aree irreversibilmente compromesse di cui al comma 3;
- b. possano essere ammessi, oltre a interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, solo i completamenti realizzabili nelle aree interstiziali all'interno o a margine di contesti già edificati, se finalizzati alla definizione di margini e bordi di separazione tra aree libere e aree costruite;
- c. gli interventi consentiti mirino alla riqualificazione del contesto, privilegiando allineamenti finalizzati al riordino degli insediamenti e l'uso di caratteri tipologici coerenti con l'ambiente e il paesaggio circostante, nonché alla conservazione e valorizzazione dei sistemi di ville di cui all'articolo 26; la progettazione sia urbanistica sia edilizia deve inoltre tenere conto di quanto indicato dagli specifici indirizzi per la qualità paesaggistica predisposti dalla Giunta regionale;
- d. siano favoriti gli interventi di riconversione verso utilizzi agricoli di aree ed edifici con diversa destinazione d'uso.

Ricade parzialmente all'interno delle aree di dispersione insediativa prevalentemente residenziale (m.i.6) uno degli interventi descritti al punto 1), relativo allo stralcio parziale di un'area residenziale esistente (R3.4 Lurisia). Si può affermare che dal punto di vista paesaggistico-ambientale gli interventi descritti al punto citato non abbiano ricadute di carattere negativo e, anzi, prevedano un ritorno di porzioni di territorio a destinazioni per le quali si garantiscono permeabilità e inedificabilità del suolo, con risvolti esclusivamente positivi per gli ambiti in cui si opera e per il loro intorno limitando interventi trasformativi, salvaguardando la naturalità degli ambienti attualmente esistenti e garantendo il potenziamento degli spazi a verde e delle loro connessioni con elementi vegetali esistenti.

All'interno del medesimo ambito m.i.6 ricade parzialmente l'intervento di ampliamento superficiale dell'area P1.1 Lurisia descritto al punto 3). L'intervento in questione mira esclusivamente alla ripermetrazione di alcuni terreni di pertinenza dell'azienda esistente che non vedranno alcun tipo di edificazione invasiva al loro interno e, in ogni caso è massimo interesse dell'azienda operante che le eventuali trasformazioni, come ad esempio l'edificazione di piccoli fabbricati accessori all'attività esistente, risultino avere il minimo impatto possibile sull'ambito di riferimento.

Uno degli interventi descritti al punto 3), relativo alla lieve revisione della perimetrazione dell'area P1.2 Capoluogo esistente, ricade all'interno delle aree di dispersione insediativa prevalentemente specialistica (m.i.7). Si sottolinea come tale intervento sia finalizzato esclusivamente a rendere pienamente utilizzabile la superficie in proprietà di un'azienda con un'attività esistente e fortemente radicata sul territorio e sull'area in oggetto, per mezzo della lieve revisione della superficie fondiaria a disposizione della proprietà stessa, che viene attualmente limitata per un consono e necessario sviluppo. Tale intervento risulta avere limitati impatti paesaggistico-ambientali poiché si va ad operare in continuità con ambiti edificati e in aree già urbanizzate e ricadenti all'interno della perimetrazione dei centri abitati. 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 di completare l'area all'interno o a margine dei contesti già edificati in oggetto, se finalizzati alla definizio-

	ne di margini e bordi di separazione tra aree libere e aree costruite.
Articolo 40. Insediamenti rurali (m.i. 10, 11, 12, 13, 14, 15)	
<p>- m.i. 10 aree rurali di pianura o collina (tema areale costituito da ampie zone rurali);</p> <p>- m.i. 11 sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei);</p> <p>- m.i. 12 villaggi di montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei montani);</p> <p>- m.i. 13 aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (tema areale costituito da ampie zone rurali);</p> <p>- m.i. 14 aree rurali di pianura (tema areale costituito da ampie zone rurali);</p> <p>- m.i. 15 alpeggi e insediamenti rurali d'alta quota (tema areale, non coprente, a macchia di leopardo situato in montagna, in particolare nella zona del VCO).</p>	
<p>Direttive 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:</p> <p>a. disciplinare gli interventi edilizi e infrastrutturali in modo da favorire il riuso e il recupero del patrimonio rurale esistente, con particolare riguardo per gli edifici, le infrastrutture e le sistemazioni di interesse storico, culturale, documentario;</p> <p>b. collegare gli interventi edilizi e infrastrutturali alla manutenzione o al ripristino dei manufatti e delle sistemazioni di valenza ecologica e/o paesaggistica (bacini di irrigazione, filari arborei, siepi, pergolati, ecc.);</p> <p>c. contenere gli interventi di ampliamento e nuova edificazione non finalizzati al soddisfacimento delle esigenze espresse dalle attività agricole e a quelle a esse connesse, tenuto conto delle possibilità di recupero o riuso del patrimonio edilizio esistente e con i limiti di cui alla lettera g;</p> <p>d. disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica e culturale con i caratteri tradizionali degli edifici e del contesto;</p> <p>e. disciplinare, favorendone lo sviluppo, le attività agrituristiche e l'ospitalità diffusa, l'escursionismo e le altre attività ricreative a basso impatto ambientale;</p> <p>f. definire criteri per il recupero dei fabbricati non più utilizzati per attività agro-silvo-pastorali, in coerenza con quanto previsto dalla l.r. 9/2003;</p> <p>g. consentire la previsione di interventi eccedenti i limiti di cui al punto f. qualora vi sia l'impossibilità di reperire spazi e volumi idonei attraverso interventi di riqualificazione degli ambiti già edificati o parzialmente edificati, affrontando organicamente il complesso delle implicazioni progettuali sui contesti investiti; in tali casi gli interventi dovranno comunque non costituire la creazione di nuovi aggregati, ma garantire la continuità con il tessuto edilizio esistente e prevedere adeguati criteri progettuali, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale;</p> <p>h. consentire la previsione di interventi infrastrutturali di rilevante interesse pubblico solo a seguito di procedure di tipo concertativo (accordi di programma, accordi tra amministrazioni, procedure di copianificazione), ovvero se previsti all'interno di strumenti di programmazione regionale o di pianificazione territoriale di livello regionale o provin-</p>	<p>Ricade parzialmente all'interno delle aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (m.i.13) uno degli interventi descritti al punto 1), relativo allo stralcio parziale di un'area residenziale esistente (R4.1 Lurisia). Si può affermare che dal punto di vista paesaggistico-ambientale gli interventi descritti al punto citato non abbiano ricadute di carattere negativo e, anzi, prevedano un ritorno di porzioni di territorio a destinazioni per le quali si garantiscono permeabilità e inedificabilità del suolo, con risvolti esclusivamente positivi per gli ambiti in cui si opera e per il loro intorno limitando interventi trasformativi, salvaguardando la naturalità degli ambienti attualmente esistenti e garantendo il riuso e il recupero del patrimonio rurale esistente.</p> <p>Uno degli interventi descritti al punto 2), relativo all'individuazione di una nuova area residenziale (R3.1 Ghirarde), ricade parzialmente all'interno dei sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (m.i.11) e parzialmente all'interno delle aree rurali di pianura o collina (m.i.10). Tale intervento risulta avere limitati impatti paesaggistico-ambientali poiché si va ad operare in ambiti già urbanizzati e posti in posizione di continuità rispetto alla perimetrazione della B.ta Ghirarde. 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 di garantire adeguati criteri progettuali, nonché eventuali misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale, assicurare l'apporto di interventi edilizi realizzati secondo criteri progettuali tali da garantire un corretto inserimento paesaggistico e disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica e culturale con i caratteri tradizionali degli edifici e del contesto.</p> <p>Gli interventi descritti al punto 3), relativi alla lieve revisione della perimetrazione delle aree P1.2 e P2.1 Capoluogo esistenti, ricadono all'interno delle aree rurali di pianura o collina (m.i.10). Si sottolinea come tali interventi siano finalizzati esclusivamente a rendere piena-</p>

le, che definiscano adeguati criteri per la progettazione degli interventi e misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.

mente utilizzabili le rispettive superfici in proprietà di due aziende con attività esistenti e fortemente radicate sul territorio e sulle aree in oggetto, la cui attività viene attualmente limitata nell'ottenimento di un consono e necessario sviluppo. Tali interventi risultano avere limitati impatti paesaggistico-ambientali poiché si va ad operare in continuità con ambiti edificati e in aree già urbanizzate e ricadenti all'interno della perimetrazione dei centri abitati. 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.

All'interno delle aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (m.i.13) ricade l'intervento descritto al punto 4), relativo al parziale stralcio della capacità edificatoria dell'area turistico-ricettiva esistente T1.2 Capoluogo. Dal punto di vista paesaggistico-ambientale non vi sono certamente ricadute negative, poiché trattasi di una semplice operazione di riduzione di area turistico-ricettiva, con recupero di superficie che risulta essere chiaramente essere un fattore di carattere positivo, essendo connesso alla conservazione di suolo destinato all'agricoltura.

Schede di approfondimento

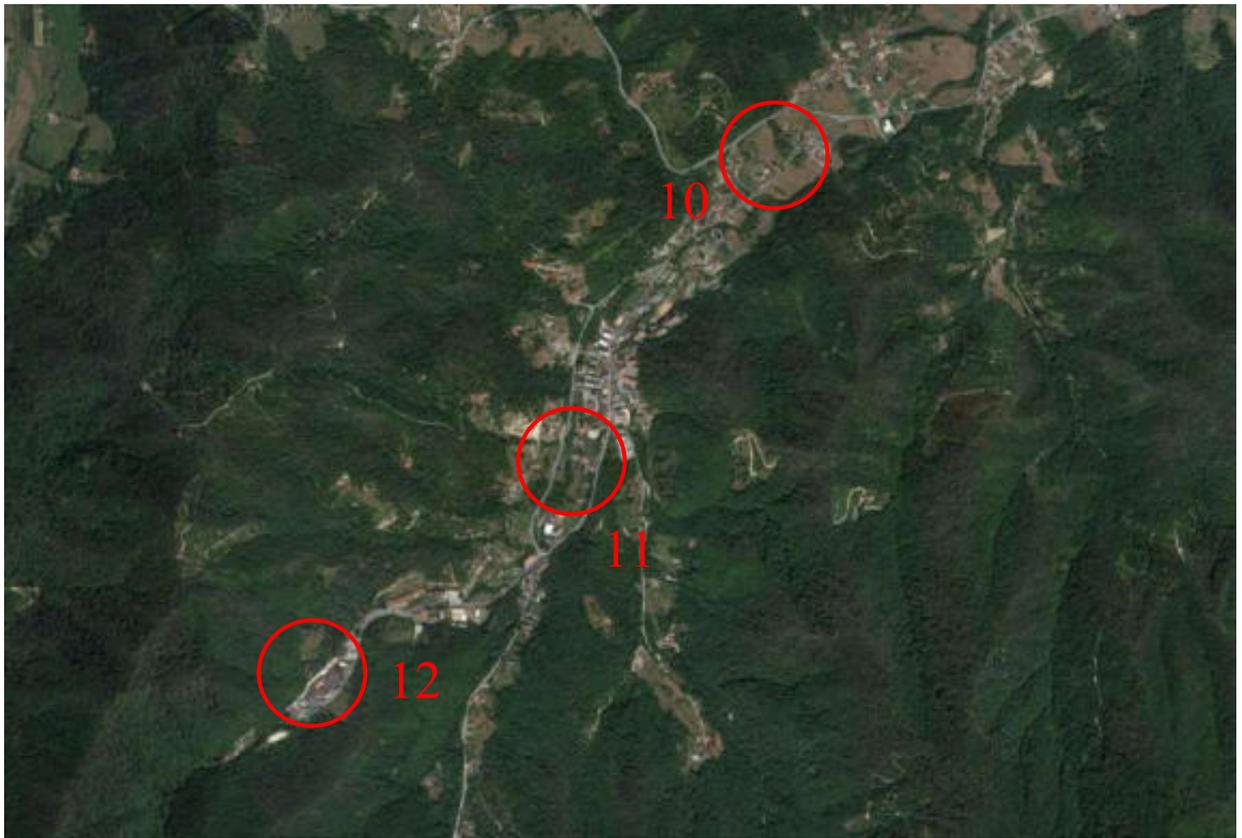
**INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA SUL TERRITORIO COMUNALE DEGLI
AMBITI OGGETTO DI APPROFONDIMENTO**



Roccaforte Mondovì – Capoluogo e Loc. Le Ghirarde



Roccaforte Mondovì – Loc. I Rastelli e B.ta Norea

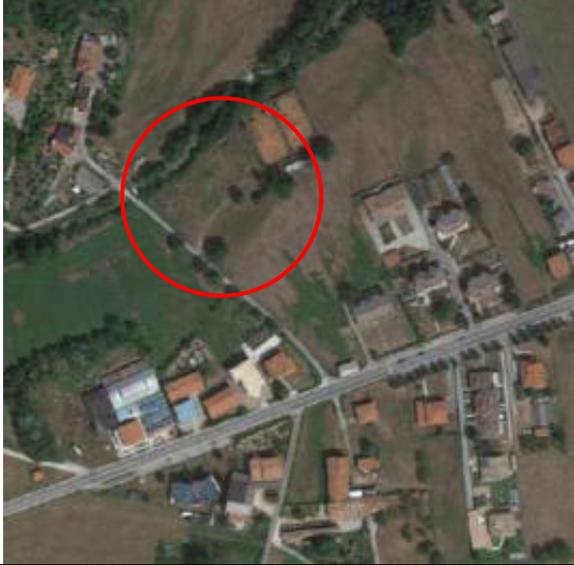
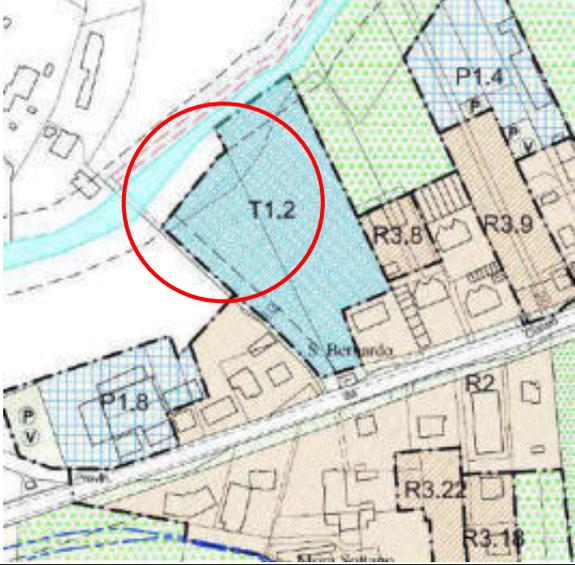


Roccaforte Mondovì – B.ta Lursia

- 1- Area turistico-ricettiva T1.2 Capoluogo
- 2- Area residenziale R3.23 Capoluogo
- 3- Area produttiva P2.1 Capoluogo
- 4- Area residenziale R3.3 Capoluogo
- 5- Area produttiva P1.2 Capoluogo
- 6- Area servizi parcheggio e verde
- 7- Area residenziale R3.1 Ghirarde
- 8- Fabbricato rurale presso Loc. I Rastelli
- 9- Area turistico ricettiva T2.3 Norea
- 10- Area residenziale R4.1 Lursia
- 11- Area residenziale R3.4 Lursia
- 12- Area produttiva P1.1 Lursia

AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 1)

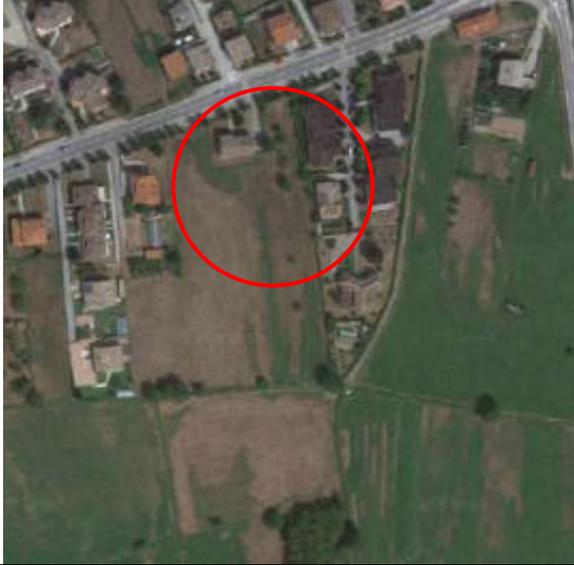
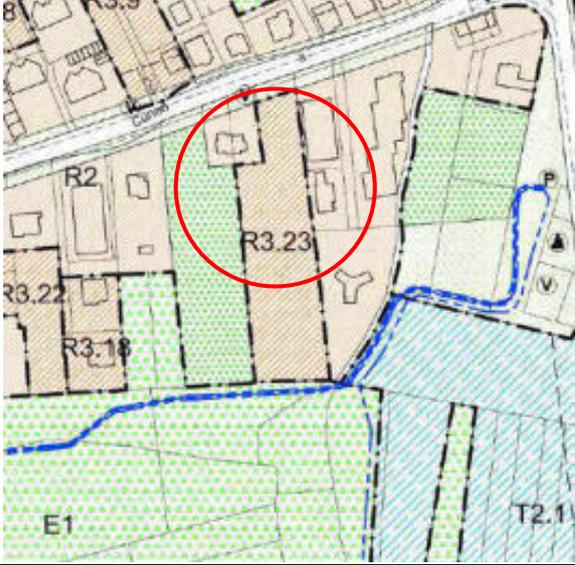
Area turistico-ricettiva T1.2 Capoluogo

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
<p><u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE (Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</u></p> <p>-</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Zona Fluviale Interna: torrente Lurisia - Tessuti discontinui suburbani (m.i.4) - Aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (m.i.13) - SC1 Relazioni visive tra insediamento e contesto - Insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o

<p><u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - lett. c) 150 metri da torrente Lurisia - lett. g) territori coperti da foreste e da boschi (alneti planiziali e montani) 	<p>fronti urbani costituiti da edificati compatti in rapporto con acque, boschi, coltivi: Roccaforte Mondovi</p> <ul style="list-style-type: none"> - Territori a prevalente copertura boscata
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR	
<p>L'intervento riguarda lo stralcio di parte della capacità edificatoria dell'area turistico-ricettiva esistente T1.2 del Capoluogo. Tale intervento non comporta alcun tipo di conseguenza negativa sull'ambito di intervento poiché con tale modifica si impediscono eventuali trasformazioni urbanistico-edilizie, con tutte le conseguenze direttamente o indirettamente connesse legate ad esempio al mantenimento della permeabilità del suolo.</p>	
CONCLUSIONI	
<p>In seguito a quanto enunciato ed alle analisi effettuate, si può affermare che l'intervento in oggetto risulti del tutto coerente con il dettato normativo del PPR.</p>	

AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 2)

Area residenziale R3.23 Capoluogo

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
<p><u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE (Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</u></p> <p>-</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Tessuti discontinui suburbani (m.i.4) - SC1 Relazioni visive tra insediamento e contesto - Insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edificati compatti in rapporto con acque, boschi, coltivati: Roccaforte Mondovì

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

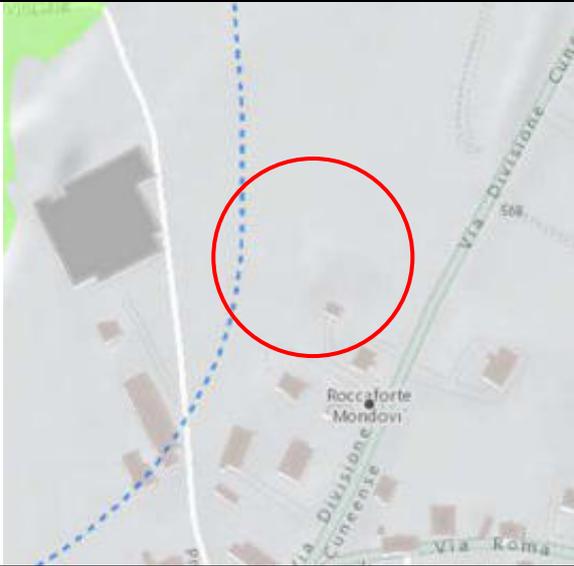
L'intervento riguarda l'individuazione dell'area residenziale di nuovo impianto R4.5 presso il Capoluogo. Tale intervento risulta avere limitati impatti paesaggistico-ambientali poiché si va ad operare in ambiti già urbanizzati e posti all'interno della perimetrazione del concentrico. In fase di attuazione 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 di garantire adeguati criteri progettuali, nonché eventuali misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale, assicurare l'apporto di interventi edilizi realizzati secondo criteri progettuali tali da garantire un corretto inserimento paesaggistico-ambientale e disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica.

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)

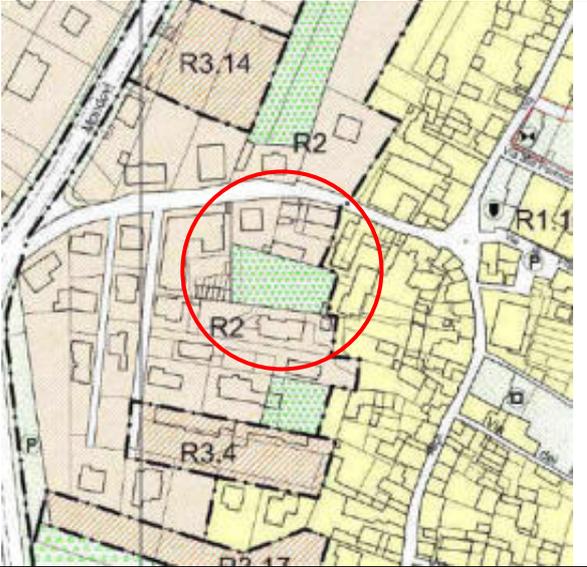
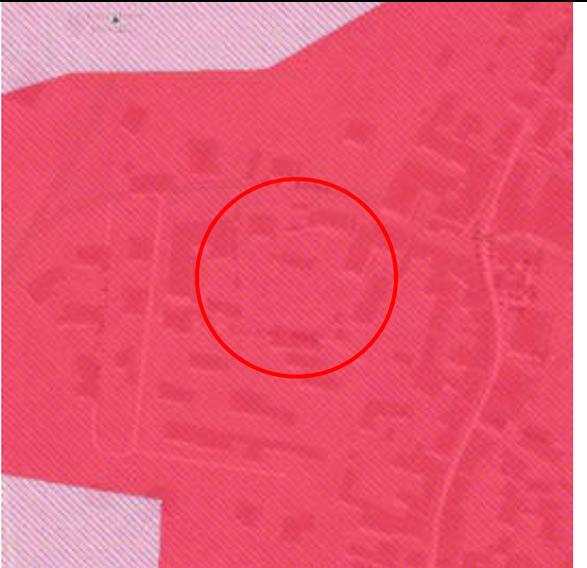
Area produttiva P2.1 Capoluogo

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
<p><u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE</u> <i>(Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</i></p> <p>-</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Zona Fluviale Interna: torrente Lurisia - Insediamenti specialistici organizzati (m.i.5) - Aree rurali di pianura o collina (m.i.10) - SC1 Relazioni visive tra insediamento e contesto - Insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edificati compatti in rappor-

<p><u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</u> - lett. c) 150 metri da torrente Lurisia</p>	<p>to con acque, boschi, coltivi: Roccaforte Mondovì</p>
<p>ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR</p>	
<p>L'intervento riguarda la ripermetrazione con ampliamento dell'area P2.1 esistente presso il Capoluogo. Tale intervento è finalizzato esclusivamente a rendere pienamente utilizzabile la superficie in proprietà di un'azienda con un'attività esistente e radicata sul territorio e sull'area in oggetto, per mezzo della revisione di un tratto viario attualmente in progetto che ne limita fortemente il consono e necessario sviluppo. Tale intervento risulta avere limitati impatti paesaggistico-ambientali poiché si va ad operare in continuità con ambiti edificati e in aree già ampiamente urbanizzate e ricadenti all'interno della perimetrazione dei centri abitati. 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.</p>	
<p>CONCLUSIONI</p>	
<p>In seguito a quanto enunciato ed alle analisi effettuate, si può affermare che l'intervento in oggetto risulti del tutto coerente con il dettato normativo del PPR.</p>	

AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 4)

Area residenziale R3.3 Capoluogo

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
<p><u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE (Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</u></p> <p>-</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Urbane consolidate dei centri minori (m.i.2) - SC1 Relazioni vive tra insediamento e contesto - Insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edificati compatti in rapporto con acque, boschi, coltivi: Roccaforte Mondovì

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

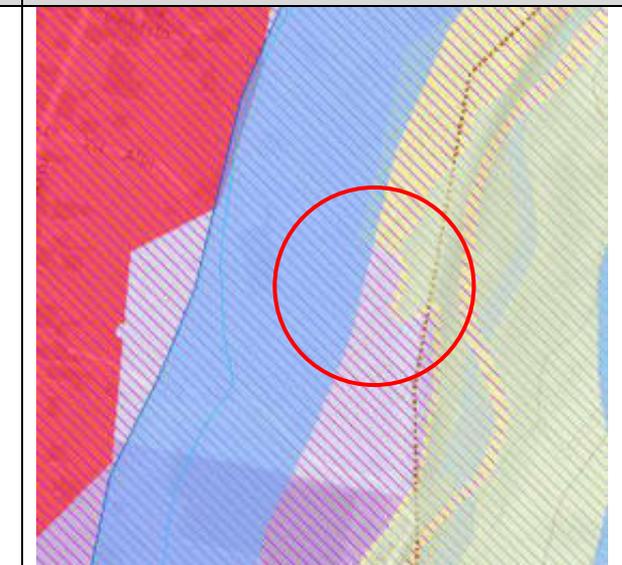
L'intervento riguarda lo stralcio dell'area residenziale esistente R3.3 del Capoluogo. Per tale area viene previsto uno stralcio con riconversione di superficie alla destinazione inedificabile di verde privato, ottenendo conseguenze di carattere esclusivamente positivo dal punto di vista della risorsa suolo. Si può dunque affermare che dal punto di vista paesaggistico-ambientale tale intervento non abbia ricadute di carattere negativo e, anzi, preveda un ritorno di porzioni di territorio a destinazioni per le quali si garantiscono permeabilità e inedificabilità del suolo con risvolti esclusivamente positivi per gli ambiti in cui si opera e per il loro intorno.

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)

Area produttiva P1.2 Capoluogo

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
<p><u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE</u> <u>(Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai</u> <u>sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio</u> <u>2004, n. 42):</u> -</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Zona Fluviale Interna: torrente Ellero - Zona Fluviale Allargata: torrente Ellero - Terreni a prevalente copertura boscata - Aree a dispersione insediativa prevalentemente specialistica (m.i.7)

<p><u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - lett. c) 150 metri dal torrente Ellero - lett. g) territori coperti da foreste e da boschi (alneti planiziali e montani) 	<ul style="list-style-type: none"> - Aree rurali di pianura o collina (m.i.10) - SC1 Relazioni visive tra insediamento e contesto - Insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edificati compatti in rapporto con acque, boschi, coltivi: Roccaforte Mondovì - Elementi strutturanti i bordi urbani
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR	
<p>L'intervento riguarda la lieve revisione della perimetrazione dell'area P1.2 esistente presso il Capoluogo. Si sottolinea come tale intervento sia finalizzato esclusivamente a rendere pienamente utilizzabile la superficie in proprietà di un'azienda con un'attività esistente e fortemente radicata sul territorio e sull'area in oggetto, per mezzo della lieve revisione della superficie fondiaria a disposizione della proprietà stessa, che viene attualmente limitata per un consono e necessario sviluppo. Tale intervento risulta avere limitati impatti paesaggistico-ambientali poiché si va ad operare in continuità con ambiti edificati e in aree già urbanizzate e ricadenti all'interno della perimetrazione dei centri abitati. 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.</p>	
CONCLUSIONI	
<p>In seguito a quanto enunciato ed alle analisi effettuate, si può affermare che l'intervento in oggetto risulti del tutto coerente con il dettato normativo del PPR.</p>	

AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 6)

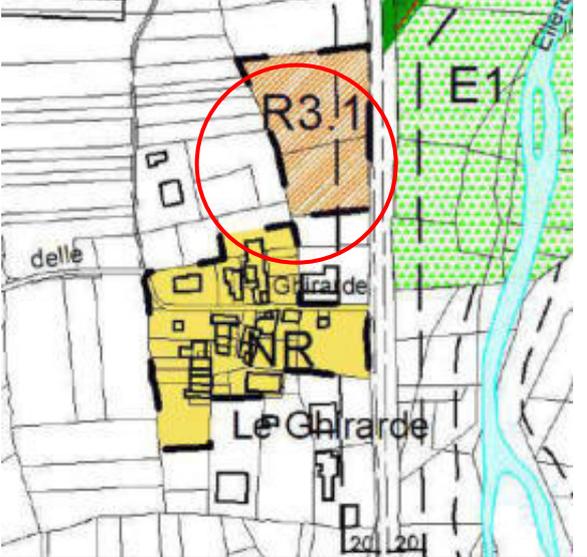
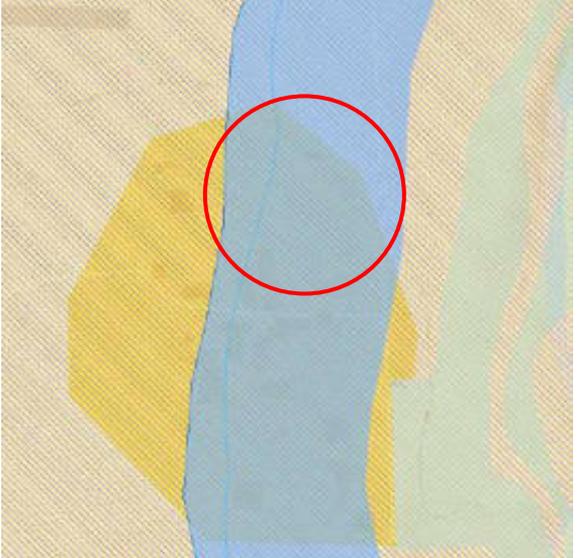
Area servizi parcheggio e verde

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
<p><u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE (Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</u></p> <p>-</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Zona Fluviale Interna: torrente Ellero - Zona Fluviale Allargata: torrente Ellero - SC1 Relazioni visive tra insediamento e contesto - Insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edificati compatti in rapporto con acque, boschi, coltivi: Roccaforte Mondovì

<p><u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - lett. c) 150 metri dal torrente Ellero - lett. g) territori coperti da foreste e da boschi (castagneti) 	<p>- Territori a prevalente copertura boscata</p>
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR	
<p>L'intervento riguarda l'individuazione di un'area ad uso parcheggio e verde a est del Capoluogo. Tale intervento si configura come aggiornamento dello strumento urbanistico a quella che risulta essere la reale situazione vigente in questa zona andando a cartografare la superficie ad uso pubblico interessata. L'area in oggetto risulta essere del tutto sterrata e non è intenzione dell'Amministrazione procedere con alcun tipo di azione atta ad aumentare il livello di impermeabilizzazione rispetto a quello attuale o a modificare l'attuale superficie boscata. L'intervento descritto, urbanisticamente compensato superficialmente da quanto descritto in un altro punto della relazione, non risulta avere alcuna conseguenza dal punto di vista paesaggistico-ambientale e si può affermare che in fase di attuazione delle previsioni urbanistiche appena descritte sarà certamente possibile garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono al fine di garantire eventuali misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.</p>	
CONCLUSIONI	
<p>In seguito a quanto enunciato ed alle analisi effettuate, si può affermare che l'intervento in oggetto risulti del tutto coerente con il dettato normativo del PPR.</p>	

AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 7)

Area residenziale R3.1 Ghirarde

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
<p><u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE (Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</u></p> <p>-</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Zona Fluviale Interna: torrente Ellero - Zona Fluviale Allargata: torrente Ellero - SC1 Relazioni vive tra insediamento e contesto - Insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edifici compatti in rapporto con acque, boschi, coltivi: Roccaforte Mondovì

<p><u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</u> - lett. c) 150 metri dal torrente Ellero</p>	<p>- Sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (m.i.11) - Aree rurali di pianura o collina (m.i.10)</p>
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR	
<p>L'intervento riguarda l'individuazione dell'area residenziale di completamento R3.1 presso B.ta Ghirarde. Tale intervento risulta avere limitati impatti paesaggistico-ambientali poiché si va ad operare in ambiti già urbanizzati e posti all'interno della perimetrazione dei centri abitati. 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 di garantire adeguati criteri progettuali, nonché eventuali misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale, in modo da assicurare l'apporto di interventi edilizi da realizzarsi secondo criteri progettuali tali da garantire un corretto inserimento paesaggistico-ambientale e da disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica.</p>	
CONCLUSIONI	
<p>In seguito a quanto enunciato ed alle analisi effettuate, si può affermare che l'intervento in oggetto risulti del tutto coerente con il dettato normativo del PPR.</p>	

AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 8)

Fabbricato rurale presso Loc. I Rastelli

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
<p><u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE</u> <u>(Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai</u> <u>sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio</u> <u>2004, n. 42):</u> -</p>	<ul style="list-style-type: none"> - SC1 Relazioni visive tra insediamento e contesto - - Insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edificati compatti in rapporto con acque, boschi, coltivi: Roccaforte Mondovì - Praterie, prato-pascoli, cespuglieti - Territori a prevalente copertura boscata

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

- lett. g) territori coperti da foreste e da boschi (castagneti)

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

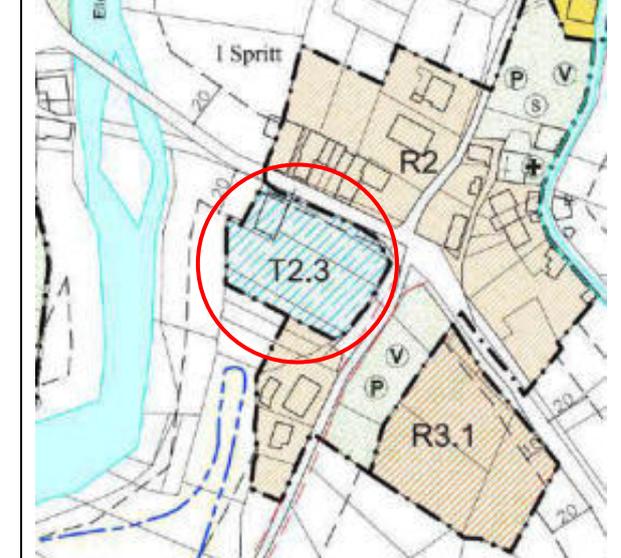
L'intervento riguarda una specifica normativa riguardante un fabbricato esistente in area agricola. Con tale intervento si richiede la possibilità di effettuare una sostituzione edilizia del fabbricato in questione con possibilità di spostarne il posizionamento. In fase di attuazione delle previsioni 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 di garantire la compatibilità qualitativa degli interventi di progettazione del fabbricato in oggetto con l'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)

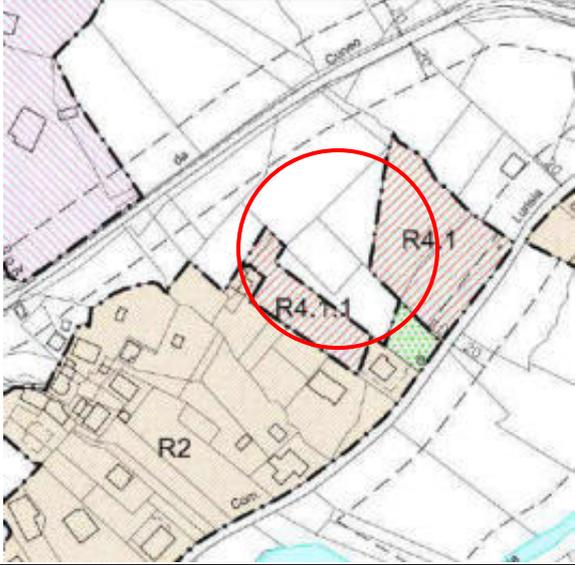
Area turistico ricettiva T2.3 Norea

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
<p><u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE</u> <i>(Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</i></p> <p>-</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Zona Fluviale Interna: torrente Ellero - Tessuti urbani esterni ai centri (m.i.3) - Aree di montagna - SC1 Relazioni visive tra insediamento e contesto - Insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edifici compatti in rappor-

<p><u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</u> - lett. c) 150 metri dal torrente Ellero</p>	<p>to con acque, boschi, coltivi: Roccaforte Mondovì - Praterie, prato-pascoli, cespuglieti - Nuclei alpini connessi agli usi agro-silvo-pastorali: SS35 - Nuclei alpini di Restello, Baracco, Prea, Norea</p>
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR	
<p>L'intervento riguarda la ripermetrazione con ampliamento dell'area turistico-ricettiva T2.3 esistente presso B.ta Norea. Tale intervento risulta avere impatti paesaggistico-ambientali facilmente mitigabili poiché si va ad operare in continuità con ambiti già urbanizzati e edificati, posti all'interno della perimetrazione dei centri abitati e per fondamentali finalità legate al potenziamento di attività turistiche e ricreative. 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 di garantire la compatibilità qualitativa degli interventi di progettazione di un piccolo impianto sportivo con le caratteristiche tipologiche, geomorfologiche e paesaggistiche dei territori interessati.</p>	
CONCLUSIONI	
<p>In seguito a quanto enunciato ed alle analisi effettuate, si può affermare che l'intervento in oggetto risulti del tutto coerente con il dettato normativo del PPR.</p>	

AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 10)

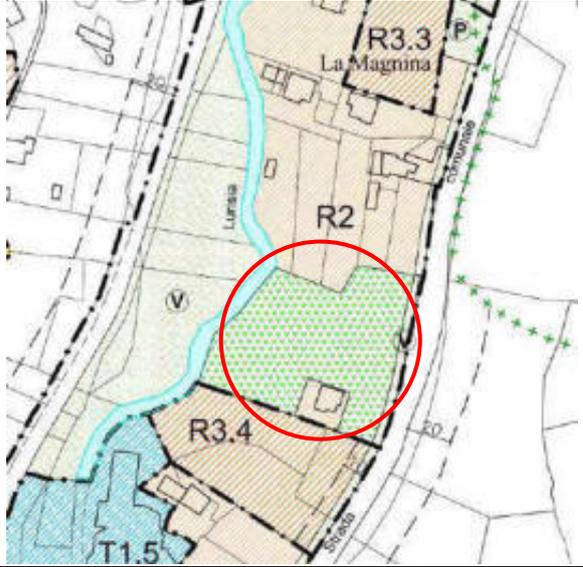
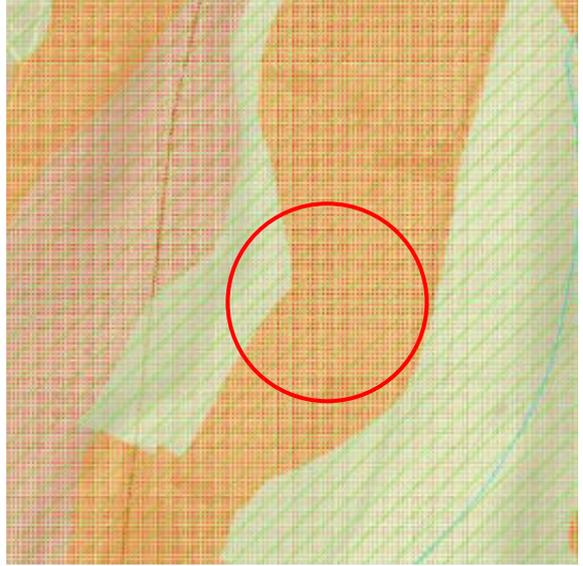
Area residenziale R4.1 Lurisia

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
<p><u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE (Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</u></p> <p>-</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Zona Fluviale Interna: torrente Lurisia - Tessuti urbani esterni ai centri (m.i.3) - Aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (m.i.13) - Aree di montagna

<p><u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</u></p> <p>- lett. c) 150 metri dal torrente Lurisia</p>	<p>- Luoghi di villeggiatura e centri di loisir: terme di Lurisia</p>
<p>ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR</p>	
<p>L'intervento riguarda lo stralcio parziale dell'area residenziale R4.1 esistente presso B.ta Lurisia. Si può affermare che dal punto di vista paesaggistico-ambientale gli interventi descritti al punto citato non abbiano ricadute di carattere negativo e, anzi, prevedano un ritorno di porzioni di territorio a destinazioni per le quali si garantiscono permeabilità e inedificabilità del suolo, con risvolti esclusivamente positivi per gli ambiti in cui si opera e per il loro intorno limitando interventi trasformativi.</p>	
<p>CONCLUSIONI</p>	
<p>In seguito a quanto enunciato ed alle analisi effettuate, si può affermare che l'intervento in oggetto risulti del tutto coerente con il dettato normativo del PPR.</p>	

AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 11)

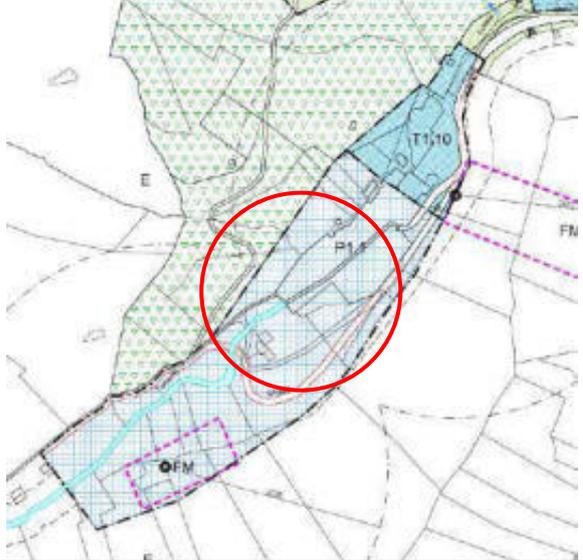
Area residenziale R3.4 Lurisia

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
<p><u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE</u> <i>(Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</i></p> <p>-</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Zona Fluviale Interna: torrente Lurisia - Aree di montagna - Aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (m.i.6) - Luoghi di villeggiatura e centri di loisir: terme di Lurisia

<p><u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</u> - lett. c) 150 metri dal torrente Lurisia</p>	<p>- Terreni a prevalente copertura boscata</p>
<p>ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR</p>	
<p>L'intervento riguarda lo stralcio parziale dell'area residenziale R3.4 esistente presso B.ta Lurisia. Si può affermare che dal punto di vista paesaggistico-ambientale gli interventi descritti al punto citato non abbiano ricadute di carattere negativo e, anzi, prevedano un ritorno di porzioni di territorio a destinazioni per le quali si garantiscono permeabilità e inedificabilità del suolo, con risvolti esclusivamente positivi per gli ambiti in cui si opera e per il loro intorno limitando interventi trasformativi.</p>	
<p>CONCLUSIONI</p>	
<p>In seguito a quanto enunciato ed alle analisi effettuate, si può affermare che l'intervento in oggetto risulti del tutto coerente con il dettato normativo del PPR.</p>	

AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 12)

Area produttiva P1.1 Lurisia

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
<p><u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE (Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</u></p> <p>-</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Zona Fluviale Interna: torrente Lurisia - Aree di montagna - Territori a prevalente copertura boscata - Aree di dispersione insediativa prevalentemente residenziale (m.i..6)

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 torrente Lurisia
- lett. g) territori coperti da foreste e da boschi (castagneti)

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

L'intervento riguarda la ripermetrazione con ampliamento dell'area T1.1 Lurisia. L'intervento in questione mira esclusivamente alla ripermetrazione di alcuni terreni di pertinenza dell'azienda esistente che non vedranno alcun tipo di edificazione invasiva al loro interno e, in ogni caso, è massimo interesse dell'azienda operante che le eventuali trasformazioni, come ad esempio l'edificazione di piccoli fabbricati accessori all'attività esistente, risultino avere il minimo impatto possibile sull'ambito di riferimento.

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. 18 al P.R.G. del Comune di Roccaforte Mondovì alle previsioni del P.P.R..

PARTE SECONDA: ASPETTI AMBIENTALI DEL RAPPORTO PRELIMINARE

1. IL QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

1.1 Le norme comunitarie e dello Stato

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

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

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

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

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

1.2 Le norme regionali

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

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

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

1.3 Il procedimento della verifica preventiva

L'Amministrazione comunale in sede di formazione del progetto preliminare di variante, facendo riferimento ai criteri individuati dall'allegato I del D. Lgs. n. 4/2008 correttivo del D. Lgs. 152/2006, predispone una relazione tecnica, indispensabile per l'adozione della Variante Parziale, contenente le informazioni ed i dati necessari all'accertamento della probabilità di effetti significativi sull'ambiente conseguenti all'attuazione della variante di piano. Tale elaborato (Rapporto Preliminare), unito al progetto di variante, è inviato alla Provincia e agli altri soggetti competenti in materia ambientale ritenuti opportuni (escluso l'Organo Tecnico Regionale) che, nei tempi previsti per legge, trasmettono il loro parere ambientale.

L'Amministrazione comunale sulla base dei pareri pervenuti decide, nel termine massimo di novanta giorni, circa la necessità di sottoporre a Valutazione Ambientale la variante.

In caso di esclusione dalla Valutazione Ambientale, l'Amministrazione Comunale tiene conto, in fase di elaborazione del progetto preliminare di variante, delle eventuali indicazioni e/o condizioni stabilite.

Nel caso di esclusione dal processo valutativo, è necessario che il provvedimento di adozione preliminare o approvazione definitiva della variante di piano dia atto della determinazione di esclusione dalla Valutazione Ambientale.

2. LE INFORMAZIONI UTILI PER LA FASE DI VERIFICA

2.1 Riferimento normativo

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

2.2 Generalità

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

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

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

- 1) Riduzione della capacità edificatoria in aree residenziali esistenti;
- 2) Assegnazione volumetria aggiuntiva o nuova individuazione di aree residenziali esi-

stenti;

- 3) Riperimetrazione con parziale ampliamento di aree produttive esistenti;
- 4) Riduzione della capacità edificatoria in area turistico ricettiva esistente;
- 5) Riperimetrazione con ampliamento di area turistico ricettiva esistente;
- 6) Modifiche di carattere normativo;
- 7) Aggiornamenti documentazione di P.R.G..

2.3 Analisi delle modifiche previste

Dall'elenco precedentemente proposto, con il quale si intendono riassumere gli oggetti della variante parziale n. 18 del Comune di Roccaforte Mondovì, si può immediatamente percepire che gli ambiti interessati da tale variante sono principalmente quelli residenziale ed alcuni aspetti normativi legati alle attività commerciali.

1) Riduzione della capacità edificatoria in aree residenziali esistenti

Proposta di variante	Oggetto: stralcio area residenziale di completamento R3.3 Capoluogo (estratto 1)
	
Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale <u>Localizzazione:</u> Capoluogo, Via Roma <u>Identificativi catastali:</u> Fg. 28 mapp. 338, 387 <u>Destinazione vigente:</u> area residenziale di completamento R3.3 Capoluogo <u>Destinazione in variante:</u> area ad uso di verde privato inedificabile in area R2 Capoluogo <u>Tipologia opere realizzabili in variante:</u> attività connesse alla destinazione d'uso a verde privato inedificabile <u>Classificazione acustica:</u> Classe III <u>Classificazione geologica:</u> Classe I <u>Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico:</u> l'area non ricade in ambiti soggetti a vincoli paesaggistico-ambientali	

Proposta di variante

Oggetto: stralcio parziale area residenziale di completamento R3.4 Lurisia
(estratto 4)



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

Localizzazione: Loc. Lurisia, Via delle Terme

Identificativi catastali: Fg. 16 map. 164

Destinazione vigente: area residenziale di completamento R3.4 Lurisia

Destinazione in variante: area ad uso di verde privato inedificabile in area R2 Lurisia

Tipologia opere realizzabili in variante: attività connesse alla destinazione d'uso a verde privato inedificabile

Classificazione acustica: Classe II - III

Classificazione geologica: Classe II - III

Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico: aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42); - lett. c) 150 metri dal torrente Lurisia

Proposta di variante

Oggetto: stralcio parziale area residenziale di nuovo impianto R4.1 Lurisia
(estratto 2)



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

Localizzazione: Loc. Lurisia, Via Madame Curie

Identificativi catastali: Fg. 32 mapp. 69(p), 71, 319(p), 361, 363 e 36469(p), 71, 319(p), 361, 363, 364

Destinazione vigente: area residenziale di nuovo impianto 4.1 Lurisia

Destinazione in variante: area agricola produttiva E

area ad uso di verde privato inedificabile in area R2 Lurisia

Tipologia opere realizzabili in variante: attività connesse alla destinazione d'uso agricola e a verde privato inedificabile

Classificazione acustica: Classe II

Classificazione geologica: Classe II

Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico: aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42): - lett. c) 150 metri dal torrente Lurisia

All'interno della prima tabella si descrive una modifica che consiste nell'eliminare la capacità edificatoria attualmente assegnata all'area R3.3 del Capoluogo. Tale area, ad oggi individuata in Piano come area residenziale di completamento e situata nelle vicinanze di Via Roma, ricade sui mappali n. 338 e 387 del Fg. 28 del Catasto. Per motivazioni prevalentemente legate alla difficile accessibilità all'area in oggetto, viene richiesto da parte della proprietà lo stralcio dell'intera superficie edificabile con la contestuale riconversione della stessa alla destinazione di verde privato inedificabile. Tale intervento, che comporta la riconversione di una superficie pari a mq. 1.260 ad una destinazione inedificabile, con ricadute esclusivamente di carattere positivo sulla componente suolo, rende possibile il recupero dell'attuale capacità edificatoria dell'area (mc. 756) che resta utilizzabile per future esigenze di settore.

Nella seconda tabella si intende descrivere una modifica relativa al parziale stralcio superficiale dell'area residenziale di completamento attualmente individuata in Piano come R3.4, sita presso Lurisia lungo Via delle Terme. La proprietà in capo al mappale n. 164 del Fg. 16 del Catasto non intende, infatti, dare corso all'attuale previsione urbanistica che comporta la possibilità di edificare sul terreno citato (di mq. 5.085), una volumetria pari a mc. 1.525. Tale volume realizzabile viene recuperato e si rende riutilizzabile per future esigenze di settore, mentre la superficie precedentemente citata viene convertita alla destinazione di verde privato inedificabile posto urbanisticamente all'interno della confinante area residenziale a capacità insediativa esaurita R2, comportando conseguenze esclusivamente positive dal punto di vista paesaggistico-ambientale legate al sostanziale mantenimento dell'inedificabilità di un'ampia porzione di suolo.

Con la terza tabella si intende, infine, descrivere un ulteriore intervento relativo ad una rinuncia all'edificabilità che interessa quanto attualmente assentito per l'area residenziale di nuovo impianto R4.1 di Lurisia, presso Via Madame Curie. Viene richiesto lo stralcio superficiale dei mappali n. 69(p), 71, 319(p), 361, 363 e 364 del Fg. 32 del Catasto la cui superficie (mq. 5.608) viene convertita in gran parte alla destinazione agricola produttiva E (mq. 5.053) e per una piccola porzione alla destinazione di verde privato inedificabile (mq. 555) da annettersi alla confinante area residenziale saturata R2. La proprietà in capo ai citati mappali rinuncia alla capacità edificatoria attualmente prevista su tali lotti che risulta essere pari a mc. 1.963. Le restanti superfici dell'area residenziale oggetto di stralcio parziale mantengono la vigente destinazione residenziale andando a creare due aree distinte denominate R4.1 e R4.1.1 per le quali, al fine di rendere di più agevole attuazione le previsioni vigenti, viene prevista la modifica della modalità attuativa portandola a Permesso di Costruire Convenzionato. Anche per questo intervento, come per quelli precedentemente descritti, risultano esservi conseguenze esclusivamente di carattere positivo dal punto di vista paesaggistico-ambientale legate al mantenimento dell'inedificabilità di ampie porzioni di suolo.

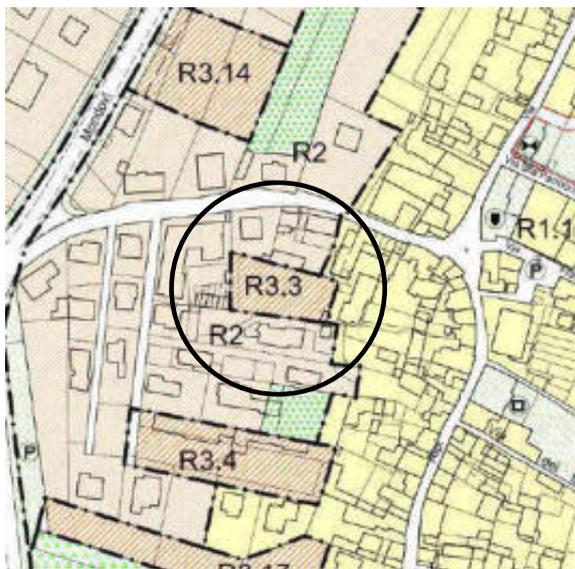
Riassumendo, al presente punto si descrivono interventi relativi a stralci delle previsioni urbanistiche relative ad aree residenziali esistenti che comportano la conversione ad una destinazione d'uso inedificabile di una quantità di superficie pari a circa mq. 11.953 ed

il recupero di una volumetria realizzabile pari a mc. 4.244 Le quantità di volumetria residenziale in recupero divengono nuovamente disponibili così da poter essere reimpiegate secondo il procedimento di variante parziale. Si vedrà infatti nei successivi punti come parte di questa dotazione venga reimpiegata per sopperire alle necessità di cui si è fatto cenno interessando diversi ambiti del Comune di Roccaforte Mondovì, annunciando sin da questo momento che la quota non riutilizzata verrà mantenuta a disposizione per future varianti in cui si presenterà un'analogia tipologia di bisogni.

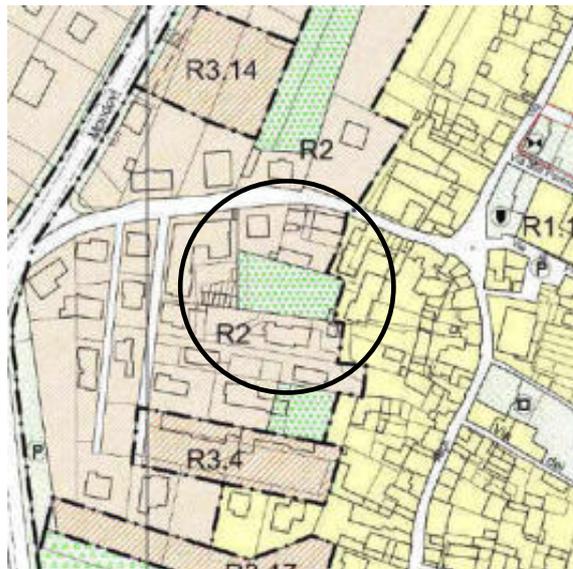
Dal punto di vista paesaggistico-ambientale si può dire che tutti gli interventi descritti al presente punto non abbiano ricadute di carattere negativo e, anzi, prevedano il ritorno di porzioni di territorio a destinazioni per le quali si garantiscono permeabilità e inedificabilità del suolo (agricola o verde privato inedificabile) con risvolti esclusivamente positivi su ambiente, paesaggio e sulla componente suolo.

ESTRATTI PRG

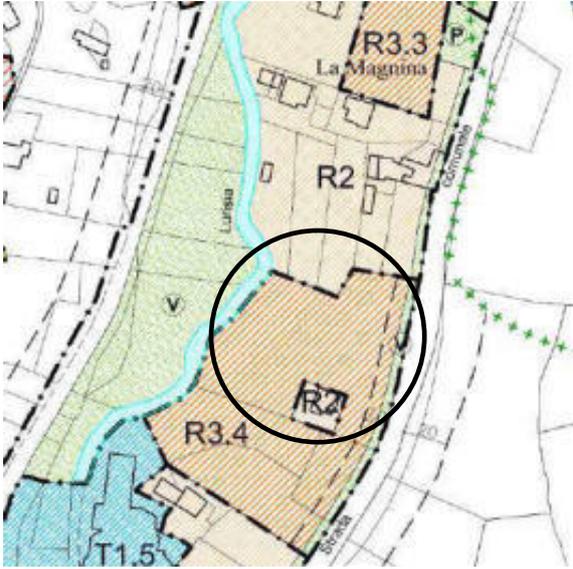
VIGENTE



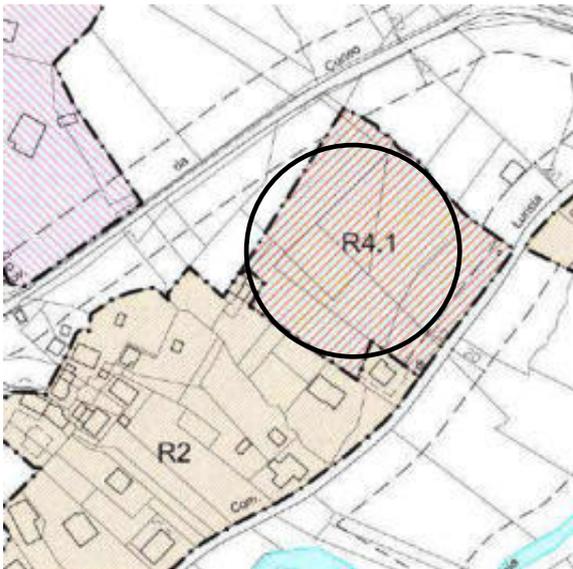
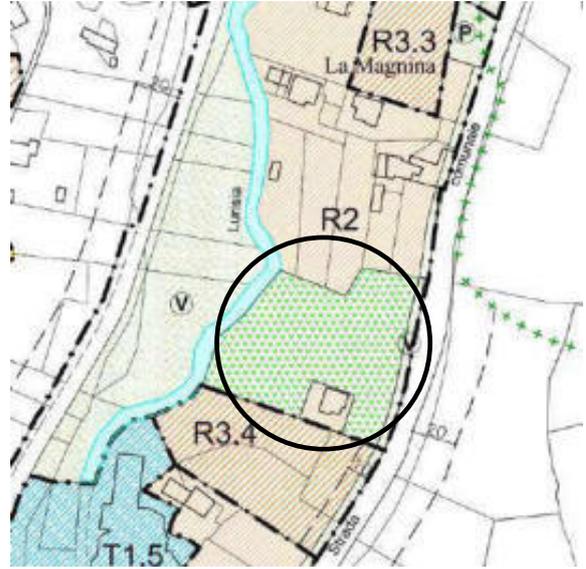
VARIATO



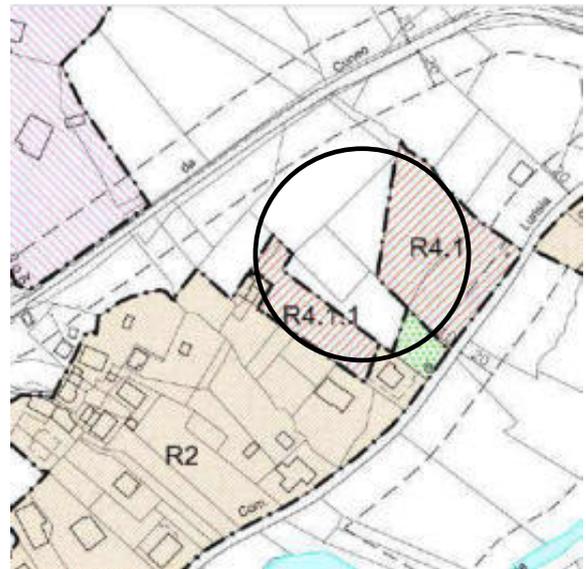
Area R3.3 Capoluogo



Area R3.4 Lurisia



Area R4.1 Lurisia



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 data la tipologia di previsione e la compatibilità con le aree limitrofe
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

foto



Area R3.3 Capoluogo



Area R3.4 Lurisia



Area R4.1 Lurisia

2) Assegnazione volumetria aggiuntiva o nuova individuazione di aree residenziali esistenti

<i>Proposta di variante</i>	Oggetto: individuazione area R3.23 Capoluogo (estratto 6)
	
Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale	
<p><u>Localizzazione:</u> ovest del Capoluogo, SP5 <u>Identificativi catastali:</u> Fg. 29 map. 361 <u>Destinazione vigente:</u> area ad uso verde privato inedificabile posta in area residenziale a capacità insediativa esaurita di recente edificazione R2 Capoluogo <u>Destinazione in variante:</u> area residenziale di completamento R3.23 Capoluogo <u>Tipologia opere realizzabili in variante:</u> attività connesse alla destinazione residenziale con l'assegnazione di una volumetria realizzabile in zona pari a mc. 900 <u>Classificazione acustica:</u> Classe III <u>Classificazione geologica:</u> Classe I <u>Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico:</u> l'area non ricade in ambiti soggetti a vincoli paesaggistico-ambientali</p>	

Proposta di variante

Oggetto: individuazione area R3.1 Ghirarde (estratto 7)



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

Localizzazione: Loc. Ghirarde, Via Valle Ellero

Identificativi catastali: Fg. 29 mapp. 263, 267

Destinazione vigente: area agricola produttiva E

Destinazione in variante: area residenziale di completamento R3.1 Ghirarde

Tipologia opere realizzabili in variante: attività connesse alla destinazione residenziale con l'assegnazione di una volumetria realizzabile in zona pari a mc. 900 da suddividersi equamente tra i due mappali componenti l'area

Classificazione acustica: Classe III

Classificazione geologica: Classe II

Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico: aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42): - lett. c) 150 metri dal torrente Ellero

All'interno della prima tabella si illustra l'individuazione di una nuova area residenziale da individuarsi lungo la Strada Provinciale n. 5 a ovest del Capoluogo. Lungo tale asse viario si prevede di individuare, sul mappale n. 361 del Fg. 29 del Catasto, l'area residenziale di completamento R3.23 al fine di concedere la possibilità di edificare alcune nuove unità abitative in questo ambito. Sulla superficie territoriale individuata (mq. 5.045) è attualmente vigente la destinazione d'uso di verde privato inedificabile di pertinenza dell'area residenziale R2 e la nuova destinazione d'uso residenziale di completamento comporta l'apporto di una volumetria realizzabile in zona pari a mc. 900 da attuarsi per mezzo di Permesso di Costruire Convenzionato. Si può affermare che la modifica descritta, pur interessando una porzione di suolo attualmente libera da previsioni, avvenga in un ambito già ampiamente urbanizzato e edificato ed anzi giunga realmente a conformarsi come il completamento di un vuoto urbano attualmente esistente in ingresso al Capoluogo da Lurisia e Chiusa di Pesio, andando a ridefinire il frammentato ambito esistente ed a garantire la necessaria e consona continuità del contesto urbano in cui si ricade. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche descritte sarà certamente possibile e necessario 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, anche al fine di garantire ottimali inserimenti delle previsioni dal punto di vista paesaggistico-ambientale ed architettonico. Si deve rimarcare come l'incremento della volumetria assentita rimanga comunque sempre all'interno di limiti quantitativi complessivi consoni agli ambiti nei quali si opera così da non determinare incongruenze tipologico-costruttive con ricadute di carattere sia urbanistico che ambientale.

Con la seconda tabella si intende descrivere l'individuazione di una nuova area residenziale di completamento, che si denomina R3.1, da individuarsi presso Loc. Ghirarde lungo Via Valle Ellero. Si individua tale superficie territoriale, che misura mq. 5.097, in continuità alla zona edificata di Loc. Ghirarde andando ad assegnare una capacità edificatoria pari a mc. 900, da suddividere equamente tra i due mappali interessati da tale perimetrazione (mapp. n. 263 e 267 del Fg. 29 del Catasto), per l'edificazione di due unità abitative. In fase di attuazione delle previsioni in oggetto tale individuazione, che, come detto, avviene in continuità con un ambito già perimetrato, edificato ed urbanizzato, attualmente ricadente in area agricola produttiva E, dovrà certamente rispettare quanto dettato dalle Norme di Attuazione di Piano e dai regolamenti vigenti in materia di materiali e tecniche architettoniche e di accessi alla viabilità comunale, in modo da perseguire pienamente una progettazione ottimale delle aree interessate limitando l'impermeabilizzazione del suolo e mitigando gli impatti paesaggistico-ambientali delle previsioni oggetto di variante.

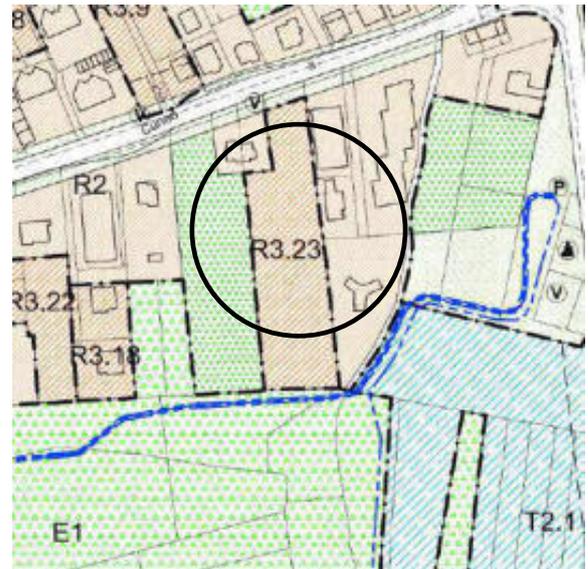
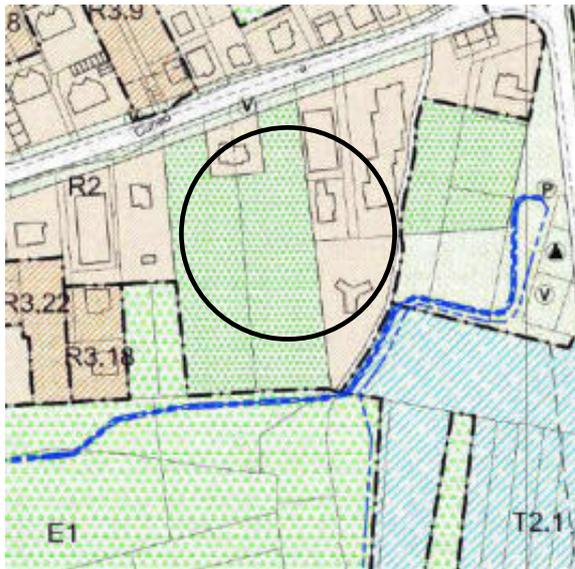
Riassumendo, al presente punto si prevede un incremento della volumetria assentita per il settore residenziale pari a mc. 1.800 con l'impiego di una quantità di territorio attualmente libero da previsioni pari a mq. 10.142. Come risulta chiaro, tali dati quantitativi sono ampiamente compensati da quanto intercorso e descritto al punto precedente della presente relazione.

Per quanto concerne le ricadute paesaggistico-ambientali relative alle operazioni descritte al presente punto, si può affermare con certezza che risultino di limitata entità poiché si va ad operare in ambiti già urbanizzati e posti all'interno della perimetrazione dei centri abitati. 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 di garantire adeguati criteri progettuali, nonché eventuali misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale, in modo da assicurare l'apporto di interventi edilizi da realizzarsi secondo criteri progettuali tali da garantire un corretto inserimento paesaggistico-ambientale e da disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica.

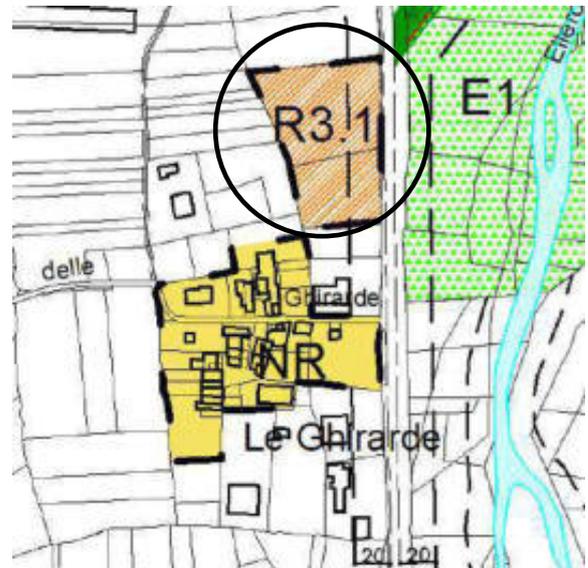
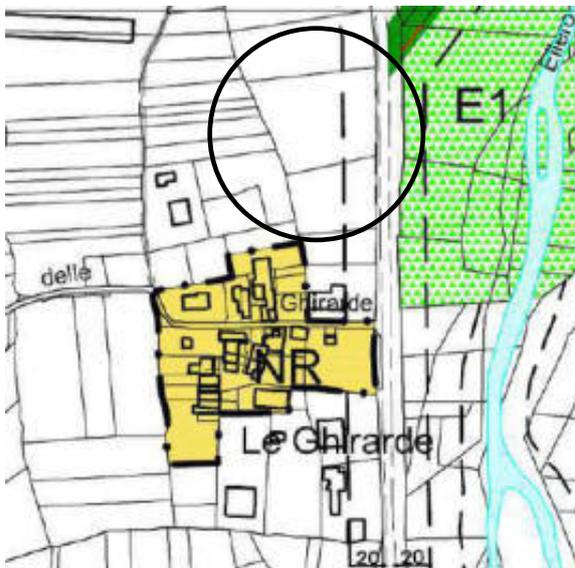
ESTRATTI PRG

VIGENTE

VARIATO



Area R3.23 Capoluogo



Area R3.1 Ghirarde

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		EVENTUALMENTE NECESSARIE da valutare eventuali ricadute negative
Flora, fauna, ecosistemi		NON NECESSARIE in quanto non si determinano ricadute negative
Rumore		NON NECESSARIE data la tipologia di previsione e la compatibilità con le aree limitrofe
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

foto



Area R3.23 Capoluogo



Area R3.1 Ghirarde

3) Ripериметrazione con parziale ampliamento di aree produttive esistenti

<i>Proposta di variante</i>	Oggetto: ripериметrazione area P2.1 Capoluogo (estratto 1)
	
Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale <u>Localizzazione:</u> Capoluogo, SP5 <u>Identificativi catastali:</u> Fg. 21 map. 155(p) <u>Destinazione vigente:</u> area agricola produttiva E <u>Destinazione in variante:</u> area per impianti produttivi di nuovo impianto P2.1 Capoluogo <u>Tipologia opere realizzabili in variante:</u> attività connesse alla destinazione produttiva con suddivisione in due aree: P2.1 e P2.1.1 Capoluogo (quest'ultima da attuare tramite P.C.C.) <u>Classificazione acustica:</u> Classe IV <u>Classificazione geologica:</u> Classe I – II <u>Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico:</u> aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42): - lett. c) 150 metri dal torrente Lurisia	

Proposta di variante

Oggetto: ripermimtrazione area P1.2 Capoluogo



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

Localizzazione: est del Capoluogo

Identificativi catastali: Fg. 27 mapp. 24, 494(p), 521(p), 522(p), 523

Destinazione vigente: area servizi ad uso verde, gioco e sport

Destinazione in variante: area per insediamenti produttivi esistenti confermati e di completamento P1.2 Capoluogo

Tipologia opere realizzabili in variante: attività connesse alla destinazione produttiva

Classificazione acustica: Classe IV

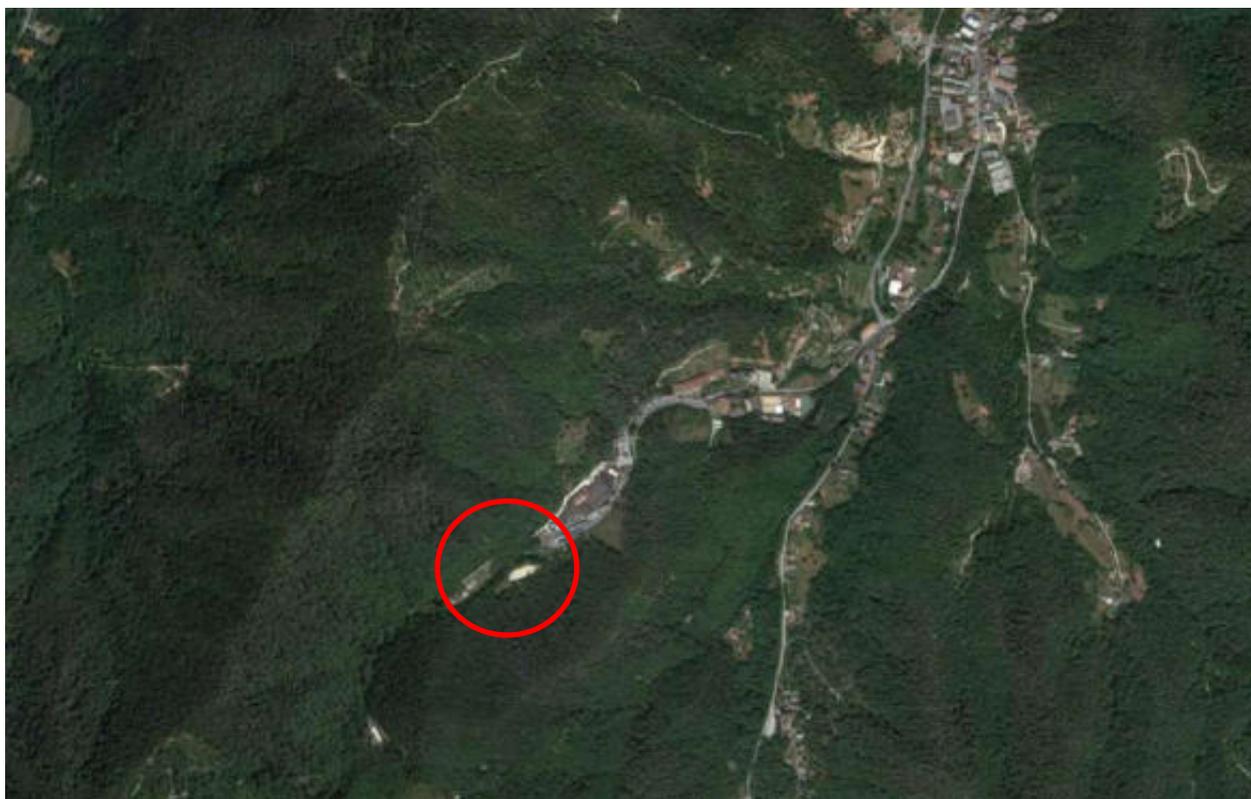
Classificazione geologica: Classe IIIb2

Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico: aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42); - lett. c) 150 metri dal torrente Ellero

- lett. g) territori coperti da foreste e da boschi (alneti planiziali e montani)

Proposta di variante

Oggetto: ripermimetrazione area P1.1 Lurisia



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

Localizzazione: Loc. Lurisia, Via Terme

Identificativi catastali: Fg. 15 mapp. 19(p), 22(p), 79(p), 80(p), 81, 82, 84(p), 85(p), 93(p), 228

Destinazione vigente: area agricola produttiva E

Destinazione in variante: area per insediamenti produttivi esistenti confermati e di completamento P1.1 Lurisia

Tipologia opere realizzabili in variante: attività connesse alla destinazione produttiva

Classificazione acustica: Classe II – III – IV

Classificazione geologica: Classe III – IIIa2

Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico: Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42): - lett. c) 150 metri da torrente Lurisia
- lett. g) territori coperti da foreste e da boschi (castagneti)

Nella prima tabella si intende descrivere la ripermimetrazione con parziale ampliamento dell'area per impianti produttivi di nuovo impianto P2.1 del Capoluogo. L'area in oggetto si trova lungo la Strada Provinciale n. 5 in direzione Villanova Mondovì e ricade, per quanto di interesse della presente variante, su parte del mappale n. 155 del Fg. 21 del Catasto. Lo sviluppo di tale area produttivo-artigianale risulta attualmente penalizzata dalla conformazione urbanistica della stessa che viene racchiusa tra due tratti di viabilità in progetto che limitano la piena attuazione di quanto attualmente assentito dallo strumento di Piano e di quanto necessario per il pieno sviluppo dell'azienda interessata. Al fine di poter, dunque, impiegare al meglio la superficie in proprietà alla ditta interessata, viene richiesta una revisione degli attuali tratti della viabilità in progetto che limitano e vincolano fortemente l'edificazione di una struttura ad uso artigianale sul mappale citato. Si prevede a tal fine di estendere la previsione viaria già attualmente indicata dal Piano in collegamento tra la rotatoria di incrocio tra la SP5 e Via Valle Ellero a servizio della vicina area produttiva esistente P1.5, proseguendone il tratto in previsione in modo da mantenersi sul tracciato di una strada sterrata esistente che costeggia l'area P1.5 stessa ed in modo da liberare gran parte della superficie del mappale n. 155 del Fg. 21 che, come detto, viene ad oggi tagliato in due parti dalla attuale previsione della viabilità. La modifica descritta risulta ottimale sia per le aree produttive e residenziali esistenti sia per l'area produttiva P2.1 in oggetto che avrebbe così la possibilità di gestire una superficie fondiaria priva di intermedie interruzioni causate da previsioni viarie. Al fine di agevolare l'attuabilità delle previsioni urbanistiche relative a quanto assentito sul mappale n. 155 del Fg. 21 del Catasto si suddivide l'area P2.1 in due subambiti, andando a separare dall'area originaria la zona ricadente sul mappale citato e denominandola P2.1.1, assegnando a quest'ambito una modalità di attuazione tramite Permesso di Costruire Convenzionato. Nel presente caso l'incremento relativo alla superficie territoriale risulta essere assolutamente contenuto (mq. 1.332) e dunque non capace di generare problematica alcuna di incompatibilità o squilibrio nei confronti dell'ambito produttivo nel quale viene ad essere introdotto o del suo intorno, seppure si vada ad interessare una piccola porzione di suolo ricadente attualmente all'interno delle aree agricole produttive E. La previsione riguarda un'area già urbanizzata ricompresa all'interno della perimetrazione dei centri abitati. Per quanto attiene alle verifiche si specifica che la previsione rispetta tutte le condizioni imposte dalla L.U.R.. L'intervento descritto comporta una lieve revisione perimetrale dell'area R2 del Capoluogo per la quale, trattandosi di area satura e inedificabile, non si ottiene alcuna significativa implicazione o conseguenza dal punto di vista delle dotazioni urbanistiche, e dell'area R3.15 del Capoluogo per la quale il lieve ampliamento della superficie territoriale, dovuto allo spostamento dell'asse viario in progetto, viene compensato dall'inserimento di un'area a verde privato inedificabile grazie alla quale non si modifica in alcun modo quanto attualmente assentito per tale ambito sia dal punto di vista urbanistico che da quello paesaggistico-ambientale.

All'interno della seconda tabella si intende descrivere un intervento relativo alla lieve revisione della perimetrazione dell'area P1.2 esistente, posta a est del Capoluogo. Come per l'intervento descritto in precedenza, con questa modifica si intende esclusivamente

rivedere lievemente la perimetrazione dell'area in modo da aggiornare la cartografia di Piano a quella che risulta da tempo essere la reale situazione vigente nell'area, soprattutto nel tratto prospiciente al passaggio del torrente Ellero. Alcuni terreni attualmente esclusi dalla perimetrazione dell'area risultano, infatti, posti all'interno di aree servizi ad uso verde, gioco e sport pur essendo di stretta e consolidata pertinenza dell'area produttiva esistente. Al fine di poter impiegare al meglio le superfici in proprietà alla ditta interessata e di aggiornare le tavole di Piano a quella che è la reale e consolidata situazione vigente, viene richiesta una revisione dell'attuale perimetro dell'area andando a ricomprendere all'interno della superficie i mappali di proprietà attualmente esclusi sopra descritti [Fig. 27 mapp. 24, 494(p), 521(p), 522(p), 523]. Tale mancanza limita e vincola fortemente il necessario e consono sviluppo dell'azienda, da tempo radicata sul territorio, e tale ripermetrazione non risulta avere alcun tipo di conseguenza poiché si mantiene come riferimento la strada camionabile sterrata esistente che costeggia il torrente senza interessarne in alcun modo negativamente il percorso. Si va ad operare in continuità con ambiti edificati e in aree già urbanizzate e ricadenti all'interno della perimetrazione dei centri abitati ampliando la superficie territoriale dell'area per una quantità pari a mq. 1.857 (superficie che si va contestualmente a stralciare dalla destinazione d'uso servizi ad uso verde, gioco e sport). Sempre per le motivazioni descritte in precedenza relative al sostanziale aggiornamento di una situazione vigente ormai da tempo consolidata si intende rivedere la distribuzione degli spazi interni delle aree P1.2 e P1.1 nelle zone lungo Ellero, per le quali si va ad indicare il corretto dimensionamento delle superfici fondiarie e delle fasce di superficie a standard poste sulla strada sterrata camionabile esistente lungo il torrente. Tale intervento non comporta alcun incremento superficiale e risulta essere esclusivamente un aggiornamento cartografico privo di conseguenze dal punto di vista urbanistico e paesaggistico-ambientale.

Con la terza tabella si intende descrivere la ripermetrazione con lieve ampliamento dell'area per impianti produttivi confermati e di completamento P1.1 di Lurisia. Viene richiesta da parte della proprietà di inserire all'interno della perimetrazione dell'area produttiva alcuni mappali [n. 19(p), 22(p), 79(p), 80(p), 81, 82, 84(p), 85(p), 93(p) e 228 del Fig. 15 del Catasto] attualmente riconosciuti come aree agricole produttive E, ma di fatto di pertinenza dell'attività esistente, attiva nel settore dell'imbottigliamento di acque minerali a livello nazionale e da tempo radicata e consolidata sul territorio comunale. L'incremento di superficie territoriale risulta pari a mq. 12.718 e con tale ripermetrazione si vanno, come detto, ad inserire all'interno della perimetrazione dell'area produttiva esistente alcuni terreni di pertinenza strategici per l'attività e di stretta competenza per l'operato dell'azienda insediata come ad esempio un'area di protezione assoluta da fonti minerali attualmente individuata su uno dei mappali citati ed attualmente esclusa dalla perimetrazione dell'area. Sulla superficie in ampliamento, data la natura vincolante dovuta alla vicinanza con il torrente Lurisia e alla presenza di altre aree di rispetto già citate, verranno eventualmente edificate esclusivamente strutture accessorie all'attività esistente, mentre la Superficie Coperta ottenuta conseguentemente a tale ampliamento superficiale concorrerà ad incrementare la S.C. già attualmente realizzabile su terreni idonei

all'edificazione dal punto di vista urbanistico ed idrogeologico già consolidati per l'attività e di proprietà dell'azienda posti all'interno dell'area P1.1 Lurisia. Si coglie l'occasione, inoltre, per aggiornare lo strumento di Piano in merito ad alcune individuazioni relative a tratti viari posti nei pressi della stessa area produttiva P1.1 Lurisia. Si stralcia, come primo aggiornamento, l'attuale previsione viaria di collegamento con alcuni fondi boscati in proprietà dell'azienda posti a nord dell'area produttiva, andando invece ad indicare sulla cartografia di Piano l'attuale percorso dell'esistente strada forestale di accesso ai suddetti fondi, che risulta presente ed utilizzata da lungo tempo. In secondo luogo, si rivede cartograficamente la viabilità di transito interna all'area produttiva, andando a modificare il tratto di viabilità in progetto attualmente indicato e sostituendolo con una più corretta e consona individuazione che sfrutta alcuni tratti viari interni già attualmente predisposti ed utilizzati ed altri tratti annessi di recente alla proprietà. Si stralcia, infine, il tratto di viabilità in progetto di collegamento tra la zona in questione e alcune aree poste ad ovest della stessa, come B.ta Marlero o Pil. Dell'Olocco verso il territorio comunale di Chiusa di Pesio, in quanto non si reputa ad oggi opportuno e necessario realizzare tale tratto di viabilità.

Si sottolinea come tali interventi siano finalizzati esclusivamente a rendere pienamente utilizzabili le rispettive superfici in proprietà di alcune aziende con attività esistenti e fortemente radicate sul territorio e sugli ambiti in oggetto, la cui attività viene attualmente limitata nell'ottenimento di un consono e necessario sviluppo dalla conformazione urbanistica delle proprie superfici di riferimento. Tali interventi risultano avere limitati impatti paesaggistico-ambientali poiché si va ad operare in continuità con ambiti edificati e in aree già urbanizzate e ricadenti all'interno della perimetrazione dei centri abitati. 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

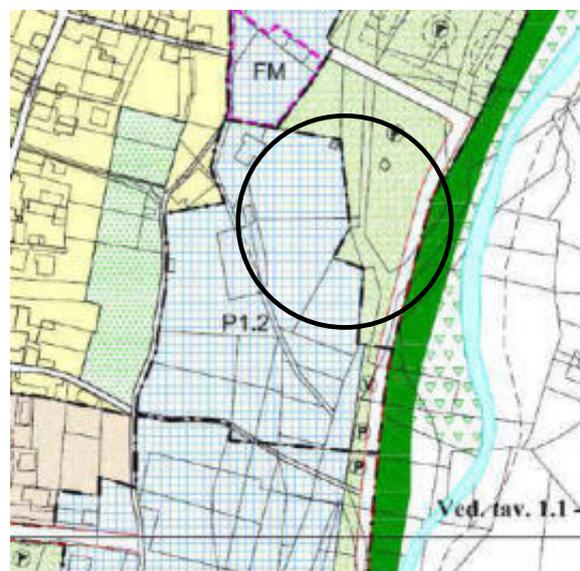
ESTRATTI PRG

VIGENTE

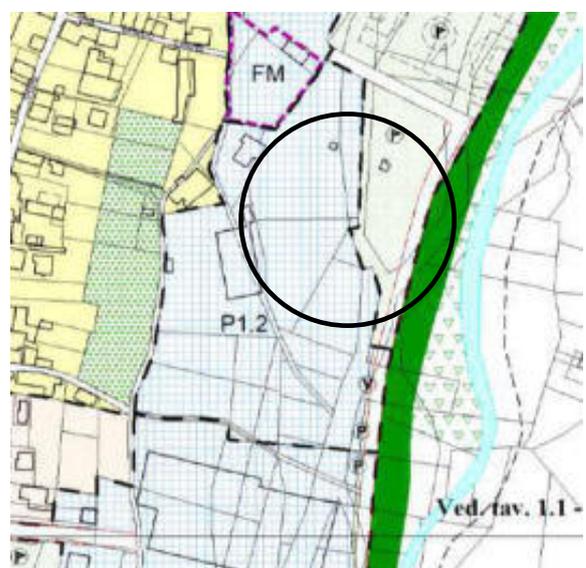


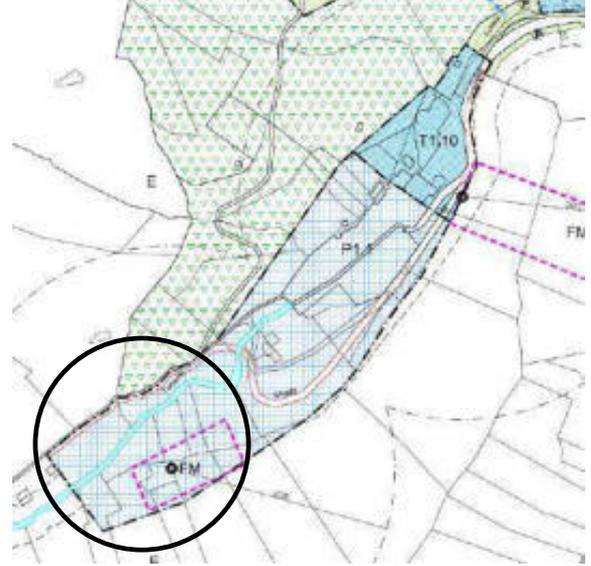
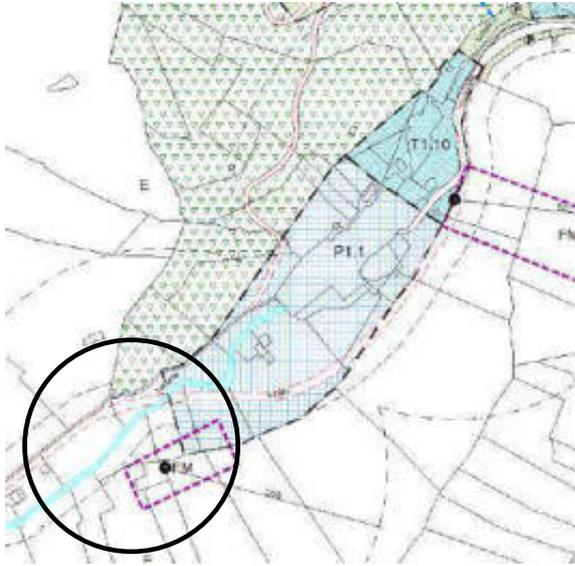
Area P2.1 Capoluogo

VARIATO



Area P1.2 Capoluogo





Area P1.1 Lurisia

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		EVENTUALMENTE NECESSARIE da valutare eventuali ricadute negative
Flora, fauna, ecosistemi		NON NECESSARIE in quanto non si determinano ricadute negative
Rumore		NON NECESSARIE data la tipologia di previsione e la compatibilità con le aree limitrofe
Paesaggio		EVENTUALMENTE NECESSARIE da valutare eventuali ricadute negative
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

foto

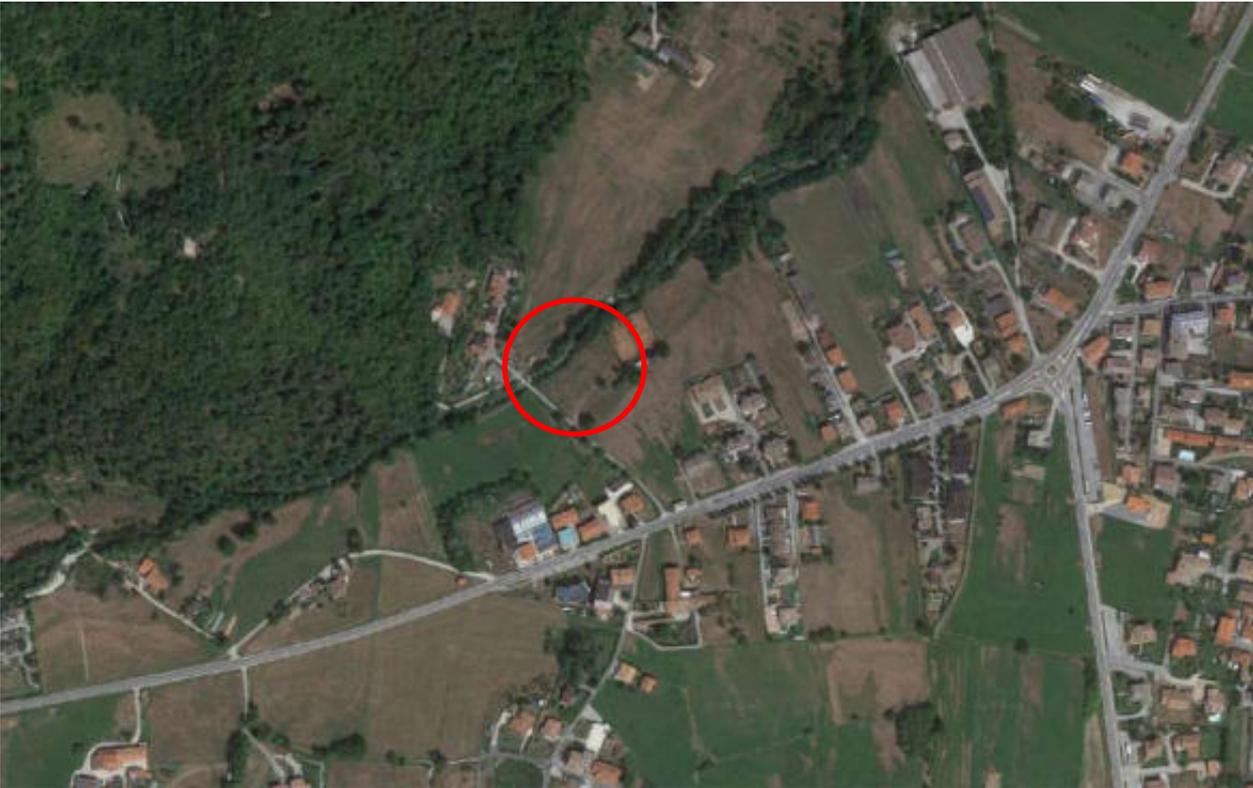


Area P2.1 Capoluogo



Area P1.1 Lurisia

4) Riduzione della capacità edificatoria in area turistico ricettiva esistente

Proposta di variante	Oggetto: ripermimetrazione con parziale stralcio area T1.2 Capoluogo (estratto 6)
	
Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale <u>Localizzazione:</u> est del Capoluogo, SP5 <u>Identificativi catastali:</u> Fg. 21 mapp. 154(p) <u>Destinazione vigente:</u> area per impianti terziari esistenti confermati e di completamento T1.2 Capoluogo <u>Destinazione in variante:</u> area agricola produttiva E <u>Tipologia opere realizzabili in variante:</u> attività connesse alla destinazione agricola, con stralcio di una S.U.L. pari a mq. 595 dall'area T1.2 Capoluogo <u>Classificazione acustica:</u> Classe III <u>Classificazione geologica:</u> Classe I – II – III – IIIa2 <u>Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico:</u> aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42): - lett. c) 150 metri da torrente Lurisia - lett. g) territori coperti da foreste e da boschi (alneti planiziali e montani)	

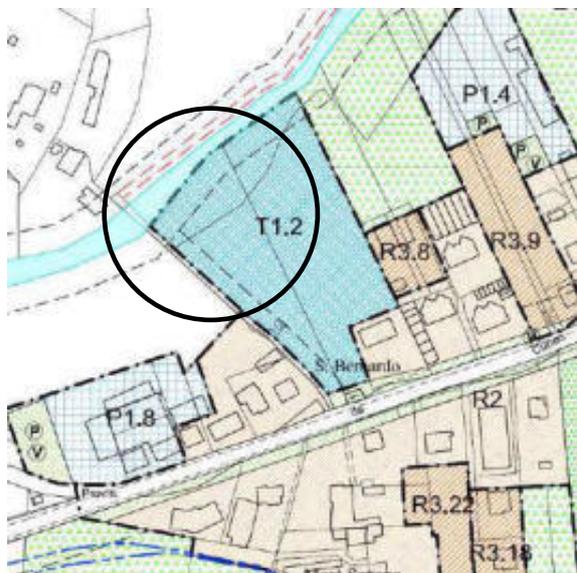
Nella tabella precedente si descrive un intervento relativo al parziale stralcio superficiale e allo stralcio di una determinata quantità di capacità edificatoria attualmente assentita per l'area turistico-ricettiva esistente T1.2 del Capoluogo.

La proprietà in capo a tale zona urbanistica, che si trova ad est del Capoluogo lungo la Strada Provinciale n. 5, intende rinunciare ad una quantità pari a mq. 595 di S.U.L. e contestualmente rivedere la perimetrazione dell'area stralciando una porzione di superficie territoriale delle dimensioni pari a mq. 898 posta su parte del mappale n. 154 del Fg. 21 del Catasto.

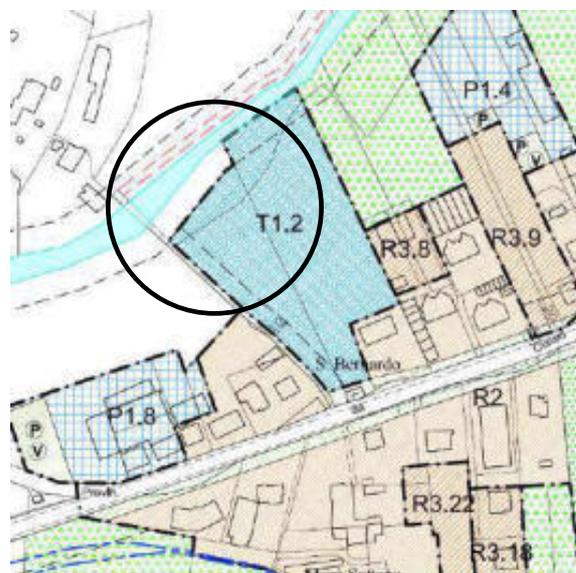
Dal punto di vista paesaggistico-ambientale l'intervento descritto comporta ricadute di carattere esclusivamente positivo sull'ambito in cui si ricade dovute alla riconversione alla destinazione agricola produttiva E di una porzione di territorio, con ciò che ne consegue dal punto di vista del mantenimento allo stato inedificato ed impermeabilizzato della risorsa suolo.

ESTRATTI PRG

VIGENTE



VARIATO



Area T1.2 Capoluogo

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 data la tipologia di previsione e la compatibilità con le aree limitrofe
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

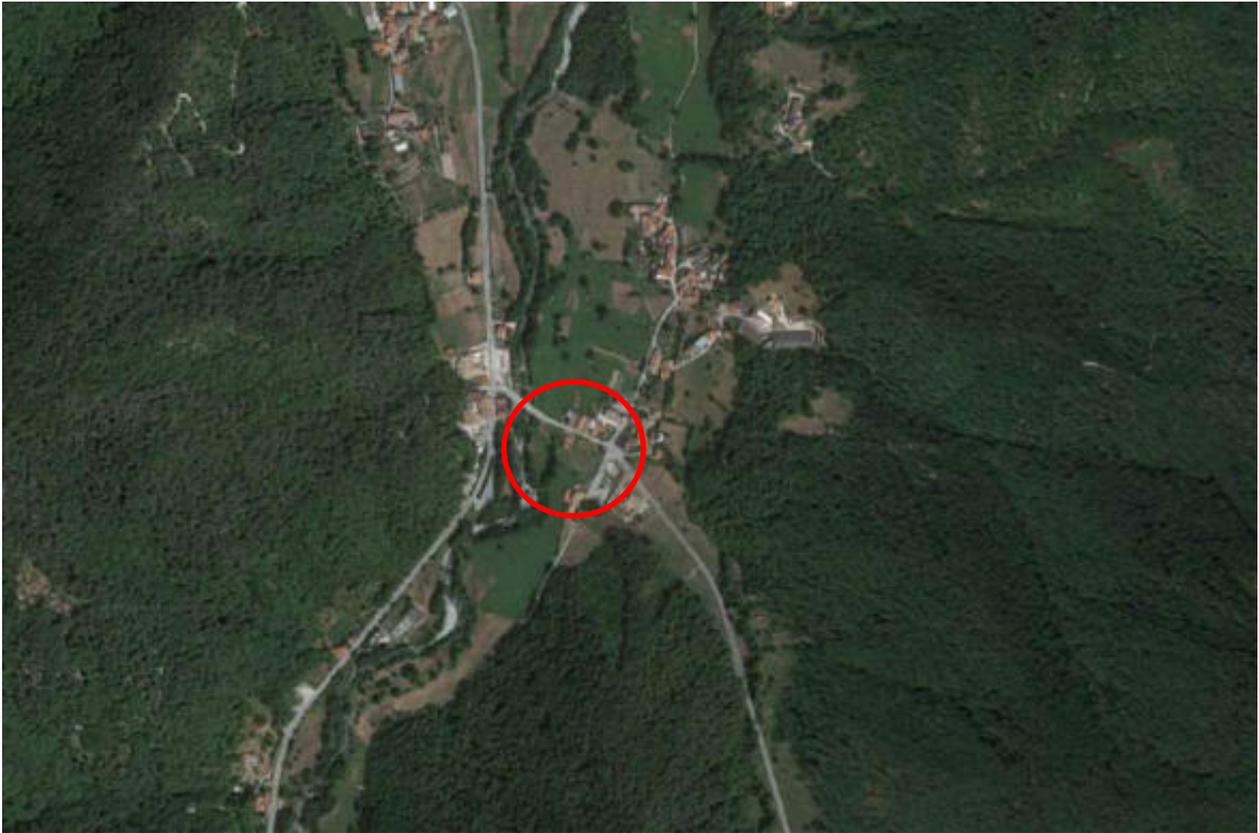
 impatto elevato

foto



Area T1.2 Capoluogo

5) Ripериметrazione con ampliamento di area turistico ricettiva esistente

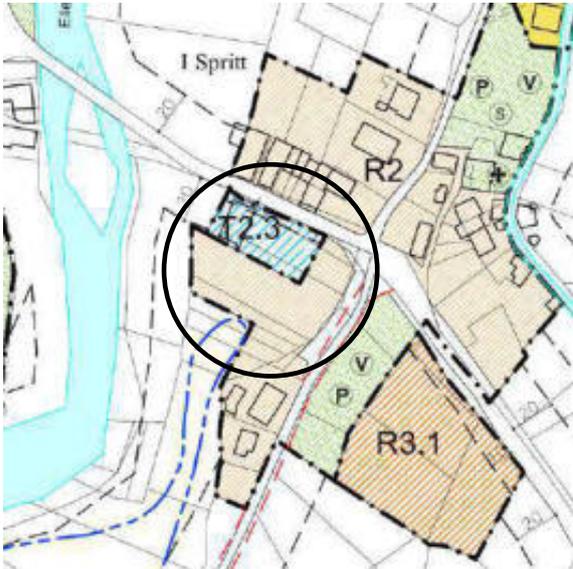
<i>Proposta di variante</i>	Oggetto: ripериметrazione con ampliamento area T2.3 Norea (estratto 8)
 An aerial photograph showing a rural landscape with a mix of green fields, brownish soil, and some buildings. A red circle is drawn around a specific area in the center of the image, indicating the location of the proposed project. The area is surrounded by dense green forest.	
Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale <u>Localizzazione:</u> B.ta Norea <u>Identificativi catastali:</u> Fg. 41 mapp. 491, 553(p), 557(p), 559(p) <u>Destinazione vigente:</u> area residenziale a capacità insediativa esaurita di recente edificazione R2 Norea <u>Destinazione in variante:</u> area per impianti terziari di nuovo impianto T2.3 Norea <u>Tipologia opere realizzabili in variante:</u> attività connesse alla destinazione terziaria con incremento di S.U.L. realizzabile pari a mq. 1.125 <u>Classificazione acustica:</u> Classe III <u>Classificazione geologica:</u> Classe II – III <u>Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico:</u> aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42): - lett. c) 150 metri dal torrente Ellero	

All'interno della tabella precedente si intende descrivere la ripermimetrazione dell'area per impianti terziari di nuovo impianto T2.3 individuata presso B.ta Norea. Si fa seguito, infatti, a specifiche richieste dei proprietari di alcuni terreni posti presso quest'area, che intendono realizzare nuovi spazi sportivi-ricreativi-ricettivi che necessitano di maggiore superficie rispetto a quanto attualmente disponibile. Sui mappali n. 491, 553(p), 557(p) e 559(p) del Fg. 41 del Catasto, confinanti con l'area T2.3 stessa, è attualmente prevista la destinazione d'uso residenziale R2 all'interno della quale sarebbe possibile realizzare parte del progetto per attività sportiva voluto dalla proprietà, ma che non consente una completa realizzazione del progetto di riqualificazione dell'area turistico-ricettiva esistente (sulla quale attualmente ricade anche un fabbricato gravemente compromesso dal punto di vista strutturale), con realizzazione di un piccolo polo sportivo-ricreativo-ricettivo a disposizione delle tante società sportive della zona o provenienti da altre realtà anche al di fuori del territorio comunale. Per permettere alla proprietà in capo ai terreni citati la realizzazione di tale progetto di polo sportivo-ricreativo-ricettivo, in modo tale da consentire la realizzazione di un campo polivalente coperto e di un fabbricato da destinare a servizi e zona ricettiva ad uso del medesimo impianto, si intende inglobare all'interno dell'area T2.3 i mappali posti a sud dell'area terziaria stessa. Questa modifica comporta un aumento di superficie territoriale pari a mq. 2.066 e un incremento di S.U.L. realizzabile pari a mq. 1.125. Si specifica come gli incrementi quantitativi descritti ricadano all'interno dei limiti consentiti dalle varianti parziali e vengano parzialmente compensati con stralci effettuati con la presente variante relativi ad aree della medesima natura urbanistica.

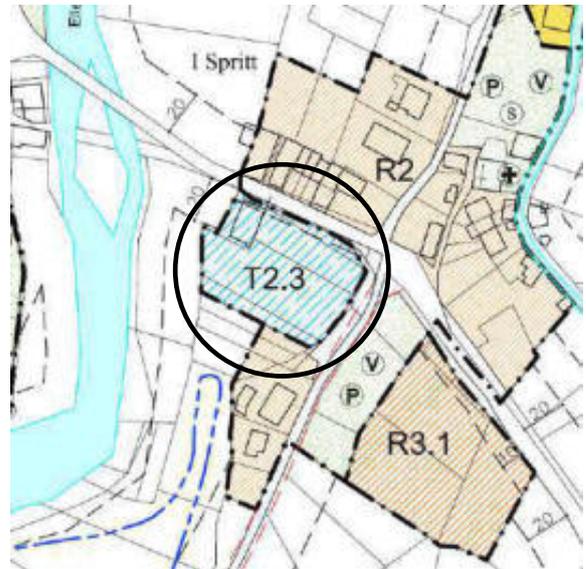
L'intervento descritto si individua in una zona posta in una sorta di "vuoto urbano" all'interno di una borgata edificata, perimetrata e già totalmente urbanizzata. L'attuazione di questa previsione mira alla riqualificazione architettonica ed urbanistica della zona che vede attualmente la presenza di una struttura in parte crollata ed attualmente in stato di abbandono posta tra altri edifici abitati. Tale intervento risulta avere impatti paesaggistico-ambientali facilmente mitigabili poiché si va ad operare in continuità con ambiti già urbanizzati e edificati, posti all'interno della perimetrazione dei centri abitati e per fondamentali finalità legate al potenziamento di attività turistiche e ricreative. 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 di garantire la compatibilità qualitativa degli interventi di progettazione di un piccolo impianto sportivo con le caratteristiche tipologiche, geomorfologiche e paesaggistiche dei territori interessati.

ESTRATTI PRG

VIGENTE



VARIATO



Area T2.3 Norea

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		EVENTUALMENTE NECESSARIE da valutare eventuali ricadute negative
Flora, fauna, ecosistemi		NON NECESSARIE in quanto non si determinano ricadute negative
Rumore		NON NECESSARIE data la tipologia di previsione e la compatibilità con le aree limitrofe
Paesaggio		EVENTUALMENTE NECESSARIE da valutare eventuali ricadute negative
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

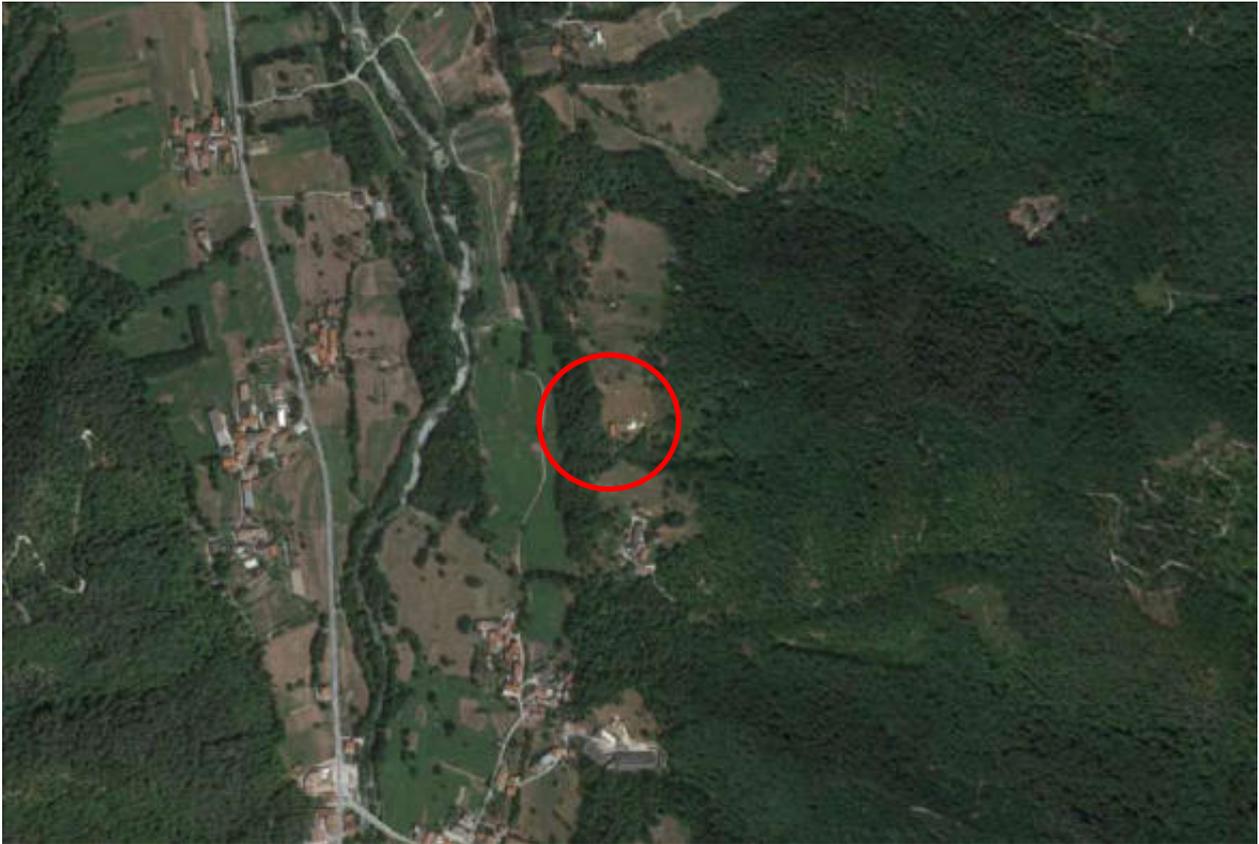
 impatto nullo o scarsamente rilevante
 impatto medio
 impatto elevato

foto



Area T2.3 Norea

6) Modifiche di carattere normativo

<i>Proposta di variante</i>	Oggetto: norma specifica per singolo fabbricato rurale nei pressi di Loc. Rastelli (estratto 3)
	
Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale <u>Localizzazione:</u> Loc. Rastelli <u>Identificativi catastali:</u> Fg. 37 mapp. 1.049, 1.221 <u>Destinazione vigente:</u> area agricola produttiva E <u>Destinazione in variante:</u> area agricola produttiva E <u>Tipologia opere realizzabili in variante:</u> attività connesse alla destinazione agricola con norma specifica relativa alla possibilità di riedificazione del fabbricato rurale esistente anche in posizione differente dal sedime originario (Art. 29, c. 18 delle N. di A.) <u>Classificazione acustica:</u> Classe III <u>Classificazione geologica:</u> Classe II – III <u>Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico:</u> aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42): - lett. g) territori coperti da foreste e da boschi (castagneti)	

Nella prima tabella si illustra l'introduzione di una norma specifica inerente a un singolo fabbricato, posto attualmente in area agricola nei pressi di Loc. Rastelli. Dagli elaborati cartografici tale edificio risulta censito al catasto al Fg. 37 mappale 1.049 e la proprietà, che fa capo anche al mappale n. 1.221 del medesimo foglio, risulta interessata ad effettuare su tale fabbricato, attualmente in stato di precaria stabilità strutturale, un intervento di sostituzione edilizia con la possibilità di riedificazione anche in posizione differente dal sedime originario, con la possibilità di recuperare il volume esistente anche edificando sulla particella 1.221 attualmente libera da edificazione. Con una specifica normativa all'art. 29, c. 18 delle N. di A. di Piano si concede tale possibilità e si intende comunque specificare come, in fase di attuazione delle previsioni urbanistiche appena descritte, sia fatto obbligo di seguire le direttive e le prescrizioni di carattere paesaggistico-ambientale imposte dalle stesse Norme di Attuazione e dagli altri regolamenti vigenti sul territorio comunale.

Si introduce, inoltre, una piccola specifica all'art. 29 delle N. di A. laddove al c.1 vengono indicati gli interventi ammessi all'interno del comprensorio sciabile, andando a specificare come possano essere considerate tra le strutture di servizio indispensabili anche piccole strutture a valenza ricettiva/turistica, nella misura massima consentita dalle norme di Piano stesse.

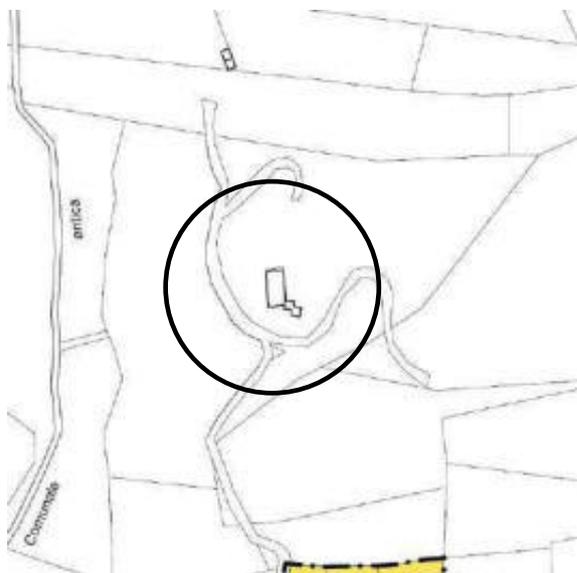
Altra modifica all'impianto normativo di Piano riguarda quanto attualmente prescritto all'articolo dedicato alle aree agricole produttive E. All'art. 18, c. 4, si modificano i parametri relativi alle distanze da mantenere per le nuove costruzioni e per gli ampliamenti di impianti per allevamento e ricovero di animali, andando a raddoppiare tali vincolanti distanze rendendo migliorativa l'attuazione e lo sviluppo urbanistico del territorio.

Si interviene, infine, con una precisazione relativa ad una norma specifica già attualmente vigente indicata all'art. 29, c. 9, delle N. di A. di Piano. Tale modifica riguarda la concessione da parte della proprietà in capo ai mappali indicati (per i quali si interviene con una correzione necessaria in seguito ad aggiornamenti catastali) alla realizzazione da parte della Pubblica Amministrazione di strutture tecnologiche e di servizio (ad esempio centrale termica).

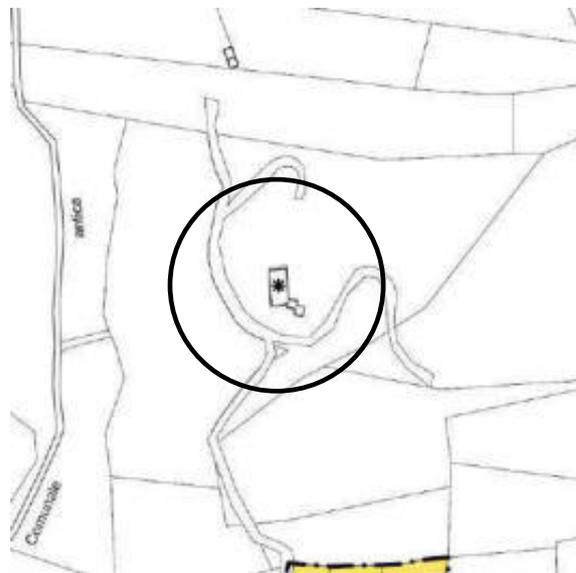
Si può asserire che le modifiche di carattere normativo qui illustrate non comportino alcuna conseguenza o impatto degno di approfondimento a livello paesaggistico – ambientale, poiché come detto sono semplici integrazioni alle norme vigenti che rendono lo strumento di Piano più completo e leggibile.

ESTRATTI PRG

VIGENTE



VARIATO

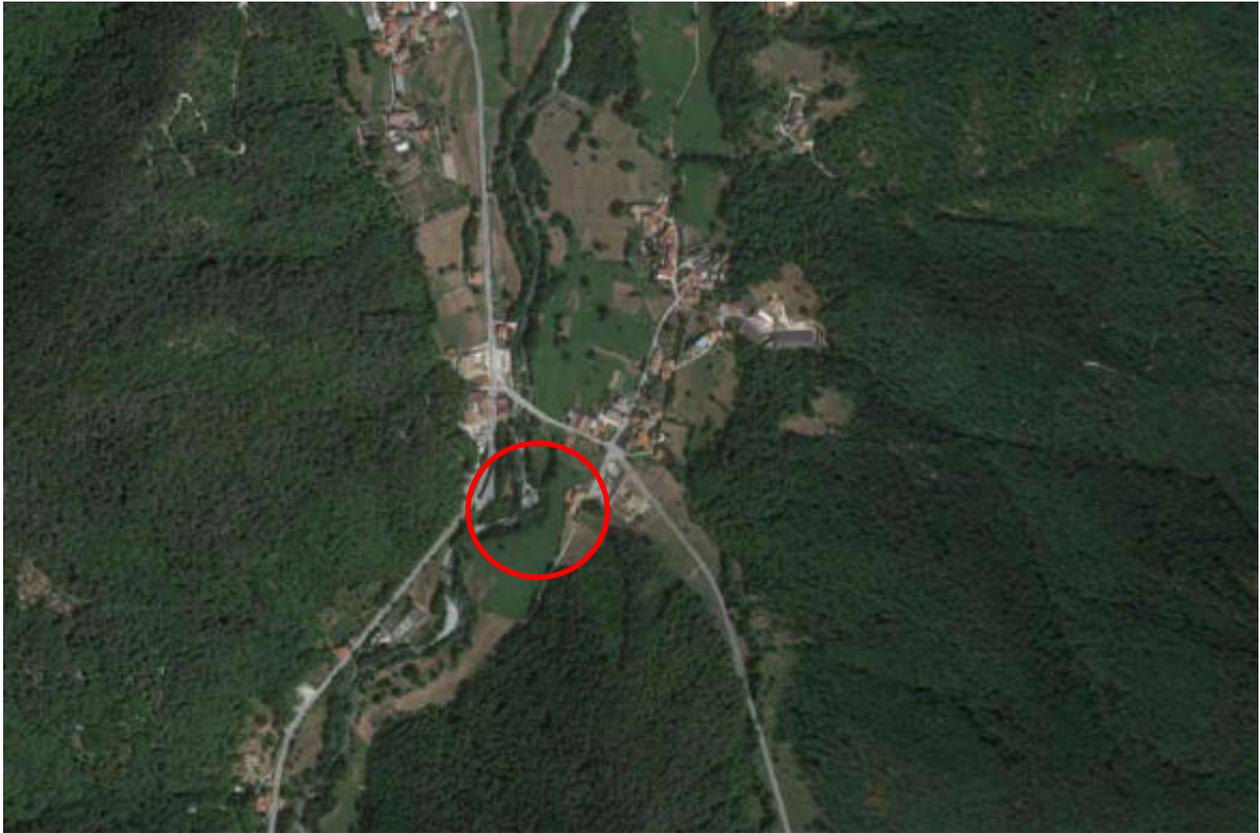


Fabbricato rurale presso Loc. Rastelli

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 data la tipologia di previsione e la compatibilità con le aree limitrofe
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

7) Aggiornamenti documentazione di P.R.G.

Proposta di variante	Oggetto: revisione percorso pista sci da fondo presso B.ta Norea (estratto 8)
	
Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale <u>Localizzazione:</u> B.ta Norea <u>Identificativi catastali:</u> Fg. 41 mapp. 8, 9, 10 <u>Destinazione vigente:</u> area agricola produttiva E <u>Destinazione in variante:</u> area agricola produttiva E <u>Tipologia opere realizzabili in variante:</u> attività connesse alla destinazione agricola con revisione percorso pista sci da fondo esistente <u>Classificazione acustica:</u> Classe III <u>Classificazione geologica:</u> Classe II – III <u>Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico:</u> aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42): - lett. c) 150 metri dal torrente Ellero	

Proposta di variante

Oggetto: revisione percorso pista sci da fondo presso B.ta I Sacconi (estratto 9)



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

Localizzazione: B.ta I Sacconi

Identificativi catastali: Fg. 30 mapp. 96, 168, 183, 286, 339, 356 e 391

Destinazione vigente: area agricola produttiva E

Destinazione in variante: area agricola produttiva E

Tipologia opere realizzabili in variante: attività connesse alla destinazione agricola con revisione percorso pista sci da fondo esistente

Classificazione acustica: Classe III

Classificazione geologica: Classe II – III

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

Proposta di variante

Oggetto: revisione percorso pista sci da fondo presso Sella Tura (estratto 11)



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

Localizzazione: Sella Tura

Identificativi catastali: Fg. 9 map. 5

Destinazione vigente: area agricola produttiva E

Destinazione in variante: area agricola produttiva E

Tipologia opere realizzabili in variante: attività connesse alla destinazione agricola con revisione percorso pista sci da fondo esistente

Classificazione acustica: Classe I

Classificazione geologica: Classe III

Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico: aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42): - lett. d) le montagne per la parte eccedente 1600 m slm per la catena alpina e 1200 m slm per la catena appenninica

Proposta di variante

Oggetto: inserimento rotonda di recente costruzione (estratto 1)



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

Localizzazione: Capoluogo - Via Valle Ellero e SP n. 5

Identificativi catastali: Fg. 29 mapp. -

Destinazione vigente: viabilità esistente

Destinazione in variante: viabilità esistente

Tipologia opere realizzabili in variante: viabilità esistente con individuazione di una rotonda di recente costruzione

Classificazione acustica: Classe III

Classificazione geologica: Classe I

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

Proposta di variante

Oggetto: individuazione area servizi parcheggio e verde esistente (estratto 5)



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

Localizzazione: est del Capoluogo

Identificativi catastali: Fg. 24 mapp. 11, 32 e 72

Destinazione vigente: area agricola di rispetto E1

Destinazione in variante: area servizi parcheggio e verde

Tipologia opere realizzabili in variante: attività connesse alla destinazione d'uso servizi

Classificazione acustica: Classe II

Classificazione geologica: Classe III – IIIa2

Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico: aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42): - lett. c) 150 metri dal torrente Ellero
- lett. g) territori coperti da foreste e da boschi (castagneti)

Data l'occasione di intervento sullo strumento urbanistico-vigente, in modo particolare sugli elaborati grafici facenti parte di quest'ultimo, si intende apportare alcune ulteriori modifiche derivanti da aggiornamenti veri e propri da attuarsi in seguito a indicazioni riportate.

Nella prima tabella si descrive una modifica relativa al tracciato della pista da fondo nel suo tratto attualmente insistente sui mappali n. 8, 10 e 11 del Fg. 41 del Catasto presso B.ta Norea. Su tali mappali non risulta attualmente alcun passaggio e viene dunque richiesto lo stralcio di tale indicazione dalle tavole di Piano in modo da aggiornare la cartografia a quella che risulta essere la reale situazione vigente.

Con la seconda tabella si descrive un intervento simile al precedente, ma relativo al tratto di pista da fondo ricadente sui mappali n. 96, 168, 183, 286, 339, 356 e 391 del Fg. 30 del Catasto, individuato presso Loc. I Sacconi, per il quale si rivede leggermente il tracciato in modo da aggiornare le tavole di Piano.

All'interno della terza tabella si descrive la revisione del percorso della pista da sci di fondo in un'area posta presso Sella Tura in un tratto ricadente sul mappale n. 5 del Fg. 9 del Catasto.

Nella quarta tabella si descrive l'inserimento sulle tavole di Piano di una rotatoria di recente costruzione all'incrocio tra Via Valle Ellero e la SP n. 5 al fine di aggiornare lo strumento a quella che risulta essere la reale situazione vigente sul territorio comunale.

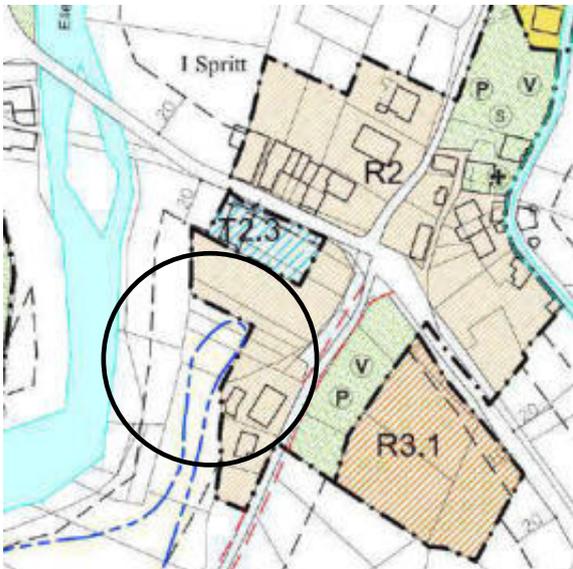
Nella quinta tabella si illustra l'individuazione di un'area servizi ad uso parcheggio e verde pubblico esistente a est del Capoluogo all'interno di una zona attualmente riconosciuta urbanisticamente come area agricola di rispetto E1. Tale superficie, che misura mq. 1.135, ricade parzialmente sui mappali n. 11, 32 e 72 del Fg. 24 del Catasto e viene richiesto da parte dell'Amministrazione Comunale di riconoscere tale area sulle tavole di Piano al fine di aggiornare lo strumento urbanistico a quella che risulta essere la reale situazione vigente in questa zona andando a cartografare la superficie ad uso pubblico interessata. L'area in oggetto risulta essere del tutto sterrata e non è intenzione dell'Amministrazione procedere con alcun tipo di azione atta ad aumentare il livello di impermeabilizzazione rispetto a quello attuale. L'intervento descritto, per il quale si calcola un incremento delle superfici ad uso standard pari a mq. 1.135, (compensato superficialmente da quanto descritto al punto 3.3 precedente) non risulta avere alcuna conseguenza dal punto di vista paesaggistico-ambientale e si può affermare che in fase di attuazione delle previsioni urbanistiche appena descritte sarà certamente possibile garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono al fine di garantire adeguati criteri progettuali, nonché eventuali misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.

Tutti gli interventi descritti non determinano ricadute negative dal punto di vista paesaggistico – ambientale. L'ultimo intervento descritto si configura come aggiornamento dello strumento urbanistico a quella che risulta essere la reale situazione vigente in questa zona andando a cartografare la superficie ad uso pubblico interessata. L'area in oggetto

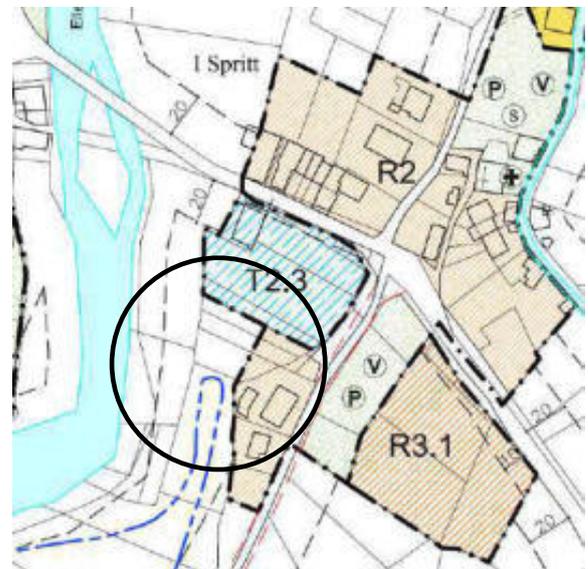
risulta essere del tutto sterrata e non è intenzione dell'Amministrazione procedere con alcun tipo di azione atta ad aumentare il livello di impermeabilizzazione rispetto a quello attuale o a modificare l'attuale superficie boscata. L'intervento descritto, urbanisticamente compensato superficialmente da quanto descritto in un altro punto della relazione, non risulta avere alcuna conseguenza dal punto di vista paesaggistico-ambientale e si può affermare che in fase di attuazione delle previsioni urbanistiche appena descritte sarà certamente possibile garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono al fine di garantire eventuali misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.

ESTRATTI PRG

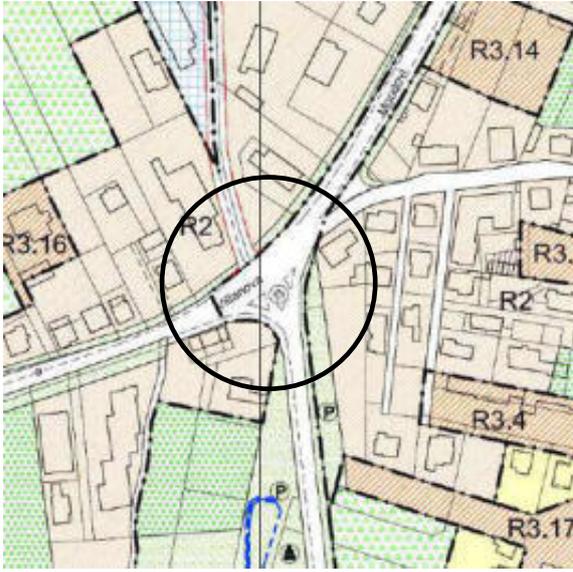
VIGENTE



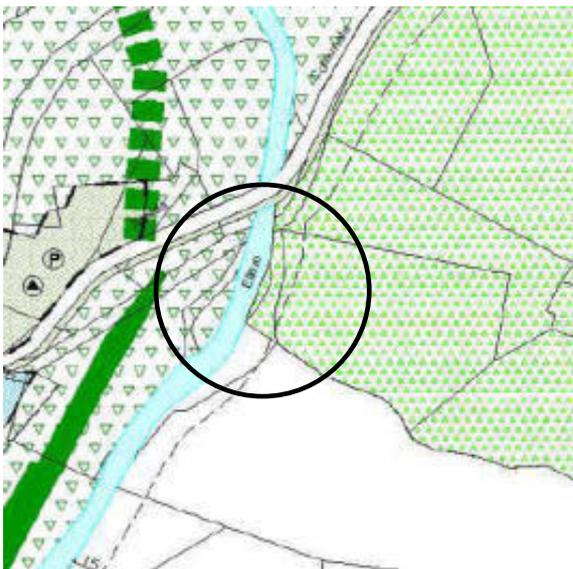
VARIATO



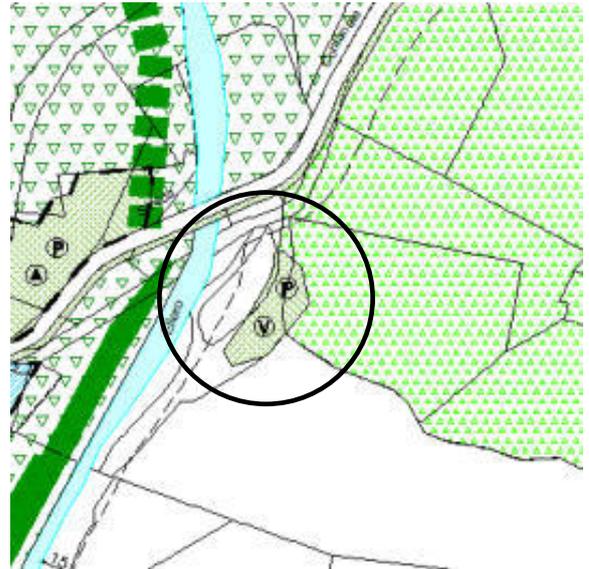
Percorso pista sci da fondo presso B.ta Norea



Rotatoria esistente



Area servizi parcheggio e verde



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 data la tipologia di previsione e la compatibilità con le aree limitrofe
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

2.4 Caratteristiche del piano

<p>In quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni, e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse</p>	<p>La Variante in oggetto rappresenta il riferimento per la realizzazione degli interventi edilizi e delle connesse urbanizzazioni programmate per l'aggiornamento delle previsioni insediative in funzione di fabbisogni locali.</p> <p>Il quadro di riferimento definito dalla variante consiste nell'ordinaria attività di conformazione del suolo attraverso la fissazione di destinazioni d'uso e parametri urbanistico-edilizi coerenti con le disposizioni legislative regionali.</p>
<p>In quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati</p>	<p>La Variante per sua natura di variante urbanistica propria del livello comunale non determina ricadute su altri piani o programmi.</p> <p>Espliega invece gli effetti di trasformazione del suolo connessi agli interventi edilizi previsti.</p>
<p>La pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile</p>	<p>La variante opera delle scelte urbanistiche per soddisfare indubbi interessi di carattere pubblico, legati principalmente ai settori residenziale, produttivo e terziario e ad alcune specifiche normative ed aggiornamenti dello strumento urbanistico. 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 questo caso si tratta di precisazioni normative inserite all'interno di norme già esistenti tra quelle di attuazione del Piano, così da garantire l'attuazione dello Strumento Urbanistico vigente con gli obiettivi prefissati.</p>
<p>Problemi ambientali pertinenti al piano o al programma</p>	<p>Come detto le modifiche di carattere normativo specifiche per singole casistiche, non producono direttamente o indirettamente ricadute negative sulle componenti ambientali e/o paesaggistiche poiché sono formulate al fine di conseguire una maggiore chiarezza applicativa di quanto oggi assentito e previsto; si possono ritenere compatibili in quanto non producono particolari problematiche e non generatrici di nuove previsioni o even-</p>

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

2.5 Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate

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

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

2.6 Misure di mitigazione

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

PARTE TERZA: DETERMINAZIONI IN MERITO ALLA VAS E CON- TRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

Il presente documento, formato dalla parte Prima e seconda costituente il Rapporto Preliminare, è stato inviato ai soggetti competenti in materia ambientale, individuati in Provincia di Cuneo, Settore Tutela Ambiente, A.R.P.A. Piemonte Struttura Semplice _ Attività di produzione e A.S.L. CN1 Dipartimento di prevenzione – Servizio igiene e sanità pubblica, al fine di espletare la fase di verifica di assoggettabilità a V.A.S. della Variante urbanistica predisposta dal Comune di Roccaforte Mondovì avente come oggetti di intervento: 1) Riduzione della capacità edificatoria in aree residenziali esistenti; 2) Assegnazione volumetria aggiuntiva o nuova individuazione di aree residenziali esistenti; 3) Riperimetrazione con parziale ampliamento di aree produttive esistenti; 4) Riduzione della capacità edificatoria in area turistico ricettiva esistente; 5) Riperimetrazione con ampliamento di area turistico ricettiva esistente; 6) Modifiche di carattere normativo; 7) Aggiornamenti documentazione di P.R.G..

A seguito dell'attivazione della procedura di Verifica nei modi precedentemente illustrati ai sensi del D. Lgs. 152/06 e s.m., sono pervenuti i pareri espressi da Provincia di Cuneo con determina 153 del 02/02/2021, A.R.P.A. Piemonte con nota prot. 18688 del 01/03/2021, mentre A.S.L. CN1 con nota prot. 1450 del 07/01/2021.

L'organo tecnico comunale, istituito dal Comune di Roccaforte Mondovì in modalità associata, ai sensi della L.R. 40/98, in conformità ai pareri resi dai soggetti competenti in materia ambientale ha emesso il provvedimento di verifica, ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 152/06 e s.m., nel quale si esclude la Variante Parziale n. 18 del Comune di Roccaforte Mondovì dalla procedura di Valutazione richiamando l'opportunità di perseguire le indicazioni e suggerimenti dei pareri resi delle quali si è tenuto conto nella redazione del progetto definitivo.

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

Provincia di Cuneo

In merito a quanto richiamato dal Settore Viabilità si prende atto del generico richiamo di rispetto dell'art.27 della L.R. 56/77 e s.m.i. per quanto attiene particolarmente al riconoscimento della nuova area R3.23 si richiede di prevedere un accesso alternativo da una viabilità comunale o in alternativa adeguare l'accesso esistente. A tal proposito si evidenzia che l'area accede alla strada provinciale non in modo diretto ma attraverso un contro-

viale e che l'alternativa segnalata non risulta essere praticabile; pertanto si introduce un disposto normativo che impone l'adeguamento dell'accesso esistente previa necessità di acquisire il parere degli uffici preposti della Provincia. Per le previsioni dell'area R3.1 Ghirarde si richiama il rispetto delle fasce imposte dal Piano regolatore con necessità di unico accesso per le due unità posto secondo i dettami della provincia, obbligo introdotto con norma specifica. Si apprende favorevolmente il giudizio positivo dell'Ufficio Pianificazione attinente alla compatibilità degli oggetti di variante con il Piano Territoriale Provinciale e si recepisce la richiesta di approfondimento in merito al rispetto delle condizioni previste dalla LUR per le varianti parziali in merito ad alcuni specifici oggetti di variante. Per quanto attiene ai rilievi specifici si precisa, prendendo atto delle informazioni di carattere generico riportate per il singolo intervento, quanto segue. In riferimento al richiamo di cui alla L.R.2/09 si rimarca che il comune ha ottemperato in merito e sta procedendo nell'effettuare un aggiornamento delle aree sciabili. Intervento cinque si conferma la fattibilità della previsione ribadendo che l'area oggetto di nuova previsione risulta essere contigua alla perimetrazione dei centri e nuclei edificati approva dal Comune a seguito di parere favorevole della Regione Piemonte e non debba farsi riferimento alla perimetrazione urbanistica; pertanto rispondente a pieno al richiamo normativo di cui al c.6, art.17 della L.R. 56/77 e s.m.i. (vedasi dimostrazione di cui al precedente punto 4). Tale affermazione è poi ripresa anche nel parere oggetto di controdeduzione che ha dato atto della contiguità alla perimetrazione richiamata rilevando però un'esiguità della posizione di aderenza tra questa e la nuova previsione; tale affermazione però non trova riscontro nel normato regolamentante la materia in quanto in questo si richiede che le previsioni insediative siano interne o contigue alla perimetrazione senza dettare superfici minime di contiguità. In ultimo si segnala che, quale principio adottato dalla Provincia medesima per il riconoscimento delle aree in esame, l'annucleamento in questione, oggetto sostanzialmente di ampliamento, ricade tra le aree riconosciute sia dalla Regione Piemonte che dall'Ispra con ARPA tra i suoli consumati da edificazioni ed urbanizzazioni. In riferimento all'intervento sette si evidenzia come gli aspetti di carattere geologico non determinino problema alcuno con la modifica effettuata in quanto l'area in oggetto era stata valutata con approfondimento in sede di adeguato al P.A.I. del P.R.G.; inoltre la modifica risulta essere minimale e le possibilità edificatorie dovranno essere conformi alla normativa vigente. Per l'intervento otto si ribadisce quanto detto in analogia all'osservazione cinque, ovvero che la modifica risulta essere conforme alle prescrizioni dell'intervento di variante parziale e più precisamente sulla necessità che le previsioni insediative risultino essere contigue o interne alla perimetrazione dei centri e nuclei abitati. Per il caso specifico non si comprende il richiamo effettuato in quanto la modifica consiste nell'ampliamento di un'area esistente facente capo ad un'unica proprietà che è posta all'interno della perimetrazione del centro abitato e pertanto conforme alle disposizioni di legge. Per l'intervento 11 si conferma la modifica così come predisposta in quanto il fabbricato risulta essere oggi pienamente recuperabile a fini residenziali e pertanto il suo recupero non genera incremento di volume; si richiama inoltre il nuovo disposto della definizione del D.P.R. 380/01 e s.m.i. per l'intervento di ristrutturazione edilizia (consentito per il fabbricato) che ammette la totale demolizione e ricostruzione anche con spostamento del fabbricato. Secondo le

precisazioni condotte si ritiene che tutte le modifiche di variante risultino essere conformi all'iter prescelto e pertanto atte a rispondere alle valutazioni effettuate dal Settore Provinciale. Si rimarca il parere di non assoggettabilità a V.A.S. espresso dall'ufficio controllo emissioni ed energia. In merito al contributo dell'Ufficio Acque si acquisiscono le informazioni fornite afferenti ai richiami di normative vigenti, rimarcando il parere di non assoggettabilità della variante in oggetto.

ARPA Piemonte

Si acquisisce il parere di non assoggettabilità della presente variante, poiché non sono stati riscontrati effetti ambientali tali da richiedere espressamente l'assoggettamento della stessa a procedimento di Valutazione, come valutato dall'Organo Tecnico incaricato. Si prende atto altresì delle generiche segnalazioni dei vincoli presenti sul territorio; definendo evidentemente il rispetto delle normative che tali vincoli determinano (esempio norme per le aree riconosciute a bosco, vincolo Paesaggistico, idrogeologico, ecc...). In riferimento al consumo di solo per gli interventi 2.1, 2.2, 3.1, 3.2, e 3.3 si provvede ad inserire uno specifico disposto normativo atto ad introdurre il principio della compensazione; si deve però rimarcare che trattasi di porzioni di terra limitate e poste in stretta aderenza al tessuto edificato esistente. Per l'intervento in località Rastelli la compensazione è implicita nell'intervento in quanto si prevede lo spostamento di un fabbricato con conseguente ripristino dello stato naturale del terreno sull'attuale sedime. Per le aree oggetto di riduzione non si ritiene legittimo introdurre il principio della compensazione per le porzioni confermate. In riferimento al richiamo degli interventi di riconversione dei suoli a zone agricole ed in particolare sul mantenimento dei suoli inedificati, si evidenzia un errore di battitura nell'utilizzo del termine impermeabilizzato anziché permeabile; risulterà infatti evidente che se non edifica si mantiene lo stato permeabile naturale del terreno. Per l'intervento 2.2 si evidenzia come l'area urbanistica risulti essere prossima ad un annucleamento con separazione di un lotto di ridotte dimensioni non avente una vera e propria valenza agricola ed ancora evidenziando la non alternativa di soddisfacimento dei bisogni abitativi locali; pertanto confermando il soddisfacimento dei requisiti richiesti dal P.P.R.. I vari riferimenti effettuati sulla caratterizzazione geologica dei siti oggetto di variante non determinano limitazioni tali da rendere inidonee le previsioni; in particolare si evidenzia come alcune aree possano avere delle parziali condizioni ma che non pregiudicano la loro attuazione trovando riscontro con l'effettiva disciplina di piano adeguato al P.A.I. ed a quella in materia sovraordinata. Le modifiche di cui al punto 3 sono tali, interessanti siti ampiamente compromessi, da non rendere possibile e comunque praticamente inefficaci le eventuali azioni e benefici delle zone attrezzate come APEA; pertanto si demanda il richiamo al soddisfacimento di tale requisito per altri casi maggiormente consoni. La modifica descritta al punto 3.3 di fatto non determina un particolare sfruttamento edilizio dell'area come già descritto, ma delle operazioni di migliore gestione del sito ed in particolare delle aree a ridosso delle captazioni conseguendo maggiori benefici di sicurezza, fruibilità della risorsa acqua ed accessibilità; pertanto non determinato criticità ma anzi effetti positivi anche di sicurezza viaria e dello stabilimento in se. Per le modifiche di cui al punto 6 si evidenzia

che: per il fabbricato in località rastelli la scelta è stata di rilocalizzare il fabbricato che però poteva essere recuperato a fini residenziali in sito e dunque non determinato particolari variazioni in riferimento alle urbanizzazioni che non mutano per la distanza di nuova edificazione prevista. I riferimenti per le strutture in zona del comprensorio sciabile erano già previste nel Piano vigente e per le quali è stata fatta solo una precisazione in merito alle destinazioni d'uso ma senza prevedere ulteriori concessioni di superfici e pertanto non definendo criticità aggiuntive a quelle valutate in sede di redazione del P.R.G.. Per le strutture tecniche nei pressi della scuola si ribadisce il rispetto della normativa in materia geologica.

ASL CN 1

Si acquisisce il parere di non assoggettamento a valutazione della variante prendendo atto della necessità di verificare in sede di interventi la sostenibilità derivanti dal maggior carico di rifiuti in genere, nonché il rispetto delle norme edilizie di carattere igienico – sanitario richiamate.

A seguito del deposito e pubblicazione del progetto preliminare di variante non sono giunte osservazioni da soggetti pubblici e/o privati. Relativamente al parere provinciale di cui al c.7, art.17 della L.R. 56/77 e s.m.i., la Provincia di Cuneo ha, con proprio provvedimento, espresso parere di regolarità tecnica favorevole in quanto si sono riscontrati genericamente tutti i requisiti e condizioni tecniche necessarie a classificare la variante quale parziale (commi 5 e 6, art.17 della L.U.R.) evidenziando per due previsioni delle osservazioni che sono state puntualmente verificate e confutate, così come è stato verificato il parere di compatibilità con il Piano Territoriale Provinciale e con progetti sovracomunali approvati; in tale parere sono stati formulati alcuni rilievi di cui si è tenuto conto, ed in particolare i rilievi di carattere urbanistico (descritti precedentemente e contro dedotti successivamente), che sono considerati quali osservazioni ai sensi del c.7 dell'art.17 della L.R. 56/77 e s.m.i..

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

A seguito dell'esame e valutazione delle osservazioni si precisa che l'osservazione presentata dalla Provincia di Cuneo viene accolta secondo quanto di seguito esplicitato.

OSSERVAZIONE NR. 1 DET. DIR.153 DEL 02/02/2021 PRESENTATA dalla Provincia di Cuneo

La Provincia di Cuneo, nell'esprimere il proprio parere di competenza ai sensi del c.7, art.17 della L.R. 56/77 e s.m.i., con il quale ha dichiarato ed accertato la compatibilità del-

la presente variante con il P.T.C.P. nonché il rispetto dei requisiti richiesti per la classificazione del procedimento quale parziale, ha ritenuto opportuno evidenziare singole valutazioni.

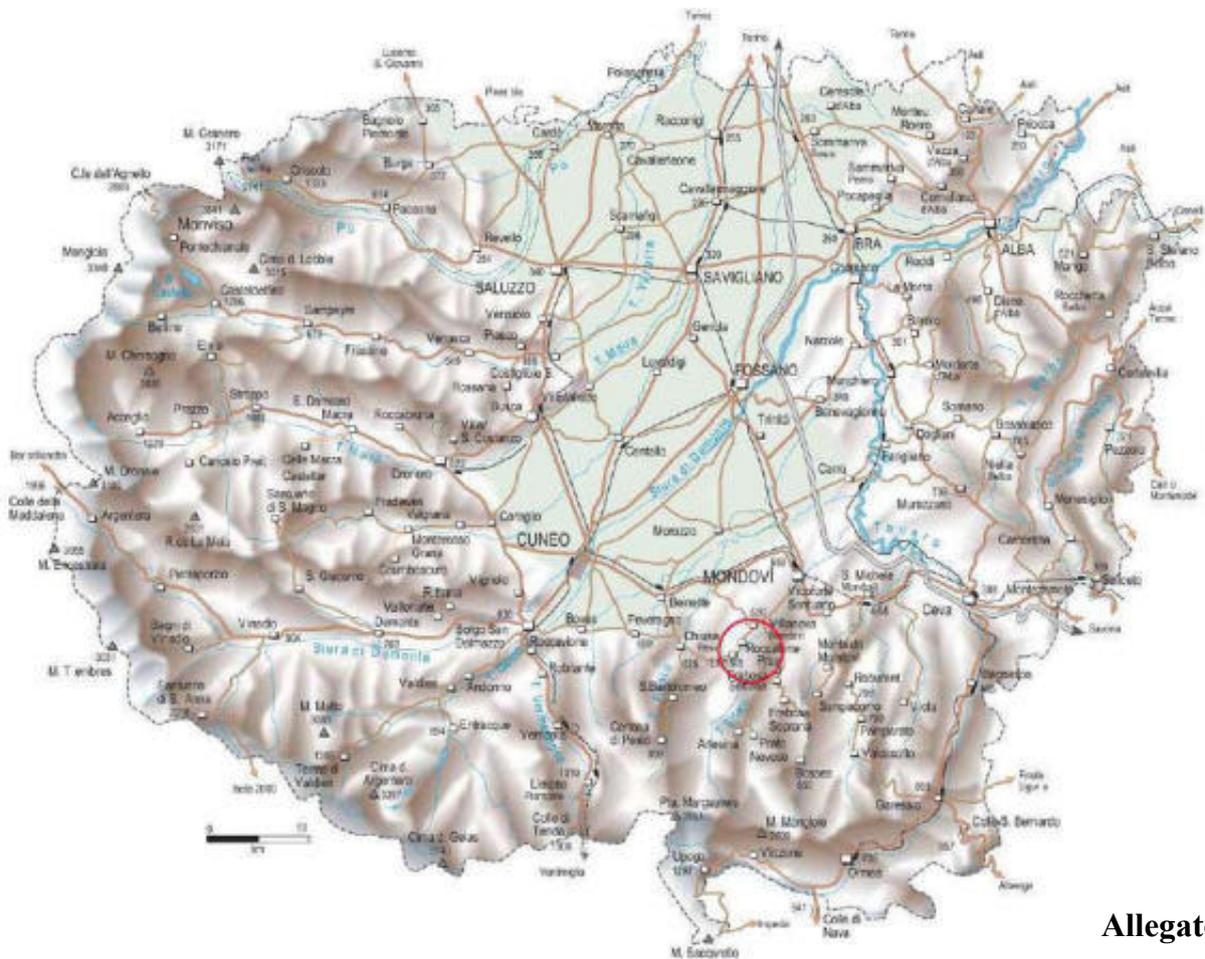
L'osservazione È DI FATTO ACCOLTA con le valutazioni di seguito definite che hanno determinano un approfondimento normativo.

In merito a quanto richiamato dal Settore Viabilità si prende atto del generico richiamo di rispetto dell'art.27 della L.R. 56/77 e s.m.i. per quanto attiene particolarmente al riconoscimento della nuova area R3.23 si richiede di prevedere un accesso alternativo da una viabilità comunale o in alternativa adeguare l'accesso esistente. A tal proposito si evidenzia che l'area accede alla strada provinciale non in modo diretto ma attraverso un controviale e che l'alternativa segnalata non risulta essere praticabile; pertanto si introduce un disposto normativo che impone l'adeguamento dell'accesso esistente previa necessità di acquisire il parere degli uffici preposti della Provincia. Per le previsioni dell'area R3.1 Ghirarde si richiama il rispetto delle fasce imposte dal Piano regolatore con necessità di unico accesso per le due unità posto secondo i dettami della provincia, obbligo introdotto con norma specifica. Si apprende favorevolmente il giudizio positivo dell'Ufficio Pianificazione attinente alla compatibilità degli oggetti di variante con il Piano Territoriale Provinciale e si recepisce la richiesta di approfondimento in merito al rispetto delle condizioni previste dalla LUR per le varianti parziali in merito ad alcuni specifici oggetti di variante. Per quanto attiene ai rilievi specifici si precisa, prendendo atto delle informazioni di carattere generico riportate per il singolo intervento, quanto segue. In riferimento al richiamo di cui alla L.R.2/09 si rimarca che il comune ha ottemperato in merito e sta procedendo nell'effettuare un aggiornamento delle aree sciabili. Intervento cinque si conferma la fattibilità della previsione ribadendo che l'area oggetto di nuova previsione risulta essere contigua alla perimetrazione dei centri e nuclei edificati approva dal Comune a seguito di parere favorevole della Regione Piemonte e non debba farsi riferimento alla perimetrazione urbanistica; pertanto rispondente a pieno al richiamo normativo di cui al c.6, art.17 della L.R. 56/77 e s.m.i. (vedasi dimostrazione di cui al precedente punto 4). Tale affermazione è poi ripresa anche nel parere oggetto di controdeduzione che ha dato atto della contiguità alla perimetrazione richiamata rilevando però un'esiguità della porzione di aderenza tra questa e la nuova previsione; tale affermazione però non trova riscontro nel normativo regolamentante la materia in quanto in questo si richiede che le previsioni insediative siano interne o contigue alla perimetrazione senza dettare superfici minime di contiguità. In ultimo si segnala che, quale principio adottato dalla Provincia medesima per il riconoscimento delle aree in esame, l'annucleamento in questione, oggetto sostanzialmente di ampliamento, ricade tra le aree riconosciute sia dalla Regione Piemonte che dall'Ispra con ARPA tra i suoli consumati da edificazioni ed urbanizzazioni. In riferimento all'intervento sette si evidenzia come gli aspetti di carattere geologico non determinino problema alcuno con la modifica effettuata in quanto l'area in oggetto era stata valutata con approfondimento in sede di adeguato al P.A.I. del P.R.G.; inoltre la modifica risulta essere minimale

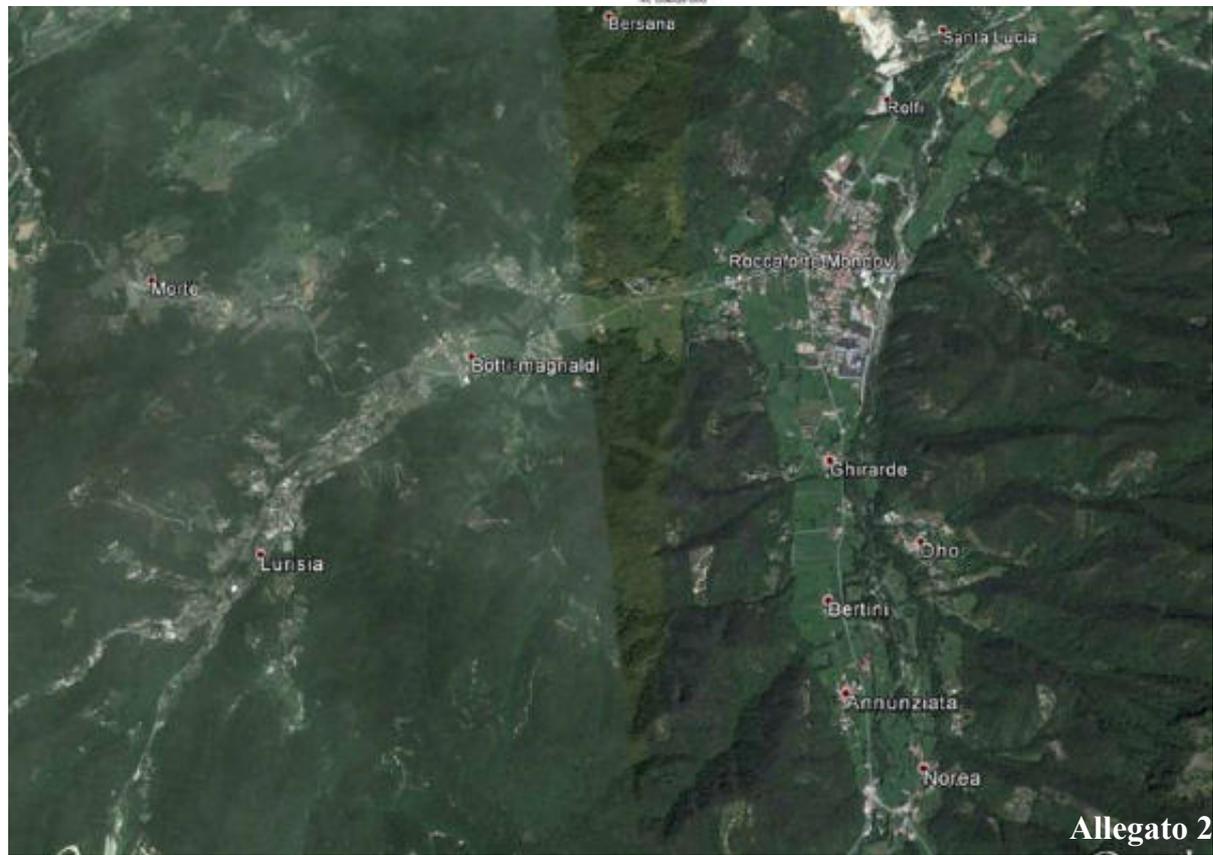
e le possibilità edificatorie dovranno essere conformi alla normativa vigente. Per l'intervento otto si ribadisce quanto detto in analogia all'osservazione cinque, ovvero che la modifica risulta essere conforme alle prescrizioni dell'intervento di variante parziale e più precisamente sulla necessità che le previsioni insediative risultino essere contigue o interne alla perimetrazione dei centri e nuclei abitati. Per il caso specifico non si comprende il richiamo effettuato in quanto la modifica consiste nell'ampliamento di un'area esistente facente capo ad un'unica proprietà che è posta all'interno della perimetrazione del centro abitato e pertanto conforme alle disposizioni di legge. Per l'intervento 11 si conferma la modifica così come predisposta in quanto il fabbricato risulta essere oggi pienamente recuperabile a fini residenziali e pertanto il suo recupero non genera incremento di volume; si richiama inoltre il nuovo disposto della definizione del D.P.R. 380/01 e s.m.i. per l'intervento di ristrutturazione edilizia (consentito per il fabbricato) che ammette la totale demolizione e ricostruzione anche con spostamento del fabbricato. Secondo le precisazioni condotte si ritiene che tutte le modifiche di variante risultino essere conformi all'iter prescelto e pertanto atte a rispondere alle valutazioni effettuate dal Settore Provinciale. Si rimarca il parere di non assoggettabilità a V.A.S. espresso dall'ufficio controllo emissioni ed energia. In merito al contributo dell'Ufficio Acque si acquisiscono le informazioni fornite afferenti ai richiami di normative vigenti, rimarcando il parere di non assoggettabilità della variante in oggetto.

ALLEGATI:

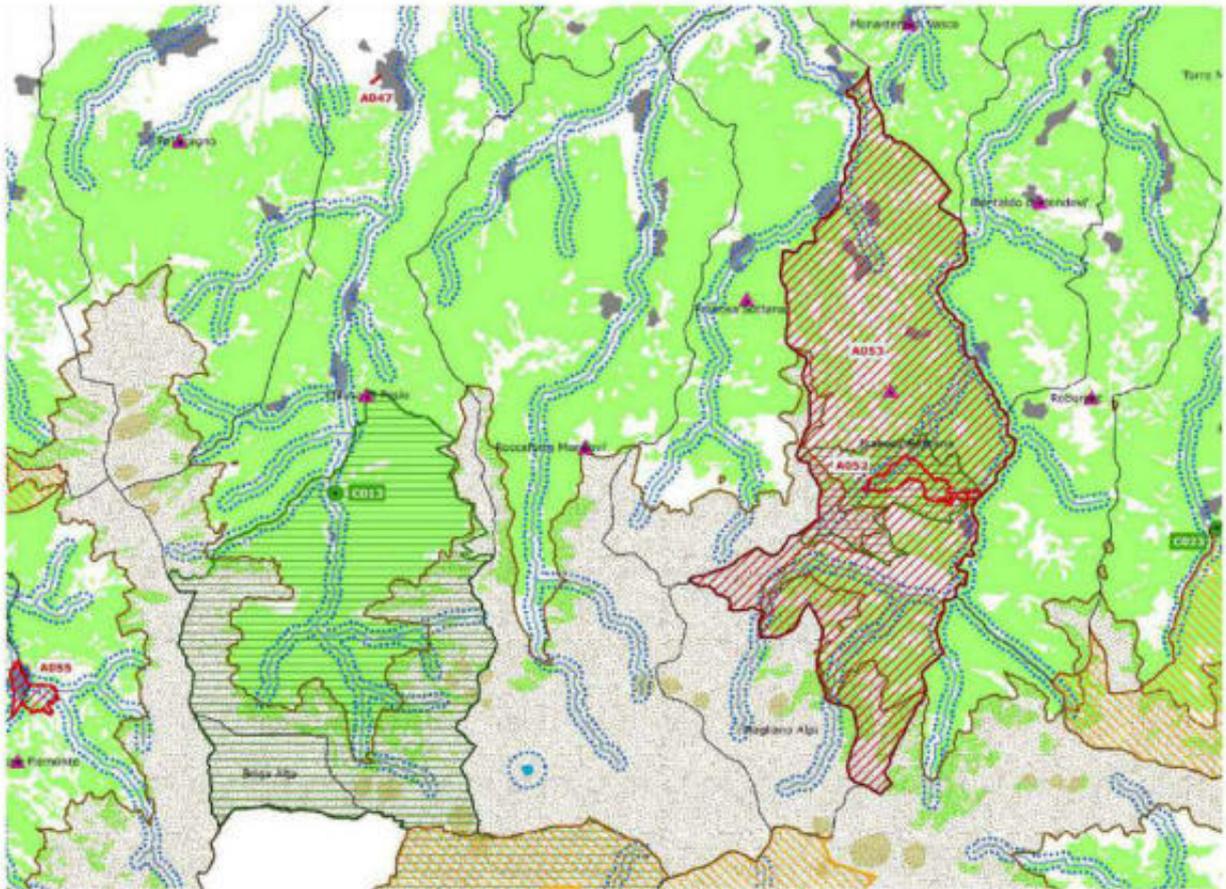
- 1 Inquadramento stradale
- 2 Estratto foto aerea
3. Estratto Piano Paesaggistico Regionale: Tav. P2 Beni Paesaggistici
4. Estratto Piano Paesaggistico Regionale. Tav. P4 Componenti Paesaggistiche
5. Estratto Piano Territoriale Provinciale: Carta dei caratteri territoriali
6. Estratto Piano Territoriale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



Allegato 1



Allegato 2



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 D.D.M. 1/9/1985
- Alberi monumentali (L.R. 50/195)
- ▨ 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 laghi elevati sui laghi (art. 15 NGA)
- ▨ 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 piani degli argini per una fascia di 150 m ciascuna (art. 14 NGA)
- ▨ Lettera d) Le montagne per la parte eccedente 1.000 m s.l.m. per la catena alpina e 1.200 m s.l.m. per la catena appenninica (art. 13 NGA)
- Lettera e) I ghiacciai (art. 13 NGA)

- ▨ Lettera e) I circhi glaciali (art. 13 NGA)
- ▨ Lettera f) I parchi e le riserve nazionali e regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi (art. 18 NGA)
- ▨ Lettera g) I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, come definiti dall'articolo 2, paragrafi 2 e 3, del D.lgs. n. 227/1981 (art. 16 NGA)
- ▲ Lettera h) Le zone gravate da vincoli (art. 23 NGA) **
- ▨ Lettera m) Le zone di interesse archeologico (art. 23 NGA)

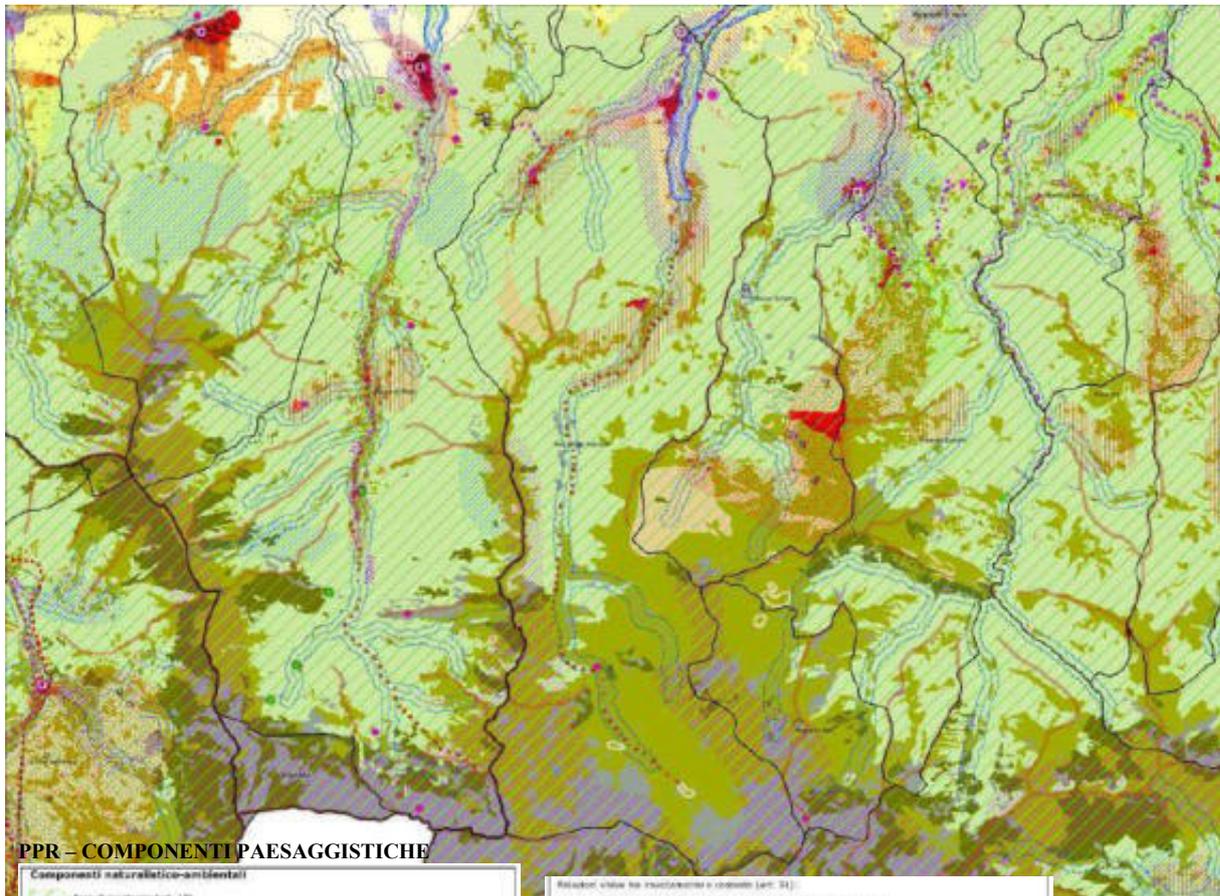
Temî di base

- ▨ Contorni comunali
- ▨ Edificato
- Ferrovie
- Strade principali

* Ai fini del rilievo dell'assetto paesaggistico ai sensi dell'art. 140 del D.lgs. n. 42/2004, si richiamano le procedure contenute negli uffici della forma di attuazione.

** Le Ferrovie non esistono nei comuni assoggettati alla urbanità agreste.

Allegato 3

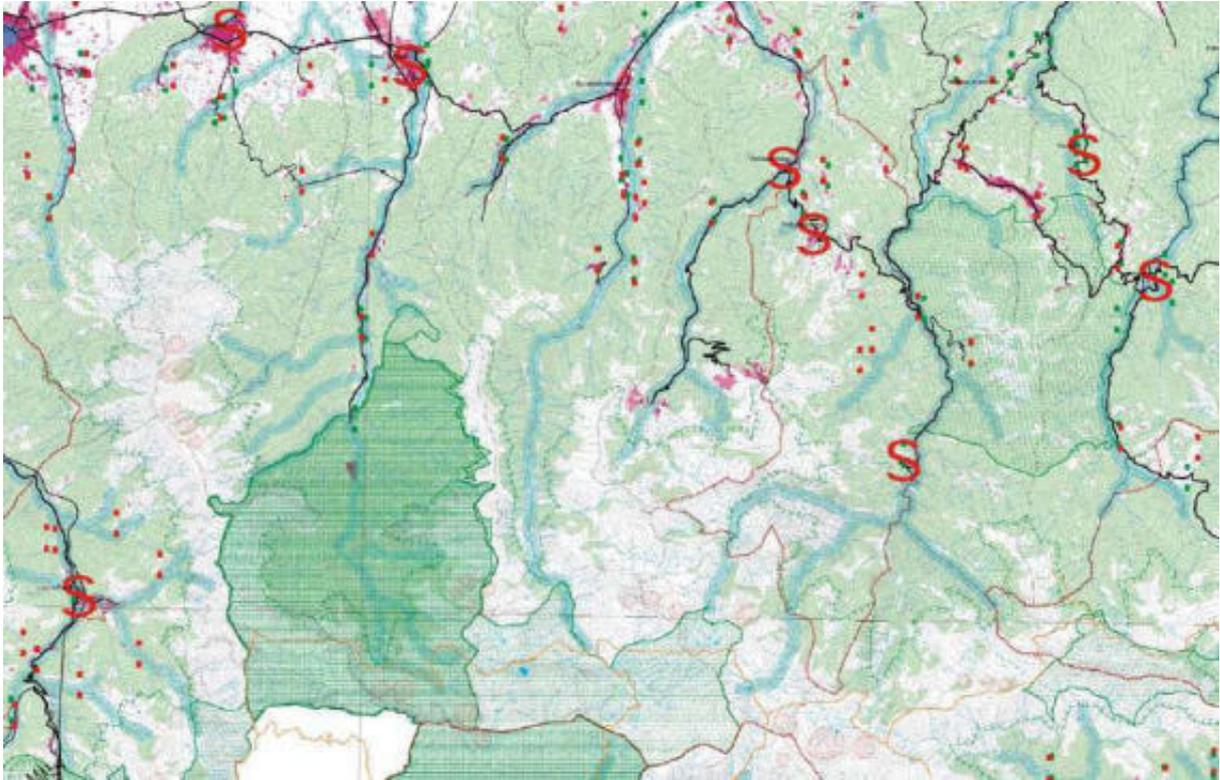


PPR – COMPONENTI PAESAGGISTICHE

Componenti naturalistico-ambientali	
	Aree di salvataggio (art. 13)
	Vette (art. 13)
	Sistema di canali irrigatori principali e secondari (art. 31)
	Chioschi, rovine e macerie (art. 12)
	Zona Pianura Alluviale (art. 14)
	Zona Pianura Interiore (art. 14)
	Laghi (art. 13)
	Territori a prevalenza superfuora tessuta (art. 14)
	Aree di interesse di specifico interesse geomorfologico e naturalistico (pericolosità con rilevante valore art. 17)
	Presenze rovine (art. 17)
	Presenze, ormai deserte, insediamenti (art. 19)
	Aree con insediamenti a diffusa presenza di case di fienili (art. 20)
	Aree di elevato interesse paesaggistico (art. 20)
Componenti storico-culturali	
	Industria storica e patrimonio ferroviario (art. 22)
	Rete storica di età romana e medievale
	Rete storica di età moderna e contemporanea
	Rete ferroviaria storica
	Torres e castelli di 1-10 (11) (art. 24)
	Torres
	Strutture intellettuali storico di valore con forte identità morfologica (art. 24, art. 30 per le Residuo Setaiole)
	Sistemi di adattamento storico del territorio rurale (art. 23)
	Tracce degli insediamenti agricoli medio-rurali (art. 22)
	Presenze diversificate di sistemi irrigui (art. 25)
	Edifici di villeggiatura, giardini e parchi (art. 26)
	Luoghi di villeggiatura in centri di base (art. 26)
	Infrastrutture e adattamento funzionale per la montagna (art. 26)
	Aree di impatto della produzione industriale ad alta tecnologia di interesse storico (art. 21)
	Reti della religiosità (art. 28, art. 33 per i Santi Pietro e Paolo Lione)
	Sistemi di fortificazione (art. 25)
Componenti percettivo-visuali	
	Belvedere (art. 30)
	Perimetri panoramici (art. 30)
	Aree panoramiche (art. 30)
	Paesaggi di interesse (art. 30)
	Luoghi naturali (art. 30)
	Paesaggi panoramici (art. 30)
	Elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica (art. 30)
	Sistemi di canali, canali principali e secondari e paleocondotti principali e secondari (art. 31)

	Residuo valle in trasformazione e sviluppo (art. 31)
	Insediamenti tradizionali con forti caratteri di fienili urbani, insediamenti di villeggianti in rapporto con acqua, boschi, colline
	Sistemi di edifici costruiti di gusto e di materiali, legati nel tempo e di sequenza
	Tessiture pedonanti e di villeggianti in rapporto con acqua, boschi, colline
	Contatti di nuclei storici o di emergenze architettoniche storiche
	Aree caratterizzate dalla presenza diffusa di insediamenti di villeggianti in fienili urbani e di villeggianti in fienili urbani
Aree rurali di interesse paesaggistico (art. 32)	
	Aree rurali costruite fienili e villeggianti
	Sistemi paesaggistici agricoli di particolare interesse storico e di valore paesaggistico
	Sistemi paesaggistici rurali di significato storico e paesaggistico, con la presenza di insediamenti tradizionali storici e di insediamenti agricoli e delle relative infrastrutture storiche (tra cui i fienili storici) dell'ordine pluricentenario o di insediamenti a struttura storica di valore storico-paesaggistico, insediamenti storici, di valore storico-paesaggistico (art. 32)
	Insediamenti rurali lungo fiumi con insediamenti tradizionali e, in particolare, nelle confluenze fluviali
	Sistemi paesaggistici rurali di significato storico e caratterizzazione dei centri, le case
	Insediamenti rurali di significato storico e caratterizzazione dei centri, i villeggianti
Componenti morfologico-insediative	
	Forme urbane (art. 34)
	Luoghi in aree edificare (art. 24)
	Elementi strutturali fienili urbani (art. 34)
	Urbanizzazione dei centri maggiori (art. 25) m.1,1
	Urbanizzazione dei centri minori (art. 25) m.1,2
	Insediamenti urbani in centro (art. 25) m.1,3
	Insediamenti decentralizzati (art. 26) m.1,4
	Insediamenti decentralizzati organizzati (art. 27) m.1,5
	Aree di dispersione insediativa prevalentemente residenziale (art. 28) m.1,6
	Aree di dispersione insediativa prevalentemente specialistica (art. 28) m.1,7
	"Insediamenti" specialistici (art. 29, c. 1, lett. a, punti 1 - II - III - IV - V) m.1,8
	Caratteristiche infrastrutturali (art. 22) m.1,9
	Aree rurali di pianura e collina (art. 40) m.1,10
	Sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e basse montagne (art. 40) m.1,11
	Villaggi di montagna (art. 40) m.1,12
	Aree rurali di montagna in collina per villeggianti nella dispersione (art. 40) m.1,13
	Aree rurali di pianura (art. 40) m.1,14
	Alpelli e insediamenti rurali d'alta quota (art. 40) m.1,15
Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive	
	Elementi di interesse paesaggistico (art. 41)
	Elementi di critica (art. 41)
Reti di base	
	Autosole
	Reti statale, regionale e provinciale
	Tempo
	Sistema idrografico
	Confini comunali
	Subfondo residenziale
	Subfondo produttivo-commerciale

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

3 - AREE CANDIDATE PRIORITARIAMENTE ALLA FORMAZIONE DI PIANI PAESISTICI LOCALI

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

Intervento di Piano Territoriale con specifica considerazione dei valori paesistici e ambientali di competenza regionale:
 6-7. Langhe (Nord ed Est del Tanaro fino al confine ex-comunale di Alba Ibra)

Intervento di Piano Territoriale 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 dell'Alta Maregna e del Monte Argentario
 24. zona del gruppo del Marmajon
 25. alta Valle Orca di Dronero
 26. Orsiera, fino a tutto il fianco del torrente Negroar (continua con Lepore Nera)

Intervento di Piano Paesistico di competenza regionale:
 39. area della roccia ex Reale del crinale storico di Pedemonte
 40. territorio della Rocca dei Rossi Casale
 41. zona delle Cascate ex Savoia nel parco del castello di Racconigi

Intervento di Piano Paesistico di competenza provinciale:
 37. zona del Colle Casotto e di Alpe di Prebalon
 38. Parco fluviale di Casale

Altre aree:

- A. area collinare e centro storico di Salaparuta
- B. Centro di Casale Monferrato
- C. Centro del Valle
- D. Piazza della Fontanigra
- E. castello di Gossogno

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

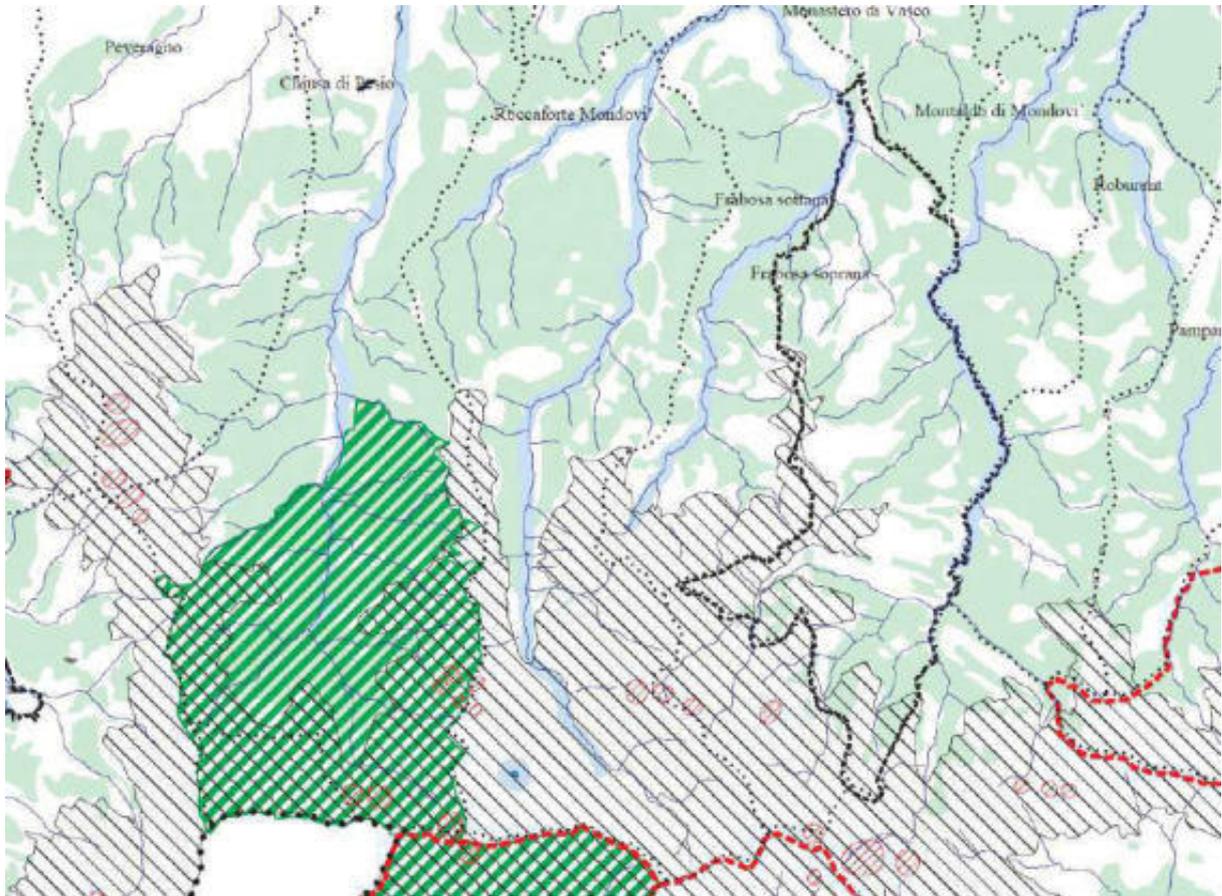
5 - ACCESSIBILITA'

- 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
-  Fiaschi fluviali (corsi d'acqua di interesse regionale) e lacustri
-  Aree protette
-  Circhi glaciali
-  Aree al di sopra dei 1600 m
-  Aree soggette a vincolo ex L. 1497/39
-  23 Aree di elevata qualità paesistico ambientale interessate da Piani Territoriali o/o Paesistici
-  Aree di elevata qualità paesistico ambientale interessate da Piano di competenza regionale da definire
-  Rete idrografica
-  Limiti cantonali
-  Limite provinciale

AREE DI ELEVATA QUALITÀ AMBIENTALE

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

- 7. Langhe (Sud od 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 Braico
- 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 Negrona (confini con Liguria/Nava)

Interessate da Piani Paesistici di competenza regionale:

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

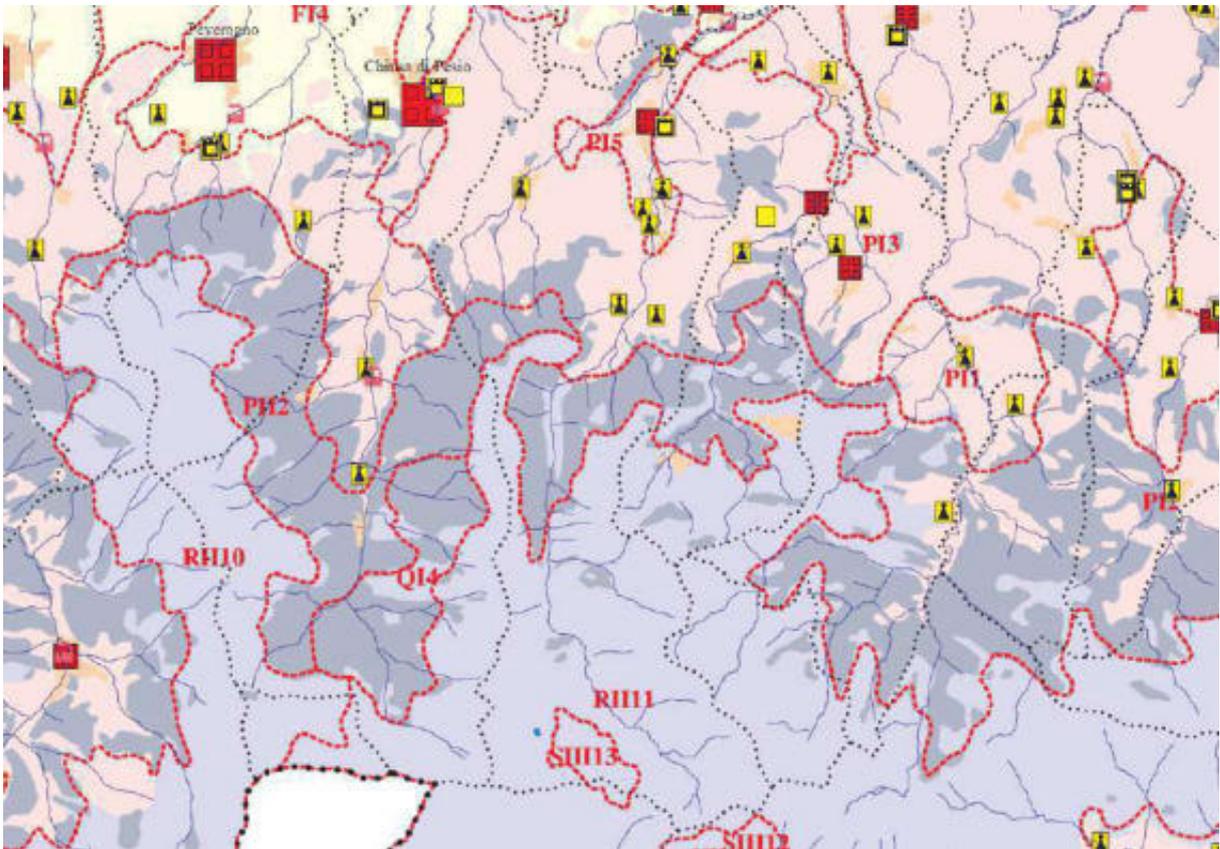
Interessate da Piani Paesistici di competenza provinciale:

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

Altre aree:

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

Allegato 6

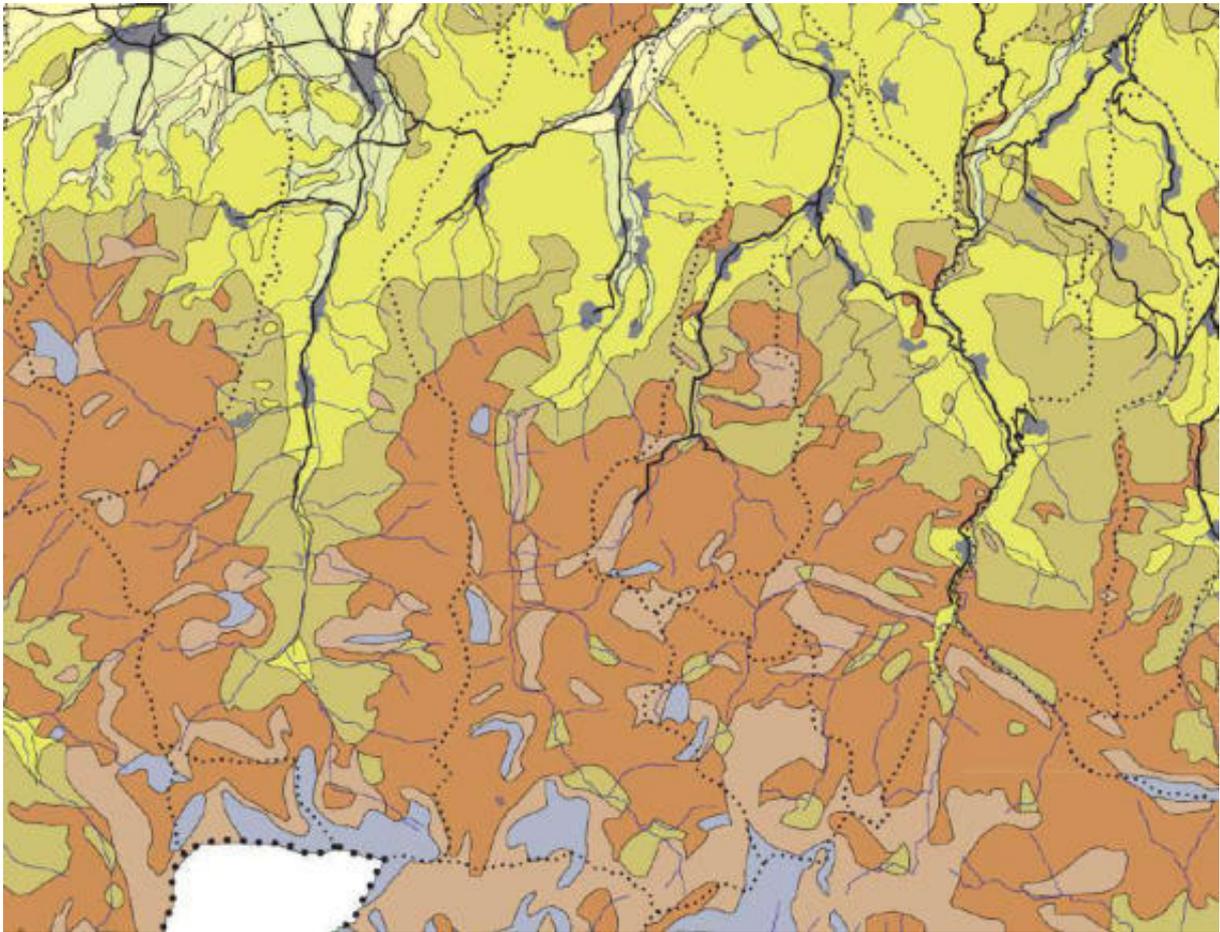


PTP – CARTA DEI VALORI CULTURALI

LEGENDA

	Ambienti insediativi urbani e rurali a dominante costruita		Beni religiosi
	Ambienti insediativi rurali dei seminativi		Beni militari
	Ambienti insediativi rurali delle colture specializzate		Beni civili
	Ambienti insediativi rurali delle colture agricole marginali		Beni rurali
	Ambienti a dominante forestale, localmente interessate da insediamenti rurali		Archeologia industriale
	Ambienti non insediati naturali e seminativi		Beni archeologici
	Aree naturali e seminativi in ambienti intensivi di pianura		Beni vincolati ai sensi della L. 1089/99
	Acque		Rete idrografica
	Centri storici F1		Paesaggio agrari e forestali: sovranità
	Centri storici F2		Limiti comunali
	Centri storici F3 e F4		Limite provinciale

Allegato 7

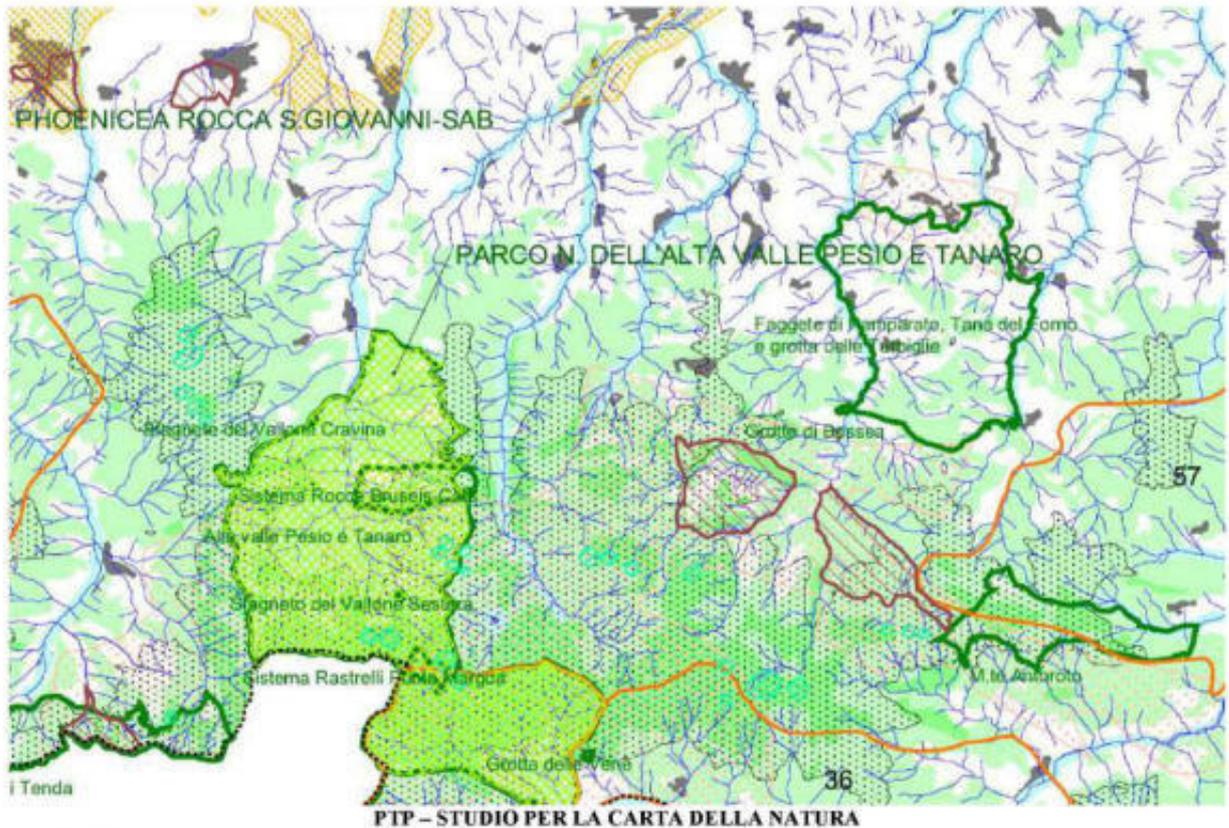


PTP – CARTA D'USO DEI SUOLI

LEGENDA

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

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 (SRR)
- Oasi naturalistiche (fonte: Piano Faunistico Venatorio)
- Aree di elevata qualità paesistico ambientale interessate da piani territoriali e/o paesistici
- Circhi glaciali (Legge 431/85)
- Area al di sopra dei 1500 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 - Iria)

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

- 21. zona del massiccio del monte Bracon
- 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:

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

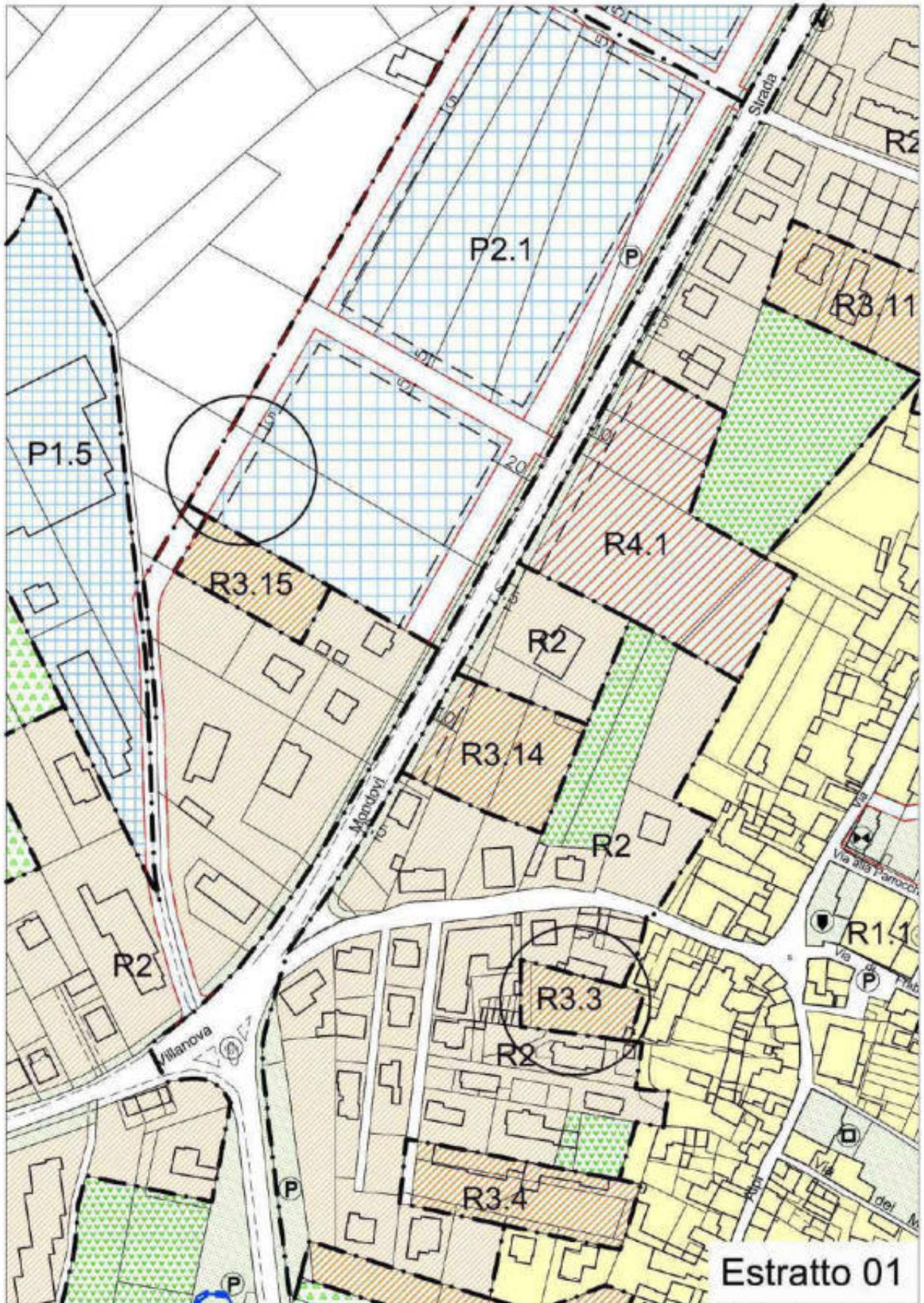
Interessate da Piani Paesistici di competenza provinciale:

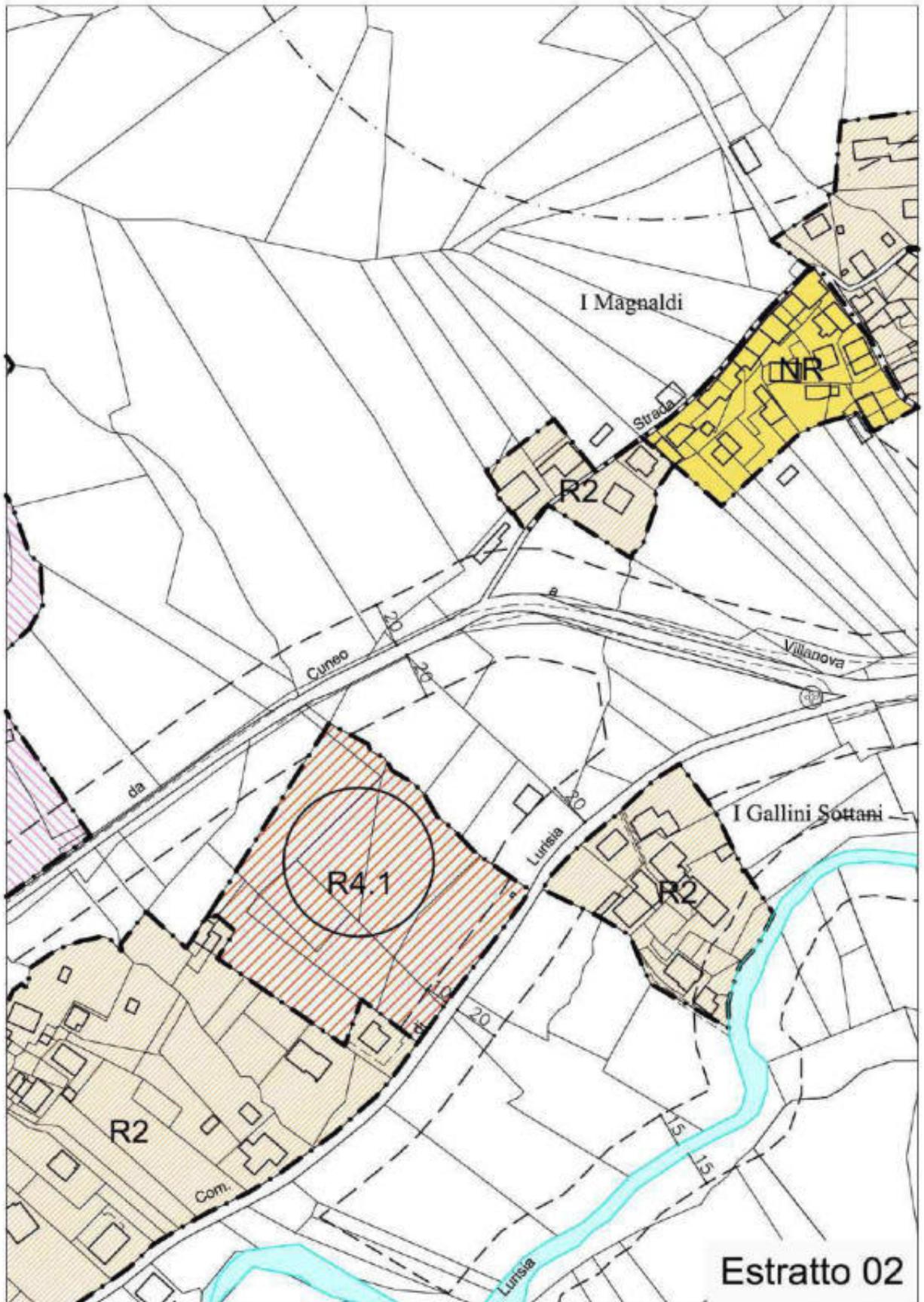
- 57. zona di Colle Casotto e di Alpe di Penabruna
- 58. Parco fluviale di Cuneo

Altre aree:

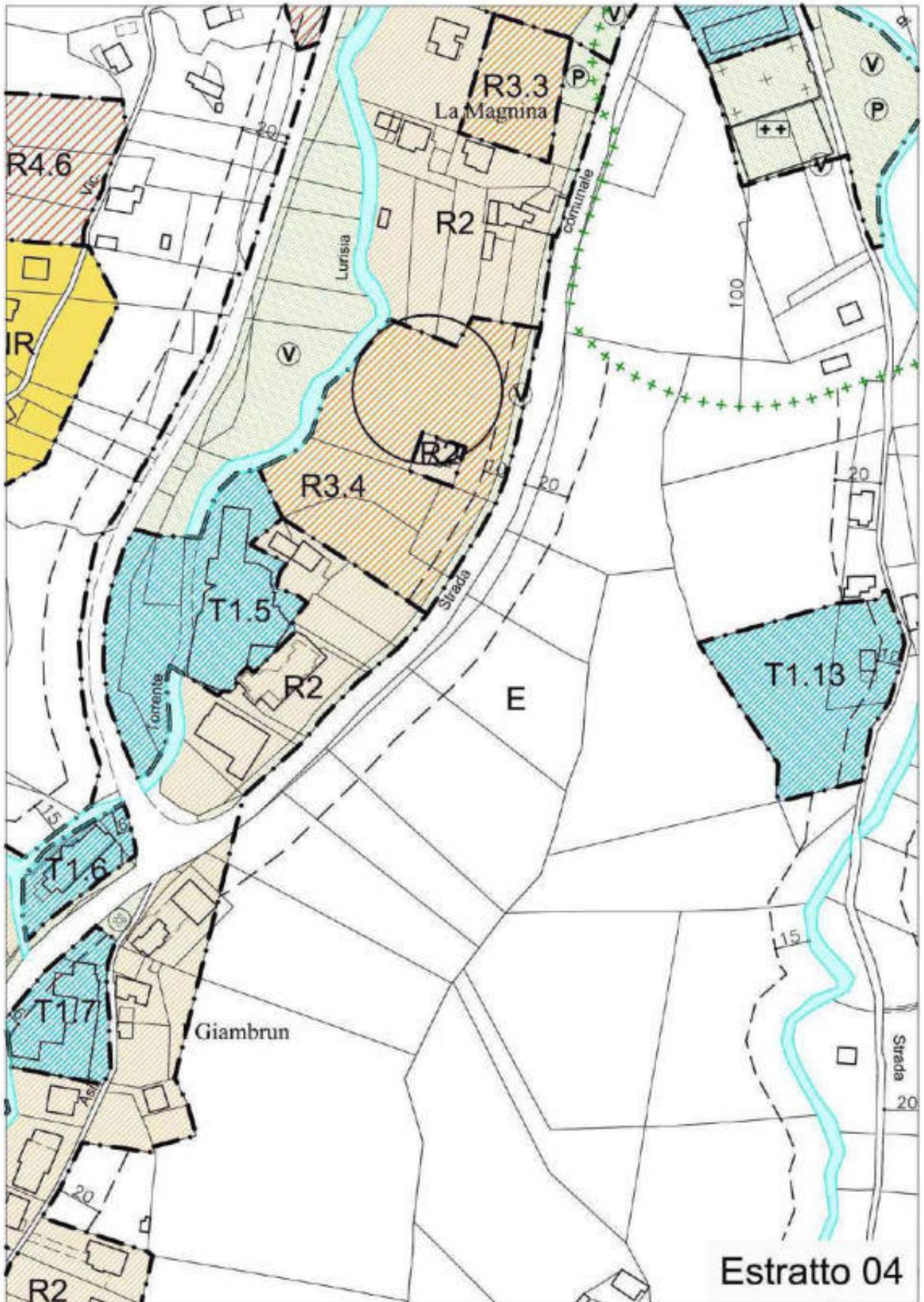
- A. area collinare centro storico di Saluzzo
- B. Conca di Castelmalgo
- C. Cico del Villar
- D. Piana della Roncaglia
- E. Castello di Gorzegno

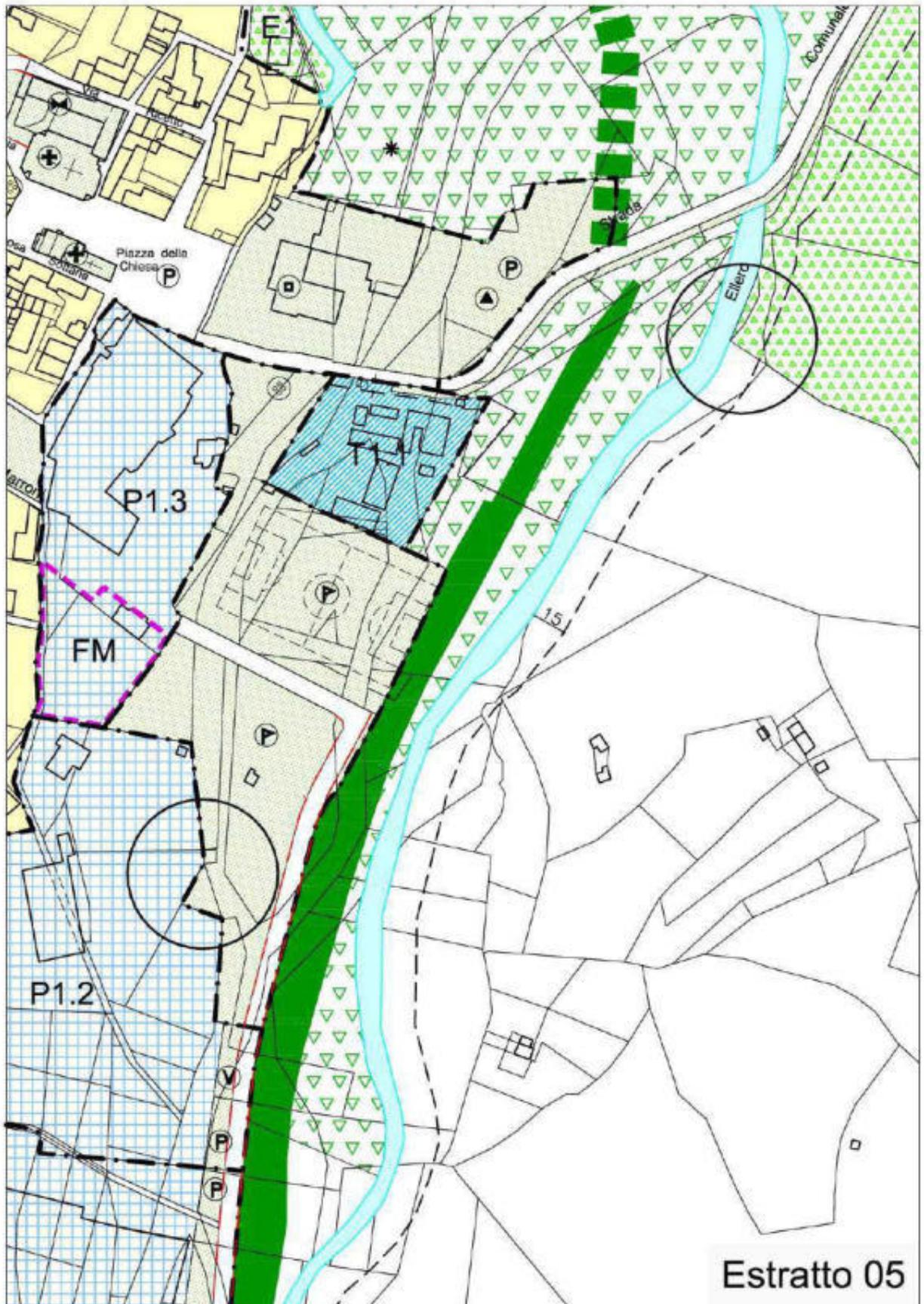
10. Estratto P.R.G. Vigente

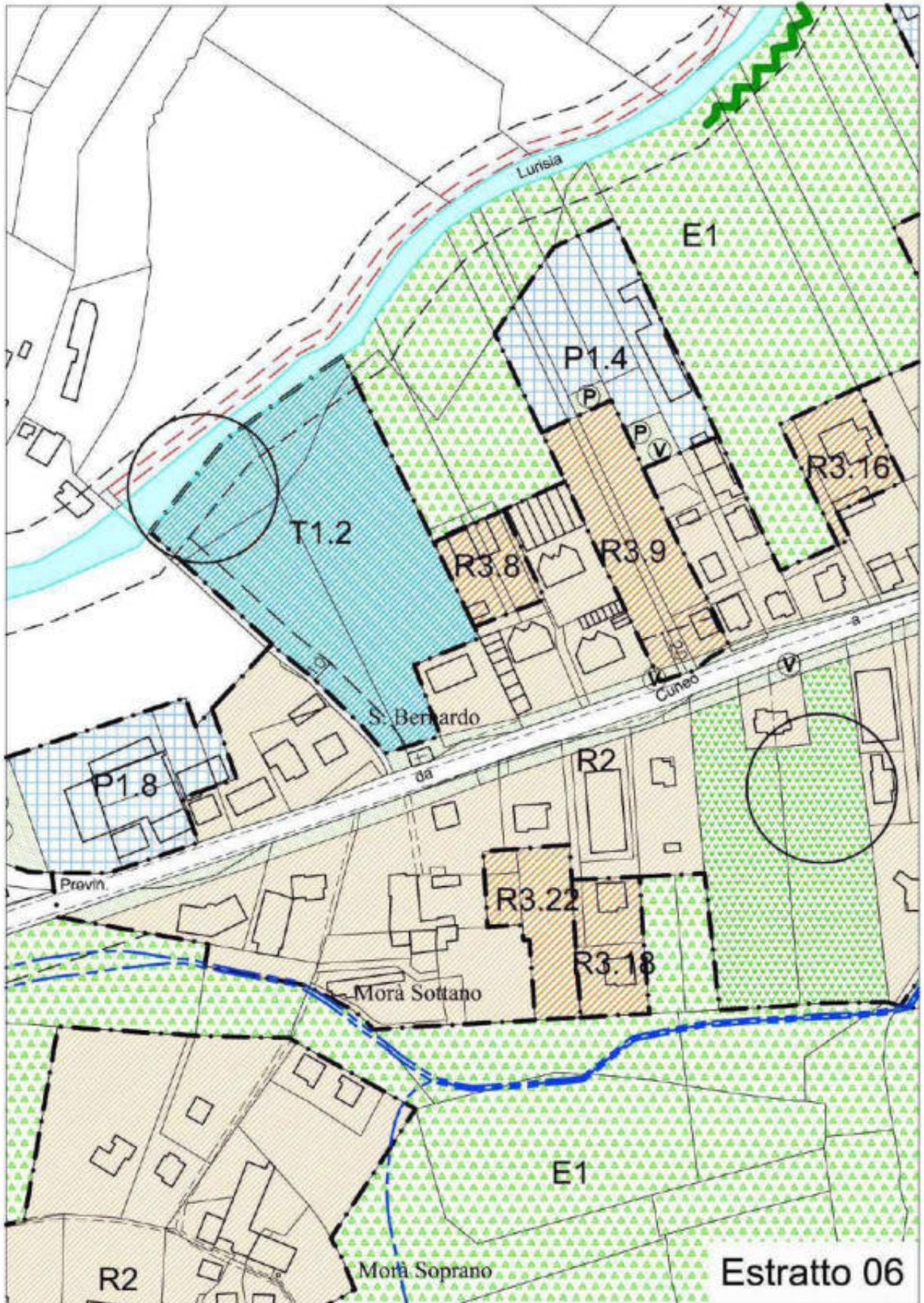


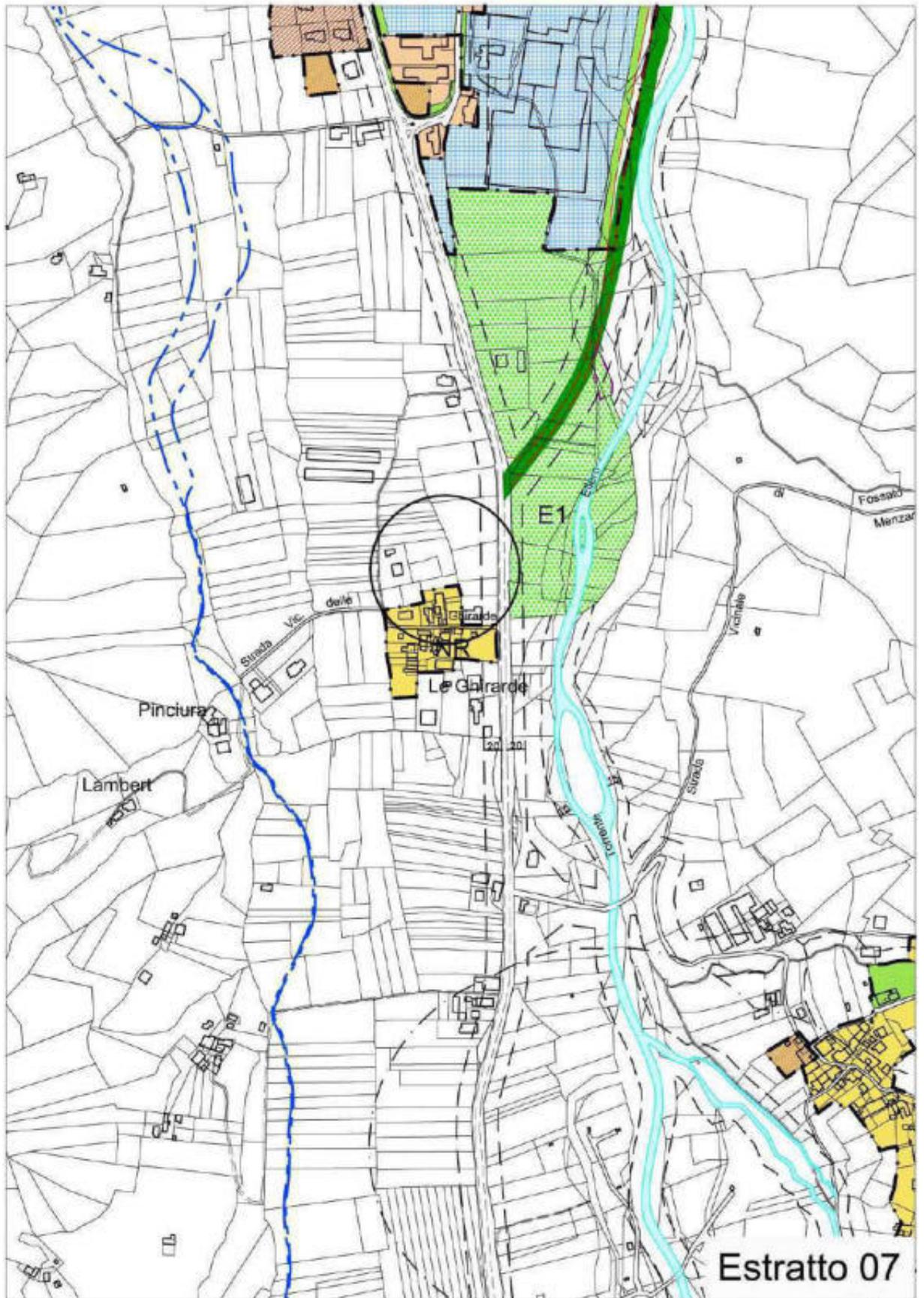


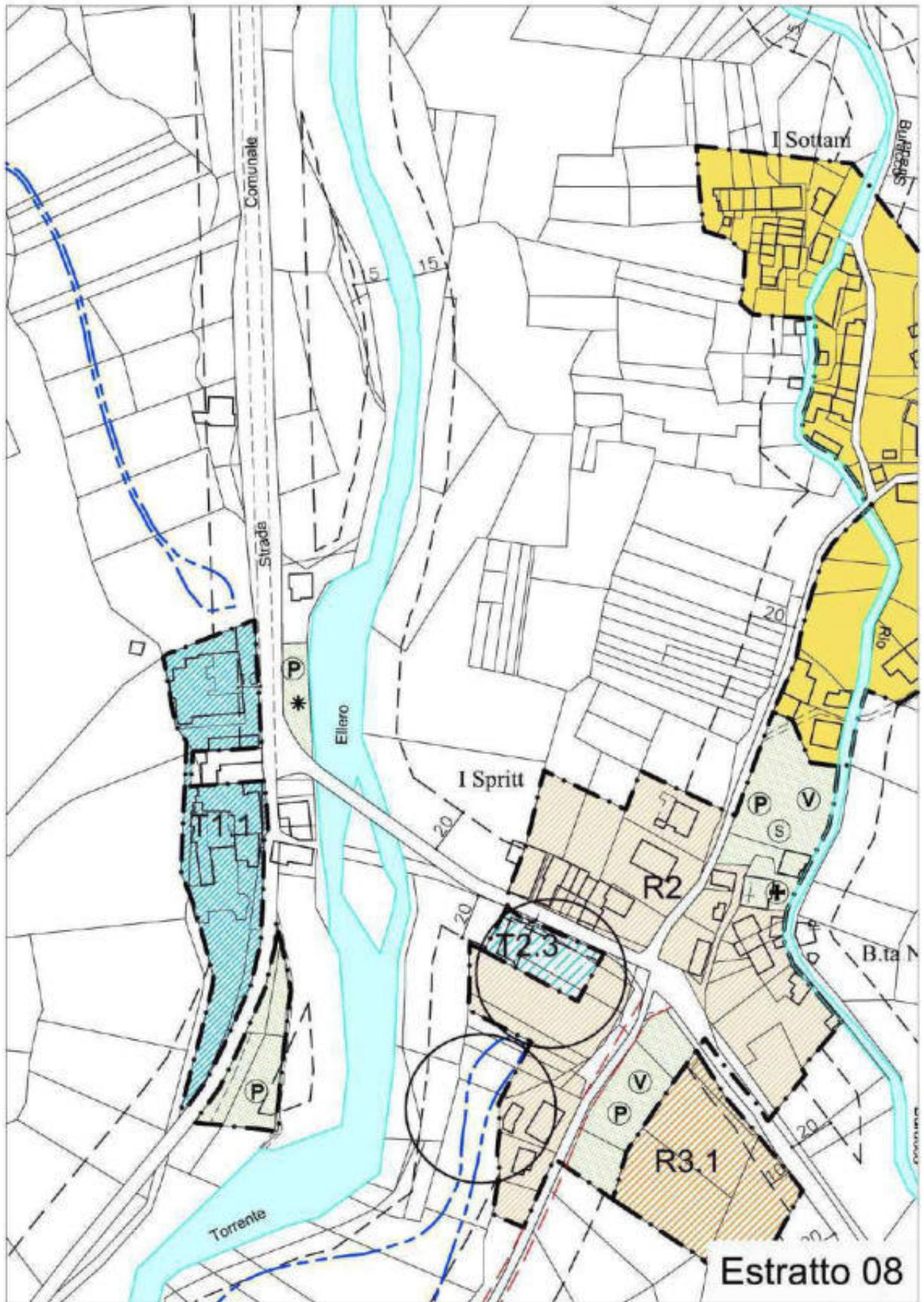


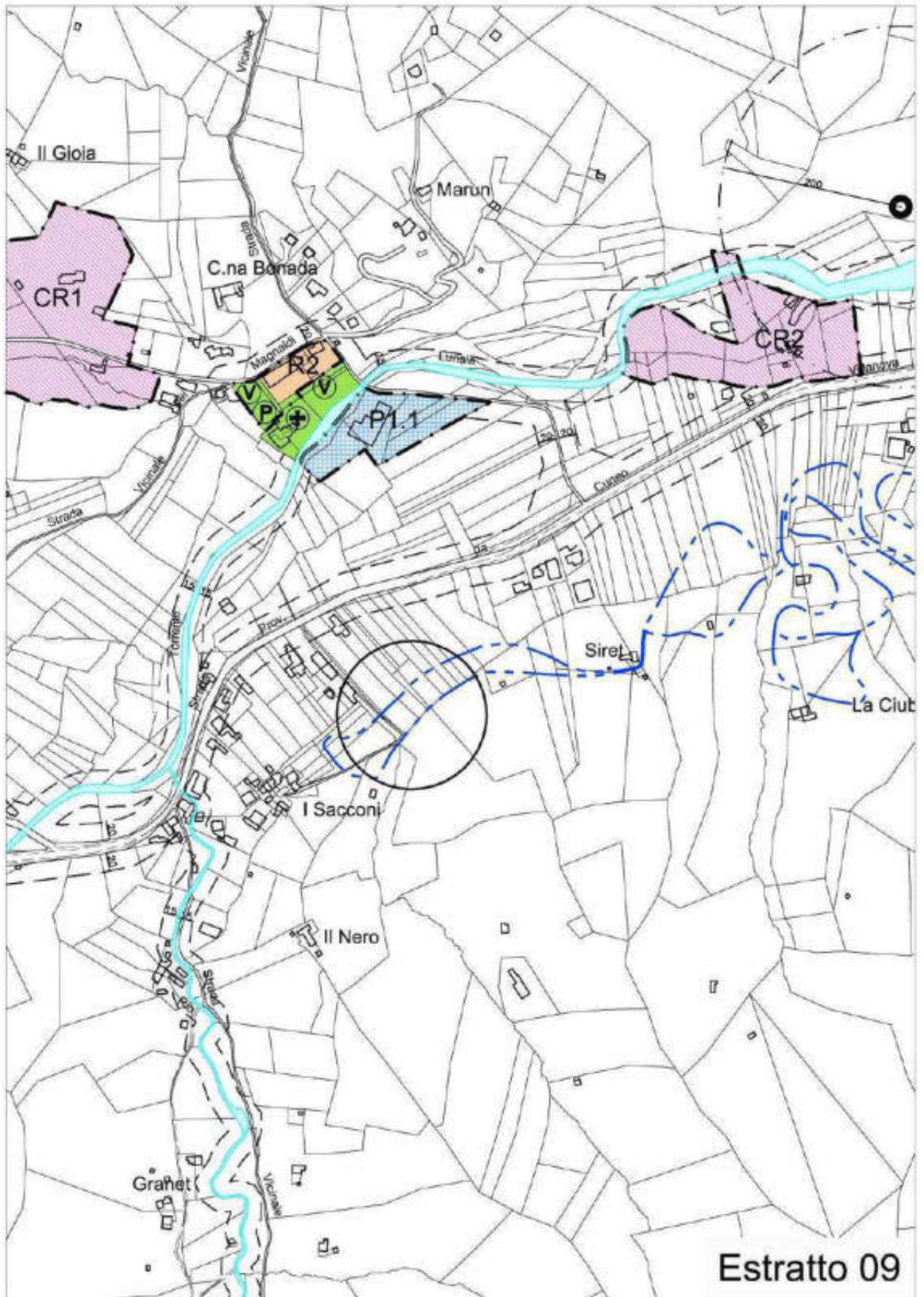


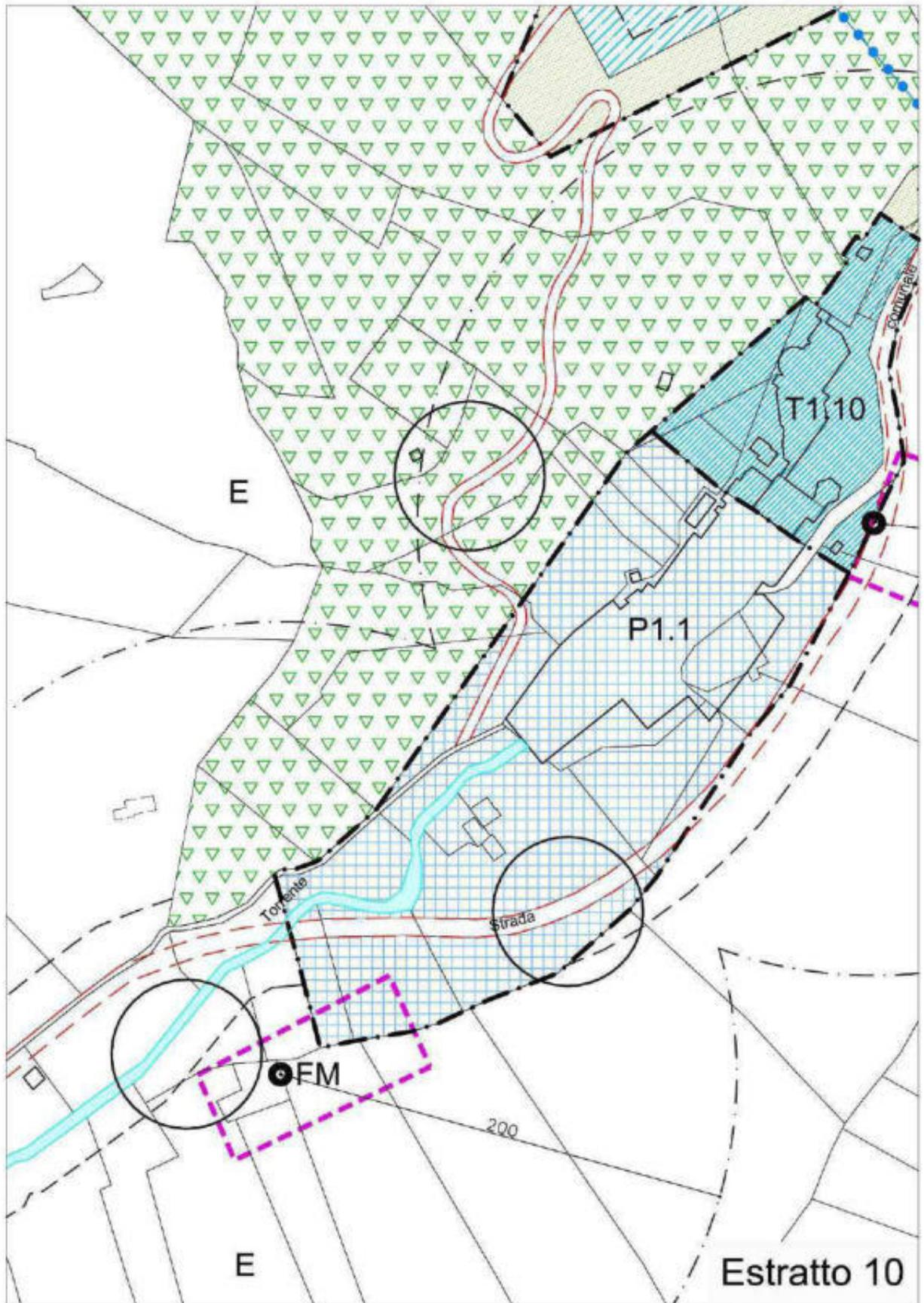


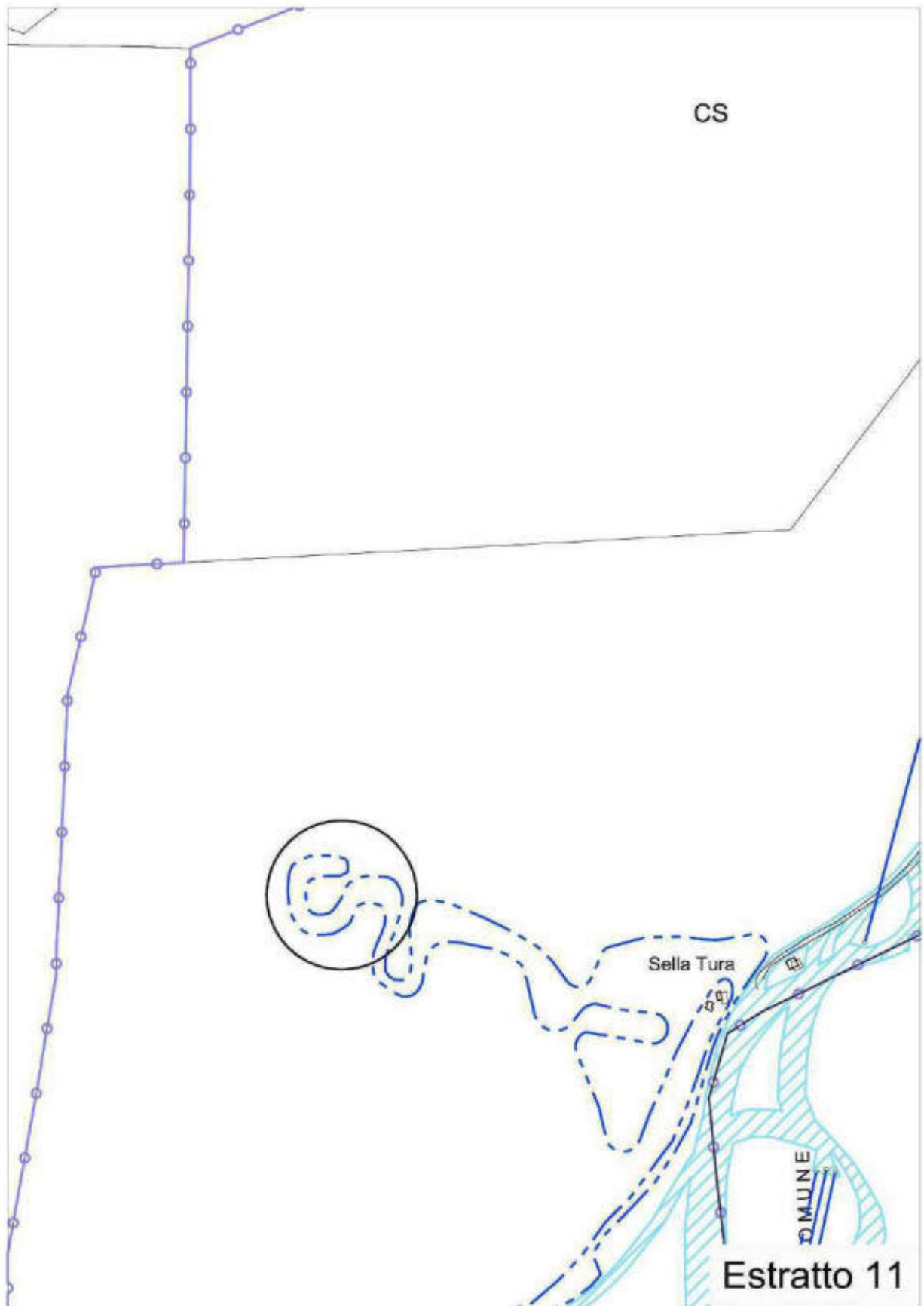












CAPOLUOGO (v.tav.1)

	R1.1	R2	R3.1	R3.2	R3.3	R3.4	R3.5	R3.6	R3.7	R3.8	
superficie territoriale	mq.	123.003	254.013	6.000	2.400	1.260	3.040	840	1.050	4.100	1.480
superficie destinata alla viabilità	mq.	10.810	16.580	0	0	0	0	0	0	0	0
superficie inedificabile	mq.	7.200	25.064	0	0	0	0	0	0	0	0
spazi pubblici previsti:	mq.	8.173	0	0	0	0	0	0	0	0	0
a	mq.	4.550	60	0	0	0	0	0	0	0	0
b	mq.	0	11.122	270	0	0	0	0	0	0	0
c	mq.	4.810	1.240	0	0	0	0	0	0	0	0
d	mq.	17.543	12.422	270	0	0	0	0	0	0	0
<i>totale</i>	mq.	87.450	199.947	5.730	2.400	1.260	3.040	840	1.050	4.100	1.480
superficie fondiaria complessiva	mq.	87.450	199.947	0	0	0	0	0	0	0	0
superficie fondiaria compromessa	mq.	0	0	5.730	2.400	1.260	3.040	840	1.050	4.100	1.480
superficie fondiaria libera	mq.	161.600	172.210	0	0	0	0	0	0	0	0
volumi complessivi esistenti	mc.	1.85	0,86	0	0	0	0	0	0	0	0
densità fondiaria esistente	mc./mq.	0	0	0,54	0,6	0,6	0,5	0,9	0,7	0,34	0,5
densità fondiaria prevista	mc./mq.	0	0	3,094	1,440	756	1,520	756	735	1,394	740
volumi in progetto	mc.	161.600	172.210	3.094	1.440	756	1.520	756	735	1.394	740
totale volumi realizzabile in zona	mc.	350	402	0	0	0	0	0	0	0	0
cap. res. attuale: permanente	nr. ab.	438	343	0	0	0	0	0	0	0	0
turistica reale	nr. ab.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
turistica teorica	nr. ab.	25	0	0	0	0	0	0	0	0	0
in p.l. albergh.	nr. ab.	0	0	34	16	8	17	8	8	15	8
cap. residenziale aggiuntiva	nr. ab.	813	745	34	16	8	17	8	8	15	8
cap. res. compl. teorica prov.	nr. ab.	1.31	0,67	0	0	0	0	0	0	0	0
densità territoriale	mc./mq.	11	12	13	13	13	13	13	13	13	13
destinazione (rif. norme di attuaz.)	art.	/	/	35	35	35	35	35	35	35	35
rapporto di copertura	%	/	/	7,50/2	7,50/2	7,50/2	7,50/2	7,50/2	7,50/2	7,50/2	7,50/2
altezza massima / n. piani abitabili	ml./n.	/	/	* DIR	DIR	DIR	DIR	DIR	DIR	DIR	DIR
modalità di intervento		/	/	13	13	13	13	13	13	13	13
rif. prescrizioni norme di attuazione	art.	11	12	13	13	13	13	13	13	13	13

* In sede di attuazione dovrà essere reperita e dismessa la quantità di aree pubbliche indicata in tabella e/o cartografia mediante permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 49, L.R. 56/77 e s. m. ed l.

** Vedesi dorna specifica art.13 precedente

CAPOLUOGO (v.tav.1)												
	R3.9	R3.10	R3.11	R3.12	R3.14	R3.15	R3.16	R3.17	R3.18	R3.19		
superficie territoriale	mq.	4.129	3.040	3.100	2.100	3.200	1.750	1.600	3.400	1.800		1.900
superficie destinata alla viabilità	mq.	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0
superficie inedificabile	mq.	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0
spazi pubblici previsti:	mq.	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0
a	mq.	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0
b	mq.	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0
c	mq.	275	0	0	0	325	0	0	0	0		0
d	mq.	55	0	0	0	0	0	40	0	0		0
<i>totale</i>	mq.	330	0	0	0	325	0	40	0	0		0
superficie fondiaria complessiva	mq.	3.799	3.040	3.100	2.100	2.875	1.750	1.600	3.360	1.800		1.900
superficie fondiaria compromessa	mq.	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0
superficie fondiaria libera	mq.	3.799	3.040	3.100	2.100	2.875	1.750	1.600	3.360	1.800		1.900
volumi complessivi esistenti	mc.	600	0	0	0	0	0	0	0	0		0
densità fondiaria esistente	mc./mq.	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0
densità fondiaria prevista	mc./mq.	0	0,25	0,6	0,4	0,5	0,4	0,6	0,6	0,4		0,4
volumi in progetto	mc.	1.422	760	1.860	840	1.437	700	960	2.016	720		760
totale volumi realizzabile in zona	mc.	2.022	760	1.860	840	1.437	700	960	2.016	720		760
cap. res. attuale: permanente	nr. ab.	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0
turistica reale	nr. ab.	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0
turistica teorica	nr. ab.	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0
in p.l. albergh.	nr. ab.	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0
cap. residenziale aggiuntiva	nr. ab.	22	8	21	9	16	8	11	22	8		8
cap. res. compl. teorica prev.	nr. ab.	22	8	21	9	16	8	11	22	8		8
densità territoriale	mc./mq.	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0
destinazione (rif. norme di attuaz.)	art.	13	13	13	13	13	13	13	13	13		13
rapporto di copertura	%	35	35	35	35	35	35	35	35	35		35
altezza massima / n. piani abitabili	ml./n.	7,50/2	7,50/2	7,50/2	7,50/2	7,50/2	7,50/2	7,50/2	7,50/2	7,50/2		7,50/2
modalità di intervento	PCC	DIR	DIR	DIR	DIR	* DIR	DIR	DIR	* DIR	DIR		DIR
rif. prescrizioni norme di attuazione	art.	13	13	13	13	13	13	13	13	13		13

* in sede di attuazione dovrà essere reperita e dismessa la quantità di aree pubbliche indicata in tabella e/o cartografia mediante permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 49, L.R. 56/77 e s. m. ed i.

	CAPOLUOGO (v.tav.1)				LURISIA (v. tav. 2)					
	R4.1	R4.2	R4.4	R2	R3.1	R3.2	R3.3	R3.4	R3.5	R3.6
superficie territoriale	8.330	11.592	10.000	203.820	3.200	1.920	2.200	9.240	8.720	1.830
superficie destinata alla viabilità	0	0	0	17.900	0	0	0	0	0	0
superficie inedificabile	0	0	0	19.800	0	0	0	0	0	0
spazi pubblici previsti:										
a	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
b	0	0	0	1.160	0	0	0	0	0	0
c	575	862,5	835	25.960	0	0	0	385	3.840	0
d	115	172,5	170	5.990	880	0	0	80	380	0
	b)		b)		c)			b)	a) c)	
totale	690	1.035	1.005	33.110	880	0	0	465	4.220	0
superficie fondiaria complessiva	7.640	10.557	8.995	213.010	2.320	1.920	2.200	8.775	4.500	1.830
superficie fondiaria compromessa	0	0	0	213.010	0	0	0	0	0	30
superficie fondiaria libera	7.640	10.557	8.995	0	2.320	1.920	2.200	8.775	4.500	1.800
volume complessivo esistente	0	0	0	187.700	0	0	0	0	0	165
densità fondiaria esistente	0	0	0	0,88	0	0	0	0	0	0
densità fondiaria prevista	0	0	0	0	0	0,5	0,5	0	0	0,5
volume in progetto	4.165	5.796	6.000	0	1.600	960	1.100	2.772	2.616	900 *
totale volume realizzabile in zona	4.165	5.796	6.000	187.700	1.600	960	1.100	2.772	2.616	1.065
cap. res. attuale: permanente	0	0	0	347	0	0	0	0	0	0
turistica reale	0	0	0	1.640	0	0	0	0	0	0
turistica teorica	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
in p.l. albergh.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
cap. residenziale aggiuntiva	46	64	67	0	18	11	12	31	29	10
cap. res. compl. teorica prev.	46	64	67	1.987	18	11	12	31	29	10
densità territoriale	0,5	0,5	0,6	0,66	0,5	0	0	0,3	0,3	0
destinazione (rif. norme di attuaz.)	13	13	13	12	13	13	13	13	13	13
rapporto di copertura	35	35	35	/	35	35	35	35	35	35
altezza massima / n. piani abitabili	7,50/2	7,50/2	7,50/2	/	7,50/2	7,50/2	7,50/2	7,50/2	7,50/2	7,50/2
modalità di intervento	SUE	SUE	SUE	/	SUE	DIR	DIR	SUE	SUE	DIR
ref. prescrizioni norme di attuazione	13	13	13	12	13	13	13	13	13	13

* Al volume derivante dall'applicazione dell'indice di edificabilità (mc. 900) va sommata la volumetria derivante dalla demolizione del fabbricato accessorio esistente

LURISIA (v. lav. 2)

	R3.7	R3.8	R3.9	R4.1	R4.4/A	R4.4/B	R4.5	R4.6
superficie territoriale	mq.	1.225	724	11.520	1.709	1.885	1.500	3.560
superficie destinata alla viabilità	mq.	0	0	0	0	0	0	0
superficie inedificabile	mq.	0	0	0	0	0	0	0
spazi pubblici previsti:	mq.	0	0	0	0	0	0	0
a	mq.	0	0	0	0	0	0	0
b	mq.	0	0	0	0	0	0	0
c	mq.	0	0	555	100	100	0	162,5
d	mq.	0	0	120	20	20	0	32,5
				b)	b)	b)		
				675	120	120	0	195,0
totale	mq.	1.225	724	10.845	1.589	1.785	1.500	3.365
superficie fondiaria complessiva	mq.	0	0	0	0	0	0	0
superficie fondiaria compromessa	mq.	3.100	1.225	10.845	1.589	1.765	1.500	3.365
superficie fondiaria libera	mq.	0	0	0	0	0	0	0
volume complessivo esistente	mc.	0	0	0	0	0	0	0
densità fondiaria esistente	mc./mq.	0	0	0	0	0	0	0
densità fondiaria prevista	mc./mq.	0,4	0,3	0,5	0	0	0,7	0
volume in progetto	mc.	1.240	367	382	4.032	754	1.050	1.175
totale volume realizzabile in zona	mc.	1.240	367	382	4.032	754	1.050	1.175
cap. res. attuale: permanente	nr. ab.	0	0	0	0	0	0	0
turistica reale	nr. ab.	0	0	0	0	0	0	0
turistica teorica	nr. ab.	0	0	0	0	0	0	0
in p.l. albergh.	nr. ab.	0	0	0	0	0	0	0
cap. residenziale aggiuntiva	nr. ab.	14	4	4	45	8	12	13
cap. res. compl. teorica prev.	nr. ab.	14	4	4	45	8	12	13
densità territoriale	mc./mq.	0	0	0	0,35	0,4	0	0,33
destinazione (rif. norme di attuaz.)	art.	13	13	13	13	13	13	13
rapporto di copertura	%	35	35	35	35	35	35	32
altezza massima / n. piani abitabili	ml./n.	7,50/2	7,50/2	7,50/2	7,50/2	7,50/2	7,50/2	7,50/2
modalità di intervento		DIR	DIR	SUE	SUE	SUE	DIR	PCC
ref. prescrizioni norme di attuazione	art.	13	13-29	13	13	13	13	13

CAPOLUOGO (v. lav. 1)

	P1.1	P1.2	P1.3	P1.4	P1.5	P1.6	P1.7	P1.8	P1.9	P1.10	
superficie territoriale	mq.	76.547	21.800	11.120	5.668	14.720	58.687	5.400	6.300	30.100	382
superficie destinata alla viabilità	mq.	965	0	0	0	120	2.300	960	/	/	/
spazi pubblici - parcheggi	mq.	3.652	993	505	258	664	3.430	840	500	1.355	0
spazi pubblici - verde	mq.	3.202	992	505	257	664	1.715	625	500	1.355	0
spazi pubblici - totale	mq.	6.854 *	1.985 *	1.010	515	1.328	5.145	1.465	1.000	2.710	0
superficie fondiaria	mq.	70.728	19.815	10.110	5.135	13.272	51.442	2.975	5.300	27.390	382
superficie coperta esistente	mq.	25.900	655	3.845	547	1.139	1.674	426	1.692	3.810	0
superficie utile lorda esistente	mq.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
rapporto di copertura in progetto %	mq./mq.	65/30 (1)	30	60	50	60	30	60	50	50	50
utilizzazione territoriale in progetto	mq./mq.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
utilizzazione fondiaria in progetto	mq./mq.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
superficie utile lorda in progetto	mq.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
modalità di intervento		DIR	DIR	DIR	DIR	DIR	DIR	DIR	DIR	DIR	DIR
nr. piani abitabili	nr.	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
altezza	m.	8,5 / 8,0 (1)	8,5	8,5	8,5	8,5	8,5	8,5	8,5	8,5	8,5
destinazione specifica		A/I/C	A	A/I	A	A	A	A/C (2)	A	I/A	A (3)
posti letto esistenti		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

* La localizzazione e la quantificazione degli spazi pubblici riportati in cartografia è vincolante

(1) riferito alla porzione tra Via Alpi e la s.p. per Prea

(2) Nell'area P1.7 all'interno della destinazione commerciale si intendono ammessi esercizi per somministrazione alimenti e bevande

(3) Sull'area P1.10 sono ammesse strutture atte ad ospitare attività di deposito, magazzino, fmissaggio mezzi e similari, tali da non determinare incompatibilità con la vicina zona N.R.

	CAPOD (v. lav. 1)			LURISIA (v. lav. 2)		
	P1.11	P2.1	P1.1			
superficie territoriale	mq.	3.206	35.080	32.028		
superficie destinata alla viabilità	mq.	0	6.115	1.980		
spazi pubblici - parcheggi	mq.	0	2.210	0		
spazi pubblici - verde	mq.	0	1.300	0		
spazi pubblici - totale	mq.	/	3.510	0		
superficie fondiaria	mq.	3.206	25.455	30.048		
superficie coperta esistente	mq.	0	0	5.060		
superficie utile lorda esistente	mq.	0	0	5.250		
rapporto di copertura in progetto %	mq./mq.	50	50	50		
utilizzazione territoriale in progetto	mq./mq.	0	0	0		
utilizzazione fondiaria in progetto	mq./mq.	0	0	0		
superficie utile lorda in progetto	mq.	0	0	0		
modalità di intervento		DIR	SUE	DIR		
nr. piani abitabili	nr.	2	2	2		
altezza	m.	8,5	8,5	10		
destinazione specifica		A/C	A/C	AI		
posti letto esistenti		0	0	0		

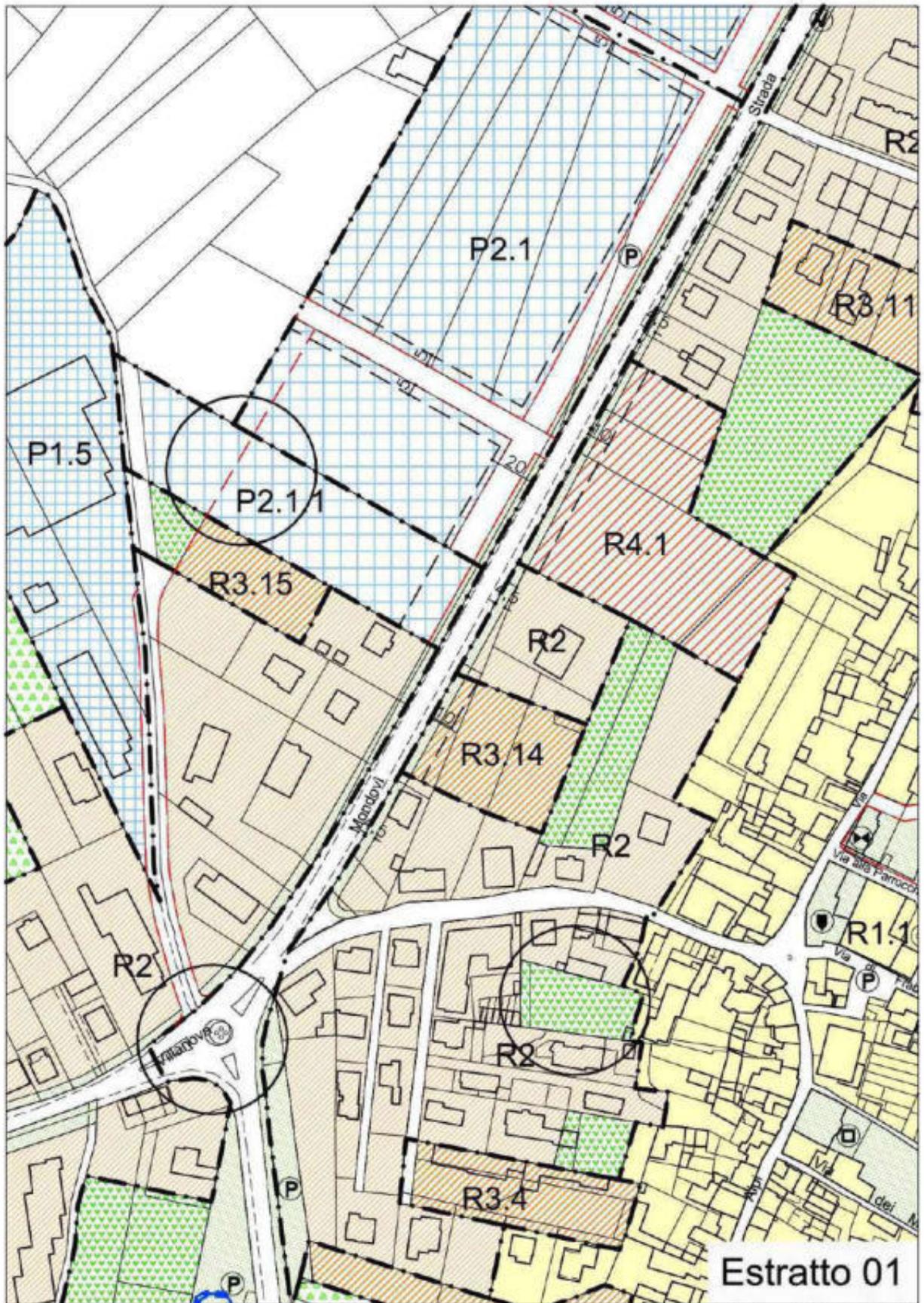
	CAPOLUOGO (v. tav. 1)				LURISIA (v.tav. 2)											
	T1.1		T2.1		PE1		Pensionato Villa Dalff		Pensione Zinda		Albergo Reale		Albergo Everest		Pensionato Ex Miramonti	
	T1.1	T1.2	T2.1	PE1	T1.1	T1.2	T1.3	T1.4	T1.5	T1.6						
superficie territoriale	mq.	4.400	12.840	20.000	113.754	4.000	750	3.560	6.640	6.300	1.200					
superficie destinata alla viabilità	mq.	0	0	0	/	470	0	0	680	0	0					
spazi pubblici - parcheggi	mq.	0	0	1.000	/	680	0	0	0	0	0					
spazi pubblici - verde	mq.	0	0	685	/	680	0	0	0	0	0					
spazi pubblici - totale	mq.	0	0	1.685	/	1.360	0	0	0	0	0					
superficie fondiaria	mq.	4.400	12.840	18.315	/	2.170	750	3.560	5.960	6.300	1.200					
superficie coperta esistente	mq.	223	46	0	/	720	280	460	1.120	1.560	380					
superficie utile lorda esistente	mq.	223	46	0	/	2.370	560	880	6.300	2.600	1.300					
rapporto di copertura in progetto %	mq./mq.	70	10	50	/	50	60	30	40	50	50					
utilizzazione territoriale in progetto	mq./mq.	0	0,00	0,5	/	0	0	0	0	0	/					
utilizzazione fondiaria in progetto	mq./mq.	0,12	0,1	0	/	0	0	0,5	0	0	/					
superficie utile lorda in progetto	mq.	300 +	1.284	10.000	/	30% +	/	1.780	30% + 500	30% +	30% +					
modalità di intervento		DIR	DIR	SUE	/	DIR	DIR	DIR	DIR	DIR	DIR					
nr. piani abitabili	nr.	2	2	3+1	/	es.	es.	es.	es.	es.	es.					
altezza	m.	7,5	7,5	9,50/12,50	/	es.	es.	es.	es.	es.	es.					
destinazione specifica		b,e,f	b,e,f	b,c,d,e,f	v. art. 17	d,f	b,f	d,f	d,f	d,f	d,f					
posi lotto esistenti		0	0	0	0	0	/	25	102	56	36					

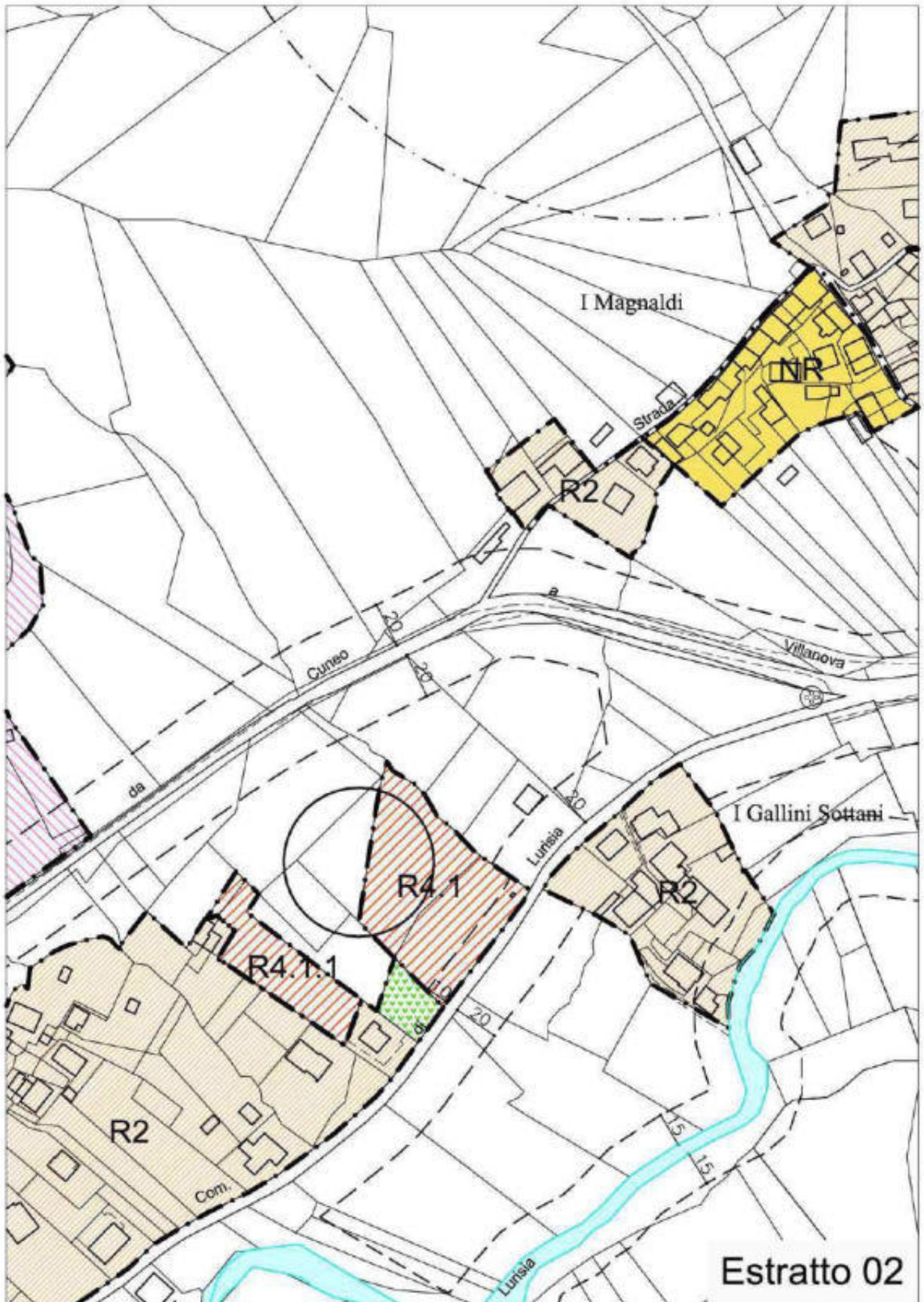
	LURISIA		NOREA			ALTRE AREE			
	Cava	PE2	Albergo Commercio		T2,3	P1,1	CR1	CR2	T2,2
			T1,1	T2,3					
superficie territoriale	/	40.760	5.140	1.047	1.047	8.670	37.400	24.323	23.150
superficie destinata alla viabilità	/		0	0	0	0	/	/	0
spazi pubblici - parcheggi	/		0	0	0	395	/	/	0
spazi pubblici - verde	/		0	0	0	395	/	/	12.000
spazi pubblici - totale	/		0	0	0	790	/	/	12.000
superficie fondiaria	/		5.140	1.047	1.047	7.880	/	/	11.150
superficie coperta esistente	/		870	0	0	200	/	/	/
superficie utile lorda esistente	/		3.300	0	0	0	/	/	/
rapporto di copertura in progetto %	/		50%	50%	50%	30%	/	/	40%
utilizzazione territoriale in progetto	/		/	0,00	0,00	0,00	/	/	0,35
utilizzazione fondiaria in progetto	/		/	/	/	/	/	/	/
superficie utile lorda in progetto	/		+1430	898	898	/	/	/	8.100
modalità di intervento	/		DIR	DIR	DIR	DIR	/	/	SUE
nr. piani abitabili	/		es. / 2)	2	2	2	/	/	3
altezza	/		es. / 2)	7,5	7,5	7,5	/	/	10,5
destinazione specifica	/		d, f	a, b, c, d, e, f	A/ I	/	/	/	/
posti letto esistenti	/		54	0	0	0	/	/	/
posti letto previsti	/		/	22	22	0	/	/	200

1) I parametri non indicati in tabella sono esplicitati nell'art. 16, c. 4° delle N. di A. Il fabbisogno di parcheggi pubblici dovrà essere reperito nell'area T2.1 di Lurisia nella misura minima di 25 mq. ogni 3 posti letto previsti.

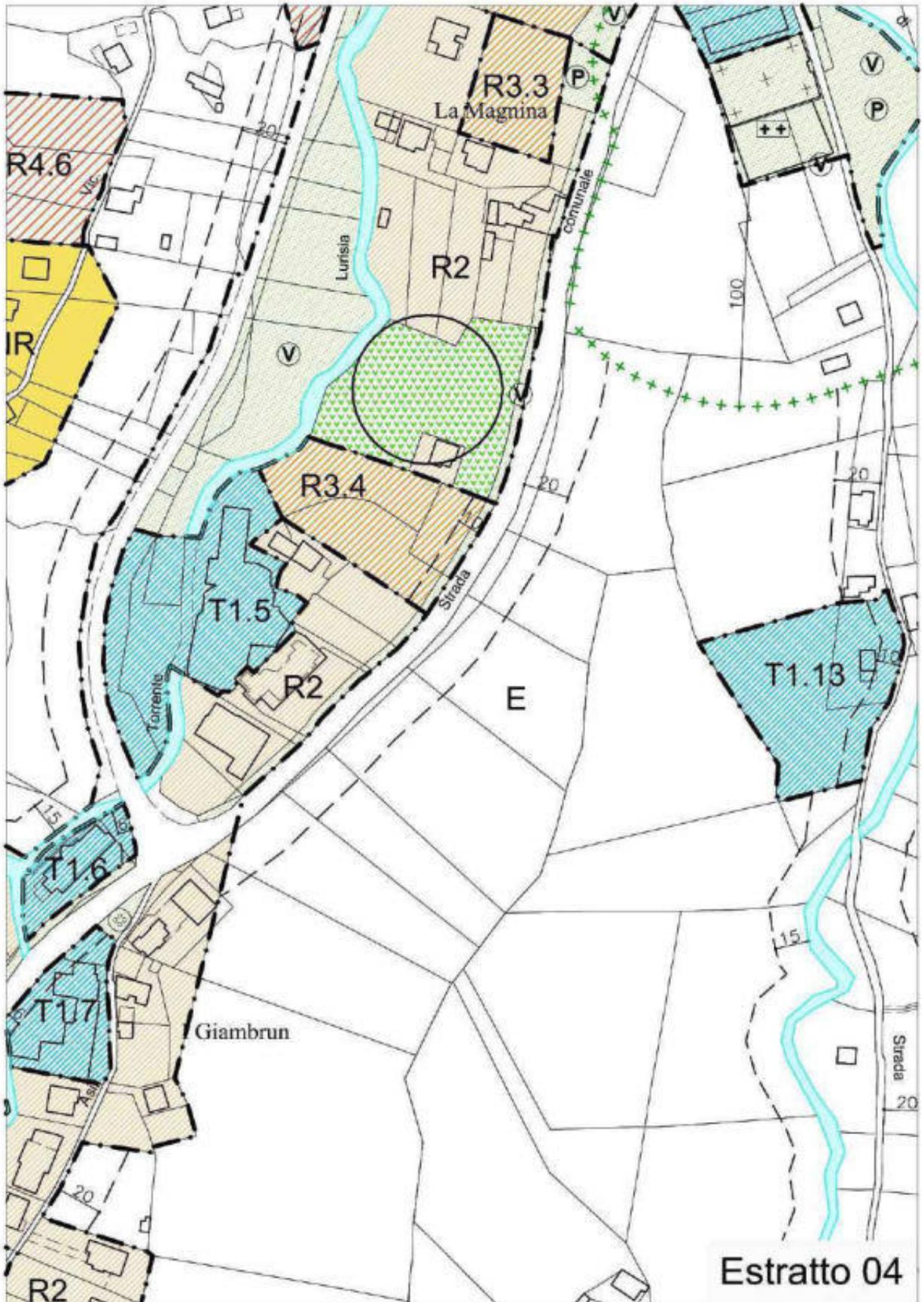
2) La maggiore S.U.L. ammessa (pari a mq 880) è utilizzabile in parte mediante ampliamento del fabbricato al piano terreno ed in parte mediante sopraelevazione di un piano utile da realizzare sulle porzioni di fabbricato retrostanti il corpo lungo la strada.

11. Estratto P.R.G. Variato

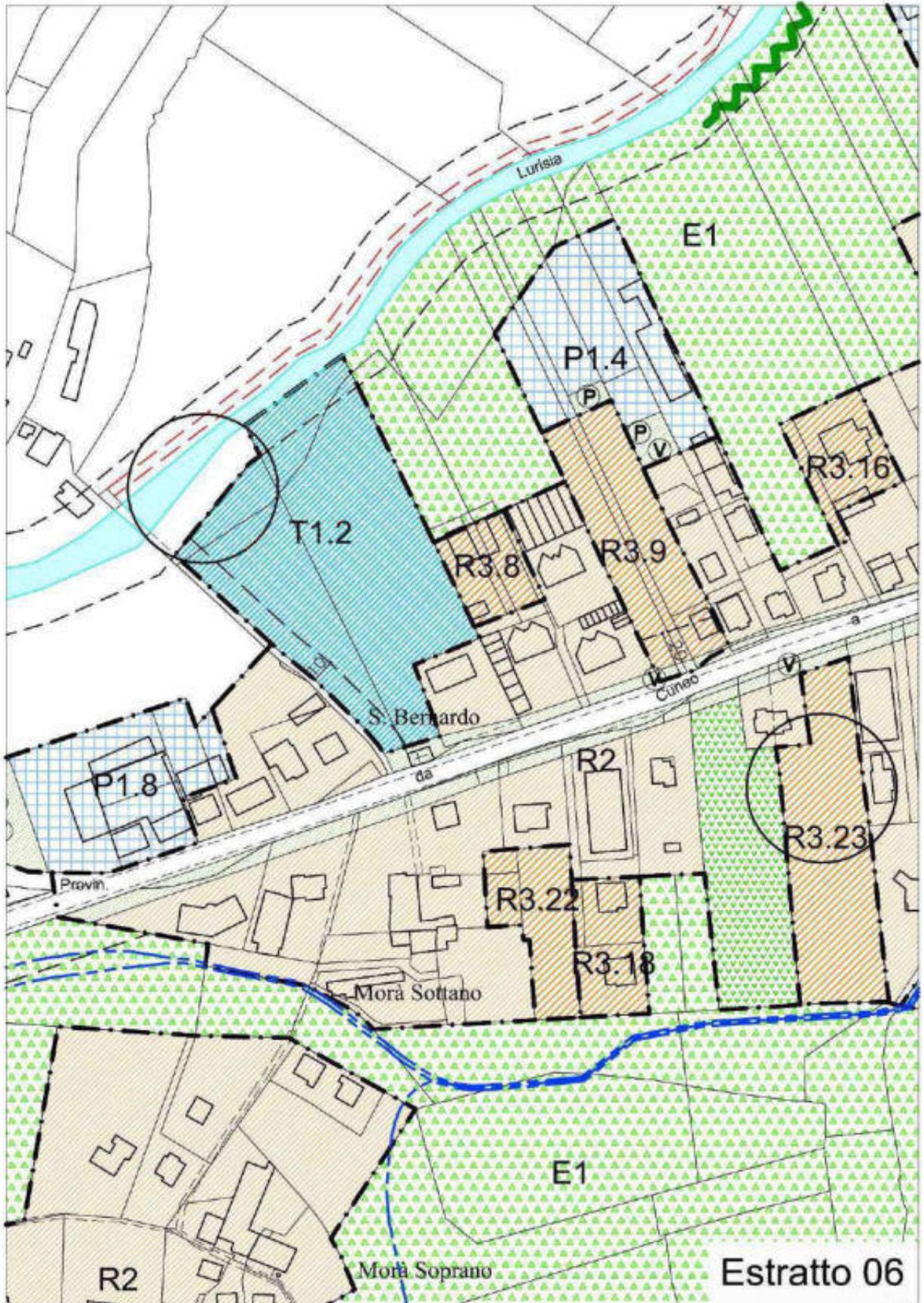


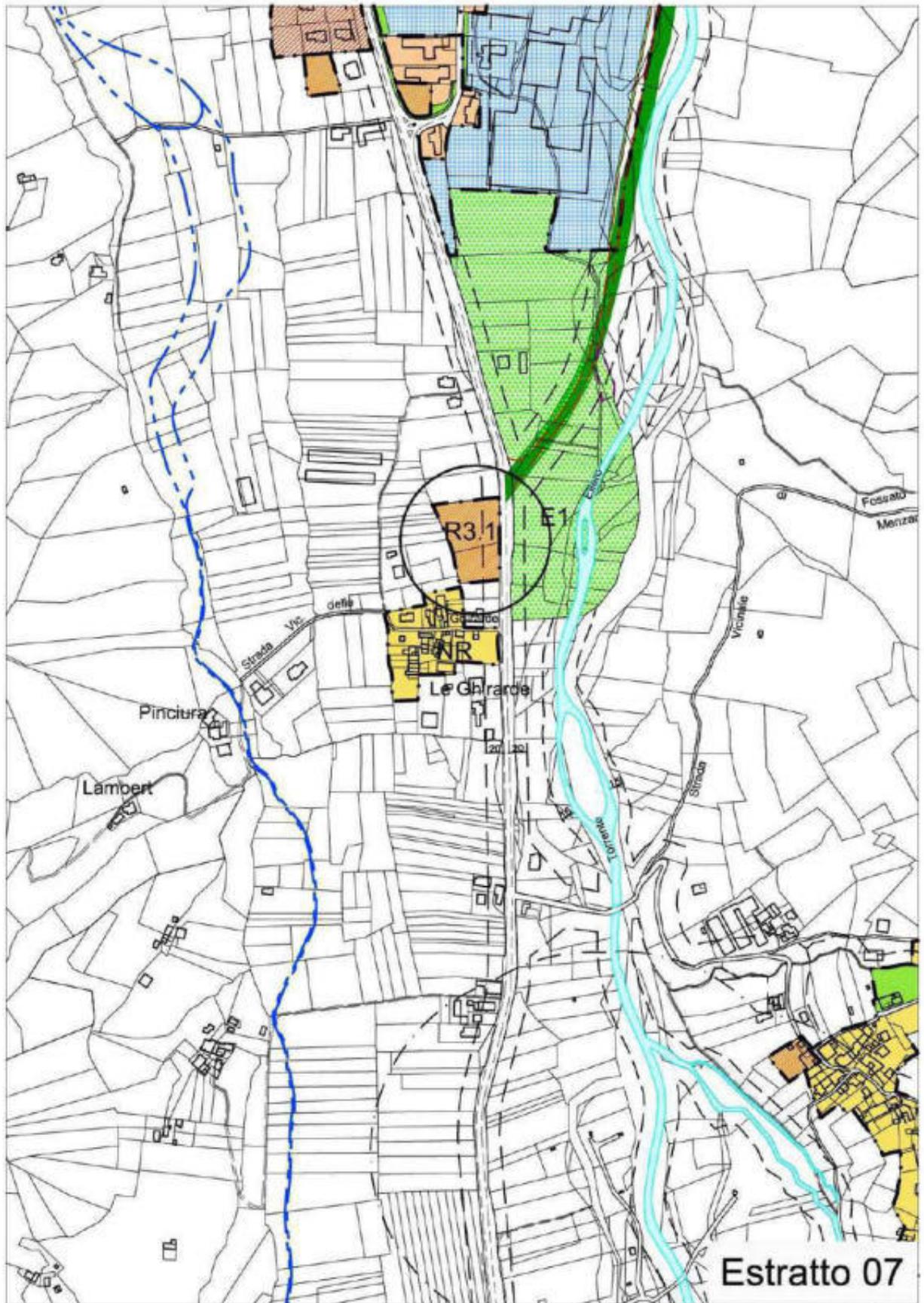


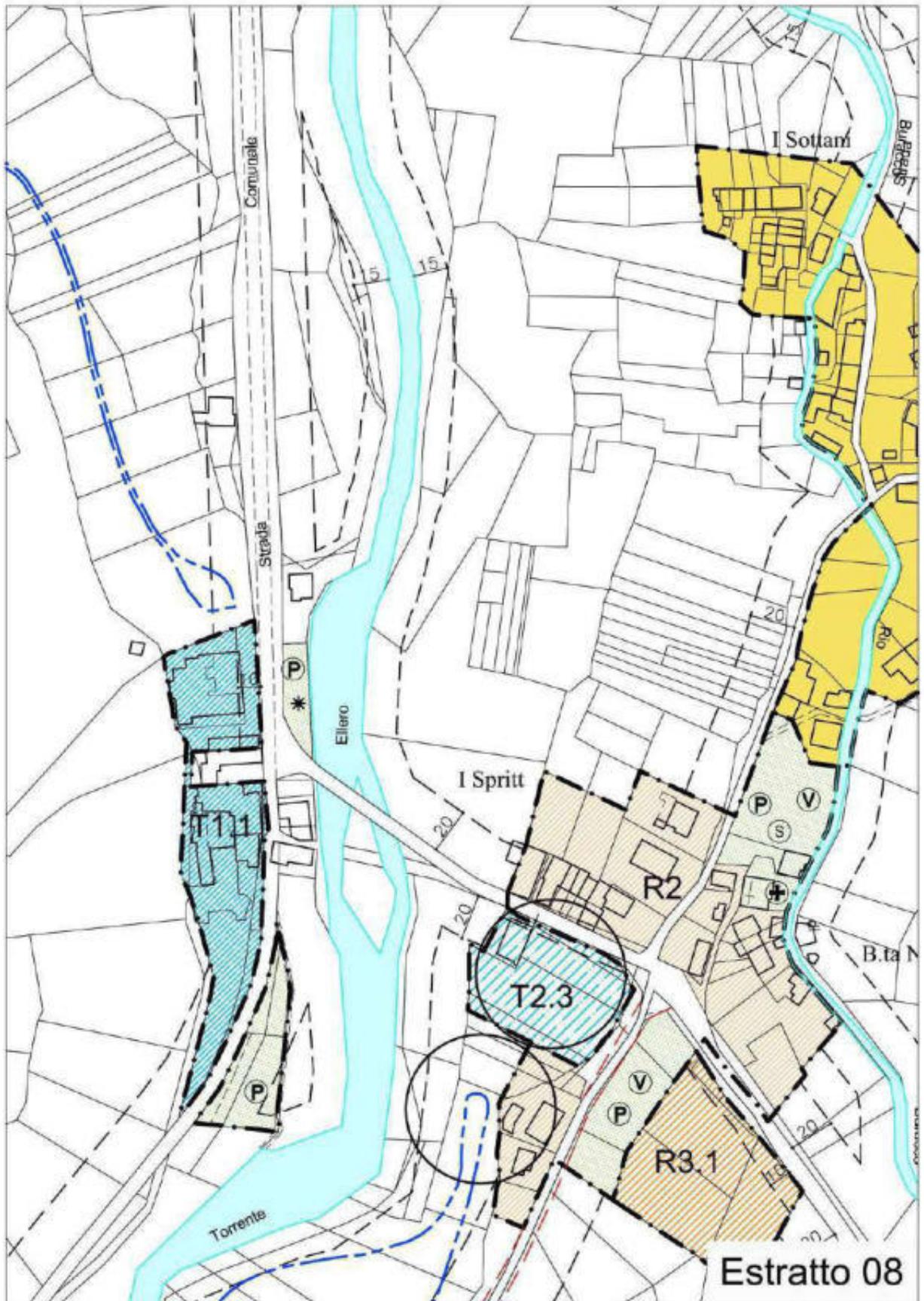


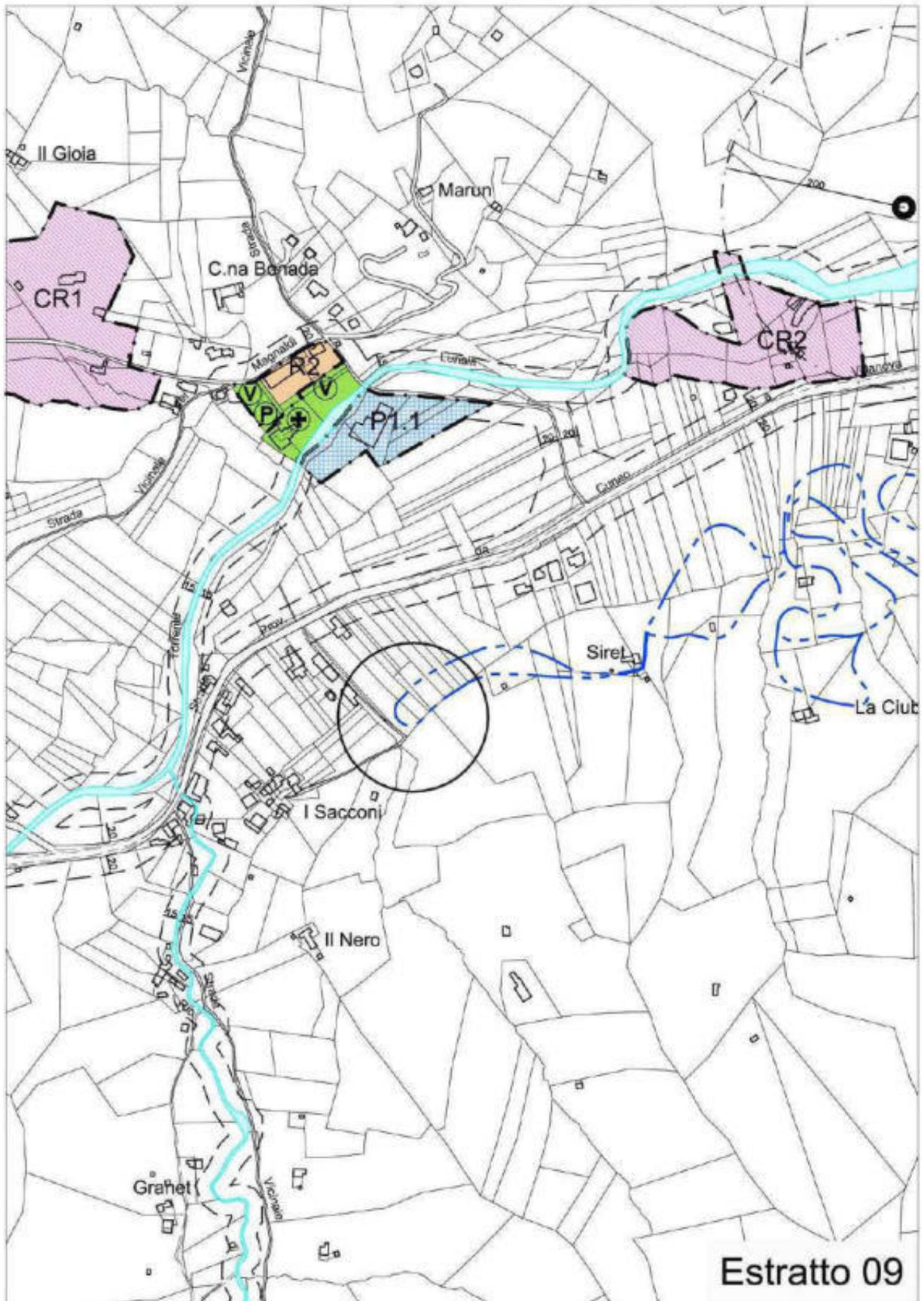


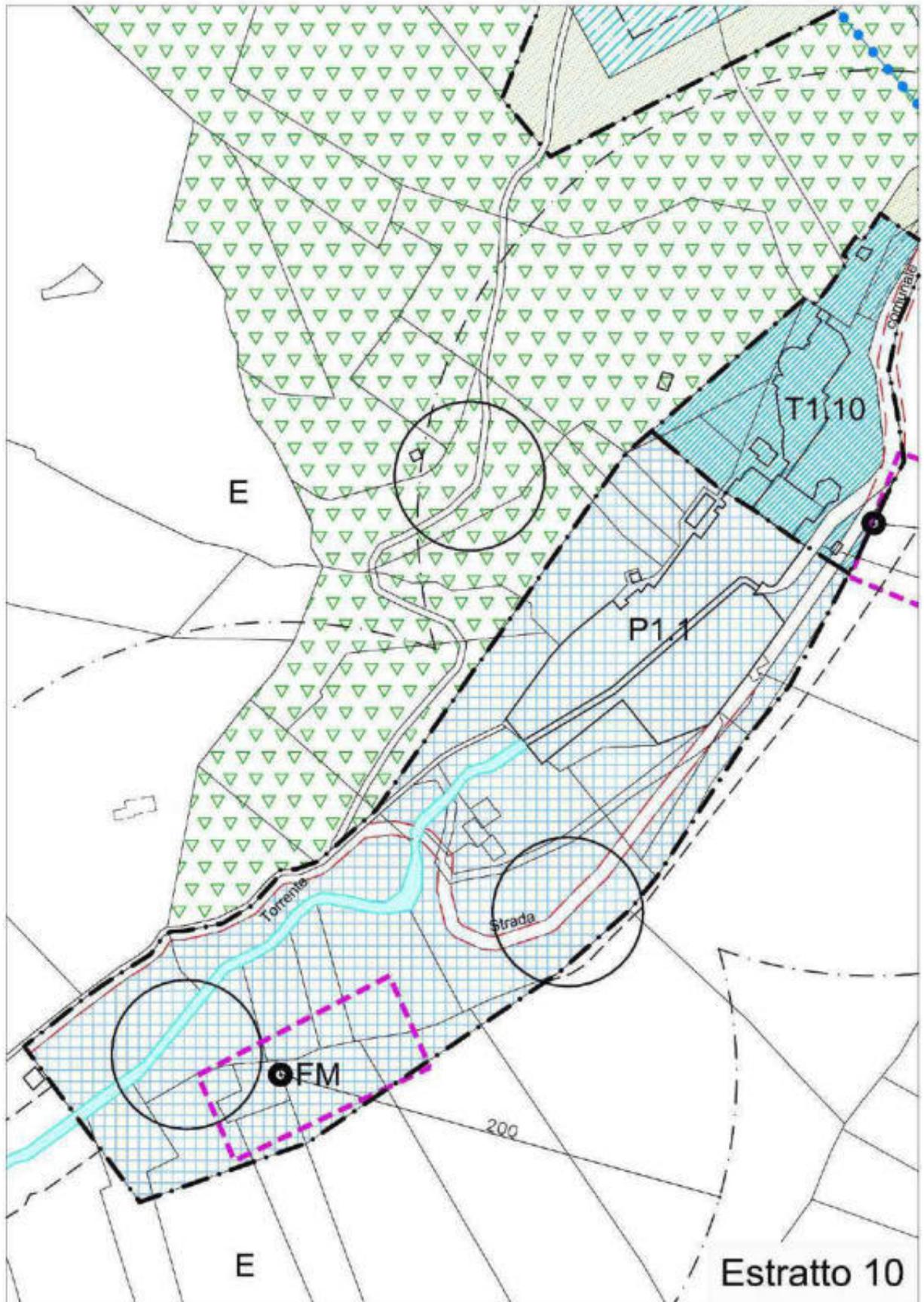


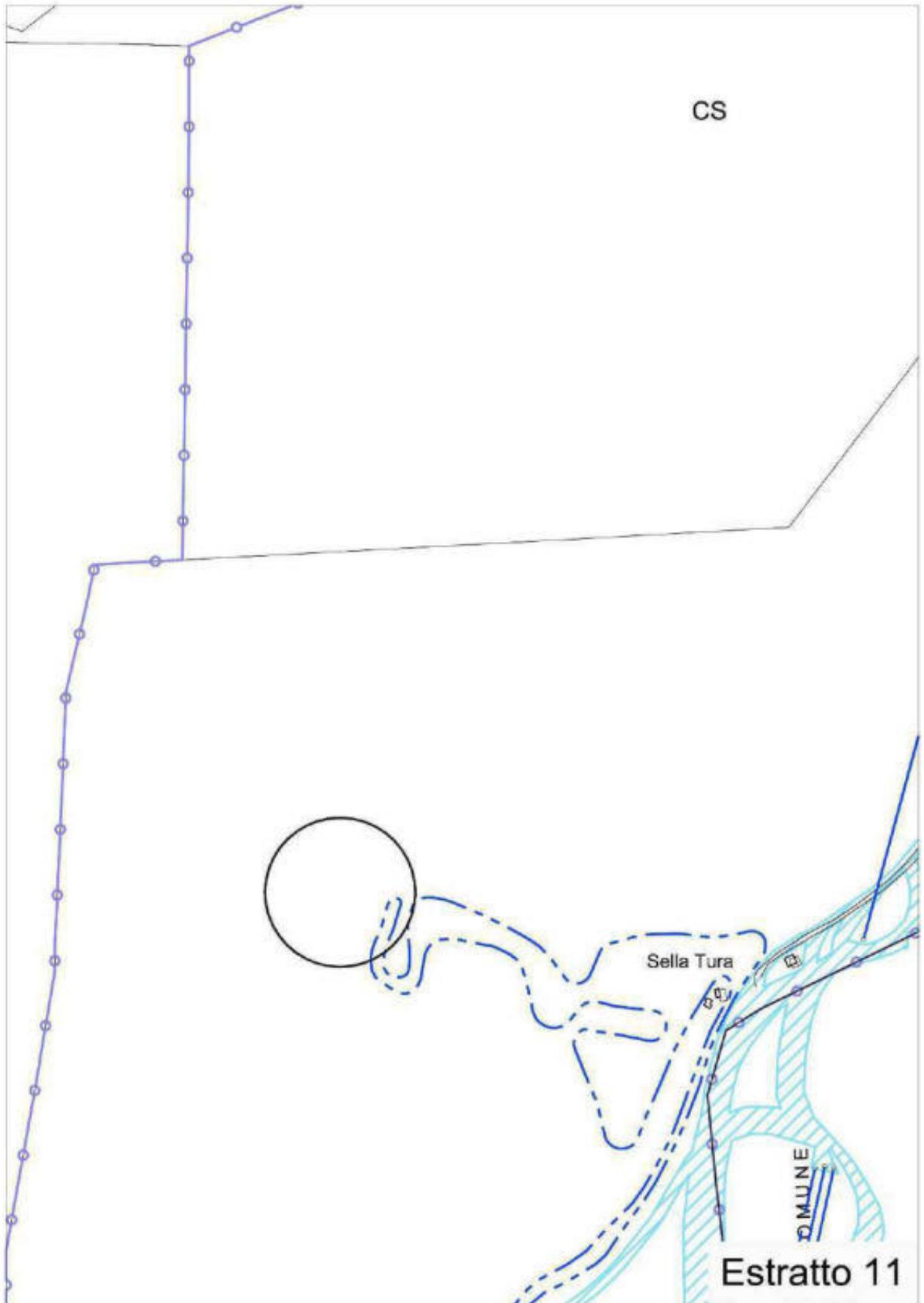












CAPOLUOGO (v.tav.1)										
	R1.1	R2	R3.1	R3.2	R3.3	R3.4	R3.5	R3.6	R3.7	R3.8
superficie territoriale	m.q.	123.003	249.223	6.000	2.400					
superficie destinata alla viabilità	m.q.	10.810	16.580	0	0	3.040	840	1.050	4.100	1.480
superficie in edificabile	m.q.	7.200	20.019	0	0	0	0	0	0	0
spazi pubblici previsti:										
a	m.q.	8.173	0	0	0	0	0	0	0	0
b	m.q.	4.560	60	0	0	0	0	0	0	0
c	m.q.	0	11.122	270	0	0	0	0	0	0
d	m.q.	4.810	1.240	0	0	0	0	0	0	0
totale	m.q.	17.543	12.422	270	0	0	0	0	0	0
superficie fondiaria complessiva	m.q.	87.450	200.202	5.730	2.400	3.040	840	1.050	4.100	1.480
superficie fondiaria compromessa	m.q.	87.450	200.202	0	0	0	0	0	0	0
superficie fondiaria libera	m.q.	0	0	5.730	2.400	3.040	840	1.050	4.100	1.480
volume complessivo esistente	mc.	161.600	172.210	0	0	0	0	0	0	0
densità fondiaria esistente	mc./mq.	1,85	0,86	0	0	0	0	0	0	0
densità fondiaria prevista	mc./mq.	0	0	0,54	0,6	0,5	0,9	0,7	0,34	0,5
volume in progetto	mc.	0	0	3.094	1.440	1.520	756	735	1.394	740
totale volume realizzabile in zona	mc.	161.600	172.210	3.094	1.440	1.520	756	735	1.394	740
cap. res. attuale: permanente	nr. ab.	350	402	0	0	0	0	0	0	0
turistica reale	nr. ab.	438	343	0	0	0	0	0	0	0
turistica teorica	nr. ab.	0	0	0	0	0	0	0	0	0
in p.l. albergh.	nr. ab.	25	0	0	0	0	0	0	0	0
cap. residenziale aggiuntiva	nr. ab.	0	0	34	16	17	8	8	15	8
cap. res. compl. teorica prev.	nr. ab.	813	745	34	16	17	8	8	15	8
densità territoriale	mc./mq.	1,31	0,89	0	0	0	0	0	0	0
destinazione (rif. norme di attuaz.)	art.	11	12	13	13	13	13	13	13	13
rapporto di copertura	%	/	/	35	35	35	35	35	35	35
altezza massima / n. piani abitabili	ml./n.	/	/	7,50/2	7,50/2	7,50/2	7,50/2	7,50/2	7,50/2	7,50/2
modalità di intervento		/	/	* DIR	DIR	DIR	DIR	DIR	DIR	DIR
rif. prescrizioni norme di attuazione	art.	11	12	13	13	13	13	13	13**	13

Area stralciata in sede di Variante parziale n.18

* In sede di attuazione dovrà essere reperita e dismessa la quantità di aree pubbliche indicata in tabella e/o cartografia mediante permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 49, L.R. 56/77 e s. m. ed i.

** Vedesi dorma specifica art.13 precedente

CAPOLUOGO (v.tav.1)										
	R3.9	R3.10	R3.11	R3.12	R3.14	R3.15	R3.16	R3.17	R3.18	R3.19
superficie territoriale	m.q.	4.129	3.040	3.100	2.100	3.200	1.600	3.400	1.800	1.900
superficie destinata alla viabilità	m.q.	0	0	0	0	0	0	0	0	0
superficie edificabile	m.q.	0	0	0	0	0	0	0	0	0
spazi pubblici previsti:	m.q.	0	0	0	0	0	0	0	0	0
a	m.q.	0	0	0	0	0	0	0	0	0
b	m.q.	0	0	0	0	0	0	0	0	0
c	m.q.	275	0	0	325	0	0	0	0	0
d	m.q.	55	0	0	0	0	0	40	0	0
totale	m.q.	330	0	0	325	0	0	40	0	0
superficie fondiaria complessiva	m.q.	3.799	3.040	3.100	2.100	2.875	1.750	3.380	1.800	1.900
superficie fondiaria compromessa	m.q.	0	0	0	0	0	0	0	0	0
superficie fondiaria libera	m.q.	3.799	3.040	3.100	2.100	2.875	1.750	3.380	1.800	1.900
volume complessivo esistente	mc.	600	0	0	0	0	0	0	0	0
densità fondiaria esistente	mc./mq.	0	0	0	0	0	0	0	0	0
densità fondiaria prevista	mc./mq.	0	0,25	0,6	0,4	0,5	0,4	0,6	0,4	0,4
volume in progetto	mc.	1.422	760	1.860	840	1.437	700	2.016	720	760
totale volume realizzabile in zona	mc.	2.022	760	1.860	840	1.437	700	2.016	720	760
cap. res. attuale: permanente	nr. ab.	0	0	0	0	0	0	0	0	0
turistica reale	nr. ab.	0	0	0	0	0	0	0	0	0
turistica teorica	nr. ab.	0	0	0	0	0	0	0	0	0
in p.l. albergh.	nr. ab.	0	0	0	0	0	0	0	0	0
cap. residenziale aggiuntiva	nr. ab.	22	8	21	9	16	8	22	8	8
cap. res. compl. teorica prev.	nr. ab.	22	8	21	9	16	8	22	8	8
densità territoriale	mc./mq.	0	0	0	0	0	0	0	0	0
destinazione (rif. norme di attuaz.)	art.	13	13	13	13	13	13	13	13	13
rapporto di copertura	%	35	35	35	35	35	35	35	35	35
altezza massima / n. piani abitabili	mi./n.	7.50/2	7.50/2	7.50/2	7.50/2	7.50/2	7.50/2	7.50/2	7.50/2	7.50/2
modalità di intervento		PCC	DIR	DIR	DIR	* DIR	DIR	* DIR	DIR	DIR
rif. prescrizioni norme di attuazione	art.	13	13	13	13	13	13	13	13	13

* in sede di attuazione dovrà essere reperita e dismessa la quantità di aree pubbliche indicata in tabella e/o cartografia mediante permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 49, L.R. 56/77 e s. m. ed l.

		CAPOLUOGO (v.fav.1)				
		R3.20	R3.21	R3.22	R3.23	
superficie territoriale	mq.	1.134	1.500	2.147	5.045	
superficie destinata alla viabilità	mq.	0	0	0	0	
superficie in edificabile	mq.	0	0	0	0	
spazi pubblici previsti: a	mq.	0	0	0	0	
b	mq.	0	0	0	0	
c	mq.	50	50	50	112	
d	mq.	10	10	10	23	
totale	mq.	60	60	60	135	
superficie fondiaria complessiva	mq.	1.074	1.440	2.087	4.910	
superficie fondiaria compromessa	mq.	0	0	0	0	
superficie fondiaria libera	mq.	1.074	1.440	2.087	1.910	
volume complessivo esistente	mc.	0	0	0	0	
densità fondiaria esistente	mc./mq.	0	0	0	0	
densità fondiaria prevista	mc./mq.	0	0	0	0	
volume in progetto	mc.	400	400	400	900	
totale volume realizzabile in zona	mc.	400	400	400	900	
cap. res. attuale: permanente	nr. ab.	0	0	0	0	
turistica reale	nr. ab.	0	0	0	0	
turistica teorica	nr. ab.	0	0	0	0	
in p.l. albergh.	nr. ab.	0	0	0	0	
cap. residenziale aggiuntiva	nr. ab.	4	4	4	9	
cap. res. compl. teorica prev.	nr. ab.	4	4	4	9	
densità territoriale	mc./mq.	0	0	0	0	
destinazione (nr. norme di attuaz.)	art.	13	13	13	13	
rapporto di copertura	%	35	35	35	35	
altezza massima / n. piani abitabili	m./n.	7,50/2	7,50/2	7,50/2	7,50/3	
modalità di intervento		DIR	DIR	DIR	PCC	
nr. prescrizioni norme di attuazione	art.	13	13	13	13	

* In sede di attuazione dovrà essere reperita e dismessa la quantità di aree pi. permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 49, L.R. 56/77 e s. m. ed l.

	CAPOLUOGO (v.tav.1)				LURISIA (v. tav. 2)							
	R4.1	R4.2	R4.4	R2	R3.1	R3.2	R3.3	R3.4	R3.5	R3.6		
superficie territoriale	8.330	11.592	10.000	289.322	3.200	1.920	2.200	4.155	8.720	1.830		
superficie destinata alla viabilità	0	0	0	17.900	0	0	0	0	0	0		
superficie inedificabile	0	0	0	24.983	0	0	0	0	0	0		
spazi pubblici previsti: a	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
b	0	0	0	1.160	0	0	0	0	0	0		
c	575	862.5	835	25.960	0	0	0	188	3.840	0		
d	115	172.5	170	6.309	880	0	0	40	380	0		
	b)		b)		c)				a) c)			
totale	890	1.035	1.005	33.429	880	0	0	228	4.220	0		
superficie fondiaria complessiva	7.640	10.557	8.995	213.010	2.320	1.920	2.200	3.927	4.500	1.830		
superficie fondiaria compromessa	0	0	0	213.010	0	0	0	0	0	30		
superficie fondiaria libera	7.640	10.557	8.995	0	2.320	1.920	2.200	3.927	4.500	1.800		
volumi complessivi esistenti	0	0	0	187.700	0	0	0	0	0	165		
densità fondiaria esistente	0	0	0	0,88	0	0	0	0	0	0		
densità fondiaria prevista	0	0	0	0	0	0,5	0,5	0	0	0,5		
volumi in progetto	4.165	5.796	6.000	0	1.600	960	1.100	1.247	2.616	900 *		
totale volumi realizzabili in zona	4.165	5.796	6.000	187.700	1.600	960	1.100	1.247	2.616	1.065		
cap. res. attuale: permanente	0	0	0	347	0	0	0	0	0	0		
turistica reale	0	0	0	1.640	0	0	0	0	0	0		
turistica teorica	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
in p.l. albergh.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
cap. residenziale aggluntha	46	64	67	0	18	11	12	14	29	10		
cap. res. compl. teorica prev.	46	64	67	1.987	18	11	12	14	29	10		
densità territoriale	0,5	0,5	0,6	0,66	0,5	0	0	0,3	0,3	0		
destinazione (rif. norme di attuaz.)	13	13	13	12	13	13	13	13	13	13		
rapporto di copertura	35	35	35	7	35	35	35	35	35	35		
altezza massima / n. piani abitabili	7,50/2	7,50/2	7,50/2	7	7,50/2	7,50/2	7,50/2	7,50/2	7,50/2	7,50/2		
modalità di intervento	SUE	SUE	SUE	7	SUE	DIR	DIR	SUE	SUE	DIR		
ref. prescrizioni norme di attuazione	13	13	13	12	13	13	13	13	13	13		

* A) volume derivante dall'applicazione dell'indice di edificabilità (m.c. 900) va sommato la volumetria derivante dalla demolizione del fabbricato accessorio esistente

LURISIA (v. tav. 2)											GHIRARDE (v. tav. 5.1)	
	R3.7	R3.8	R3.9	R4.1	R4.1.1	R4.4/A	R4.4/B	R4.5	R4.6	R3.1		
superficie territoriale	3.100	1.225	724	4.175	1.737	1.709	1.885	1.500	3.560	5.097		
superficie destinata alla viabilità	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
superficie in edificabile	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
spazi pubblici previsti: a	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
b	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
c	0	0	0	197	86	100	100	0	162.5	123		
d	0	0	0	43	19	20	20	0	32.5	27		
totale	0	0	0	240	105	120	120	0	195.0	150		
superficie fondiaria complessiva	3.100	1.225	724	3.935	1.632	1.589	1.765	1.500	3.365	5.097		
superficie fondiaria compromessa	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
superficie fondiaria libera	3.100	1.225	724	3.935	1.632	1.589	1.765	1.500	3.365	5.097		
volumi complessivo esistente	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
densità fondiaria esistente	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
densità fondiaria prevista	0,4	0,3	0,5	0	0	0	0	0,7	0	0		
volumi in progetto	1.240	367	362	1.461	608	683	754	1.050	1.175	900 1)		
totale volumi realizzabile in zona	1.240	367	362	1.461	608	683	754	1.050	1.175	900 1)		
cap. res. attuale: permanente	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
turistica reale	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
turistica teorica	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
in p.l. albergh.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
cap. residenziale aggiuntiva	14	4	4	16	7	8	8	12	13	10		
cap. res. compl. teorica prev.	14	4	4	16	7	8	8	12	13	10		
densità territoriale	0	0	0	0,35	0,35	0,4	0,4	0	0,33	0		
destinazione (rif. norme di attual.)	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13		
rapporto di copertura	35	35	35	35	35	35	35	35	32	35		
altezza massima / n. piani abitabili	7.50/2	7.50/2	7.50/2	7.50/2	7.50/2	7.50/2	7.50/2	7.50/2	7.50/2	7.50/2		
modalità di intervento	DIR	DIR	PCC	PCC	PCC	SUE	SUE	DIR	PCC	PCC		
ref. prescrizioni norme di attuazione	13	13	13-29	13	13	13	13	13	13	13		

1) Sul lotto identificato a Catasto al Fig. 29, map. 263 di Loc. Ghirarde è ammessa l'edificazione di una volumetria pari a mc.450
Sul lotto identificato a Catasto al Fig. 29, map. 267 di Loc. Ghirarde è ammessa l'edificazione di una volumetria pari a mc.450

CAPOLUOGO (N. tav. 1)											
	P1.1	P1.2	P1.3	P1.4	P1.5	P1.6	P1.7	P1.8	P1.9	P1.10	
superficie territoriale	m.q.	78.547	23.657	11.120	5.668	14.720	58.887	5.400	6.300	30.100	382
superficie destinata alla visibilità	m.q.	965	0	0	0	120	2.300	960	/	/	/
spazi pubblici - parcheggi	m.q.	3.144	802	505	258	664	3.430	840	500	1.355	0
spazi pubblici - verde	m.q.	2.694	807	505	257	664	1.715	625	500	1.355	0
spazi pubblici - totale	m.q.	5.838 *	1.609 *	1.010	515	1.328	5.145	1.465	1.000	2.710	0
superficie fondiaria	m.q.	71.744	22.048	10.110	5.135	13.272	51.442	2.975	5.300	27.380	382
superficie coperta esistente	m.q.	25.900	855	3.845	547	1.139	1.674	426	1.692	3.810	0
superficie utile lorda esistente	m.q.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
rapporto di copertura in progetto %	m.q./m.q.	65/30 (1)	30	60	50	60	30	60	50	50	50
utilizzazione territoriale in progetto	m.q./m.q.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
utilizzazione fondiaria in progetto	m.q./m.q.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
superficie utile lorda in progetto	m.q.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
modalità di intervento		DIR	DIR	DIR	DIR	DIR	DIR	DIR	DIR	DIR	DIR
nr. piani abitabili	nr.	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
altezza	m.	8,5 / 8,0 (1)	8,5	8,5	8,5	8,5	8,5	8,5	8,5	8,5	8,5
destinazione specifica		A/I/C	A	A/I	A	A	A	A/C (2)	A	I/A	A (3)
posti letto esistenti		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

* La localizzazione e la quantificazione degli spazi pubblici riportati in cartografia è vincolante

(1) riferito alla porzione tra Via Alpi e la s.p. per Prea

(2) Nell'area P1.7 all'interno della destinazione commerciale si intendono ammessi esercizi per somministrazione alimenti e bevande

(3) Sull'area P1.10 sono ammesse strutture alle ad ospitare attività di deposito, magazzino, rimessaggio mezzi e similari, tali da non determinare incompatibilità con la vicina zona N.R.

	CAPOLUOGO (v. tav. 1)				LURISIA (v. tav. 2)			
	P1.11	P2.1	P2.1.1	P1.1				
superficie territoriale	mq.	3.206	29.307	7.105	44.746			
superficie destinata alla viabilità	mq.	0	4.423	508	5.065			
spazi pubblici - parcheggi	mq.	0	695	0	0			
spazi pubblici - verde	mq.	0	409	204	0			
spazi pubblici - totale	mq.	/	1.104	204	0			
superficie fondiaria	mq.	3.206	23.780	6.393	39.681			
superficie coperta esistente	mq.	0	0	0	5.060			
superficie utile lorda esistente	mq.	0	0	0	5.250			
rapporto di copertura in progetto %	mq./mq.	50	50	50	50			
utilizzazione territoriale in progetto	mq./mq.	0	0	0	0			
utilizzazione fondiaria in progetto	mq./mq.	0	0	0	0			
superficie utile lorda in progetto	mq.	0	0	0	0			
modalità di intervento		DIR	SUE	PCC	DIR			
nr. piani abitabili	nr.	2	2	2	2			
altezza	m.	8,5	8,5	8,5	10			
destinazione specifica		A/C	A/C	A/C	A/I			
posti letto esistenti		0	0	0	0			

	CAPOLUOGO (v. tav. 1)				LURISIA (v.tav. 2)					
	T1.1	T1.2	T2.1	PE1	Pensionato Villa Delfi	T1.2	Pensione Zindo	Albergo Reale	Albergo Everest	Pensionato Ex Miramonti
					T1.1	T1.3	T1.4	T1.5	T1.6	
superficie territoriale	mq.	4.400	11.942	20.000	113.754	750	3.560	6.640	6.300	1.200
superficie destinata alla viabilità	mq.	0	0	0	/	0	0	680	0	0
spazi pubblici - parcheggi	mq.	0	0	1.000	/	680	0	0	0	0
spazi pubblici - verde	mq.	0	0	685	/	680	0	0	0	0
spazi pubblici - totale	mq.	0	0	1.685	/	1.360	0	0	0	0
superficie fondiaria	mq.	4.400	12.840	18.315	/	2.170	750	5.960	6.300	1.200
superficie coperta esistente	mq.	223	46	0	/	720	280	1.120	1.560	380
superficie utile lorda esistente	mq.	223	46	0	/	2.370	560	6.300	2.600	1.300
rapporto di copertura in progetto %	mq./mq.	70	10	50	/	50	30	40	50	50
utilizzazione territoriale in progetto	mq./mq.	0	0,00	0,5	/	0	0	0	0	/
utilizzazione fondiaria in progetto	mq./mq.	0,12	/	0	/	0	0,5	0	0	/
superficie utile lorda in progetto	mq.	300 +	689	10.000	/	30% +	1.780	30% + 500	30% +	30% +
modalità di intervento		DIR	DIR	SUE	/	DIR	DIR	DIR	DIR	DIR
nr. piani abitabili	nr.	2	2	3+1	/	es.	es.	es.	es.	es.
altezza	m.	7,5	7,5	9,50/12,50	/	es.	es.	es.	es.	es.
destinazione specifica		b,e,f	b,e,f	b,c,d,e,f	v. art. 17	d,f	b,f	d,f	d,f	d,f
posti letto esistenti		0	0	0	0	/	25	102	66	36

	LURISIA		NOREA			ALTRE AREE			
	Cava	PE2	Albergo Commercio		T2.3	P1.1	CR1	CR2	T2.2
			T1.1	T2.3					
superficie territoriale		40.760	5.140	3.113	8.670	37.400	24.323	23.150	
superficie destinata alla viabilità		/	0	0	0	/	/	0	
spazi pubblici - parcheggi		/	0	0	395	/	/	0	
spazi pubblici - verde		/	0	0	395	/	/	12.000	
spazi pubblici - totale		/	0	0	790	/	/	12.000	
superficie fondiaria		/	5.140	3.113	7.880	/	/	11.150	
superficie coperta esistente		/	870	0	200	/	/	/	
superficie utile lorda esistente		/	3.300	0	0	/	/	/	
rapporto di copertura in progetto %	mq./mq.	/	50%	65%	30%	/	/	40%	
utilizzazione territoriale in progetto	mq./mq.	/	/	0,00	0,00	/	/	0,35	
utilizzazione fondiaria in progetto	mq./mq.	/	/	/	/	/	/	/	
superficie utile lorda in progetto	mq	/	+1430	2.023	/	/	/	8.100	
modalità di intervento		/	DIR	DIR	DIR	/	/	SUE	
nr. piani abitabili	nr.	/	es. / 2)	2	2	/	/	3	
altezza	m.	/	es. / 2)	7,5	7,5	/	/	10,5	
destinazione specifica		/	d.f.	a,b,c,d,e,f	A/I	/	/	/	
posti letto esistenti		/	54	0	0	/	/	/	
posti letto previsti		/	/	22	0	/	/	200	

1)

- 1) I parametri non indicati in tabella sono esplicitati nell'art. 16, c. 4° delle N. di A. Il fabbisogno di parcheggi pubblici dovrà essere reperito nell'area T2.1 di Lurisia nella misura minima di 25 mq, ogni 3 posti letto previsti.
- 2) La maggiore S.U.L. ammessa (pari a mq.880) è utilizzabile in parte mediante ampliamento del fabbricato al piano terreno ed in parte mediante sopraelevazione di un piano utile da realizzare sulle porzioni di fabbricato retrostanti il corpo lungo la strada.