

**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. 19**

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

---

**RELAZIONE  
E RAPPORTO PRELIMINARE**

---

**PROGETTO PRELIMINARE  
ADOTTATO CON**

**D.C. NR.**

**DEL**

**PRONUNCIA DELLA PROVINCIA**

**D.D. NR.**

**DEL**

**PROGETTO DEFINITIVO  
APPROVATO CON**

**D.C. NR.**

**DEL**

---

**Sindaco:**

**Segretario Comunale:**

**Responsabile del Procedimento:**

---

**PROGETTO**

**Direttore tecnico  
e Progettista**

Arch. Fabio GALLO

# INDICE

## PARTE PRIMA:

### RELAZIONE DELLA VARIANTE PARZIALE – ASPETTI URBANISTICI

1.	PREMESSA.....	pag.	3
2.	LA SITUAZIONE URBANISTICA.....	pag.	4
3.	OBIETTIVI ED OGGETTI DELLA VARIANTE.....	pag.	7
3.1	Assegnazione volumetria aggiuntiva in aree residenziali esistenti.....	pag.	8
3.2	Stralcio aree produttive .....	pag.	9
3.3	Riperimetrazione con ampliamento di aree produttive esistenti.....	pag.	10
3.4	Aggiornamenti documentazione di P.R.G. e correzione errori cartografici.....	pag.	13
3.5	Modifiche di carattere normativo .....	pag.	15
4.	VERIFICA DELLE MODIFICHE APPORTATE .....	pag.	17
4.1	La verifica dell'art. 31 del P.T.R. ....	pag.	36
5.	VERIFICA DI COMPATIBILITA' CON IL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA .....	pag.	38
5.1	Premessa .....	pag.	38
5.2	Criteri della zonizzazione acustica .....	pag.	38
5.3	Aree oggetto di modifiche urbanistiche e verifiche .....	pag.	39
5.4	Conclusioni.....	pag.	39
6.	VERIFICA DELLA COMPATIBILITA' CON LA CARTA DI SINTESI .....	pag.	42
7.	VERIFICA DI COMPATIBILITÀ DELLE PREVISIONI DI VARIANTE CON IL P.T.C.P.....	pag.	45
8.	VERIFICA DI COMPATIBILITÀ DELLE PREVISIONI DI VARIANTE CON IL P.P.R.....	pag.	49
8.1	Parte prima della Relazione di Compatibilità della Variante con il P.P.R. ai sensi del Regolamento Regionale n.4/R del 22/03/2019 .....	pag.	50
8.2	Parte seconda della Relazione di Compatibilità della Variante con il P.P.R. ai sensi del Regolamento Regionale n.4/R del 22/03/2019 .....	pag.	61

PARTE SECONDA:  
ASPETTI AMBIENTALI DEL RAPPORTO PRELIMINARE

1.	IL QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO.....	pag. 107
1.1	Le norme comunitarie e dello Stato .....	pag. 107
1.2	Le norme regionali .....	pag. 107
1.3	Il procedimento della verifica preventiva .....	pag. 108
2.	LE INFORMAZIONI UTILI PER LA FASE DI VERIFICA.....	pag. 109
2.1	Riferimento normativo.....	pag. 109
2.2	Generalità.....	pag. 109
2.3	Analisi delle modifiche previste .....	pag. 110
2.4	Caratteristiche del piano .....	pag. 142
2.5	Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate.....	pag. 143
2.6	Misure di mitigazione .....	pag. 144
	ALLEGATI .....	pag. 145

# **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^ 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^ 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. 33093/0812del 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.

Al fine di affrontare alcune problematiche relative a differenti settori è stata successivamente redatta la variante parziale numero 18 approvata con d.c. n. 14 del 28/04/2021.

È stata approvata con d.c. n. 6 del 09/02/2022 la variante semplificata "Cava Rabarì", ai sensi dell'art 17bis, c. 15bis della L.R. 56/77.

Ad oggi, al fine di affrontare alcune esigenze legate a differenti settori, si procede alla predisposizione della variante parziale n. 19.

### **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 Assegnazione volumetria aggiuntiva in aree residenziali esistenti (estratto 1)**

Come anticipato, con alcune modifiche che si sono apportate con precedenti procedimenti di variante, si è addivenuti in possesso di una determinata consistenza edificatoria derivante da riduzioni/stralci di capacità oggi non sfruttata che può dunque essere reimpiiegata 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 familiari 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 "perquisitivo" ambientale. Pertanto, i maggiori volumi non sempre corrispondono a sottrazioni di suolo vergine destinato alle aree agricole, o comunque libero posto a confine con gli ambiti urbani, applicando pertanto un principio di salvaguardia da compromissioni edificatorie e pertanto di carattere irreversibile.

Al presente punto si intende descrivere l'assegnazione di una capacità edificatoria aggiuntiva su due singoli lotti posti attualmente all'interno dell'"area a capacità insediativa esaurita di recente edificazione" R2 presso Loc. Magnaldi di Lurisia. Sui mappali n. 581 e 582 del Fg. 18 si intende, infatti, assegnare una capacità edificatoria pari a mc. 340 al fine di assentire alla proprietà l'edificazione di una singola struttura abitativa. Si sotto-

linea come l'ambito di intervento, oltre ad essere già riconosciuto dal piano come area residenziale esistente, risulti posto all'interno della perimetrazione dei centri abitati, in area già urbanizzata, in stretta continuità con zone già attualmente edificate e che tale intervento non comporti di fatto nuovo consumo di suolo poiché interessa terreni già in gran parte compromessi. Tali caratteristiche rendono l'intervento descritto compatibile dal punto di vista paesaggistico-ambientale, oltre che risultare chiaramente consoni dal punto di vista urbanistico. Certamente in fase di attuazione delle previsioni descritte sarà necessario operare garantendo anche il rispetto delle consone direttive in merito alle caratteristiche tipologiche, estetiche ed architettoniche del fabbricato.

Riassumendo, al presente punto si prevede un incremento della volumetria assentita per il settore residenziale pari a mc. 340 senza l'impiego di territorio attualmente libero da previsioni. Come risulta chiaro, tali dati quantitativi sono ampiamente compensati da quanto intercorso con precedenti procedimenti di variante. A tal proposito, per le verifiche di tipo quantitativo si rimanda, comunque, al successivo punto quattro ove viene algebricamente dimostrata la compensazione delle volumetrie messe in "gioco" e dunque il non incremento di C.I.R.

### **3.2 Stralcio aree produttive (estratto 4)**

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

Ciò detto, entrando nel vivo della tipologia di modifica qui apportata, si prevede, sempre in ragione dell'attuale periodo economico-finanziario che caratterizza il presente decennio ed in particolar modo i settori produttivi, di dare seguito ad alcune richieste formulate dalla proprietà dei terreni indicati con le quali è stata specificatamente manifestata la volontà di rinunciare alla capacità edificatoria sviluppata da tale superficie. Pertanto, si è deciso di assecondare tali esigenze private senza però mettere in alcun modo in discussione le restanti superfici. La capacità edificatoria utilizzabile che ne deriva viene momentaneamente mantenuta in disponibilità assieme ad altri eventuali residui oggetto di procedimenti analoghi effettuati con precedenti varianti parziali, ai quali è possibile ancora aggiungere gli incrementi assentiti ex lege, per soddisfare nuove esigenze che si dovessero manifestare sul territorio comunale. Tale necessità è emersa già in sede della presente variante come descritto al successivo punto.

L'area oggetto di parziale stralcio è l'area "per impianti produttivi esistenti confermati e di completamento" denominata P1.3, che si trova presso il concentrico in Via IV

Novembre. La modifica descritta al presente punto riguarda il cambio di destinazione della porzione della suddetta area attualmente ricadente sui mappali n. 208(p), 437(p), 576(p) e 577 censiti al Fg. 27 del Catasto. Si intende stralciare dalla destinazione produttiva una quantità di superficie pari a mq. 8.799, mantenendo solamente una piccola porzione della suddetta area produttiva sui mappali 4 e 208(p) del Fg. 27. La superficie stralciata si riconverte in parte (mq. 6.756) alla destinazione servizi ad uso verde, gioco e sport e alla destinazione parcheggio, una porzione si converte alla destinazione di viabilità in progetto e una restante parte (mq. 1.049) si converte alla destinazione residenziale saturata R2 poiché vedono la presenza di un fabbricato residenziale esistente (per tale intervento si considera un incremento della capacità insediativa di piano pari alle dimensioni del fabbricato esistente citato mc. 1.974). Tale operazione risulta fondamentale per la riqualificazione di tale ambito urbanistico che vede attualmente la presenza di un fabbricato in disuso destinato alla demolizione (come si indica cartograficamente con apposito segno grafico “d”), un tempo a servizio di un’attività produttiva ormai non più presente. È intenzione dell’Amministrazione Comunale fare dell’ambito in oggetto un vero e proprio centro nevralgico della vita sociale comunale, prevedendo aree verdi, aree parcheggio, area mercatale, piazza, aree sportive e per attività ludico-didattiche.

Riassumendo: al presente punto si prevede urbanisticamente uno stralcio superficiale pari a mq. 8.799 per il settore produttivo, un incremento pari a mq. 6.756 per il settore dei servizi e un incremento della capacità edificatoria pari a mc. 1.974 per il settore residenziale.

Tale intervento si rende urbanisticamente possibile grazie alle modifiche introdotte con la presente variante e descritte ai punti seguenti che prevedono lo stralcio di superfici ad uso servizi, oltre alla rilocalizzazione della superficie produttiva stralciata al presente punto.

Evidentemente non occorre effettuare altri approfondimenti del caso poiché che trattasi di semplici operazioni di stralcio superficiale di aree produttive con recupero di capacità edificatoria secondo le quantificazioni dimensionali precisate nel punto dedicato alle verifiche. Anche le valutazioni ambientali, oggetto della parte seconda del presente documento risultano essere evidentemente positive connesse alla riconversione di porzioni suolo a destinazioni per le quali viene garantita maggior permeabilità.

### **3.3 Riperimetrazione con ampliamento di aree produttive esistenti (estratto 4)**

Come detto, 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 allacci determinando dunque l’individuazione di zone prossime dell’edificazione e pertanto di non impegnare suoli avulsi dal contesto edificato e che pertanto possono presentare particolari caratteri e peculiarità di naturalità o valore agricolo – agronomico. Queste condizioni paiono essere delle garanzie affinché le varianti rispondano a requisiti di sostenibilità ambientale che sono poi puntualmente verificati in sede di verifica di assoggettabilità alla V.A.S. a cui questi procedimenti sono 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% (più un ulteriore 2% in applicazione della LR 13/2020) 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 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.

La modifica che si intende descrivere al presente punto riguarda la ripermimetrazione con ampliamento dell'area "per impianti produttivi esistenti confermati e di completamento" denominata P1.2 posta presso il concentrico in Via Alpi.

I mappali oggetto di cambio di destinazione sono i n. 506 e 635, censiti al Fg. 27 del Catasto, attualmente riconosciuti in piano come aree ad uso servizi pubblici per verde, gioco e sport. Si intende annettere alla destinazione produttiva P1.2 tali superfici, recentemente acquisite dalla proprietà in capo all'attività economica ivi presente, al fine di consentire all'attività esistente, e da tempo consolidata sul territorio comunale, una miglior gestione dei propri spazi, destinando tali superfici allo stoccaggio temporaneo del legname, sia di materiale grezzo che finito. Tale intervento risulta di fondamentale importanza per il consono sviluppo dell'attività esistente e risulta comportare risvolti positivi sull'aspetto socio-economico dell'intero territorio comunale. Dal punto di vista ambientale si sottolinea come tale modifica, considerando la nuova destinazione d'uso, renda possibile il mantenimento di un consono grado di permeabilità del suolo, senza comportare particolari ricadute o sostanziali alterazioni della risorsa suolo rispetto alla situazione attualmente vigente in tale ambito.

La modifica descritta al presente punto comporta lo stralcio di una quantità di superficie destinata ai servizi pubblici pari a mq. 4.395 ed un incremento superficiale per il settore produttivo pari a mq. 4.009 che si inseriscono all'interno dell'area produttiva P1.2. Poiché contestualmente a tale modifica si procede ad un aggiornamento catastale relativo ai mappali coinvolti nelle operazioni descritte e relativo alla viabilità esistente ed in progetto, la superficie di aree servizi stralciata (mq. 4.395) non corrisponde perfettamente a quella in incremento per l'area produttiva (mq. 4.009).

Si sottolinea come tali interventi siano finalizzati esclusivamente a rendere pienamente utilizzabili le superfici in proprietà di un'azienda con attività esistente e fortemente radicata 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.

### **3.4 Aggiornamenti documentazione di P.R.G. e correzione errori cartografici (estratti 2, 3, 5 e 6)**

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 (oltre ad alcuni recenti aggiornamenti catastali).

In primo luogo viene descritto il lieve spostamento di un breve tratto di pista per lo sci di fondo attualmente individuato presso Loc. Morà Soprano a ovest del Concentrico. Il tratto di pista attualmente posto sui mappali n. 9, 377, 1026, 1027, 1045 e 1056 del Fg. 29 del catasto, viene spostato di una ventina di metri verso est interessando dunque i mappali n. 72, 1026, 1044, 1046 e 1056 censiti al medesimo Foglio. Trattasi, di fatto, di un mero aggiornamento cartografico che recepisce il Piano Piste territoriale elaborato secondo le nuove direttive vigenti in merito a tali attività sportive, che hanno reso necessario il lieve spostamento del vecchio tracciato.

A tal proposito, si ricorda come ai sensi di legge il recepimento del sopraccitato Piano Piste, che si attua con la presente variante, comporti, sui terreni e le aree interessate dalla presenza di piste e aree sciabili, l'automatica imposizione di vincolo preordinato all'esproprio ai sensi del DPR 327/01.

Si intende descrivere al presente punto l'individuazione sulla cartografia di Piano di due tratti di viabilità ciclopedonale in progetto, che l'Amministrazione reputa di fondamentale importanza per promuovere un tipo di viabilità sostenibile all'interno del territorio comunale.

Il primo tratto si individua presso il Concentrico lungo Viale Cerri e risulta essere la prosecuzione di un tratto di viabilità ciclopedonale esistente. Si individua cartograficamente con apposita linea grafica tale tratto su parte dei mappali nn. 3, 6, 369, 372, 373, 412, 431, 707, 708, 709, 712, 713, 1058 e 1059 del Fg. 29 del Catasto e su parte dei mappali nn. 124, 125, 126, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 147, 148, 149, 150, 159, 185, 193, 225, 233 e 267 del Fg. 30. Gran parte dei lotti citati ricadono in area agricola produttiva E, mentre i nn. 412, 431, 1058 e 1059 del Fg. 29, attualmente riconosciuti come "aree per attrezzature e servizi pubblici ad uso verde, gioco e sport" (in area R2 Capoluogo), vengono ricondotti alla destinazione di superficie fondiaria dell'area residenziale R2, recuperando tale dotazione ad uso servizi (mq. 1.315) per future esigenze di settore e non producendo incrementi della capacità edificatoria per il settore residenziale, trattandosi di area satura. Viene, dunque, individuato cartograficamente il percorso ciclopedonale in progetto, in prosecuzione di quello esistente, determinando la larghezza del percorso (sezione pari a metri 3,5) tramite apposita norma specifica di cui all'art. 22, comma 9 delle N. di A.

Il secondo tratto di viabilità ciclopedonale riguarda un percorso che conduce dal Concentrico a B.ta Norea. Seguendo il corso del torrente Ellero, tale percorso si individua cartograficamente con apposita linea grafica, partendo da Via IV Novembre, presso il concentrico e giungendo fino alla Borgata Norea, lambendo le Borgate Le Ghirarde e

Dho. Anche in questo caso tale individuazione risulta di chiaro interesse pubblico al fine di promuovere ed implementare un tipo di viabilità sostenibile sul territorio comunale.

All'interno dell'art. 22, comma 9, si dispone inoltre che le superfici interessate dai percorsi ciclabili citati costituiscono vincolo di servitù pubblica divenendo, dunque, oggetto di acquisizione da parte della pubblica amministrazione

Si intende, poi, procedere con la descrizione dello stralcio totale dell'“area per attività estrattive” PE2, attualmente individuata presso Loc. Schiavaria a nord di Lurisia. L'area in oggetto ospitava una cava di sabbia silicea ormai esaurita e liberata dalla polizza cauzionale con d.g.c. n. 58 del 13/04/2022 da parte del Comune di Roccaforte Mondovì. Al fine di recepire sullo strumento urbanistico la situazione evolutasi in tale ambito si intende riconvertire l'area PE2 (mq. 42.760) alla destinazione di “area agricola produttiva” in modo da garantire la consona rigenerazione paesaggistico-ambientale e la rivegetazione di tale porzione di territorio. I mappali interessati da tale cambio di destinazione sono i n. 44, 45, 302, 303, 360, 374, 438 e 439(p) censiti al Fg. 18 del Catasto.

Si introduce al presente punto un intervento relativo all'individuazione di una zona destinata a servizi presso l'annucleamento rurale NR\* di B.ta Baracco, in un'area attualmente libera da edificazione posta all'interno della borgata. L'area misura mq. 84 e l'individuazione della stessa sulle tavole di piano risulta necessaria al fine di poter individuare un apposito spazio per servizi di interesse comune da adibire a piazza e luogo di ritrovo all'interno del tessuto edificato esistente. La superficie individuata, mq. 84, viene calcolata come incremento della dotazione superficiale per il settore dei servizi. Come anticipato, l'area in oggetto risulta attualmente libera da edificazione, seppur interclusa nella fitta trama edificata della borgata, e la modifica prevista non influisce in alcun modo sulla capacità edificatoria per il settore residenziale, risultando consona per la necessaria riorganizzazione di tale spazio libero da edificazione, al fine di poterlo mettere a servizio della comunità.

Si descrive, infine, lo stralcio di un tratto di viabilità in progetto attualmente previsto a nord del Concentrico nei pressi di Via Divisione Cuneense, all'interno dell'area produttiva esistente P1.6. Tale tratto di viabilità in progetto, ricadente su parte dei mappali n. 85 e 418 del Fg. 21 del Catasto, viene stralciato in quanto non effettivamente realizzabile a causa della presenza di un distributore di carburante che rende tale previsione non consona. Si procede, dunque, allo stralcio di tale tratto viario ricadente all'interno della superficie territoriale dell'area P1.6, riconvertendo tale superficie in superficie fondiaria della medesima area.

Tali aggiornamenti non determinano ricadute per le quali si debbano prevedere verifiche di correttezza procedimentale o di impatto paesaggistico-ambientale.

### **3.5 Modifiche di carattere normativo**

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 settori (residenziale, produttivo, ricettivo, dei servizi, etc.), ma anche nel suo corpo normativo rispondendo ad una molteplicità di bisogni ed esigenze che risultano essere altrettanto importanti quanto le prime. Queste modificazioni possono avvenire con procedimenti urbanistici differenti che debbano essere valutati a seconda della tipologia di intervento, ovvero più propriamente in riferimento alle ricadute dell'intervento normativo. Se infatti, come nel presente caso, si interviene con procedimento di variante parziale la normativa urbanistica regionale impone delle limitazioni che sostanzialmente impediscano la 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.

In primo luogo, si dispone che per l'area per impianti terziari esistente T1.12, situata a nord-ovest del territorio comunale presso Via Mortè venga assentita anche l'attività di somministrazione di alimenti e bevande, attualmente non prevista. Al momento, infatti, sono assentiti per la suddetta area esclusivamente gli usi di struttura ricettiva alberghiera e di residenza per il proprietario. Al fine di consentire un consono rinnovo e sviluppo dell'attività terziaria già attualmente prevista in questo ambito territoriale, si inserisce all'interno della relativa tabella di zona anche la possibilità di somministrazione di alimenti e bevande.

Come precedentemente anticipato, si interviene sull'art. 29 "Aree speciali e prescrizioni specifiche" delle Norme di Attuazione in modo da recepire, aggiornando lo strumento urbanistico, le nuove direttive in materia di aree sciabili e di sviluppo montano. Contestualmente, si determina, al comma 1.12 di tale articolo modificato, che in dette aree venga altresì assentita la realizzazione di pozzi di captazione d'acqua, purché non comportino la realizzazione di volumi fuori terra all'interno delle fasce di rispetto richiamate nel medesimo articolo, e che comunque non determinino intralcio alla pratica dello sci. Si determina, inoltre, che tali strutture debbano essere opportunamente valutate dall'Amministrazione Comunale al fine di garantire le necessarie misure di sicurezza.

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

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

Le operazioni condotte consistono in integrazioni o variazioni allo strumento urbanistico, dettate da nuove necessità o diverse opportunità attuative, che hanno esclusivo rilievo locale. In quanto tali non modificano in alcun modo l'assetto strutturale del Piano 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 effettuare un puntuale incremento di capacità edificatoria per il settore residenziale, ad effettuare uno stralcio di aree produttive con contestuale incremento di aree servizi, ad effettuare un incremento superficiale per il settore produttivo con contestuale stralcio di aree servizi, ad effettuare aggiornamenti e correzioni della cartografia di piano, ad effettuare alcune specifiche di carattere normativo. 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 modifica che comporta un incremento di cubatura. Si precisa che dalle precedenti varianti parziali si è determinato un residuo di volumetria oggi in disponibilità pari a mc. 2.802 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.).

Con la presente variante si effettua un incremento di capacità edificatoria pari a mc. 2.314; pertanto, dai calcoli e dati precedentemente riportati si evidenzia che permane una volumetria in disponibilità per soddisfare future esigenze pari a mc 488 (2.802 – 2.314) 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 incremento 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. + 462 delle dotazioni previste per questo settore, mentre con la presente variante si opera una variazione di mq. + 1.130, ottenendo una variazione complessiva pari a mq. 1.592 (462 + 1.130) e dunque rientrante nel limite imposto dalla L.U.R.;

$$\text{mq. } + 1.592 \leq 3.615,5 \text{ mq.}$$

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

P1.2 Capoluogo .....mq. + 4.009 di S.T.

P1.3 Capoluogo .....mq. – 8.799 di S.T.

**Totale** **mq. – 4.790 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 (tralasciando le possibilità di ampliamento ai sensi della LR 13/2020 alle quali non è necessario ricorrere con il presente procedimento); con le precedenti varianti parziali si è avuto un incremento complessivo di mq. 13.487,3 di S.T. e un incremento di mq. + 8.143,1 di S.U.L., mentre con questa si produce un decremento di mq. – 4.790 di S.T. e, conseguentemente, un decremento di mq. 2.395 di S.U.L., portando un saldo complessivo con la presente variante di mq. + 8.697,3 (13.487,3 – 4.790) di S.T. e mq. + 5.748,1 (8.143,1 – 2.395) di S.U.L.; quindi rimangono a disposizione ancora mq. 10.010,1 (18.707,4 – 8.697,3) di S.T. e mq. 3.492 (9.240,1 – 5.748,1) di S.U.L. per future esigenze di settore.

- Relativamente alle aree terziarie, si precisa che con la presente variante non si apportano 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., non risulta essere modificata.

La Superficie Territoriale delle aree terziarie è 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. 10.390,2 esaurendo, dunque, 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
	<b>3.615,5 mq</b>	<b>mc</b>	<b>18.707,4 st</b> <b>9.240,1 sc</b>	<b>10.390,2</b>

<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

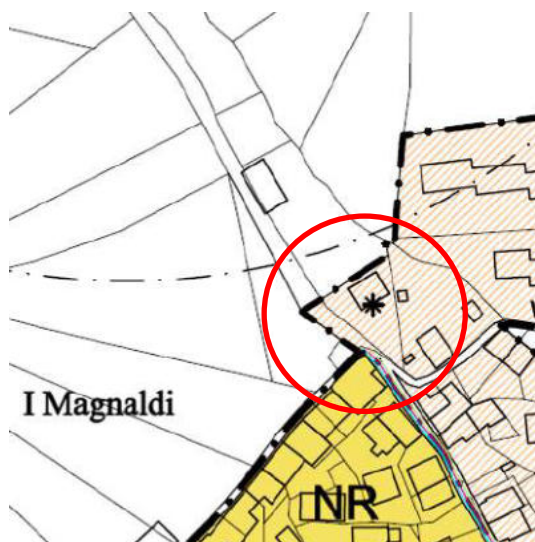
VP19	+ 1.130	+ 2.314	- 4.790 - 2.395	
TOTALE MODIFICHE	+ 1.592	- 488	+ 8.697,3 + 5.748,1	10.390,2
<b>RESIDUO A DISPOSIZIONE</b>	+ 2.023,5 mq	488 mc	10.010,1 mq	0 mq
	- 5.207,5 mq	+ increm. 4%	3.492 mq	

\* l'incremento assentito ai sensi della LR 13/2020 (+2%) non viene calcolato in quanto non ancora necessario

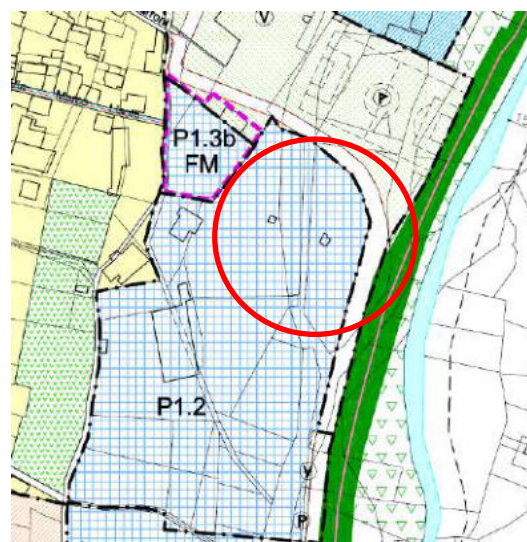
- Date le modifiche di variante previste si rende necessario produrre gli elaborati (estratto cartografico) atti a verificare la presenza dell'urbanizzazione primaria nelle zone di previsione delle nuove aree; nei restanti casi si propongono riduzioni di aree edificabili ancora da attuarsi o interventi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

### ESTRATTO URBANIZZAZIONI

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

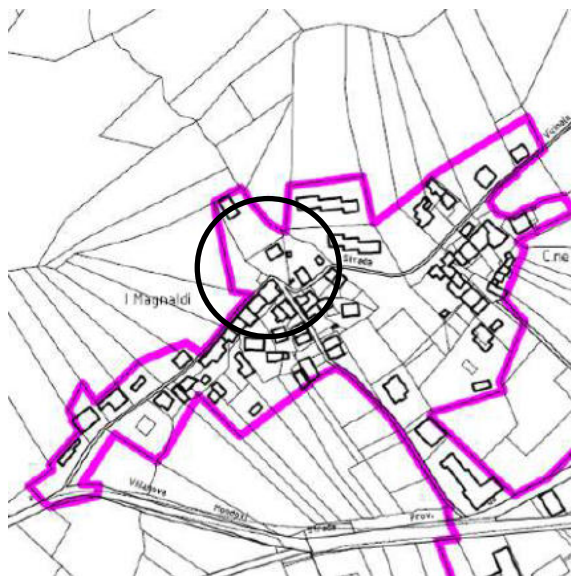


Area R2 Lurisia

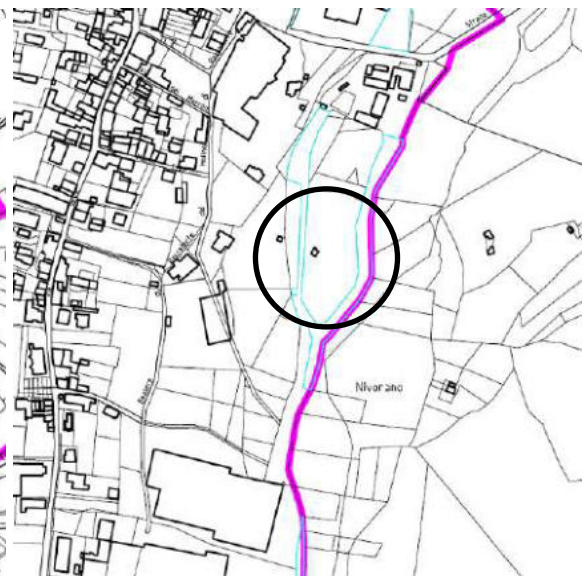


Area P1.2 Capoluogo

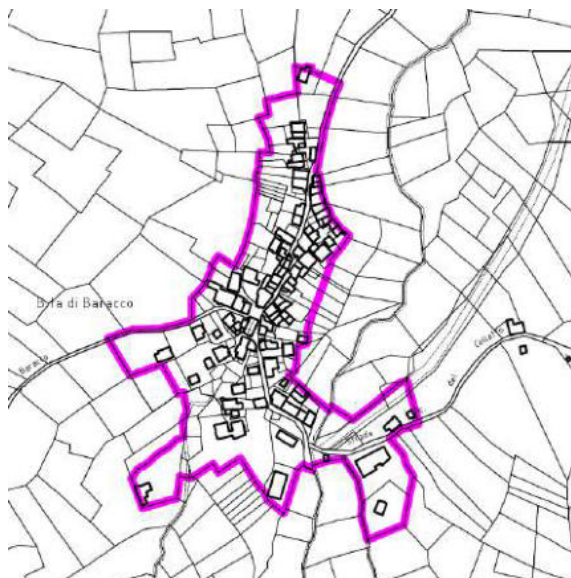
- Viste le modifiche di nuova previsione, con o senza incrementi di volumetria, si prevede a riportare un estratto della cartografia redatta dal Comune in cui è stata individuata la perimetrazione del centro abitato ai sensi dell'art. 81 della L.R. 56/77 e s.m.i. Si ricorda che una delle condizioni dettate 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 R2 Lurisia



Area P1.2 Capoluogo



Area servizi B.ta Baracco

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.



**Art. 5.1 - Qualità del patrimonio edilizio**

- 13° comma: nell'ultimo periodo, dopo le parole "legislazione vigente in materia" s'intendono inserite le seguenti: "che per le nuove costruzioni non dovrà in ogni caso risultare inferiore a un metro quadrato per ogni 10 mc. di costruzione (da reperirsi nelle costruzioni stesse o nelle proprie aree di pertinenza)."

**Art. 5.3 - Modi di attuazione nei nuclei rurali di antico impianto.**

- Al termine dell'articolo s'intende aggiunto il seguente testo: "Lo strumento urbanistico esecutivo deve intendersi formato ed approvato ai sensi degli articoli 40 o 41 bis della L.R. 56/77 e dev'essere esteso ad ambiti significativi al fine di garantire un corretto inserimento ambientale nel rispetto delle tipologie edilizie tradizionali del tessuto edilizio circostante."

**Art. 5.4 - Criteri di intervento nei nuclei rurali di impianto antico**

- 5° comma: l'intero testo "Tale opportunità \_\_\_ omissis \_\_\_ a demolizione" s'intende stralciato;

- 7° comma: dopo "patrimonio edilizio esistente", le parole "sono ammessi interventi" s'intendono sostituite con le seguenti: "possono essere ammesse, con ristrutturazione edilizia di tipo B, operazioni";

- 8° comma: il parametro "30%" s'intende sostituito con: "20%"

- dopo l'8° comma s'intende aggiunto il seguente testo: "Nell'area contrassegnata in cartografia con la lettera "G" la previsione di garages interrati deve intendersi subordinata ad una progettazione unitaria che consenta di ridurre ai minimi termini l'impatto ambientale, escludendo a tal fine sensibili variazioni all'attuale giacitura dei terreni e la realizzazione di accessi diretti prospicienti sulla viabilità pubblica, riducendone il quantitativo al minimo indispensabile. Le eventuali modeste opere murarie a vista dovranno configurarsi, sia per dimensioni che materiali, come muri di sostegno per terrazzamenti di tipo tradizionale e s'intendono comunque richiamate le condizioni attuative di cui al successivo art. 5.6 relative al posizionamento e ai materiali costruttivi."

**Art. 5.6 - Aree a verde privato**

- 1° comma: dopo le parole "eliminazione di elementi deturpanti" s'intendono aggiunte le seguenti: "e debbono in ogni caso essere considerate a tutti gli effetti inedificabili fatte salve, per alcune di esse, le seguenti possibilità operative evidenziate in cartografia con specifico contrassegno."

- 4° comma: dopo le parole "garages nelle aree a verde privato" s'intendono inserite le seguenti "appositamente evidenziate in cartografia."

**Art. 5.9 - Aree residenziali di nuovo impianto**

- 4° comma, 3° trattino: al termine del testo s'intende aggiunta la seguente frase: "deve in ogni caso essere garantito il rispetto degli standards di cui all'art. 21, 1° c., p.to 1) della L.R. 56/77"

- 5° comma: dopo "riduzione del rispetto cimiteriale" s'intendono aggiunte le parole: "nonchè a specifiche indagini di carattere geologico che tengano conto anche della relativa vicinanza con un ambito soggetto a rischio di distacco masse rocciose."

**Art. 5.11 - Aree produttive di nuovo impianto**

- 3° comma, comparto A: al termine dell'ultimo trattino, dopo le parole "tessuto edilizio storico", s'intendono aggiunte le seguenti parole "nonchè per la scelta dei materiali e degli elementi costruttivi

che dovranno attenersi a quanto stabilito in proposito al precedente art. 5.4.;"

- 3° comma, comparto B: all'ultimo trattino, dopo le parole "all'entrata del centro capoluogo", s'intendono aggiunte le seguenti "salvaguardando le visuali originarie sui fabbricati di antico impianto e prescrivendo materiali, finiture ed elementi costruttivi di tipo tradizionale analoghi a quelli usati per le attigue preesistenze di valore ambientale.;"

- 3° comma, comparto D:

- nell'elenco dei parametri s'intende inserito il seguente testo: "- Rapporto massimo di copertura pari complessivamente al 40% della superficie fondiaria.;"

- all'ultimo capoverso relativo a tale comparto, dopo le parole finali "che ne mitighi l'inserimento nel contesto", s'intendono aggiunte di seguito: "individuando nel contempo un unico nuovo accesso sulla strada provinciale.;"

- nel testo del primo trattino di pag. 47, le parole "con l'introduzione di elementi quali \_\_\_ omissis \_\_\_ ristorativi-ricreativi", s'intendono stralciate.

**Art. 8.1 - Vincolo paesaggistico-ambientale**

- 1° comma: al termine dopo le parole "paesaggistico-ambientale" s'intendono aggiunte le seguenti: "e comunque anche in assenza di riscontri cartografici è data piena applicazione alle disposizioni di cui all'art. 1 della Legge 8.8.1985 n. 431."

- 5° comma: a seguito delle modifiche operate dalla L.R. 41/97, le parole "del 4° comma, art. 17" s'intendono sostituite con "dell'art. 17".

**Art. 8.2 - Vincolo di difesa da rischi incombenti**

- 2° comma: dopo "Nelle aree di cui al comma precedente", le parole "negli interventi" s'intendono sostituite con le seguenti: "secondo il parere del Settore regionale Prevenzione Rischio Geologico, Meteorologico e Sismico, espresso con prot. n. 2664/GEO del 16.5.1995, dev'essere escluso ogni intervento edificatorio (impedendo anche l'incremento dei volumi esistenti). Per eventuali operazioni, compatibili con tale parere e con gli elaborati geologici di P.R.G.,"

- ultimo comma: dopo le parole finali "ridotta la fascia salvaguardata" s'intendono aggiunte di seguito "fatte salve comunque le prescrizioni e i limiti di cui all'art. 29 della L.R. 56/77 e all'art. 96 del R.D. 523/1904."

**Art. 8.4 - Vincolo di difesa forestale**

- ultimo comma: dopo le parole finali "all'Appendice A" s'intendono aggiunte di seguito le parole "tenendo conto comunque che ogni disposizione ivi contenuta deve intendersi subordinata a quanto stabilito dalla vigente normativa di legge di settore in materia di tale tipo di viabilità."

Deliberazione della Giunta Regionale 21 dicembre 1998, n. 10 - 26301

**L.R. n. 56/77 e successive modificazioni. Variante al Piano Regolatore Generale Intercomunale vigente dei Comuni di Roccaforte Mondovì e Villanova Mondovì, interessante il Comune di Roccaforte Mondovì (CN). Approvazione**

(omissis)

## LA GIUNTA REGIONALE

a voti unanimi ...

*delibera*

## ART. 1

Di approvare, ai sensi del combinato disposto di cui agli artt. 15 e 17 della Legge Regionale 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni, la Variante al Piano Regolatore Generale Intercomunale vigente dei Comuni di Roccaforte Mondovì e Villanova Mondovì, interessante unicamente il Comune di Roccaforte Mondovì (CN) e dallo stesso adottata e successivamente modificata con deliberazioni consiliari n. 14 in data 17.5.1996, n.50 in data 30.9.1996 e n. 3 in data 11.2.1998, subordinatamente all'introduzione "ex officio", negli elaborati progettuali, delle ulteriori modificazioni specificatamente riportate nell'allegato documento "A" in data 18.11.1998, che costituisce parte integrante al presente provvedimento e fatte salve comunque le prescrizioni del D.L. 30.4.1992 n. 285 "Nuovo Codice della Strada" e del relativo Regolamento approvato con D.P.R. 16.12.1992 n. 495 e successive modificazioni.

## ART. 2

La documentazione relativa alla Variante al Piano Regolatore Generale Intercomunale vigente, adottata dal Comune di Roccaforte Mondovì, debitamente vistata, si compone di:

- deliberazioni consiliari n. 14 in data 17.5.1996 e n. 50 in data 30.9.1996, esecutive ai sensi di legge, con allegato:
- Elab. - Fascicolo osservazioni pervenute a seguito del deposito e pubblicazione del progetto preliminare
- Elab. - Relazione
- Elab. - Norme di Attuazione e Tabelle di zona
- Tav.0 - Legenda tavole previsioni P.R.G.
- Tav.1 - Previsioni P.R.G. Capoluogo, in scala 1:2000
- Tav.1.1 - Previsioni P.R.G. Capoluogo - dettaglio centro antico, in scala 1:1000
- Tav.2 - Previsioni P.R.G. Lurisia, in scala 1:2000
- Tav.3 - Previsioni P.R.G. Prea, in scala 1:1000
- Tav.4 - Previsioni P.R.G. Norea - Annunziata - Dho, in scala 1:2000
- Tav.5.1 - Previsioni P.R.G. Territorio Comunale (zona capoluogo e Lurisia), in scala 1:5000
- Tav.5.2 - Previsioni P.R.G. Territorio Comunale (zona Norea-Prea-Baracco-Rastello), in scala 1:5000
- Tav.5.3 - Previsioni P.R.G. Territorio Comunale (zona Pian Marchisia), in scala 1:10000
- Tav.6 - Sintesi di P.R.G. e comuni contermini, in scala 1:25000
- Tav.1 - Carta Geomorfologica, in scala 1:10000
- Tav.2 - Carta della dinamica fluviale del torrente Ellerò, in scala 1:2000
- Tav.3 - Carta della zonizzazione geologico-tecnica, in scala 1:10000
- Elab. - Relazione Illustrativa
- deliberazione consiliare n. 3 in data 11.2.1998, esecutiva ai sensi di legge, con allegato:
- Elab. - Relazione integrativa
- Elab. - Norme di Attuazione e Tabelle di zona

- Tav.0 - Previsioni P.R.G.I. Legenda tavole
- Tav.1 - Previsioni P.R.G.I. Capoluogo, in scala 1:2000
- Tav.1.1 - Previsioni P.R.G.I. Capoluogo - dettaglio centro antico, in scala 1:1000
- Tav.2 - Previsioni P.R.G.I. Lurisia, in scala 1:2000
- Tav.3 - Previsioni P.R.G.I. Prea, in scala 1:1000
- Tav.4 - Previsioni P.R.G.I. Norea - Annunziata - Dho, in scala 1:2000
- Tav.5.1 - Previsioni P.R.G.I. - Territorio Comunale (zona capoluogo e Lurisia), in scala 1:5000
- Tav.5.2 - Previsioni P.R.G.I. - Territorio Comunale (zona Norea - Prea - Baracco - Rastello), in scala 1:5000
- Elab. - Relazione Geologico-Tecnica integrativa con allegata carta di sintesi della pericolosità geomorfologica del territorio urbanizzato, in scala 1:10000

(omissis)

Allegato

*Elenco delle modifiche introdotte "ex officio"*

## Modifiche cartografiche

## Le aree residenziali:

- R3.13; R3.20 e R4.3 a sud del Capoluogo;
- R4.2 e R4.3 presso la frazione Lurisia;
- R3.1; R3.2 e R3.3 presso la località Sacconi: si intendono tutte stralciate.

Di conseguenza si intende eliminato ogni riferimento cartografico e normativo (Tabelle di Zona) alle suddette aree.

## Modifiche normative

## Norme di Attuazione:

## - Art. 8 - Interventi edilizi \_\_\_\_\_

- comma 4.2 - C2); Elementi Strutturali: dopo le parole "\_\_\_\_ sopraelevazione della copertura" e prima di "per motivi statici \_\_\_\_\_" si intendono inserite le parole "esclusivamente per documentati"; successivamente la quantità massima di "cm. 50", si intende ridotta a "cm. 30".

- comma 5.1. - D1); Impianti Tecnologici e \_\_\_\_\_; dopo le parole "\_\_\_\_ quota di gronda e di colmo per un massimo di" il dato "cm. 70" si intende sostituito con "cm. 50".

- comma 9-H); tra le parole "\_\_\_\_ la ricostruzione" e "mirante a ripristinare \_\_\_\_\_" si intendono inserite le parole "di volume non superiore a quello originariamente esistente".

## Art. 11 - R1 - Aree di interesse storico-ambientale.

- 4° comma : dopo le parole "Negli edifici esistenti" si intendono inserite le parole "dell'area R11.1 del Capoluogo"; al termine del comma si intende aggiunta di seguito l'ulteriore prescrizione: "Per gli edifici esistenti nell'area R1.2 di Prea, non essendo individuati topograficamente gli interventi consentiti, sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia interna di tipo A".

- in adeguamento ai disposti dell'art. 17, 8° comma, della L.R. 56/77, così come modificato dalla L.R. 41/97, i testi dei commi 11, 12 e 13 si intendono stralciati.

## - Art. 27 - Vincoli.



al termine del testo dell'articolo si intende aggiunta, quale nuovo ultimo comma 10, la seguente prescrizione:

"Per le aree inserite nella classe di edificabilità IIIB si rammenta che nuove costruzioni o l'ampliamento dell'esistente potrà avvenire a seguito della realizzazione delle opere di riassetto territoriale così come previsto nella Circolare P.G.R. 7/Lap; in assenza di tali opere potranno essere realizzati esclusivamente gli interventi sugli edifici esistenti che non comportano aumento del carico antropico (adeguamenti igienico sanitari, volumi tecnici ecc. ...).

Per quel che concerne, infine, le porzioni di territorio non considerate nella carta di sintesi della pericolosità geomorfologica si richiamano i contenuti della documentazione geologico-tecnica predisposta dallo studio COOPER 1980 ed allegata al piano regolatore generale intercomunale in cui era compreso il Comune di Roccaforte Mondovì".

- Tabelle di Zona:
  - relativamente all'area T2.1 di Lurisia, l'indice di utilizzazione in progetto, fissato in 0.50, si intende fondiario anziché territoriale e pertanto si intende eliminato l'asterisco che precede il dato 0.50.
  - relativamente all'area P.1.1 delle "Altre Aree", il rapporto di copertura in progetto si intende ridotto da 40 a 30%.

Deliberazione della Giunta Regionale 21 dicembre 1998, n. 11 - 26302

**L.R. n. 56/77 e successive modificazioni. Variante Generale al Piano Regolatore Generale Intercomunale vigente della Comunità Montana Valle Sacra (TO). 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 Generale al Piano Regolatore Generale Intercomunale vigente della Comunità Montana Valle Sacra, interessante i Comuni di Borgiallo, Castelnuovo Nigra, Chiesanuova, Cintano e Colletterto Castelnuovo, in provincia di Torino, adottata e successivamente integrata e modificata con deliberazioni del Consiglio di Comunità n. 11 in data 19.5.1994, n. 29 in data 17.11.1994, n. 17 in data 14.7.1997 e n. 6 in data 16.2.1998, subordinatamente all'introduzione "ex officio", negli elaborati progettuali, delle ulteriori modifiche specificatamente riportate nell'allegato documento in data 27.10.1998, che costituisce parte integrante al presente provvedimento, fatte 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

La documentazione relativa alla Variante Generale al Piano Regolatore Generale Intercomunale vi-

gente della Comunità Montana Valle Sacra, interessante i Comuni di Borgiallo, Castelnuovo Nigra, Chiesanuova, Cintano e Colletterto Castelnuovo, debitamente vistata, si compone di:

- deliberazione del Consiglio della Comunità Montana Valle Sacra n. 11 in data 19.5.1994, successivamente rettificata ed integrata con deliberazione del Consiglio di Comunità n. 29 in data 17.11.1994, esecutive ai sensi di legge, con allegato:
  - Elab. - Relazione illustrativa
  - Elab. - Allegato tecnico
  - Elab. - Norme di Attuazione
  - Elab. - Relazione geologico-tecnica
  - Tav.n.1 - Planimetria sintetica del Piano e inquadramento territoriale, in scala 1:25000
  - Tav.n.2.1 - Assetto Generale del Piano, in scala 1:5000
  - Tav.n.2.2 - Assetto Generale del Piano, 1:5000
  - Tav.n.2.3 - Assetto Generale del Piano, in scala 1:5000
  - Tavv.n.3.1-3.2- Comune di Borgiallo - Territori urbanizzati e urbanizzandi, in scala 1:2000
  - Tavv.n.3.1-3.2- Comune di Castelnuovo Nigra - Territori urbanizzati e urbanizzandi, in scala 1:2000
  - Tav.n.3 - Comune di Chiesanuova - Territori urbanizzati e urbanizzandi, in scala 1:2000
  - Tav.n.3 - Comune di Cintano - Territori urbanizzati e urbanizzandi, in scala 1:2000
  - Tavv.n.3.1-3.2- Comune di Colletterto Castelnuovo - Territori urbanizzati e urbanizzandi, in scala 1:2000
  - Tav.B.1.1 - Comune di Borgiallo - Allegato tecnico - OO.UU. 1ª - reti: acquedotto, fognatura e illuminazione pubblica, in scala 1:5000
  - Tav.B.1.2 - Comune di Castelnuovo Nigra - Allegato tecnico - OO.UU. 1ª - reti: acquedotto, fognatura e illuminazione pubblica, in scala 1:5000
  - Tav.B.1.3 - Comune di Chiesanuova - Allegato tecnico - OO.UU. 1ª - reti: acquedotto, fognatura e illuminazione pubblica, in scala 1:5000
  - Tav.B.1.4 - Comune di Cintano - Allegato tecnico - OO.UU. 1ª - reti: acquedotto, fognatura e illuminazione pubblica, in scala 1:5000
  - Tav.B.1.5 - Comune di Colletterto Castelnuovo - Allegato tecnico - OO.UU. 1ª - reti: acquedotto, fognatura e illuminazione pubblica, in scala 1:5000
  - Tav. - Legenda tavv. n. 3
  - Elab. - Scheda quantitativa dei dati urbani
  - Tav. - Raffronto previsioni di P.R.G.I. vigente e previsioni di variante (Allegato della Relazione illustrativa), in scale varie
  - deliberazione del Consiglio della Comunità Montana Valle Sacra n.17 in data 14.7.1997, successivamente integrata con deliberazione del Consiglio di Comunità n. 6 in data 16.2.1998, esecutive ai sensi di legge, con allegato:
    - Elab. - Controdeduzioni alle osservazioni formulate dal Settore Approvazione Strumenti Urbanistici (Relazione d'esame in data 29.2.1996 prot. n. 8860/94) comprensiva delle modifiche ai tabulati relativi al dimensionamento della variate
    - Elab. - Norme di Attuazione
    - Tav. - Legenda - Tavv.n.3
    - Comune di Borgiallo
    - Tav.n.3.1 - Territori urbanizzati e urbanizzandi, in scala 1:2000

## DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA REGIONALE

Deliberazione della Giunta Regionale 25 giugno 2001, n. 6-3283

**Legge Regionale n. 56/77 e s.m.i. Comune di Roccaforte Mondovi (CN). Variante al Piano Regolatore Generale Intercomunale 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 al Piano Regolatore Generale Intercomunale vigente interessante il solo Comune di Roccaforte Mondovi, in Provincia di Cuneo, e dal medesimo adottata con deliberazione consiliare n. 25 in data 30.6.2000, subordinatamente all'introduzione "ex officio", negli elaborati progettuali, delle ulteriori modifiche specificatamente riportate nell'allegato documento "A" in data 26.4.2001, 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

La documentazione relativa alla Variante al Piano Regolatore Generale Intercomunale vigente, adottata dal Comune di Roccaforte Mondovi, debitamente vistata, si compone di:

- Deliberazione consiliare n. 25 in data 30.6.2000, esecutiva ai sensi di legge, con allegato:
  - Elab. Relazione
  - Elab. Norme di attuazione e tabelle di zona
  - Tav.0 Previsioni P.R.G.I.- legende tavole
  - Tav.2 Previsioni P.R.G.I.- Lurisia in scala 1:2.000
  - Tav.5.1 Previsioni P.R.G.I.- territorio comunale (zona capoluogo e Lurisia) in scala 1:2.000
  - Elab. Relazione geologico tecnica.

(omissis)

Allegato

*Elenco delle modifiche introdotte "ex officio"*

Modifiche normative:

Al termine del testo del 4° comma dell'Art. 16 - P2 - T2 - Aree per impianti ..." si intende aggiunta la seguente frase;

"L'edificazione prevista dovrà comunque ricadere nella porzione di territorio a moderata pericolosità geomorfologica individuata come Classe II nell'estratto della Carta di Sintesi della Pericolosità Geomorfologica di cui all'elaborato Relazione geologico-tecnica.

Si richiamano le prescrizioni, le limitazioni e le cautele contenute nella citata Relazione geologico-tecnica, con particolare attenzione alla sicurezza dei versanti, soprattutto nella porzione compresa tra l'area T2.2 ed il fondovalle attraversata dalla funico-

lare in progetto, anche mediante la conservazione ed il miglioramento della copertura boschiva ivi esistente".

Deliberazione della Giunta Regionale 25 giugno 2001, n. 7-3284

**L.R. n. 56/77 e successive modificazioni. Comune di Bergolo (CN). Variante al Piano Regolatore Generale Intercomunale vigente interessante il Comune stesso. 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 al Piano Regolatore Generale Intercomunale vigente dei Comuni di Bergolo, Castelletto Uzzone, Levice e Pezzolo Valle Uzzone, interessante unicamente il Comune di Bergolo (CN) e dallo stesso adottata e successivamente integrata e modificata con deliberazioni consiliari n. 22 in data 26.9.1998, n. 10 in data 11.6.1999 e n. 20 in data 25.11.2000, 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

La documentazione relativa alla Variante al Piano Regolatore Generale Intercomunale vigente interessante il Comune di Bergolo, debitamente vistata, si compone di:

- deliberazioni consiliari n. 22 in data 26.9.1998 e n. 10 in data 11.6.1999, esecutive ai sensi di legge, con allegato:
  - Elab. - Relazione illustrativa
  - Elab. - Relazione sulle osservazioni e proposte al progetto preliminare di Variante
  - Elab. - Scheda quantitativa dei dati urbani
  - Elab. - Norme tecniche di attuazione -intero testo modificato
  - Elab. - Relazione Geologico-Tecnica con allegata Carta Geologica; Carta Geomorfologica dei dissesti e della dinamica fluviale; Carta Geoidrologica, del reticolo idrografico minore e delle opere di difesa idraulica censite; Carta dell'acclività; Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica
- Tav.1/V - Inquadramento territoriale in scala 1:25000
- Tav.3/V - Vincoli in scala 1:5.000
- Tav.9/V - Assetto del territorio comunale in scala 1:5000
- Tav.10/V - Assetto del capoluogo in scala 1:2.000
- Tav.19/V - Assetto della frazione Bergamaschi in scala 1:2000
- deliberazione consiliare n. 20 in data 25.11.2000, esecutiva ai sensi di legge, con allegato:
  - Elab. - Relazione di adeguamento
  - Elab. - Norme tecniche di attuazione -adeguate
  - Tav. 3/V-A - Vincoli in scala 1:5.000



Deliberazione della Giunta Regionale 24 gennaio 2005, n. 9-14588

**Legge Regionale n. 56/77 e s.m.i. Comune di Roccaforte Mondovì (CN). Variante al Piano Regolatore Generale Intercomunale 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 al Piano Regolatore Generale Intercomunale vigente interessante unicamente il Comune di Roccaforte Mondovì, in Provincia di Cuneo, adottata e modificata con deliberazioni consiliari n. 34 in data 30.9.2003 e n. 15 in data 30.6.2004, subordinatamente all'introduzione "ex officio", negli elaborati progettuali, delle ulteriori modifiche specificatamente riportate nell'allegato documento "A" in data 23.12.2004, 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**

La documentazione relativa alla Variante al Piano Regolatore Generale Intercomunale vigente, adottata dal Comune di Roccaforte Mondovì, debitamente vistata, si compone di:

- Deliberazione consiliare n. 34 in data 30.9.2003, esecutiva ai sensi di legge, con allegato:

- Elab. Relazione

- Elab. Stralcio Norme di Attuazione e tabelle di zona: art. 15 e 27 modificati

- Tav. 0 Previsioni P.R.G. - legende tavole

- Tav. 1 Previsioni P.R.G. - capoluogo, in scala 1:2.000

- Tav. 1bis Sovrapposizione della carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica sulla previsione di P.R.G. limitatamente all'abitato di Roccaforte Mondovì, in scala 1:2.000

- Tav. 5.1 Previsioni P.R.G. - territorio comunale (zona capoluogo e Lurisia), in scala 1:5.000

- Elab. Relazione geologico-tecnica.

- Deliberazione consiliare n. 15 in data 30.6.2004, esecutiva ai sensi di legge, con allegato:

- Elab. Relazione integrativa

- Elab. Stralcio Norme di Attuazione e tabelle di zona: art. 15 e 27 modificati

- Elab. Relazione geologico-tecnica integrativa

- Tav. 1bis Sovrapposizione della carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica sulla previsione di P.R.G. limitatamente all'abitato di Roccaforte Mondovì, in scala 1:2.000.

La presente deliberazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 65 dello Statuto e dell'art. 14 del D.P.G.R. n. 8/R/2002.

(omissis)

Allegato



Direzione Pianificazione  
e Gestione Urbanistica

direzione19@regione.piemonte.it

Data Torino, 23.12.2004

Protocollo

Allegato "A" alla D.G.R. n° 9-14588 in data 24 GEN. 2005 relativa all'approvazione della Variante al P.R.G.I. del Comune di ROCCAFORTE MONDOVI' di cui alle DD.CC. n. 34 del 30.09.'03, n. 13 e n. 15 del 30.06.'04.

Elenco modifiche introdotte "ex officio"

Elaborati

Relazione Geologico-Tecnica allegata alla D.C.C. n. 15, del 30.06.'04

Sostituire i seguenti estratti con gli allegati omonimi:

- estratto dalla Carta geomorfologia e relativa legenda;
- estratto foto aerea con sovrapposizione della Carta geomorfologia;
- estratto dalla Carta di sintesi della pericolosità e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica e relativa legenda;
- estratto foto aerea con sovrapposizione della Carta di sintesi della pericolosità e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica.




Il Responsabile del Settore  
Territoriale Provincia di Biella  
arch. ~~ETTES~~ FASSONE

Il Direttore Regionale  
arch. Franco FERRERO




# CARTA GEOMORFOLOGICA

## LEGENDA






### Dinamica dei versanti

- |  |           |   |
|--|-----------|---|
|   | <b>Fa</b> | Settori interessati da processi erosivi diffusi e/o concentrati, scarpate attive in erosione associate. |
|   |           | Dissesto puntuale non cartografabile arealmente.  |
|  |           | Coltre detritica.   |

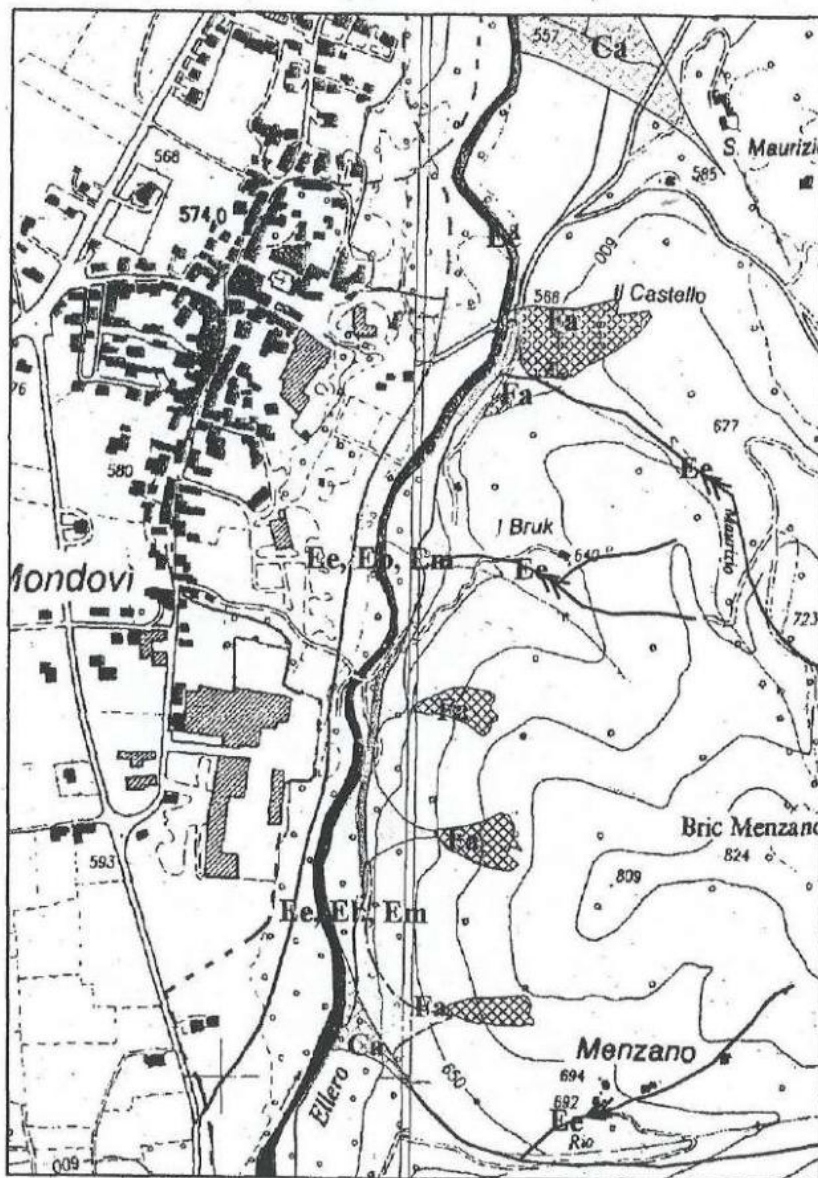
### Dinamica delle rete idrografica

- |   |           |  |
|---|-----------|--|
|  |           | Ruscellamento concentrato lungo il versante.   |
|  | <b>Ee</b> | Attività torrentizia intensa anche lungo le aste di rii minori normalmente in secca, con ingente trasporto solido e diffusi fenomeni di erosione spondale. |
|  |           | Erosione e battuta di sponda.  |

### Altri simboli

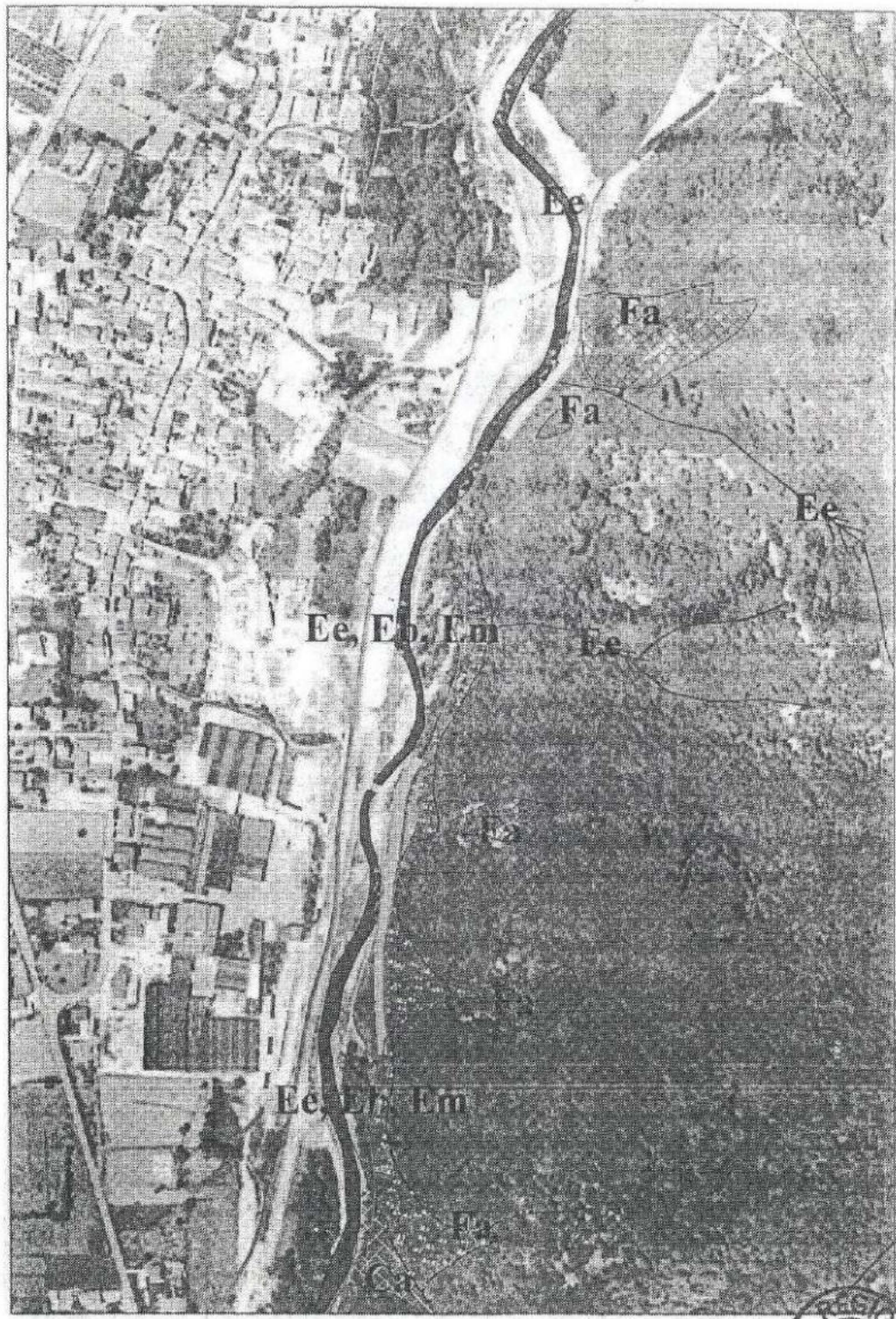
- |   |           |  |
|---|-----------|--|
|  | <b>Ca</b> | Area di conoide attivo o potenzialmente attivabile.  |
|  |           | Limite esondazione per Tr 500 anni (studio idraulico Hydrodata- Febbraio 1997) nella condizione originaria senza argine.   |
|  |           | Argine realizzato ed a progetto.   |
|  |           | Opere di difesa spondale realizzate.   |
|  |           | Limite zona Ee definita con criteri morfologici. Nel tratto dove è presente l'argine i limiti della Ee, Eb, Em (definiti con criteri idraulici) corrispondono poichè graficamente non differenziabili. |

## ESTRATTO DALLA CARTA GEOMORFOLOGICA



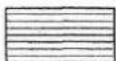
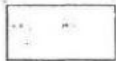



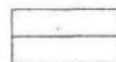
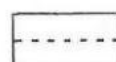

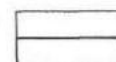
Scala 1:10.000



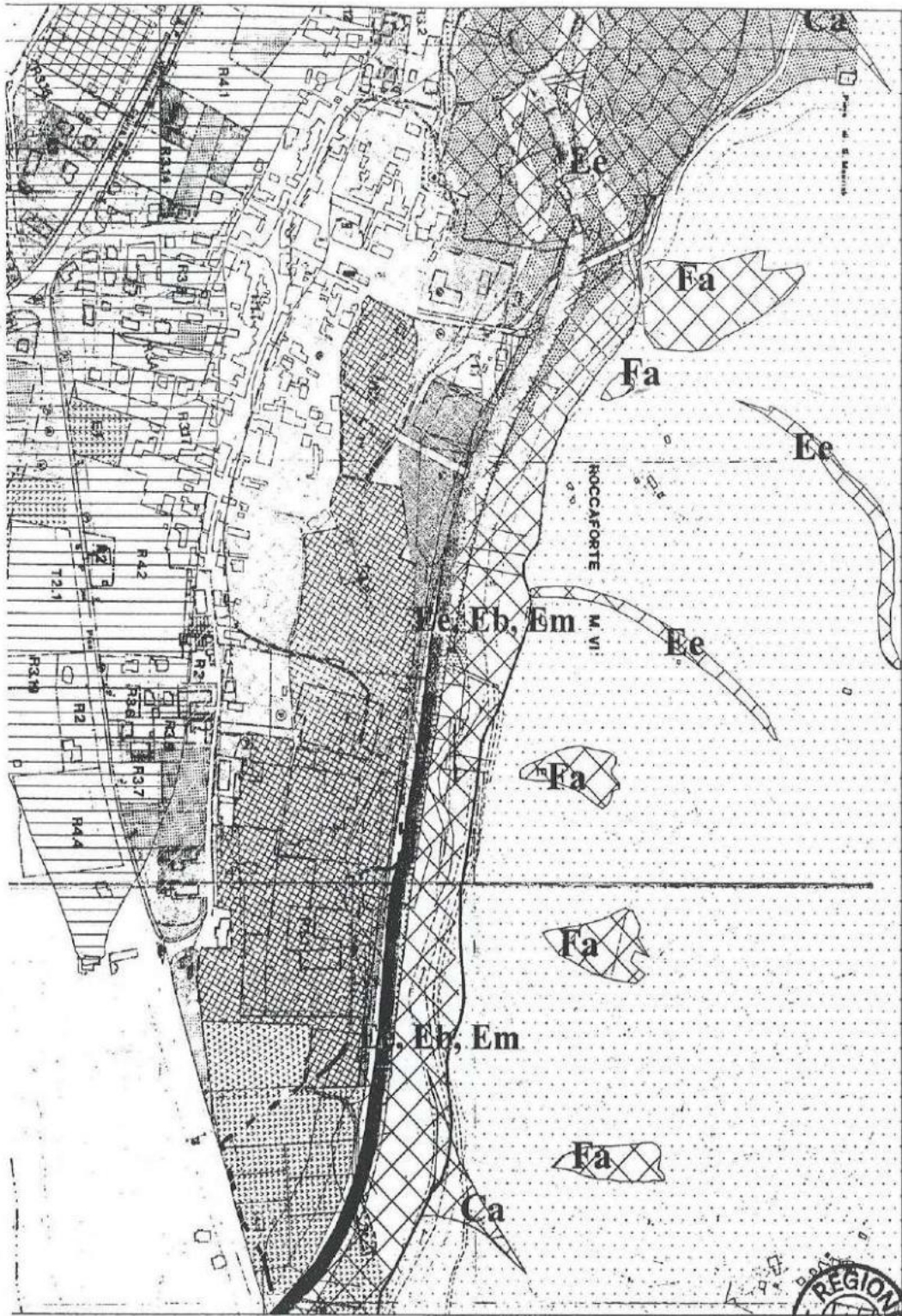


## CARTA DI SINTESI

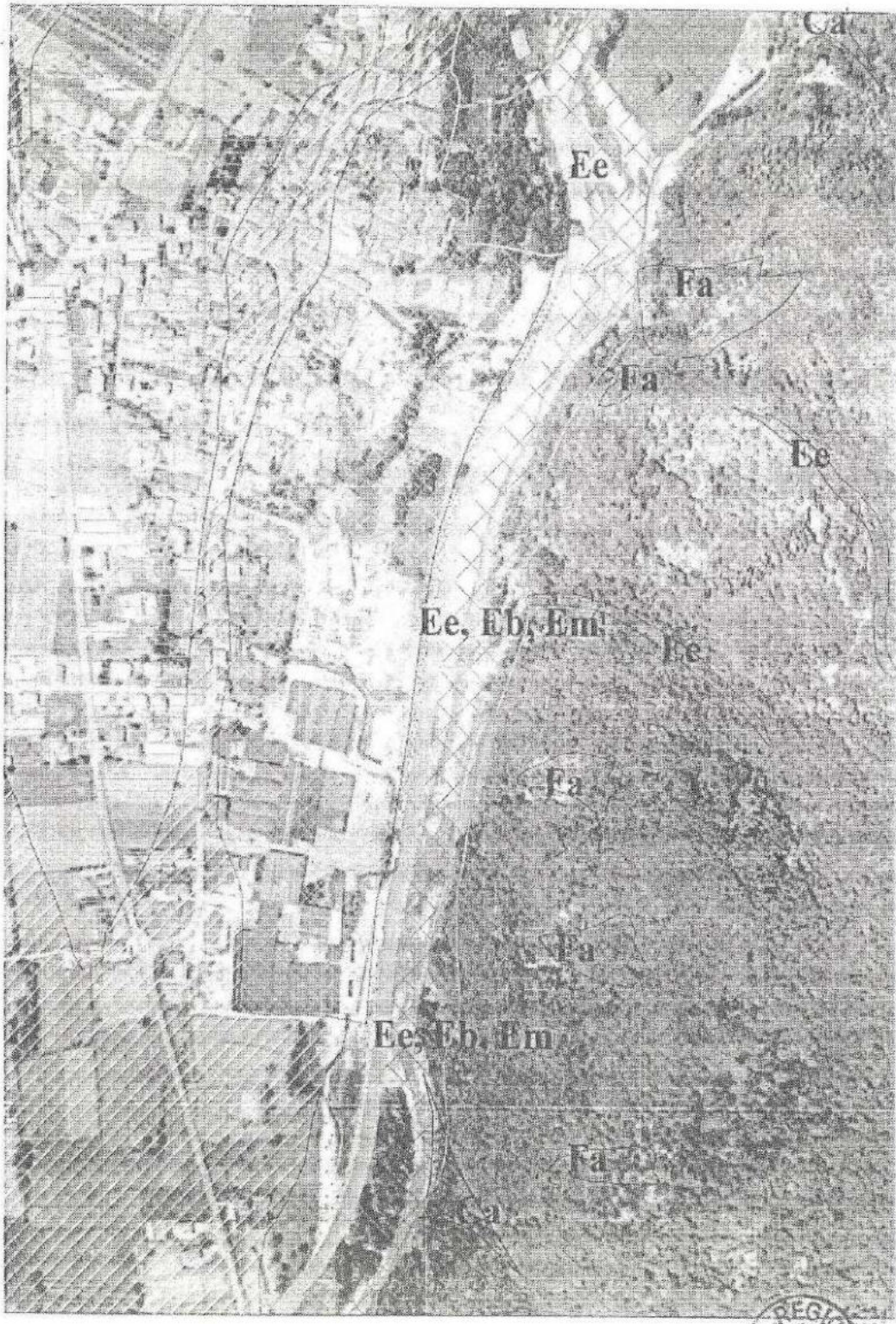
### LEGENDA

	<b>CLASSE I</b>	Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non imporre limitazioni alle scelte urbanistiche.
	<b>CLASSE II</b>	Porzioni di territorio a moderata pericolosità geomorfologica, edificabili con l'adozione di modesti accorgimenti tecnici.
	<b>CLASSE III</b>	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.
	<b>CLASSE IIIa</b>	Porzioni di territorio non edificate, caratterizzate da forme di attività geomorfologica recente od in atto (dinamica fluvio-torrentizia - dissesti) a pericolosità molto elevata, non utilizzabili ai fini urbanistici.
	<b>CLASSE IIIb2</b>	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.
		Visualizzazione dell'argine realizzato.
		Visualizzazione dell'argine a progetto.
		Limite esondazione per Tr 500 anni (studio idraulico Hydrodata- Febbraio 1997) nella condizione originaria senza argine.
		Limite zona Ee definita con criteri morfologici. Nel tratto dove è presente l'argine i limiti della Ee, Eb, Em (definiti con criteri idraulici) corrispondono poichè graficamente non differenziabili.











#### **4.1 La verifica dell'art. 31 del P.T.R.**

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

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

La verifica delle superfici dei territori attualmente urbanizzati si potrebbe generalmente, per semplicità, come prima valutazione far coincidere con la perimetrazione dei centri abitati (aree edificate con continuità, comprensive dei lotti interclusi ma con esclusione delle aree libere di frangia) in quanto questa pare calzare bene con la “ratio” alla quale si deve far riferimento. Questo valore calcolato dovrebbe praticamente essere coincidente con quello regionale inerente al consumo di suolo urbanizzato (CSU) pari a mq. 1.540.000 al quale per cautela si può fare riferimento (dato “Monitoraggio del Consumo di suolo in Piemonte 2015”).

Dato Regionale  $1.540.000 \times 3\% = 46.200$  mq.

Le previsioni di variante sulla quale si deve effettuare la verifica in oggetto interessano complessivamente una superficie pari a mq. 4.009 di consumo di nuovo suolo così come dimostrato con il raffronto effettuato con il dato Regionale del suolo trasformato evidenziato nella cartografia fornita dall'ente medesimo. Occorre evidenziare come per alcune modifiche introdotte con il presente atto si operi all'interno di ambiti già previsti dallo strumento urbanistico vigente e pertanto, ai sensi delle definizioni di cui all'art. 35 della L.R. 7/2022, non si determina consumo di suolo e corrispondente necessità di effettuare compensazioni.

##### **“Art. 35.**

*(Norme in materia di compensazione del consumo di suolo)*

*1. Le soglie di consumo di suolo di cui all'articolo 31 delle norme di attuazione del piano territoriale regionale (PTR), approvato con deliberazione del Consiglio regionale 21 luglio 2011, n. 122-29783 (Approvazione del piano territoriale regionale ai sensi dell'articolo 7 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 'Tutela ed uso del suolo'), costituiscono riferimento per le nuove previsioni che occupano superfici libere localizzate esternamente alle aree già previste dalla pianificazione vigente e che necessitano di variante agli strumenti di pianificazione urbanistica adottata dopo l'entrata in vigore della presente legge, ad esclusione delle opere pubbliche non diversamente localizzabili e della realizzazione di interventi di livello sovralocale che derivino da accordi di programma, territoriali o da intese tra pubbliche amministrazioni.*

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

3. *I precedenti commi si applicano anche alle procedure istruttorie di natura pianificatoria ed autorizzativa non ancora concluse alla data di approvazione della presente legge, non recependo nel provvedimento finale eventuali prescrizioni compensative difformi anche formalizzate in endoprocedimenti già conclusi.*

*Omissis...*”

Nel presente quinquennio di conteggio del consumo di suolo agosto 2021/2026 non vi sono state altre previsioni di nuovo consumo di suolo; da tali considerazioni si può affermare che le nuove previsioni risultano essere contenute nel dato del 3% precedentemente calcolato.

1) Variante parziale n. 19 (la variante in oggetto)	4.009 mq.
<b>TOTALE VARIAZIONE S.T. QUINQUENNIO 2021/ 2026 S.T.</b>	<b>4.009 mq.</b>

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

Per gli attuali principi (non elaborati nelle prime fasi applicative e quindi giustificativo del dato del primo quinquennio) generalmente adottati quale prassi di calcolo del dato di cui all'art. 31 delle Norme del P.T.R. non si tiene conto delle aree stralciate dal P.R.G. non ancora trasformate quale compensazione delle nuove previsioni. Pertanto, esaminando i dati con tale visione per il quinquennio in corso (2021/2026), si evince come la previsione di variante risulti essere contenuta all'interno del dato del 3% consentito in quanto i **mq. 4.009** di consumo di suolo previsti risultano essere inferiori ai **mq. 46.200** consentiti.

## **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 adottato definitivamente con d.c. n. 2 del 19/03/2014.

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.

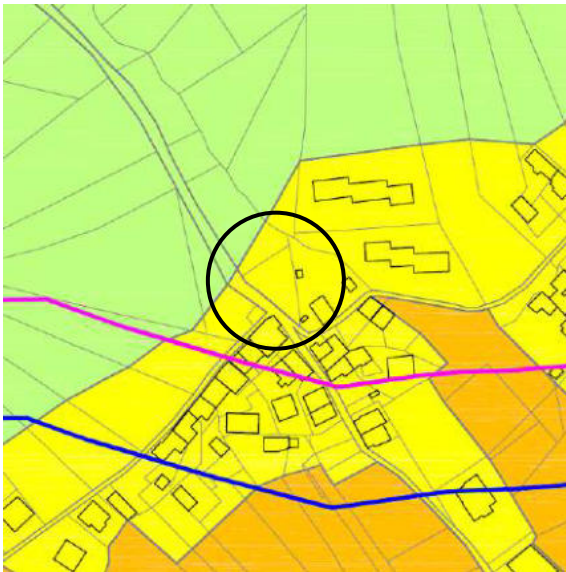
zone urbanistiche previste dal P.R.G. e destinazione prevalente	classe di zonizzazione acustica della zona	classi di zonizzazione acustica confinanti	presenza di contatti critici	necessità di revisione zonizzazione acustica
Area R2 Lurisia residenziale	II	II	NO	NO
Area PE2 Lurisia estrattiva	V	V - IV	NO	SI
Area P1.2 Capoluogo produttiva	III - IV - V	III - IV - V	NO	SI
Area P1.3 Capoluogo produttiva	III - IV	III - IV	NO	SI
Viabilità in progetto area P1.6 Capoluogo	IV	IV - V	NO	NO
Area servizi B.ta Baracco	III	III	NO	NO

### 5.4 Conclusioni

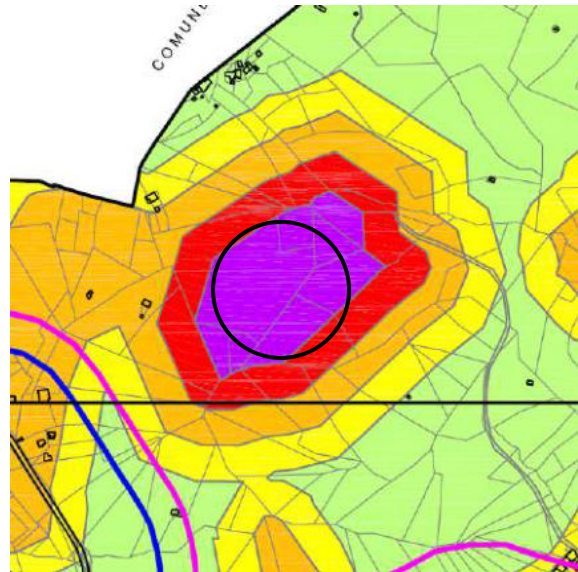
Le nuove destinazioni d'uso previste dalla variante al P.R.G.C. del Comune di Roccaforte Mondovì risultano compatibili con l'attuale piano di classificazione acustica del territorio; pertanto, non risulta essere necessaria alcuna modifica. In seguito ad alcuni degli interventi descritti all'interno della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

## LEGENDA

	<b>CLASSE I</b> Aree particolarmente protette limite 50 dB(A) diurno 40 dB(A) notturno
	<b>CLASSE II</b> Aree destinate in prevalenza ad uso residenziale limite 55 dB(A) diurno 45 dB(A) notturno
	<b>CLASSE III</b> Aree di tipo misto limite 60 dB(A) diurno 50 dB(A) notturno
	<b>CLASSE IV</b> Aree di intensa attività umana limite 65 dB(A) diurno 55 dB(A) notturno
	<b>CLASSE V</b> Aree prevalentemente industriali limite 70 dB(A) diurno 60 dB(A) notturno
	<b>CLASSE VI</b> Aree esclusivamente industriali limite 70 dB(A) diurno 70 dB(A) notturno

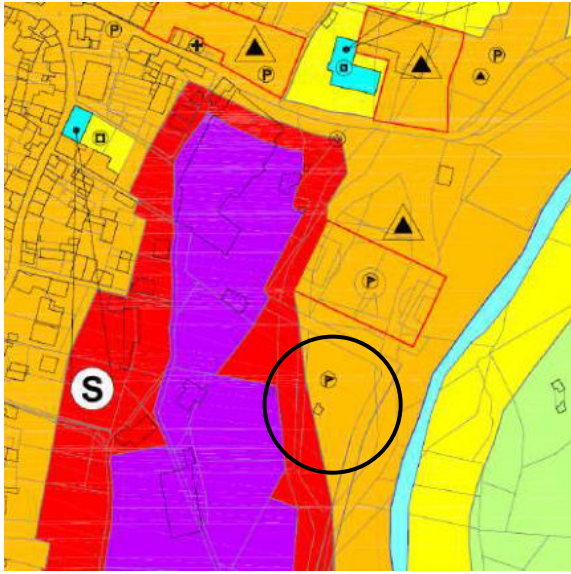


Area R2 Lurisia

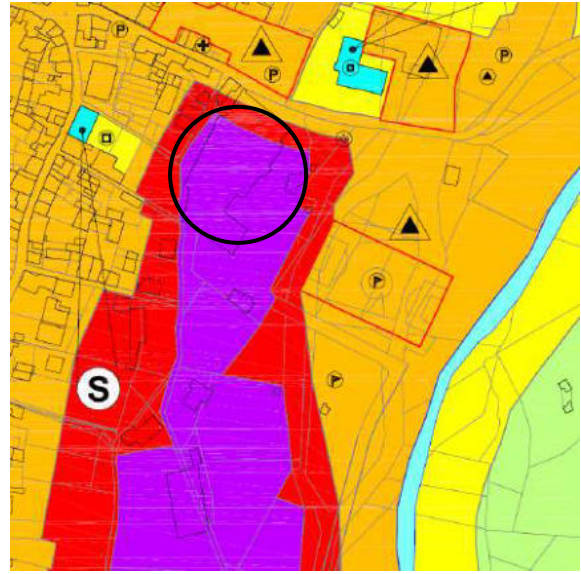


Area PE2 Lurisia

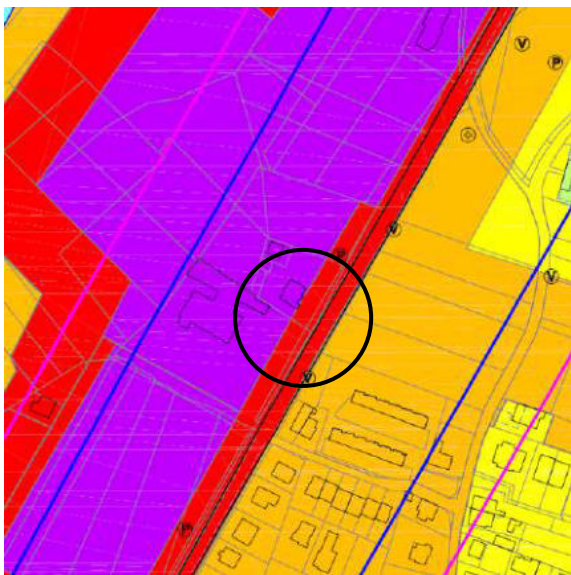




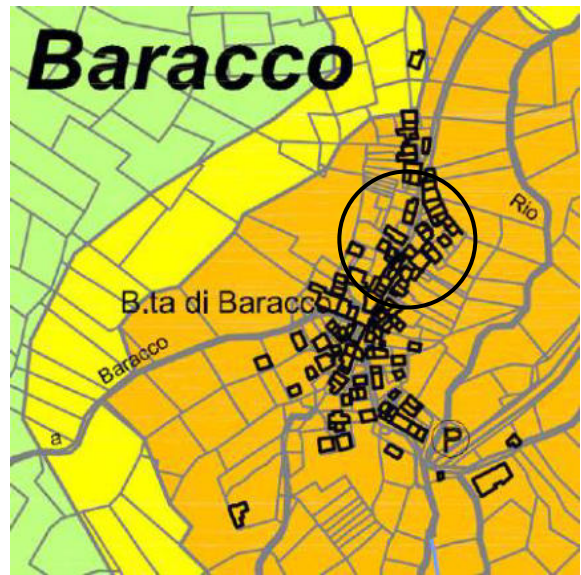
Area P1.2 Capoluogo



Area P1.3 Capoluogo



Viabilità in progetto area P1.6 Capoluogo



Area servizi B.ta Baracco

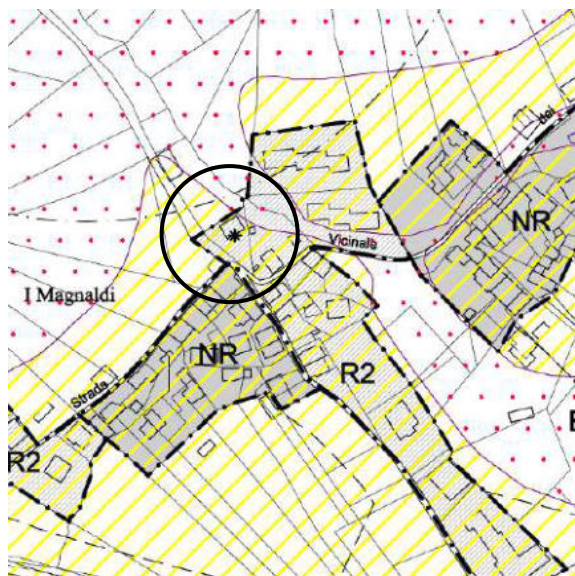
## 6. VERIFICA DI COMPATIBILITA' CON LA CARTA DI SINTESI

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.

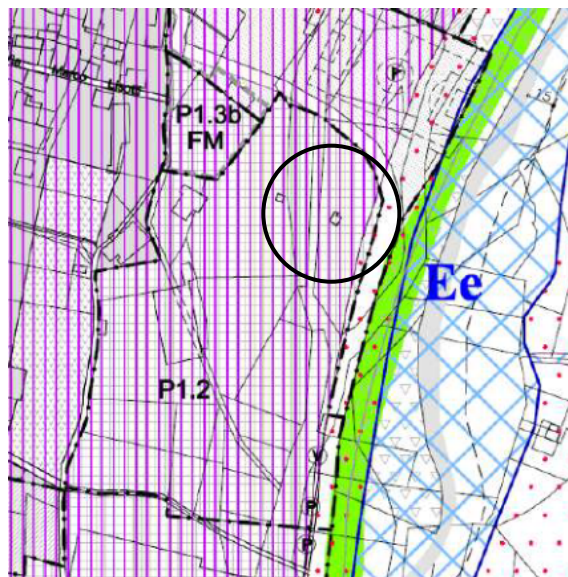
Tale carta è stata, come richiesto, trasposta sulla cartografia di P.R.G.C. al fine di verificare le previsioni urbanistiche vigenti e regolamentare l'uso del territorio.

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 R2 Lurisia	residenziale	II - III	1
Area P1.2 Capoluogo	produttiva	III – IIIb2	2
Area servizi B.ta Baracco	servizi	II	3

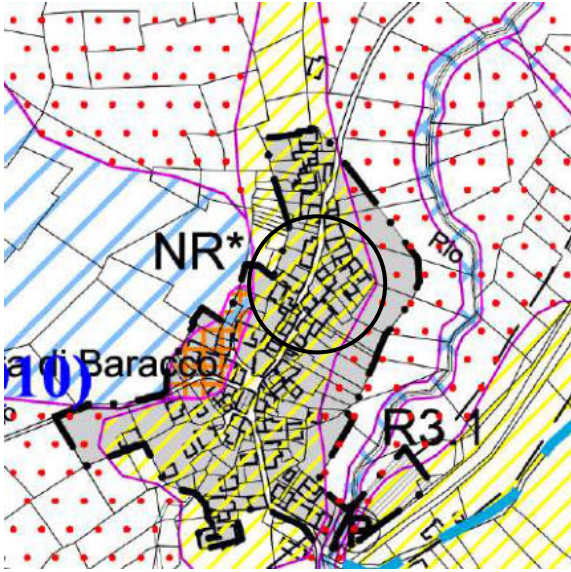


Stralcio 1: area R2 Lurisia



Stralcio 2: area P1.2 Capoluogo





Stralcio 3: area servizi B.ta Baracco



## 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 recente 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ai sensi dell'art. 1.8 delle Norme di Attuazione del PTCP i Comuni sono tenuti ad

adeguarsi al momento della loro revisione e della predisposizione di una variante strutturale ai sensi dell'art. 17 LR 56/77 e s.m. ed i. e comunque entro 7 anni dall'approvazione del PTCP.

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

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

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

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

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

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

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

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

Dalla lettura degli elementi riportati in carta, si evince:

- che l'intervento che prevede incremento puntuale di volumetria realizzabile inte-

ressa una zona del territorio a dominante costruita prevalentemente residenziale priva di beni culturali localizzati nelle tavole del PTCP; tuttavia, si rimanda alle considerazioni espresse per la valutazione di coerenza del PPR per un'analisi più di dettaglio in merito alla possibile interferenza con beni presenti sul territorio tutelati dal D. Lgs. 42/04;

- che gli interventi che interessano aree produttive (stralci superficiali o incrementi superficiali) o aree servizi, ricadono in zone a dominante costruita produttiva o a servizi; anche in tal caso si rimanda alle valutazioni approfondite in relazione alle morfologie insediative individuate dal PPR nella tavola delle componenti paesaggistiche;
- infine, gli interventi relativi ad aggiornamenti dello strumento urbanistico interessano aree per le quali risultano consoni gli indirizzi individuati e, laddove si individui la presenza di potenziali interferenze con elementi della rete viabilistica, si può affermare che l'intervento (individuazione tratto di viabilità ciclopedonale) non comporti ricadute negative con l'elemento individuato dal PTCP.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) Assegnazione volumetria aggiuntiva in aree residenziali esistenti;
- 2) Stralcio aree produttive;

- 3) Ripermimetrazione con ampliamento di aree produttive esistenti;
- 4) Aggiornamenti documentazione di P.R.G. e correzione errori cartografici;
- 5) Modifiche di carattere normativo.

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.

### **8.1 Parte prima della Relazione di Compatibilità della Variante con il P.P.R. ai sensi del Regolamento Regionale n.4/R del 22/03/2019**

Nella prima parte è necessario inquadrare la variante nel contesto delle strategie e degli obiettivi del P.P.R., dimostrandone la coerenza e l'intenzione di promuoverne e perseguirne le finalità a partire dal riconoscimento degli ambiti di paesaggio e delle unità di paesaggio di appartenenza. Per quest'analisi costituiscono principale riferimento il contenuto delle Schede degli ambiti di paesaggio e gli obiettivi generali e specifici di qualità paesaggistica riportati negli Allegati A e B alle Norme di Attuazione e articolati in base alle caratteristiche paesaggistiche e territoriali nella Tavola P6, nonché la rete di connessione paesaggistica rappresentata nella Tavola P5.

Il territorio di 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 insediativi tradizionali, rurali o microurbani, in parte alterati dalla realizzazione, relativamente recente, di infrastrutture e insediamenti abitativi o produttivi sparsi*".

Il Piano Paesaggistico Regionale, nella scheda di ambito n. 61, individua, tra gli in-

dirizzi 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.

#### AMBITO 61

<b>Linee strategiche paesaggistico-ambientali</b>						
<b>n</b>	<b>LE STRATEGIE</b>		<b>INTERVENTI VARIANTE</b>			
		Non contrasta				
<b>n.n</b>	<b>GLI OBIETTIVI GENERALI</b>	Effetti positivi	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
<b>n.n.n</b>	<i>Gli obiettivi specifici</i>	Contrasta				
<b>1</b>	<b>RIQUALIFICAZIONE TERRITORIALE, TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO</b>					
<b>1.1</b>	<b>VALORIZZAZIONE DEL POLICENTRISMO E DELLE IDENTITÀ CULTURALI E SOCIO-ECONOMICHE DEI SISTEMI LOCALI</b>					
1.1.1	<i>Riconoscimento della strutturazione del territorio regionale in paesaggi diversificati</i>					
1.1.2	<i>Potenziamento della immagine articolata e plurale del paesaggio piemontese</i>					
1.1.3	<i>Valorizzazione e tutela del paesaggio attraverso la sovrapposizione e l'interazione delle componenti caratterizzanti gli ambiti paesaggistici rispetto ai Sistemi locali individuati dal Ptr</i>					
1.1.4	<i>Rafforzamento dei fattori identitari del paesaggio per il ruolo sociale di aggregazione culturale e di risorsa di riferimento per la promozione dei sistemi e della progettualità locale</i>					
<b>1.2</b>	<b>SALVAGUARDIA E VALORIZZAZIONE DELLA BIODIVERSITÀ E DEL PATRIMONIO NATURALISTICOAMBIENTA-</b>					



	<b>LE</b>					
1.2.1	<i>Salvaguardia delle aree protette, delle aree sensibili e degli habitat originari residui, che definiscono le componenti del sistema paesaggistico dotate di maggior naturalità e storicamente poco intaccate dal disturbo antropico</i>					
1.2.2	<i>Miglioramento delle connessioni paesistiche, ecologiche e funzionali del sistema regionale e sovregionale, dei serbatoi di naturalità diffusa: aree protette, relative aree buffer e altre risorse naturali per la valorizzazione ambientale dei territori delle regioni alpine, padane e appenniniche</i>					
1.2.3	<i>Conservazione e valorizzazione degli ecosistemi a "naturalità diffusa" delle matrici agricole tradizionali, per il miglioramento dell'organizzazione complessiva del mosaico paesaggistico, con particolare riferimento al mantenimento del presidio antropico minimo necessario in situazioni critiche o a rischio di degrado</i>					
1.2.4	<i>Contenimento dei processi di frammentazione del territorio per favorire una più radicata integrazione delle sue componenti naturali ed antropiche, mediante la ricomposizione della continuità ambientale e l'accrescimento dei livelli di biodiversità del mosaico paesaggistico</i>					
<b>1.3</b>	<b>VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO CULTURALE MATERIALE E IMMATERIALE DEI TERRITORI</b>					
1.3.1	<i>Potenziamento di una consapevolezza diffusa del patrimonio paesaggistico e della necessità di valorizzarne il ruolo nei processi di trasformazione e di utilizzo del territorio</i>					
1.3.2	<i>Riconoscimento del ruolo funzionale dei centri storici nel quadro di una politica territoriale di rilancio delle città e sostegno ai processi di conservazione attiva dell'impianto urbanistico ed edilizio, delle pertinenze paesistiche e delle relazioni</i>					

	<i>con il sistema dei beni d'interesse storico, archeologico e culturale</i>					
1.3.3	<i>Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico, architettonico, urbanistico e museale e delle aree agricole di particolare pregio paesaggistico, anche attraverso la conservazione attiva e il recupero dagli impatti penalizzanti nei contesti paesaggistici di pertinenza</i>	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 storico-culturale, 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' alpicoltura tradizionale, da mantenere radicata sul territorio (ecomuseo dell' alpicoltura tradizionale). Valorizzazione integrale del sistema insediativo e storico-culturale, 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' alpicoltura tradizionale, da mantenere radicata sul territorio (ecomuseo dell' alpicoltura tradizionale). Valorizzazione integrale del sistema insediativo e storico-culturale, 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' alpicoltura tradizionale, da mantenere radicata sul territorio (ecomuseo dell' alpicoltura tradizionale). Valorizzazione integrale del sistema insediativo e storico-culturale, 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' alpicoltura tradizionale, da mantenere radicata sul territorio (ecomuseo dell' alpicoltura tradizionale). Valorizzazione integrale del sistema insediativo e storico-culturale, 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
<b>1.4</b>	<b>TUTELA E RIQUALIFICAZIONE DEI CARATTERI E DELL'IMMAGINE IDENTITARIA DEL PAESAGGIO</b>					
1.4.1	<i>Salvaguardia attiva dei paesaggi di specifico valore o eccellenza, nel quadro della valorizzazione del capitale territoriale</i>					
1.4.2	<i>Trasformazione dei contesti paesaggistici privi di una chiara struttura spaziale in luoghi dotati di nuove identità pregnanti e riconoscibili</i>					
1.4.3	<i>Contenimento e integrazione delle tendenze trasformatrici e dei processi di sviluppo che minacciano paesaggi insediati dotati di un'identità ancora riconoscibile, anche mediante il concorso attivo delle popolazioni insediate</i>					
1.4.4	<i>Salvaguardia e valorizzazione degli aspetti di panoramicità regionali e locali, con particolare attenzione agli spazi aperti che consentono la percezione in profondità del territorio e l'inquadramento dei beni di interesse storico culturale e all'aspetto consolidato degli skyline urbani, collinari e montani</i>					

<b>1.5 RIQUALIFICAZIONE DEL CONTESTO URBANO E PERIURBANO</b>						
1.5.1	<i>Riqualificazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia</i>	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	<i>Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane</i>	Contenimento dello sviluppo lineare ed eventuale densificazione degli sviluppi arteriali non residenziali delle espansioni suburbane di Artensina e Prato Nevoso. Inserimento di servizi e centralità, con intervallo inferiore a 700 m, negli sviluppi arteriali tra Roccaforte Mondovì e Lurisia	Contenimento dello sviluppo lineare ed eventuale densificazione degli sviluppi arteriali non residenziali delle espansioni suburbane di Artensina e Prato Nevoso. Inserimento di servizi e centralità, con intervallo inferiore a 700 m, negli sviluppi arteriali tra Roccaforte Mondovì e Lurisia	Contenimento dello sviluppo lineare ed eventuale densificazione degli sviluppi arteriali non residenziali delle espansioni suburbane di Artensina e Prato Nevoso. Inserimento di servizi e centralità, con intervallo inferiore a 700 m, negli sviluppi arteriali tra Roccaforte Mondovì e Lurisia	Contenimento dello sviluppo lineare ed eventuale densificazione degli sviluppi arteriali non residenziali delle espansioni suburbane di Artensina e Prato Nevoso. Inserimento di servizi e centralità, con intervallo inferiore a 700 m, negli sviluppi arteriali tra Roccaforte Mondovì e Lurisia	Contenimento dello sviluppo lineare ed eventuale densificazione degli sviluppi arteriali non residenziali delle espansioni suburbane di Artensina 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	<i>Qualificazione paesistica delle aree agricole interstiziali e periurbane con contenimento della loro erosione da parte dei sistemi insediativi e nuova definizione dei bordi urbani e dello spazio verde periurbano</i>					
1.5.4	<i>Qualificazione dello spazio pubblico e dell'accessibilità pedonale al tessuto urbano e ai luoghi centrali con contenimento degli impatti del traffico veicolare privato</i>					
1.5.5	<i>Mitigazione degli impatti antropici e delle pressioni connesse alla diffusione delle aree urbanizzate (riduzione e contenimento delle emissioni di inquinanti in atmosfera, ricarica delle falde acquifere, regolazione del ciclo idrogeologico, contenimento del disturbo acustico, ecc.)</i>					
<b>1.6 VALORIZZAZIONE DELLE SPECIFICITA' DEI CONTESTI RURALI</b>						
1.6.1	<i>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</i>	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 storico-culturale, con parti-	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 storico-culturale, con parti-	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 storico-culturale, con parti-	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 storico-culturale, con parti-	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 storico-culturale, con parti-

	<i>paesistici consolidati</i>	colore cura della sua leggibilità nelle aree più lontane dai tratti iniziali di fondovalle	colore cura della sua leggibilità nelle aree più lontane dai tratti iniziali di fondovalle	colore cura della sua leggibilità nelle aree più lontane dai tratti iniziali di fondovalle	colore cura della sua leggibilità nelle aree più lontane dai tratti iniziali di fondovalle	colore cura della sua leggibilità nelle aree più lontane dai tratti iniziali di fondovalle
1.6.2	<i>Contenimento e mitigazione delle proliferazioni insediative nelle aree rurali, con particolare attenzione a quelle di pregio paesagistico o produttivo</i>					
1.6.3	<i>Sviluppo delle pratiche colturali e forestali innovative nei contesti periurbani, che uniscono gli aspetti produttivi con le azioni indirizzate alla gestione delle aree fruibili per il tempo libero e per gli usi naturalistici</i>	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	<i>Sviluppo delle pratiche colturali e forestali nei contesti sensibili delle aree protette e dei corridoi ecologici, che uniscono gli aspetti produttivi con le azioni indirizzate alla gestione delle aree rurali e forestali di pregio naturalistico</i>					
<b>1.7 SALVAGUARDIA E VALORIZZAZIONE INTEGRATA DELLE FASCE FLUVIALI E LACUALI</b>						
1.7.1	<i>Integrazione a livello del bacino padano delle strategie territoriali e culturali interregionali per le azioni di valorizzazione naturalistiche ecologiche e paesistiche del sistema fluviale</i>					
1.7.2	<i>Salvaguardia delle caratteristiche ambientali delle fasce fluviali e degli ecosistemi acquatici negli interventi di ripristino delle condizioni di sicurezza dei corsi d'acqua e per la prevenzione dei rischi di esondazione</i>					
1.7.3	<i>Salvaguardia delle caratteristiche ambientali e storico-culturali degli ambiti di bordo dei laghi, con particolare riferimento agli ecosistemi delle acque a bassa profondità dei laghi minori e agli insediamenti storici per la villeggiatura e il turismo</i>					
1.7.4	<i>Valorizzazione del sistema storico di utilizzo e di distribuzione delle acque per usi produttivi dei fiumi e dei canali, anche mediante attività innovative</i>					

1.7.5	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					
<b>1.8 RIVITALIZZAZIONE DELLA MONTAGNA E DELLA COLLINA</b>						
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
1.8.3	Riqualificazione dei paesaggi alpini e degli insediamenti montani o collinari alterati da espansioni arteriali, attrezzature e impianti per usi turistici e terziari					
1.8.4	Valorizzazione e rifunzionalizzazione degli itinerari storici e dei percorsi panoramici					
1.8.5	Mitigazione e compensazione degli impatti provocati dagli attraversamenti montani di grandi infrastrutture (viabilità, ferrovia, energia)					
<b>1.9 RECUPERO E RISANAMENTO DELLE AREE DEGRADATE, ABBANDONATE E DISMESSE</b>						
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					

	<i>fruizione sociale delle aree degradate, con programmi di valorizzazione che consentano di compensare i costi di bonifica e di rilancio della fruizione dei siti</i>					
1.9.3	<i>Recupero e riqualificazione delle aree interessate da attività estrattive o da altri cantieri temporanei (per infrastrutture etc.) con azioni diversificate (dalla rinaturalizzazione alla creazione di nuovi paesaggi) in funzione dei caratteri e delle potenzialità ambientali dei siti</i>					
<b>2</b>	<b>SOSTENIBILITA' AMBIENTALE, EFFICIENZA ENERGETICA</b>					
<b>2.1</b>	<b>TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE PRIMARIE: ACQUA</b>					
2.1.1	<i>Tutela della qualità paesaggistico-ambientale delle acque superficiali e sotterranee</i>					
2.1.2	<i>Tutela dei caratteri quantitativi e funzionali dei corpi idrici (ghiacciai, fiumi, falde) a fronte del cambiamento climatico e contenimento degli utilizzi incongrui delle acque</i>					
<b>2.2</b>	<b>TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE PRIMARIE: ARIA</b>					
2.2.1	<i>Formazione di masse verdi significative nei centri urbani, nelle aree periurbane e nelle fasce di mitigazione ambientale delle grandi infrastrutture</i>					
<b>2.3</b>	<b>TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE PRIMARIE: SUOLO E SOTTOSUOLO</b>					
2.3.1	<i>Contenimento del consumo di suolo, promuovendone un uso sostenibile, con particolare attenzione alla prevenzione dei fenomeni di erosione, deterioramento, contaminazione e desertificazione</i>					
2.3.2	<i>Salvaguardia dei suoli con classi di alta capacità d'uso</i>					
2.3.3	<i>Recupero naturalistico o fruitivo delle aree produttive isolate, estrattive o infrastrutturali dismesse</i>					
<b>2.4</b>	<b>TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE PRIMARIE: PATRIMONIO FORESTALE</b>					
2.4.1	<i>Salvaguardia del patrimonio forestale</i>					
2.4.2	<i>Incremento della qualità del patrimonio forestale secondo i più opportuni indirizzi funzionali da verificare caso per caso (protezione, habitat naturalistico,</i>					

	produzione)					
<b>2.5</b>	<b>PROMOZIONE DI UN SISTEMA ENERGETICO EFFICIENTE</b>					
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					
<b>2.6</b>	<b>PREVENZIONE E PROTEZIONE DAI RISCHI NATURALI E AMBIENTALI</b>					
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					
<b>2.7</b>	<b>CONTENIMENTO DELLA PRODUZIONE E OTTIMIZZAZIONE DEL SISTEMA DI RACCOLTA E SMALTIMENTO DEI RIFIUTI</b>					
2.7.1	Localizzazione degli impianti di smaltimento dei rifiuti in siti adatti alla formazione di nuovi paesaggi o comunque di minimo impatto					
<b>3</b>	<b>INTEGRAZIONE TERRITORIALE DELLE INFRASTRUTTURE DI MOBILITÀ, COMUNICAZIONE, LOGISTICA</b>					
<b>3.1</b>	<b>RIORGANIZZAZIONE DELLA RETE TERRITORIALE DEI TRASPORTI, DELLA MOBILITÀ E DELLE RELATIVE INFRASTRUTTURE</b>					
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					
<b>3.2</b>	<b>RIORGANIZZAZIONE E SVILUPPO DEI NODI DELLA LOGISTICA</b>					
3.2.1	Integrazione paesaggistico-ambientale delle piattaforme logistiche, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione					



	dell'intorno)					
<b>3.3</b>	<b>SVILUPPO EQUILIBRATO DELLA RETE TELEMATICA</b>					
3.3.1	Integrazione paesaggistico-ambientale delle infrastrutture telematiche, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno)					
<b>4</b>	<b>RICERCA, INNOVAZIONE E TRANSIZIONE ECONOMICO-PRODUTTIVA</b>					
<b>4.1</b>	<b>PROMOZIONE SELETTIVA DELLE ATTIVITÀ DI RICERCA, TRASFERIMENTO TECNOLOGICO, SERVIZI PER LE IMPRESE E FORMAZIONE SPECIALISTICA</b>					
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)					
<b>4.2</b>	<b>PROMOZIONE DEI SISTEMI PRODUTTIVI LOCALI AGRICOLI E AGRO-INDUSTRIALI</b>					
4.2.1	Potenziamento della riconoscibilità dei luoghi di produzione agricola, manifatturiera e di offerta turistica che qualificano l'immagine del Piemonte					
<b>4.3</b>	<b>PROMOZIONE DEI SISTEMI PRODUTTIVI LOCALI INDUSTRIALI E ARTIGIANALI</b>					
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)					
<b>4.4</b>	<b>RIQUALIFICAZIONE E SVILUPPO SELETTIVO DELLE ATTIVITÀ TERZIARIE</b>					
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)					
<b>4.5</b>	<b>PROMOZIONE DELLE RETI E DEI CIRCUITI TURISTICI</b>					
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	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	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	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	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	interessate dal disorganico sviluppo edilizio degli anni '60-'80	interessate dal disorganico sviluppo edilizio degli anni '60-'80	interessate dal disorganico sviluppo edilizio degli anni '60-'80	interessate dal disorganico sviluppo edilizio degli anni '60-'80
<b>5</b>	<b>VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE UMANE E DELLE CAPACITA' ISTITUZIONALI</b>					
<b>5.1</b>	<b>PROMOZIONE DI UN PROCESSO DI GOVERNANCE TERRITORIALE E PROMOZIONE DELLA PROGETTUALITÀ INTEGRATA SOVRACOMUNALE</b>					
5.1.1	<i>Rafforzamento dei fattori identitari del paesaggio per il ruolo sociale di aggregazione culturale e per la funzionalità in quanto risorse di riferimento per la progettualità locale</i>					
<b>5.2</b>	<b>ORGANIZZAZIONE OTTIMALE DEI SERVIZI COLLETTIVI SUL TERRITORIO</b>					
5.2.1	<i>Potenziamento delle identità locali, attraverso un'organizzazione dei servizi che tenga conto delle centralità riconosciute e coincidenti con gli insediamenti storicamente consolidati</i>					

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

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

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

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

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

Oggetto variante	Valori paesaggistici		Aree interessate
<b>1) Assegnazione volumetria aggiuntiva in aree residenziali esistenti</b>	P2: BENI PAESAGGISTICI	CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE (Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42)	/
		CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42)	/
	P4: COMPONENTI PAESAGGISTICHE	Aree di montagna	Area R2 Lurisia
		Luoghi di villeggiatura e centri di loisir: Terme di Lurisia (Località Lurisia)	
	Aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (m.i.6)		
P5: RETE DI CONNESSIONE PAESAGGISTICA	/	/	

<b>2) Stralcio aree produttive</b>	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 P1.3 Capoluogo
	P4: COMPONENTI PAESAGGISTICHE	Zona Fluviale Interna: torrente Ellero	Area P1.3 Capoluogo	
		Zona Fluviale Allargata: torrente Ellero		
		Urbane consolidate dei centri minori (m.i.2)		
Area a dispersione insediativa prevalentemente specialistica (m.i.7)				
P5: RETE DI CONNESSIONE PAESAGGISTICA		/	/	
<b>3) Riperimetrazione con ampliamento di aree produttive esistenti</b>	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 Ellero lett. g) territori coperti da foreste e da boschi (alneti planiziali e montani)	Area P1.2 Capoluogo
	P4: COMPONENTI PAESAGGISTICHE	Zona Fluviale Interna: torrente Ellero	Area P1.2 Capoluogo	
		Zona Fluviale Allargata: torrente Ellero		
		Territori a prevalente copertura boscata		
Aree rurali di pianura o collina (m.i.10) Area a dispersione insediativa prevalentemente specialistica (m.i.7)				

		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	
		Elementi strutturanti i bordi urbani: Lungofiume	
	P5: RETE DI CONNESSIONE PAESAGGISTICA	/	/
<b>4) Aggiornamenti documentazione di P.R.G. e correzione errori cartografici</b>	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
	lett. g) territori coperti da foreste e da boschi (alneti planiziali e montani, castagneti)		
	lett. c) 150 metri dal torrente Lurisia		Ciclopedonale Viale Cerri
	lett. g) territori coperti da foreste e da boschi (castagneti)		Area PE2
	P4: COMPONENTI PAESAGGISTICHE	Zona Fluviale Interna (torrente Lurisia)	Ciclopedonale Viale Cerri
		Urbane consolidate dei centri minori (m.i.2)	
		Tessuti discontinui suburbani (m.i.4)	
		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	Ciclopedonale da Capoluogo a Norea
		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 edifici compatti in rapporto con acque, boschi, coltivi: Roccaforte Mondovì			

		Territori a prevalente copertura boscata	Area PE2	
		Aree rurali di pianura o collina (m.i.10)		
		Aree di montagna		
		Aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (m.i.13)	Piste sci di fondo	
		Territori a prevalente copertura boscata		
		Tessuti discontinui suburbani (m.i.4)		
		Aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (m.i.6)	Area servizi B.ta Baracco	
		Aree rurali di pianura o collina (m.i.10)		
		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		
		Aree di montagna	Area servizi B.ta Baracco	
		Nuclei alpini connessi agli usi agro-silvo-pastorali (Nuclei alpini di Restello, Baracco, Prea, Norea)		
		Sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (m.i.11)		
		P5: RETE DI CONNESSIONE PAESAGGISTICA	/	/
<b>5) Modifiche di carattere normativo</b>	P2: BENI PAESAGGISTICI	CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE (Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42)	/	/
		CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42)	/	/
	P4: COMPONENTI PAESAGGISTICHE	/	/	
	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.

<b>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</b>	
<i>Prescrizioni specifiche</i>	<i>Riscontro</i>
<b>II. RAFFRONTO TRA LE NORME DI ATTUAZIONE DEL PPR E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE</b>	
<b>IN CALCE ALLE VALUTAZIONI ESPRESSE PER OGNI ARTICOLO DEL PPR VIENE SEGNALATA L'EVENTUALE CORRISPONDENZA CON GLI ARTICOLI DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE</b>	
<b>Articolo 13. Aree di montagna</b>	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- aree di montagna (tema areale che rappresenta l'area montana, incluse le aree di montagna rappresentate nella Tav. P2);</li> <li>- vette (tema puntuale costituito da 307 cime), anche esterne dall'area montana</li> <li>- sistema di crinali montani principali e secondari (tema lineare costituito da 612 elementi e corredato da un buffer di 50 sui crinali);</li> <li>- ghiacciai, rocce e macereti (tema areale).</li> </ul> <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><b>Direttive</b> comma 10</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> <p>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,</p>	<p><b>L'intervento descritto al punto 1), relativo all'incremento della capacità edificatoria su un singolo lotto in area residenziale esistente, ricade all'interno delle aree di montagna. Tale intervento risulta avere limitati impatti paesaggistico-ambientali legati all'ambito montano in cui si opera poiché si va ad operare in ambiti già urbanizzati, edificati e posti in all'interno della perimetrazione dei centri abitati. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche appena descritte sarà certamente necessario ope-</b></p>



<p>alla riqualificazione o al completamento del patrimonio edilizio esistente;</p> <p>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;</p> <p>c. garantire la compatibilità qualitativa degli interventi con le caratteristiche tipologiche, geomorfologiche e paesaggistiche dei territori interessati.</p>	<p><b>rare garantendo la compatibilità qualitativa degli interventi con le caratteristiche tipologiche, geomorfologiche e paesaggistiche dei territori interessati e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui si opera utilizzando adeguati criteri progettuali, nonché prevedendo eventuali misure mitigative paesaggistiche e ambientali.</b></p>
<p><b>Prescrizioni</b> <i>comma 11</i> Nelle aree di montagna individuate nella Tavola P4:</p> <p>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;</p> <p>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 eseguirsi contestualmente alla realizzazione degli interventi stessi.</p> <p><i>comma 12</i> 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:</p> <p>a. necessari per la difesa del suolo e la protezione civile e quelli di cui al comma 11, lettera a.;</p> <p>b. relativi al completamento dell'abitato e all'ampliamento delle costruzioni preesistenti;</p> <p>c. necessari per la razionalizzazione e l'ammodernamento 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;</p> <p>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;</p> <p>e. necessari per la produzione di energia, di cui al comma 11, lettera b., qualora sia dimostrato il rilevante interesse pubblico dell'impianto e</p>	<p><b>Uno degli interventi descritti al punto 4), relativo allo stralcio dell'area estrattiva PE2 presso Lurisia, ricade all'interno delle aree di montagna. Si può affermare che tale intervento non comporti alcun tipo di ricaduta sull'ambito montano in oggetto poiché trattasi di un mero aggiornamento relativo al recepimento dell'esaurimento di un'area estrattiva la cui superficie si riconverte alla destinazione agricola, con conseguente possibilità di rigenerazione paesaggistico-ambientale e rivegetazione di tale porzione di territorio e, dunque, con risvolti positivi sulla componente normata al presente articolo.</b></p> <p><b>Uno degli interventi descritti al punto 4), relativo all'individuazione di un'area a servizio della comunità presso B.ta Baracco, ricade all'interno delle aree di montagna. Si può affermare che tale intervento non comporti alcun tipo di ricaduta sull'ambito montano in oggetto poiché trattasi dell'individuazione di un apposito spazio per servizi di interesse comune da adibire a piazza e luogo di ritrovo all'interno del tessuto edificato esistente. L'area in oggetto risulta attualmente libera da edificazione, seppur interclusa nella fitta trama edificata della borgata, e la modifica prevista non influisce in alcun modo sulla capacità edificatoria per il settore residenziale, risultando consona per la necessaria riorganizzazione di tale spazio libero da edificazione, al fine di poterlo mettere a servizio della comunità senza consumo di nuovo suolo e dunque impatti dal punto di vista paesaggistico-ambientale.</b></p>

<p>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;</p> <p>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.</p> <p>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 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.</p> <p><i>comma 13</i>  Nei territori coperti dai ghiacciai, individuati nella Tavola P2, sono consentiti esclusivamente interventi finalizzati:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>alla difesa dell'equilibrio idrogeologico ed ecologico;</li> <li>alla conoscenza e a un corretto rapporto con la natura, anche attraverso la promozione di specifiche attività scientifiche e divulgative;</li> <li>alla difesa del territorio nazionale e alla tutela delle popolazioni interessate.</li> </ol>	
<b>Articolo 14. Sistema idrografico</b>	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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);</li> <li>- zona fluviale allargata (tema areale presente solo per i corpi idrici principali, è costituito dalle zone A, B e C del PAI, dalle cosiddette fasce "Galasso" di 150 metri, nonché da aree che risultano collegate alle dinamiche idrauliche, dei paleoalvi e delle divagazioni storiche dei corsi d'acqua con particolare riguardo agli aspetti paesaggistici);</li> <li>- 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</li> </ul>	

detta fascia "Galasso").

Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, seconda parte, sono rappresentati i corpi idrici tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. c. del d.lgs.42/2004 (tema lineare costituito da circa 1800 corpi idrici tutelati e coincidente con il sistema idrografico della tav. P4) e le relative fasce fluviali (tema areale che rappresenta per ogni corpo idrico la fascia di 150 m tutelata ai sensi dell'art. 142 (cosiddetta fascia "Galasso").

#### **Indirizzi**

##### *comma 7*

Per garantire il miglioramento delle condizioni ecologiche e paesaggistiche delle zone fluviali, fermi restando, per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, i vincoli e le limitazioni dettate dal PAI, nonché le indicazioni derivanti da altri strumenti di pianificazione e programmazione di bacino, nelle zone fluviali "interne" i piani locali, anche in coerenza con le indicazioni contenute negli eventuali contratti di fiume, provvedono a:

- a. limitare gli interventi trasformativi (ivi compresi gli interventi di installazione di impianti di produzione energetica, di estrazione di sabbie e ghiaie, anche sulla base delle disposizioni della Giunta regionale in materia, di sistemazione agraria, di edificazione di fabbricati o impianti anche a scopo agricolo) che possano danneggiare eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, e interferire con le dinamiche evolutive del corso d'acqua e dei connessi assetti vegetazionali;
- b. assicurare la riqualificazione della vegetazione arborea e arbustiva ripariale e dei lembi relitti di vegetazione planiziale, anche sulla base delle linee guida predisposte dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI;
- c. favorire il mantenimento degli ecosistemi più naturali, con la rimozione o la mitigazione dei fattori di frammentazione e di isolamento e la realizzazione o il potenziamento dei corridoi di connessione ecologica, di cui all'articolo 42;
- d. migliorare l'accessibilità e la percorribilità pedonale, ciclabile e a cavallo, nonché la fruibilità di eventuali spazi ricreativi con attrezzature e impianti a basso impatto ambientale e paesaggistico.

**L'intervento descritto al punto 2), relativo allo stralcio dell'area produttiva P1.3 Concentrico, ricade in minima parte all'interno della Zona Fluviale Interna ed Allargata del torrente Ellero. Dal punto di vista paesaggistico-ambientale in relazione all'ambito fluviale in cui si opera non vi sono certamente ricadute di carattere negativo, poiché trattasi di un'operazione di riduzione di area produttiva, con recupero di superficie che risulta essere chiaramente un fattore di carattere positivo, essendo connessa alla riconversione di suolo attualmente impermeabilizzato ad una destinazione che ne garantisce maggior permeabilità, limitando gli interventi trasformativi in questo ambito.**

**Ricade all'interno del medesimo ambito (ZFI e ZFA del torrente Ellero) l'intervento descritto al punto 3) relativo alla ripermimetrazione con ampliamento superficiale dell'area produttiva P1.2. Tale intervento risulta avere limitati impatti paesaggistico-ambientali, anche in merito all'ambito fluviale in cui si opera, poiché si va ad operare in ambiti già urbanizzati e posti all'interno della perimetrazione dei centri abitati. Tale intervento si conforma come indispensabile per lo sviluppo socio-economico del territorio comunale e mira esclusivamente ad una miglior distribuzione degli spazi di stoccaggio del legname di un'attività esistente e da tempo consolidata sul territorio. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche appena descritte sarà certamente necessario operare attraverso modalità 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, cercando di limitare al minimo l'impermeabilizzazione del suolo.**

#### **Direttive**

##### *comma 8*

All'interno delle zone fluviali, ferme restando, per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, le prescrizioni del PAI nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino, i comuni in accordo con le altre autorità competenti:

- a. (...)
- b. nelle zone fluviali "interne" prevedono:
  - I. il ricorso prioritario a tecniche di ingegneria naturalistica per la realizzazione delle opere di protezione delle sponde;
  - II. il ripristino della continuità ecologica e paesaggistica dell'ecosistema fluviale;
  - III. azioni di restauro ambientale e paesaggistico mirate alla salvaguardia di aree a particolare fragilità ambientale e paesaggistica;

**Uno degli interventi descritti al punto 4), relativo all'individuazione di un tratto di viabilità ciclopedonale dal Capoluogo a B.ta Norea, ricade all'interno del medesimo ambito (ZFI e ZFA del torrente Ellero). Si può affermare che tale intervento non comporti alcun tipo di ricaduta sull'ambito fluviale in oggetto poiché trattasi di interventi necessari a soddisfare l'interesse e le esigenze di carattere pubblico e di pubblica sicurezza, operando senza incrementi di capacità edificatoria e per promuovere un tipo di viabilità sostenibile. Sarà comunque necessario, in fase di attuazione delle previsioni urbanistiche appena descritte, operare mediante modalità consone agli ambiti interessati garantendo piena compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico-ambientale.**

<p>IV. il recupero e la riqualificazione delle aree degradate o abbandonate;</p> <p>V. che, qualora le zone fluviali interne ricomprendano aree già urbanizzate, gli interventi edilizi siano realizzati secondo criteri progettuali tali da garantire un corretto inserimento paesaggistico; in caso di presenza di tessuti edificati storicamente consolidati o di manufatti di interesse storico, tali interventi dovranno essere rivolti alla conservazione e valorizzazione dei manufatti stessi, nonché alla continuità delle cortine edilizie poste lungo fiume;</p> <p>c. nelle zone fluviali "allargate" limitano gli interventi di trasformazione del suolo che comportino aumenti della superficie impermeabile; qualora le zone allargate ricomprendano aree già urbanizzate, gli eventuali interventi di rigenerazione e riqualificazione urbana, ivi compresi quelli di cui all'articolo 34, comma 5, dovranno garantire la conservazione o la realizzazione di idonee aree verdi, anche funzionali alle connessioni ecologiche di cui all'articolo 42.</p>	<p><b>Uno degli interventi descritti al punto 4), relativo all'individuazione di un tratto di viabilità ciclopedonale presso il Concentrico lungo Viale Cerri, ricade in minima parte all'interno della Zona Fluviale Interna del torrente Lurisia. Si può affermare che tale intervento non comporti alcun tipo di ricaduta sull'ambito fluviale in oggetto poiché trattasi di interventi necessari a soddisfare l'interesse e le esigenze di carattere pubblico e di pubblica sicurezza, operando senza incrementi di capacità edificatoria e per promuovere un tipo di viabilità sostenibile. Sarà comunque necessario, in fase di attuazione delle previsioni urbanistiche appena descritte, operare mediante modalità consone agli ambiti interessati garantendo piena compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico-ambientale.</b></p>
<p><b>Prescrizioni</b> <i>comma 11</i></p> <p>All'interno delle zone fluviali "interne", ferme restando le prescrizioni del PAI, nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, valgono le seguenti prescrizioni:</p> <p>a. le eventuali trasformazioni devono garantire la conservazione dei complessi vegetazionali naturali caratterizzanti il corso d'acqua, anche mediante misure mitigative e compensative atte alla ricostituzione della continuità ambientale del fiume e al miglioramento delle sue caratteristiche paesaggistiche e naturalistico-ecologiche, tenendo conto altresì degli indirizzi predisposti dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI e di quelli contenuti nella Direttiva Quadro Acque e nella Direttiva Alluvioni;</p> <p>b. la realizzazione degli impianti di produzione idroelettrica deve rispettare gli eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, nonché l'eventuale presenza di contesti storico-architettonici di pregio ed essere coerente con i criteri localizzativi e gli indirizzi approvati dalla Giunta regionale.</p>	
<p><b><i>Le valutazioni espresse all'articolo 14 del PPR risultano valide anche per l'articolo 2.3 delle N. di A. del PTCP – Laghi e corsi d'acqua</i></b></p>	
<p><b>PPR Articolo 16. Territori coperti da foreste e da boschi</b></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). Nella Tav. P2 sono rappresentati i boschi tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. g. del d.lgs. 42/2004.</i></p>	
<p><b>Indirizzi</b> <i>comma 6</i></p> <p>Per i territori di cui ai commi 1 e 2 i piani locali in coerenza con la normativa forestale vigente provvedono a:</p> <p>a. accrescere l'efficacia protettiva dei boschi, come presidio degli insediamenti e delle infrastrutture da valanghe, cadute massi, dissesto idrogeologico;</p>	<p><b>Ricade in minima parte all'interno di territori coperti da foreste e da boschi l'intervento descritto al punto 3) relativo alla ripermimetrazione con ampliamento superficiale dell'area produttiva P1.2. Tale intervento risulta avere limitati o pressoché nulli impatti relativi all'ambito boscato in cui si opera, poiché si va ad operare in ambiti già urbanizzati e posti all'interno della</b></p>

<p>b. 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;</p> <p>c. conservare e accrescere le superfici boscate, in aree di pianura o collinari con forte presenza di colture agrarie intensive o pressione insediativa;</p> <p>d. salvaguardare la qualità e la naturalità degli ambienti forestali e la permanenza dei valori paesaggistici e storicodocumentari;</p> <p>e. tutelare e conservare gli elementi forestali periurbani, definire i bordi urbani e riqualificare le zone degradate;</p> <p>f. 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> <p><i>comma 7</i> Il Ppr promuove la salvaguardia di:</p> <p>a. 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;</p> <p>b. 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 legno.</p>	<p><b>perimetrazione dei centri abitati, senza di fatto interessare la risorsa arborea e arbustiva presente lungo il corso d'acqua esistente. Tale intervento si conforma come indispensabili per lo sviluppo socio-economico del territorio comunale e mira esclusivamente ad una miglior distribuzione degli spazi di stoccaggio del legname di un'attività esistente e da tempo consolidata sul territorio. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche appena descritte sarà certamente necessario operare attraverso modalità atte ad inquadrare e garantire un consenso 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, cercando di limitare al minimo l'impermeabilizzazione del suolo, valutando ripiantumazioni nel caso venga interessata da qualche modifica la vegetazione attualmente esistente.</b></p> <p><b>Uno degli interventi descritti al punto 4), relativo all'individuazione di un tratto di viabilità ciclopedonale dal Capoluogo a B.ta Norea, ricade parzialmente all'interno del medesimo ambito boscato. Si può affermare che tale intervento non comporti alcun tipo di ricaduta sull'ambito boscato in oggetto poiché trattasi di interventi necessari a soddisfare l'interesse e le esigenze di carattere pubblico e di pubblica sicurezza, operando senza incrementi di capacità edificatoria e per promuovere un tipo di viabilità sostenibile. Sarà comunque necessario, in fase di attuazione delle previsioni urbanistiche appena descritte, operare mediante modalità consone agli ambiti interessati garantendo piena compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico-ambientale.</b></p>
<p><b>Direttive</b> <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><b>Prescrizioni</b> <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</p>	<p><b>Uno degli interventi descritti al punto 4), relativo allo stralcio dell'area estrattiva PE2 presso Lurisia, ricade all'interno di territori coperti da foreste e da boschi. Si può affermare che tale intervento non comporti alcun tipo di ricaduta sull'ambito boscato in oggetto poiché trattasi di un mero aggiornamento relativo al recepimento dell'esaurimento di un'area estrattiva la cui superficie si riconverte alla destinazione agricola, con conseguente possibilità di rigenerazione paesaggistico-ambientale e rivegetazione di tale porzione di territorio e, dunque, con risvolti positivi sulla componente normata al presente articolo.</b></p>



<p>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>	
<p><b>Le valutazioni espresse all'articolo 16 del PPR risultano valide anche per l'articolo 2.2 delle N. di A. del PTCP – Boschi e foreste</b></p>	
<p><b>Articolo 25. Patrimonio rurale storico</b></p>	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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);</li> <li>- nuclei alpini connessi agli usi agro-silvo-pastorali (tema areale costituito da 544 elementi localizzati in montagna);</li> </ul> <p><i>presenza stratificata di sistemi irrigui (tema lineare costituito dai principali canali storici localizzati soprattutto nell'area delle risaie).</i></p>	
<p><b>Direttive</b>  <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"> <li>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);</li> <li>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;</li> <li>c. la mitigazione dell'impatto sulle trame agrarie consolidate degli interventi di nuova viabilità, attrezzature o costruzioni, anche mediante opportune piantumazioni;</li> <li>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</li> </ol>	<p><b>Uno degli interventi descritti al punto 4), relativo all'individuazione di un'area a servizio della comunità presso B.ta Baracco, ricade all'interno di nuclei alpini connessi agli usi agro-silvo-pastorali (Nuclei alpini di Restello, Baracco, Prea, Norea). Si può affermare che tale intervento non comporti alcun tipo di ricaduta sul nucleo alpino interessato poiché trattasi dell'individuazione di un apposito spazio per servizi di interesse comune da adibire a piazza e luogo di ritrovo all'interno del tessuto edificato esistente. L'area in oggetto risulta attualmente libera da edificazione, seppur interclusa nella fitta trama edificata della borgata, e la modifica prevista non influisce in alcun modo sulla capacità edificatoria per il settore residenziale, risultando consona per la necessaria riorganizzazione di tale spazio libero da edificazione, al fine di poterlo mettere a servizio della comunità.</b></p>

<p>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>	
<p><b>Le valutazioni espresse all'articolo 16 del PPR risultano valide anche per l'articolo 2.2 delle N. di A. del PTCP – Boschi e foreste</b></p>	
<p><b>Articolo 26. Ville, giardini e parchi, aree ed impianti per il loisir e il turismo</b></p>	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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);</li> <li>- luoghi di villeggiatura e centri di loisir (tema areale costituito da 171 elementi, localizzati prevalentemente nell'area montana e nelle fasce lacuali);</li> <li>- infrastrutture e attrezzature turistiche per la montagna (tema areale costituito da 62 elementi).</li> </ul> <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><b>Direttive</b>  <b>comma 3</b></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 vegetali, con attenzione per:</p> <p>I. gli allineamenti e i profili altimetrici;</p> <p>II. gli aspetti tipologici, dei materiali e dei trattamenti di finitura e del colore;</p> <p>III. le relazioni tra corte, giardino e aree verdi</p>	<p><b>L'intervento descritto al punto 1), relativo all'incremento della capacità edificatoria su un singolo lotto in area residenziale esistente, ricade nei pressi di un luogo di villeggiatura e centro di loisir: Terme di Lurisia (Località Lurisia). Tale intervento risulta avere limitati impatti paesaggistico-ambientali legati all'ambito turistico in cui si opera poiché si va ad operare in ambiti già urbanizzati, edificati e posti in all'interno della perimetrazione dei centri abitati. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche appena descritte sarà certamente necessario operare garantendo la compatibilità qualitativa degli interventi con le caratteristiche tipologiche, geomorfologiche e paesaggistiche dei territori interessati e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui si opera utilizzando adeguati criteri progettuali, nonché prevedendo eventuali misure mitigative paesaggistiche e ambientali.</b></p>

<p>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>	
<p><b>Prescrizioni</b>  <i>comma 4</i>  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> <p>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;</p> <p>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> <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>	
<p><b><i>Le valutazioni espresse all'articolo 26 del PPR risultano valevoli anche per l'articolo 3.14 delle N. di A. del PTCP – Rete di fruizione escursionistica e sportiva</i></b></p>	
<p><b>Articolo 30. Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico</b></p>	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>belvedere (tema puntuale costituito da 162 elementi);</i></li> <li>- <i>percorsi panoramici (tema lineare);</i></li> <li>- <i>assi prospettici (tema lineare costituito da 9 strade aventi come fulcro visivo le Residenze Sabaude);</i></li> <li>- <i>fulcri del costruito (tema puntuale costituito da 435 elementi);</i></li> <li>- <i>fulcri naturali (tema areale costituito da fulcri della fascia pedemontana, in particolare nella Serra morenica di Ivrea);</i></li> <li>- <i>profili paesaggistici (tema lineare costituito da bordi, crinali, incisioni fluviali, orli di terrazzo, ecc., con particolare riferimento alla Serra morenica di Ivrea);</i></li> <li>- <i>elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica (tema puntuale costituito da 2060 elementi riguardanti complessi costruiti significativi per forma, posizione, morfologia).</i></li> </ul> <p><i>Nella Tav. P2 sono rappresentati i beni tutelati ai sensi dell'art. 136, comma 1 del d.lgs. 42/2004.</i></p>	
<p><b>Direttive</b>  <i>comma 3</i>  In relazione ai siti e ai contesti di cui al comma 1, i piani locali, fatte salve le previsioni dell'articolo 2, comma 6 delle presenti norme e degli articoli 140, comma 2, 141 bis, 152 e 153 del Codice, provvedono a:</p> <p>a. (...)</p> <p>b. definire criteri e modalità realizzative per aree di sosta attrezzate, segnaletica turistica, barriere e</p>	<p><b>L'intervento descritto al punto 4), relativo allo stralcio di un tratto di viabilità in progetto, ricade nei pressi di un percorso panoramico (SP5 tratto da Villanova Mondovì a Roccaforte Mondovì). Si può affermare che tale intervento non comporti alcun tipo di ricaduta sul tratto viario in oggetto poiché trattasi esclusivamente dello stralcio di un tratto viario in previsione che risulta non più realizzabile. Si opera senza incrementi di capacità edificatoria o incrementi</b></p>

<p>limitatori di traffico, al fine di migliorarne la fruibilità visiva e limitarne l'impatto;</p> <p>c. definire le misure più opportune per favorire la rimozione o la mitigazione dei fattori di criticità e per assicurare la conservazione e la valorizzazione dei belvedere e delle bellezze panoramiche;</p> <p>d. definire le misure di attenzione da osservarsi nella progettazione e costruzione di edifici, attrezzature, impianti e infrastrutture e nella manutenzione della vegetazione d'alto fusto o arbustiva, in riferimento:</p> <p>I. al controllo dell'altezza e della sagoma degli edifici, degli impianti e della vegetazione, e di ogni altro elemento interferente con le visuali, con particolare attenzione alle strade di crinale e di costa;</p> <p>II. alla conservazione e valorizzazione degli assi prospettici e degli scorci panoramici lungo i tracciati stradali di interesse storico documentario o paesaggistico-ambientale, evitando la formazione di barriere e gli effetti di discontinuità che possono essere determinati da un non corretto inserimento paesaggistico di elementi e manufatti quali rotatorie, sovrappassi, mancati allineamenti, cartellonistica pubblicitaria, nonché assicurando la continuità degli elementi che costituiscono quinte visive di sottolineatura delle assialità prospettiche con i fulcri visivi (costituiti anche dalle alberature o dalle cortine edilizie), anche tramite regolamentazione unitaria dei fronti e dell'arredo urbano.</p> <p>e. (...)</p>	<p><b>superficiali di aree esistenti, senza interessare di fatto alcun tipo di componente visiva.</b></p>
<p><b>Articolo 31. Relazioni visive tra insediamento e contesto</b></p>	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sistema di crinali collinari principali e secondari e pedemontani principali e secondari (tema lineare);</li> <li>- 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);</li> <li>- sistemi di nuclei costruiti di costa o di fondovalle, leggibili nell'insieme o in sequenza (SC2 - tema areale situato prevalentemente in montagna e collina);</li> <li>- 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);</li> <li>- contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate (SC4 - tema areale situato prevalentemente in pianura e collina);</li> <li>- 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).</li> </ul>	
<p><b>Direttive</b>  <b>comma 2</b>  I piani locali:</p> <p>a. (...)</p> <p>b. definiscono le modalità localizzative degli edifici e delle parti vegetate, i profili paesaggistici e i rapporti con i fondali o con il contesto non costruito dei nuclei o delle emergenze costruite, senza alterare la morfologia e i caratteri dell'emergenza visiva;</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 consolida-</p>	<p><b>L'intervento descritto al punto 2), relativo allo stralcio dell'area produttiva P1.3 Concentrico, ricade in un'area che vede la presenza di insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edificati compatti in rapporto con acque, boschi, coltivi (SC1 - Roccaforte Mondovì), nell'ambito di importanti relazioni visive tra insediamento e contesto. Dal punto di vista paesaggistico-ambientale, ed in relazione agli aspetti visivi presi in esame dal presente articolato, si può affermare non vi siano certamente ricadute di carattere negativo, poiché trattasi di un'operazione di riduzione di area produttiva, con recupero di superficie che risulta essere chiaramente un fattore di carattere positivo, essendo connessa alla riconversione di suolo attualmente impermeabilizzato ad una destinazione che ne garantisce mag-</b></p>

to e in via di completamento e definizione, si applica altresì quanto previsto dall'articolo 41 delle presenti norme.

**gior permeabilità, limitando gli interventi trasformativi in questo ambito.**

Ricade all'interno del medesimo ambito (SC1) l'intervento descritto al punto 3) relativo alla ripermetrazione con ampliamento superficiale dell'area produttiva P1.2. Tale intervento non risulta avere particolari conseguenze legate all'aspetto visivo approfondito al presente articolato, poiché si va ad operare in ambiti già urbanizzati e posti all'interno della perimetrazione dei centri abitati. Tale intervento si conforma come indispensabili per lo sviluppo socio-economico del territorio comunale e mira esclusivamente ad una miglior distribuzione degli spazi di stoccaggio del legname di un'attività esistente e da tempo consolidata sul territorio. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche appena descritte sarà certamente necessario operare attraverso modalità atte, ad esempio, a definire le modalità localizzative delle eventuali edificazioni e delle parti vegetate, i profili paesaggistici e i rapporti con i fondali o con il contesto non costruito dei nuclei o delle emergenze costruite, senza alterare la morfologia e i caratteri dell'emergenza visiva evidenziata in tale ambito.

Due degli interventi descritti al punto 4), relativi all'individuazione di due tratti di viabilità ciclopedonale (il primo dal Capoluogo a B.ta Norea e il secondo lungo Viale Cerri nel Capoluogo), ricadono all'interno del medesimo ambito (SC1). Si può affermare che tali interventi non comportino alcun tipo di ricaduta sull'ambito in oggetto poiché trattasi di interventi necessari a soddisfare l'interesse e le esigenze di carattere pubblico e di pubblica sicurezza, operando senza incrementi di capacità edificatoria, senza edificazioni e per promuovere un tipo di viabilità sostenibile, senza interessare di fatto alcun tipo di componente visiva. Sarà comunque necessario, in fase di attuazione delle previsioni urbanistiche appena descritte, operare mediante modalità consone agli ambiti interessati garantendo piena compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico-ambientale.

Uno degli interventi descritti al punto 4), relativo all'aggiornamento di un tratto di pista per lo sci di fondo presso B.ta Morà Soprano, ricade all'interno di un'area che vede la presenza di insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edifici compatti in rapporto con acque, boschi, coltivi (Roccaforte Mondovì), nell'ambito di importanti relazioni visive tra insediamento e contesto. Si può affermare che tale intervento non comporti alcun tipo di ricaduta dal punto di vista delle relazioni visive tra insediamento e contesto poiché trattasi di un mero aggiornamento che nulla modifica rispetto all'attuale situazione vigente nell'ambito interessato e, anzi, mira ad ade-



	<p>guare il percorso sciistico presente sul territorio comunale alle nuove direttive vigenti in merito alle distanze ed alle fasce di rispetto necessarie per tali attività sportive.</p> <p>L'intervento descritto al punto 4), relativo allo stralcio di un tratto di viabilità in progetto, ricade all'interno di un'area che vede la presenza di insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edifici compatti in rapporto con acque, boschi, coltivi (Roccaforte Mondovì), nell'ambito di importanti relazioni visive tra insediamento e contesto. Si può affermare che tale intervento non comporti alcun tipo di ricaduta dal punto di vista delle relazioni visive tra insediamento e contesto poiché trattasi esclusivamente dello stralcio di un tratto viario in previsione che risulta non più realizzabile. Si opera senza incrementi di capacità edificatoria o incrementi superficiali di aree esistenti, senza interessare di fatto alcun tipo di componente visiva.</p>
<b>Articolo 32. Aree rurali di specifico interesse paesaggistico</b>	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- aree sommitali costituenti fondali e skyline (SV1 - tema areale situato in corrispondenza dei crinali montani principali);</li> <li>- sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigitazione tra aree coltivate e bordi boscati (SV2 - tema areale);</li> <li>- sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o tracce di sistemazioni agrarie e relative infrastrutture storiche - tra cui i Tenimenti Storici dell'Ordine Mauriziano non assoggettati a dichiarazione di notevole interesse pubblico di cui all' art. 33, c. 9 (SV3 - tema areale situato prevalentemente in pianura, collina e pedemonte);</li> <li>- sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, quelli localizzati nelle confluenze fluviali (SV4 - tema areale situato lungo i corpi idrici principali);</li> <li>- sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: le risaie e i vigneti (SV5 - tema areale).</li> </ul>	
<p><b>Direttive</b>  <b>comma 4</b>  I piani locali e, per quanto di competenza, i piani delle aree protette, anche in coerenza con le indicazioni del Ptr:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. disciplinano le trasformazioni e l'edificabilità nelle aree di cui al comma 1, al fine di contribuire a conservare o recuperare la leggibilità dei sistemi di segni del paesaggio agrario, in particolare ove connessi agli insediamenti tradizionali (contesti di cascine o di aggregati rurali), o agli elementi lineari (reticolo dei fossi e dei canali, muri a secco, siepi, alberate lungo strade campestri);</li> <li>b. definiscono specifiche normative per l'utilizzo di materiali e tipologie edilizie, che garantiscano il corretto inserimento nel contesto paesaggistico interessato, anche per la realizzazione di edifici di nuova costruzione o di altri manufatti (quali muri di contenimento, recinzioni e simili).</li> </ol>	<p>L'intervento descritto al punto 4), relativo allo stralcio di un tratto di viabilità in progetto, ricade all'interno di un'area rurale di specifico interesse paesaggistico che vede la presenza di sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, nelle confluenze fluviali (Torrente Ellero). Si può affermare che tale intervento non comporti alcun tipo di ricaduta sulle aree rurali in oggetto poiché trattasi esclusivamente dello stralcio di un tratto viario in previsione che risulta non più realizzabile. Si opera senza incrementi di capacità edificatoria o incrementi superficiali di aree esistenti, senza interessare di fatto alcun tipo di componente del sistema rurale.</p>
<b>Articolo 34. Disciplina generale delle componenti morfologico-insediative</b>	
<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</i></p> <p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati anche</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- porte urbane (tema puntuale contenente 585 elementi suddivisi in porte critiche e di valore);</li> <li>- varchi tra aree edificate (tema lineare presente in maniera uniforme su tutto il territorio regionale);</li> <li>- elementi strutturanti i bordi urbani (tema lineare che rappresenta conche, conoidi, crinali, lungofiume, lungolago, orli pedemontani e di terrazzo).</li> </ul>	
<b>Indirizzi</b>	<b>Ricade nei pressi di un elemento strutturante i</b>

<p><i>comma 4</i></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"> <li>a. garantire la permanenza degli aspetti peculiari che contraddistinguono i diversi sistemi insediativi, con particolare riferimento agli aspetti di cui al comma 7;</li> <li>b. favorire la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione dei contesti urbani consolidati;</li> <li>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;</li> <li>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;</li> <li>e. contenere, mitigare e compensare gli impatti sul paesaggio derivanti dalla realizzazione di infrastrutture e di strutture specialistiche al servizio della produzione e della distribuzione;</li> <li>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.</li> </ol> <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><b>bordi urbani (Lungofiume) l'intervento descritto al punto 3) relativo alla ripermetrazione con ampliamento superficiale dell'area produttiva P1.2. Tale intervento risulta avere limitati impatti relativi all'elemento in oggetto, poiché si va ad operare in ambiti già urbanizzati e posti all'interno della perimetrazione dei centri abitati, mantenendosi all'interno dell'ambito territoriale definito dal bordo urbano esistente. Tale intervento si conforma come indispensabili per lo sviluppo socio-economico del territorio comunale e mira esclusivamente ad una miglior distribuzione degli spazi di stoccaggio del legname di un'attività esistente e da tempo consolidata sul territorio. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche appena descritte sarà certamente necessario operare attraverso modalità atte ad inquadrare e garantire un consumo e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono al fine, ad esempio, di contenere, mitigare e compensare gli eventuali impatti sul paesaggio derivanti dalla previsione in oggetto, mantenendo la permeabilità del suolo con particolare riferimento alla qualità degli spazi verdi.</b></p>
<p><b>Direttive</b></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> <ol style="list-style-type: none"> <li>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</i></li> </ol>	

<p><i>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, 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><b>Articolo 35. Aree urbane consolidate (m.i. 1, 2, 3)</b></p>	
<p><i>m.i. 1: morfologie insediative urbane consolidate dei centri maggiori (prevalentemente nel centro in zone densamente costruite);</i></p> <p><i>m.i. 2: morfologie insediative urbane consolidate dei centri minori (prevalentemente nel centro in zone densamente costruite);</i></p> <p><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><b>Indirizzi</b></p> <p><b>comma 3</b></p> <p>I piani locali garantiscono, anche in coerenza con l'articolo 24, comma 5:</p> <p>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;</p> <p>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> <p><b>comma 4</b></p> <p>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><b>L'intervento descritto al punto 2), relativo allo stralcio dell'area produttiva P1.3 Concentrico, ricade parzialmente all'interno in un'area urbana consolidata dei centri minori (m.i.2). Non si riscontra alcun tipo di ricaduta negativa sulla morfologia insediativa presa in esame, poiché trattasi di un'operazione di riduzione di area produttiva, con recupero di superficie che risulta essere chiaramente un fattore di carattere positivo, essendo connessa alla riconversione di suolo attualmente impermeabilizzato ad una destinazione che ne garantisce maggior permeabilità, limitando gli interventi trasformativi in questo ambito.</b></p> <p><b>Uno degli interventi descritti al punto 4), relativo all'individuazione di un tratto di viabilità ciclopedonale presso il Capoluogo lungo Viale Cerri, ricade parzialmente all'interno del medesimo ambito (m.i.2). Si può affermare che tale intervento non comporti alcun tipo di ricaduta sulla morfologia insediativa in oggetto poiché trattasi di interventi necessari a soddisfare l'interesse e le esigenze di carattere pubblico e di pubblica sicurezza, operando senza incrementi di capacità edificatoria e per promuovere un tipo di viabilità sostenibile in pieno rispetto</b></p>

	<p>di quanto normato al presente articolo. Sarà comunque necessario, in fase di attuazione delle previsioni urbanistiche appena descritte, operare mediante modalità consone agli ambiti interessati garantendo piena compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico-ambientale.</p>
<p><b>Direttive</b>  <i>comma 5</i>  I piani locali garantiscono il mantenimento e la valorizzazione del disegno originario d'impianto e degli elementi edilizi caratterizzanti, con particolare riferimento alle parti di città precedenti al 1950 connotate da trasformazioni urbanistiche a progetto unitario. (...)</p>	
<p><b>Le valutazioni espresse all'articolo 35 del PPR risultano valide anche per l'articolo 3.4 delle N. di A. del PTCP – Aree a dominante costruita</b></p>	
<p><b>Articolo 36. Tessuti discontinui suburbani (m.i. 4)</b></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><b>Indirizzi</b>  <i>comma 3</i>  I piani locali garantiscono:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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;</li> <li>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;</li> <li>l'integrazione e la qualificazione dello spazio pubblico, da connettere in sistema continuo fruibile, anche con piste ciclo-pedonali, al sistema del verde.</li> </ol>	<p>Uno degli interventi descritti al punto 4), relativo all'individuazione di un tratto di viabilità ciclopedonale presso il Capoluogo lungo Viale Cerri, ricade parzialmente all'interno dei tessuti discontinui suburbani (m.i.4). Si può affermare che tale intervento non comporti alcun tipo di ricaduta sulla morfologia insediativa in oggetto poiché trattasi di interventi necessari a soddisfare l'interesse e le esigenze di carattere pubblico e di pubblica sicurezza, operando senza incrementi di capacità edificatoria e per promuovere un tipo di viabilità sostenibile in pieno rispetto di quanto normato al presente articolo. Sarà comunque necessario, in fase di attuazione delle previsioni urbanistiche appena descritte, operare mediante modalità consone agli ambiti interessati garantendo piena compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico-ambientale.</p>
<p><b>Direttive</b>  <i>comma 5</i>  Nelle aree di cui al comma 1 i piani locali stabiliscono disposizioni atte a conseguire:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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;</li> <li>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;</li> <li>il mantenimento delle tracce dell'insediamento storico, soprattutto nel caso di impianti produttivi, agricoli o industriali, e delle relative infrastrutture;</li> <li>la ricucitura del tessuto edilizio esistente, preve-</li> </ol>	<p>Uno degli interventi descritti al punto 4), relativo all'aggiornamento di un tratto di pista per lo sci di fondo presso B.ta Morà Soprano, ricade parzialmente all'interno dei tessuti discontinui suburbani (m.i.4). Si può affermare che tale intervento non comporti alcun tipo di ricaduta sulla morfologia insediativa in oggetto poiché trattasi di un mero aggiornamento che nulla modifica rispetto all'attuale situazione vigente nell'ambito interessato e, anzi, mira ad adeguare il percorso sciistico presente sul territorio comunale alle nuove direttive vigenti in merito alle distanze ed alle fasce di rispetto necessarie per tali attività sportive.</p>

<p>dendo adeguati criteri per la progettazione degli interventi, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale;</p> <p>e. la valorizzazione dei sistemi di ville di cui all'articolo 26 presenti all'interno dell'area;</p> <p>f. eventuali processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34, comma 5.</p>	
<p><b><i>Le valutazioni espresse all'articolo 36 del PPR risultano vevoli anche per l'articolo 3.4 delle N. di A. del PTCP – Aree a dominante costruita</i></b></p>	
<p align="center"><b>Articolo 37. Insediamenti specialistici organizzati (m.i. 5)</b></p>	
<p><i>Insediameti 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>	
<p><b>Direttive</b> <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, completamento e ampliamento in misura non eccedente al 20% della superficie utile lorda preesistente all'adozione del Ppr oppure, se in misura maggiore, subordinatamente alle seguenti condizioni:</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 pro-</p>	<p><b>L'intervento descritto al punto 4), relativo allo stralcio di un tratto di viabilità in progetto, ricade all'interno degli insediamenti specialistici organizzati (m.i.5). Si può affermare che tale intervento non comporti alcun tipo di ricaduta sulla morfologia insediativa in oggetto, che anzi risulta consona all'oggetto di variante, poiché trattasi esclusivamente dello stralcio di un tratto viario in previsione che risulta non più realizzabile. Si opera senza incrementi di capacità edificatoria o incrementi superficiali di aree esistenti, senza interessare di fatto la morfologia insediativa normata al presente articolo.</b></p>

<p>duttive ecologicamente attrezzate (Apea), adottate con DGR 28 luglio 2009, n. 30-11858.</p> <p><i>comma 6</i> 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><b><i>Le valutazioni espresse all'articolo 37 del PPR risultano vevoli anche per l'articolo 3.4 delle N. di A. del PTCP – Aree a dominante costruita</i></b></p>	
<p><b>Articolo 38. Aree di dispersione insediativa (m.i. 6, 7)</b></p>	
<p><i>Aree rurali investite da processi di dispersione insediativa extra agricola:</i> <i>m.i.6: prevalentemente residenziale (zone a bassa densità ad uso prevalentemente abitativo);</i> <i>m.i.7: prevalentemente specialistica (zone a bassa densità ad uso prevalentemente misto, con alternanza di residenze e capannoni).</i></p>	
<p><b>Direttive</b> <i>comma 3</i> I piani locali, in relazione alle specificità dei territori interessati, verificano e precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 1, al fine di mantenerne e promuoverne la destinazione agricola prevalente; all'interno di queste individuano altresì le aree marginali irreversibilmente compromesse, per le quali i caratteri ambientali e paesaggistici siano stati strutturalmente modificati rispetto a quelli della preesistente matrice rurale.</p> <p><i>comma 4</i> Entro le aree di cui al comma 1 i piani locali definiscono previsioni e normative finalizzate a garantire che:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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;</li> <li>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;</li> <li>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;</li> <li>siano favoriti gli interventi di riconversione verso utilizzi agricoli di aree ed edifici con diversa destinazione d'uso.</li> </ol>	<p><b>L'intervento descritto al punto 1), relativo all'incremento della capacità edificatoria su un singolo lotto in area residenziale esistente, ricade all'interno delle aree di dispersione insediativa prevalentemente residenziale (m.i.6). Tale intervento non risulta avere impatti negativi sulla morfologia insediativa in cui si opera poiché si va ad operare in ambiti già urbanizzati, edificati e posti in all'interno della perimetrazione dei centri abitati. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche appena descritte sarà certamente necessario operare garantendo la compatibilità qualitativa degli interventi con le caratteristiche tipologiche, geomorfologiche e paesaggistiche dei territori interessati e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui si opera utilizzando adeguati criteri progettuali, nonché prevedendo eventuali misure mitigative paesaggistiche e ambientali.</b></p> <p><b>L'intervento descritto al punto 2), relativo allo stralcio dell'area produttiva P1.3 Concentrico, ricade all'interno delle aree di dispersione insediativa prevalentemente specialistiche (m.i.7). Non si riscontra alcun tipo di ricaduta negativa sulla morfologia insediativa presa in esame, poiché trattasi di un'operazione di riduzione di area produttiva, con recupero di superficie che risulta essere chiaramente un fattore di carattere positivo, essendo connessa alla riconversione di suolo attualmente impermeabilizzato ad una destinazione che ne garantisce maggior permeabilità, limitando gli interventi trasformativi in questo ambito.</b></p> <p><b>Ricade in minima parte all'interno del medesimo ambito (m.i.7) l'intervento descritto al punto 3) relativo alla ripermetrazione con ampliamento superficiale dell'area produttiva P1.2. Tale intervento risulta non avere impatti sulla morfologia insediativa in cui si opera, che risulta di fatto consona all'intervento previsto, poiché si va ad operare in ambiti già urbanizzati e posti all'interno della perimetrazione dei centri abitati. Tale intervento si conforma come indispensabili per lo sviluppo socio-economico</b></p>



	<p>del territorio comunale e mira esclusivamente ad una miglior distribuzione degli spazi di stoccaggio del legname di un'attività esistente e da tempo consolidata sul territorio. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche appena descritte sarà certamente necessario operare attraverso modalità 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, cercando di limitare al minimo l'impermeabilizzazione del suolo.</p> <p>Uno degli interventi descritti al punto 4), relativo all'aggiornamento di un tratto di pista per lo sci di fondo presso B.ta Morà Soprano, ricade parzialmente all'interno dei tessuti discontinui suburbani (m.i.6). Si può affermare che tale intervento non comporti alcun tipo di ricaduta sulla morfologia insediativa in oggetto poiché trattasi di un mero aggiornamento che nulla modifica rispetto all'attuale situazione vigente nell'ambito interessato e, anzi, mira ad adeguare il percorso sciistico presente sul territorio comunale alle nuove direttive vigenti in merito alle distanze ed alle fasce di rispetto necessarie per tali attività sportive.</p>
<p><b>Le valutazioni espresse all'articolo 38 del PPR risultano valide anche per l'articolo 3.4 delle N. di A. del PTCP – Aree a dominante costruita</b></p>	
<p><b>Articolo 40. Insediamenti rurali (m.i. 10, 11, 12, 13, 14, 15)</b></p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- m.i. 10 aree rurali di pianura o collina (tema areale costituito da ampie zone rurali);</li> <li>- m.i. 11 sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei);</li> <li>- m.i. 12 villaggi di montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei montani);</li> <li>- m.i. 13 aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (tema areale costituito da ampie zone rurali);</li> <li>- m.i. 14 aree rurali di pianura (tema areale costituito da ampie zone rurali);</li> <li>- 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).</li> </ul>	
<p><b>Direttive</b> comma 5</p> <p>Entro le aree di cui al presente articolo la pianificazione settoriale (lettere b., e.), territoriale provinciale (lettere f., g., h.) e locale (lettere a., b., c., d., f., g., h.) stabilisce normative atte a:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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;</li> <li>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.);</li> <li>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;</li> </ol>	<p><b>Ricade in parte all'interno delle aree rurali di pianura o collina (m.i.10) l'intervento descritto al punto 3) relativo alla ripermostrazione con ampliamento superficiale dell'area produttiva P1.2. Tale intervento risulta avere limitati impatti sulla morfologia insediativa in cui si opera, poiché si va ad operare in ambiti già urbanizzati e posti all'interno della perimetrazione dei centri abitati. Tale intervento si conforma come indispensabili per lo sviluppo socio-economico del territorio comunale e mira esclusivamente ad una miglior distribuzione degli spazi di stoccaggio del legname di un'attività esistente e da tempo consolidata sul territorio. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche appena descritte sarà certamente necessario operare attraverso modalità 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, cercando di limita-</b></p>

- d. disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica e culturale con i caratteri tradizionali degli edifici e del contesto;
- e. disciplinare, favorendone lo sviluppo, le attività agrituristiche e l'ospitalità diffusa, l'escursionismo e le altre attività ricreative a basso impatto ambientale;
- f. definire criteri per il recupero dei fabbricati non più utilizzati per attività agro-silvo-pastorali, in coerenza con quanto previsto dalla l.r. 9/2003;
- g. consentire la previsione di interventi eccedenti i limiti di cui al punto f. qualora vi sia l'impossibilità di reperire spazi e volumi idonei attraverso interventi di riqualificazione degli ambiti già edificati o parzialmente edificati, affrontando organicamente il complesso delle implicazioni progettuali sui contesti investiti; in tali casi gli interventi dovranno comunque non costituire la creazione di nuovi aggregati, ma garantire la continuità con il tessuto edilizio esistente e prevedere adeguati criteri progettuali, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale;
- h. consentire la previsione di interventi infrastrutturali di rilevante interesse pubblico solo a seguito di procedure di tipo concertativo (accordi di programma, accordi tra amministrazioni, procedure di copianificazione), ovvero se previsti all'interno di strumenti di programmazione regionale o di pianificazione territoriale di livello regionale o provinciale, che definiscano adeguati criteri per la progettazione degli interventi e misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.

**re al minimo l'impermeabilizzazione del suolo.**

**Uno degli interventi descritti al punto 4), relativo all'individuazione di un tratto di viabilità ciclopedonale dal Capoluogo a B.ta Norea, ricade parzialmente all'interno del medesimo ambito (m.i.10). Si può affermare che tale intervento non comporti alcun tipo di ricaduta sulla morfologia insediativa in oggetto poiché trattasi di interventi necessari a soddisfare l'interesse e le esigenze di carattere pubblico e di pubblica sicurezza, operando senza incrementi di capacità edificatoria e per promuovere un tipo di viabilità sostenibile. Sarà comunque necessario, in fase di attuazione delle previsioni urbanistiche appena descritte, operare mediante modalità consone agli ambiti interessati garantendo piena compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico-ambientale.**

**Uno degli interventi descritti al punto 4), relativo all'aggiornamento di un tratto di pista per lo sci di fondo presso B.ta Morà Soprano, ricade parzialmente all'interno dei tessuti discontinui suburbani (m.i.10). Si può affermare che tale intervento non comporti alcun tipo di ricaduta sulla morfologia insediativa in oggetto poiché trattasi di un mero aggiornamento che nulla modifica rispetto all'attuale situazione vigente nell'ambito interessato e, anzi, mira ad adeguare il percorso sciistico presente sul territorio comunale alle nuove direttive vigenti in merito alle distanze ed alle fasce di rispetto necessarie per tali attività sportive.**

**Uno degli interventi descritti al punto 4), relativo allo stralcio dell'area estrattiva PE2 presso Lurisia, ricade parzialmente all'interno di aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (m.i.13). Si può affermare che tale intervento non comporti alcun tipo di ricaduta sulla morfologia insediativa in oggetto poiché trattasi di un mero aggiornamento relativo al recepimento dell'esaurimento di un'area estrattiva la cui superficie si riconverte alla destinazione agricola, con conseguente possibilità di rigenerazione paesaggistico-ambientale e rivegetazione di tale porzione di territorio.**

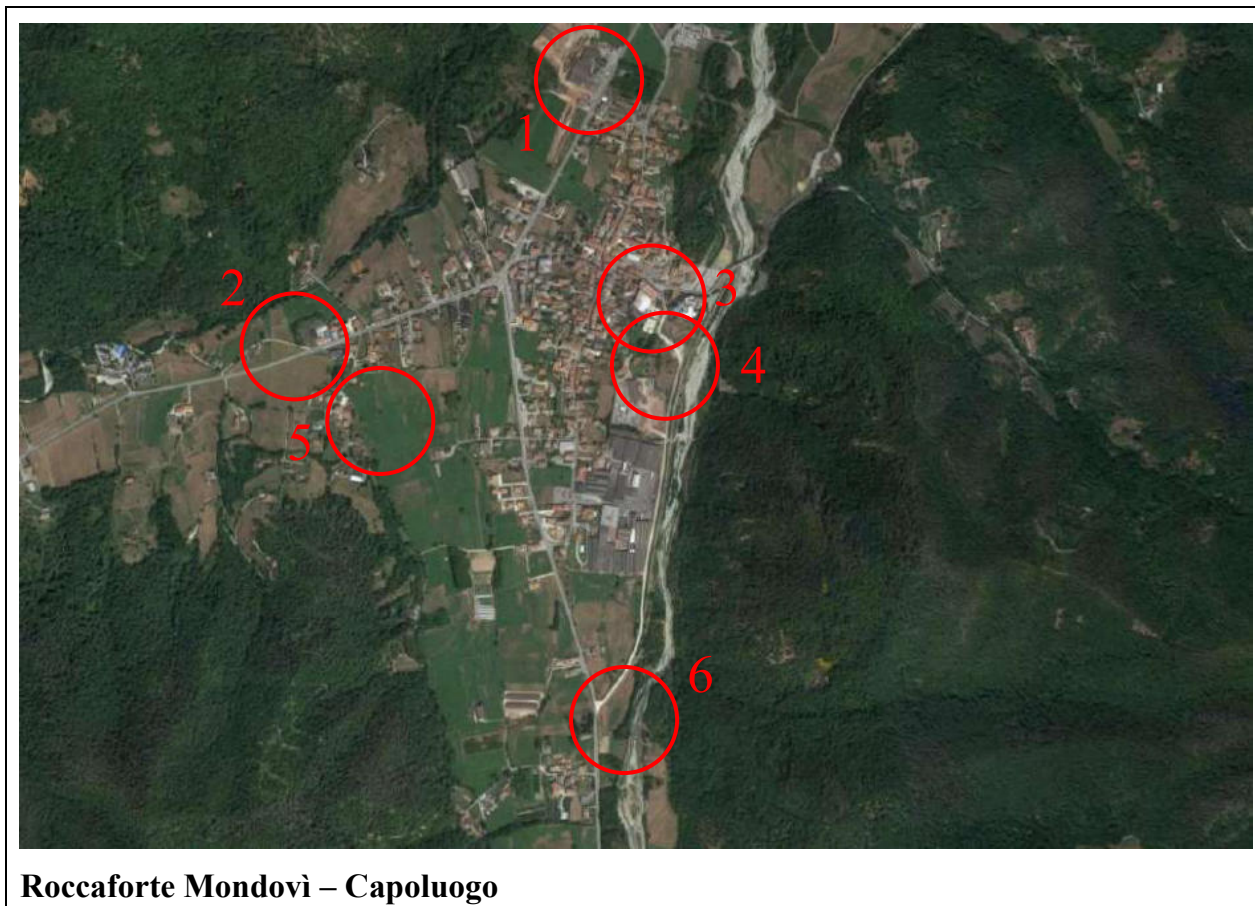
**Uno degli interventi descritti al punto 4), relativo all'individuazione di un'area a servizio della comunità presso B.ta Baracco, ricade all'interno di sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (m.i.11). Si può affermare che tale intervento non comporti alcun tipo di ricaduta sulla morfologia insediativa in oggetto poiché trattasi dell'individuazione di un apposito spazio per servizi di interesse comune da adibire a piazza e luogo di ritrovo all'interno del tessuto edificato esistente. L'area in oggetto risulta attualmente libera da edificazione, seppur interclusa nella fitta trama edificata della borgata, e la modifica prevista non influisce in alcun modo sulla capacità edificatoria per il**

	<b>settore residenziale, risultando consona per la necessaria riorganizzazione di tale spazio libero da edificazione, al fine di poterlo mettere a servizio della comunità.</b>
--	---

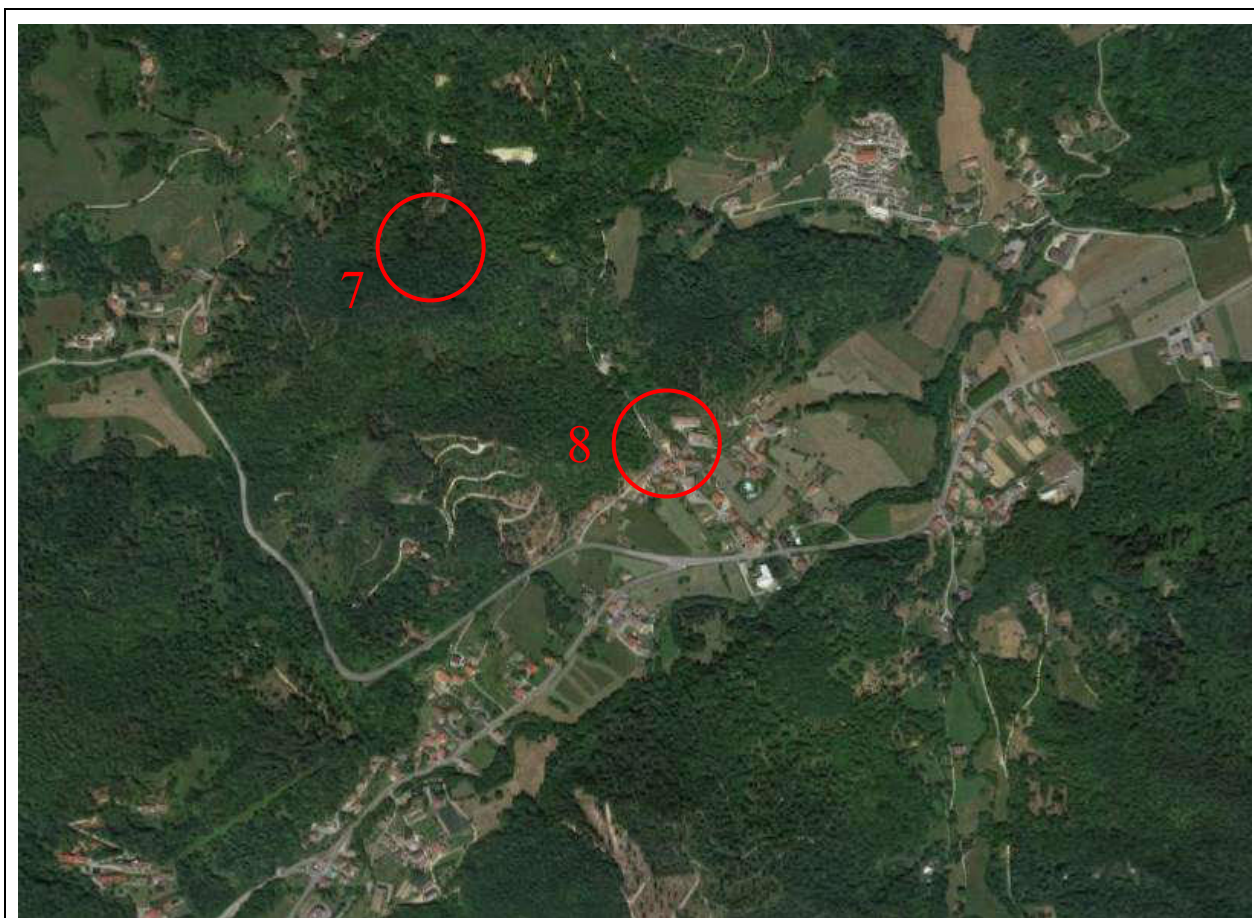
*Le valutazioni espresse all'articolo 40 del PPR risultano valide anche per l'articolo 3.3 delle N. di A. del PTCP – Insediamento rurale*

**Schede di approfondimento**

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



**Roccaforte Mondovì – Capoluogo**



**Roccaforte Mondovì – B.ta Lursia**






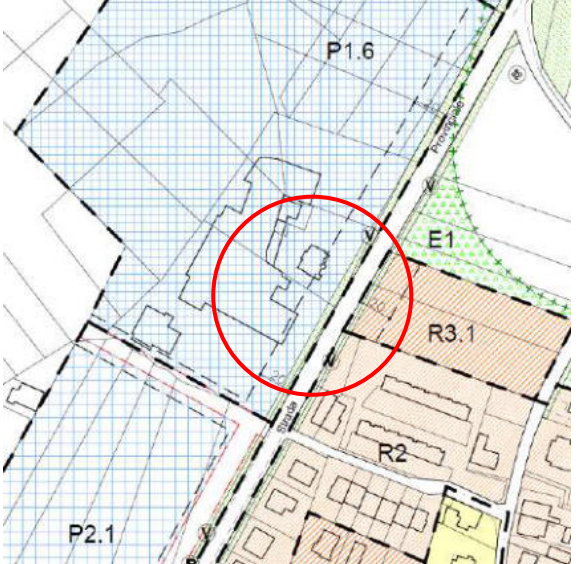

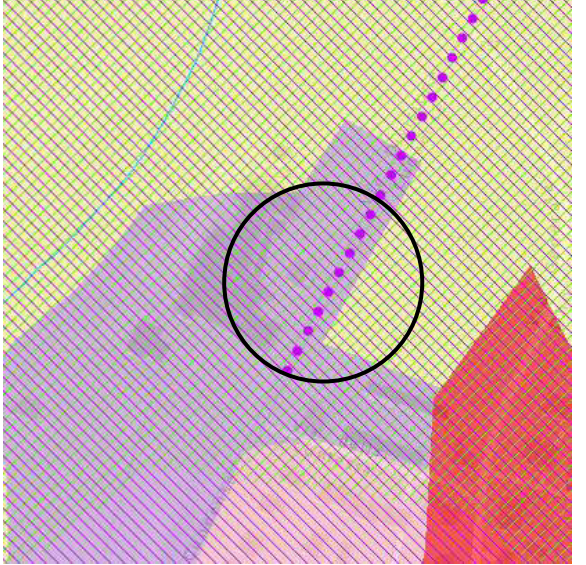
**Roccaforte Mondovì – B.ta Baracco**

- 1- Stralcio tratto viabilità in progetto
- 2- Individuazione viabilità ciclopedonale
- 3- Stralcio area produttiva P1.3 Capoluogo
- 4- Ampliamente area produttiva P1.2 Capoluogo
- 5- Aggiornamento tratto piste sci di fondo
- 6- Individuazione viabilità ciclopedonale
- 7- Stralcio area PE2 Lurisia
- 8- Puntuale incremento della capacità edificatoria in area R2 Lurisia
- 9- Individuazione area servizi presso B.ta Baracco



## AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 1)

Stralcio tratto viabilità in progetto


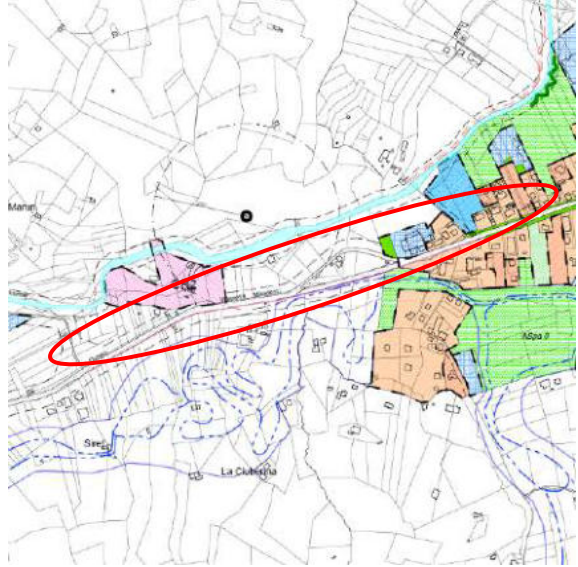

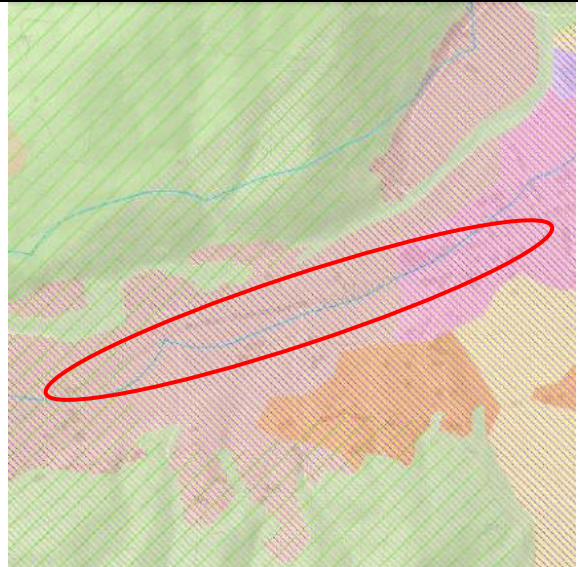
FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
<p><u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE (Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</u> - nessun bene interessato</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Percorsi panoramici (SP5 tratto da Villanova Mondovi a Roccaforte Mondovi)</li> <li>- Insediamenti specialistici organizzati (m.i.5)</li> <li>- SV4 Aree rurali di specifico interesse paesaggistico - Sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, nelle confluenze fluviali</li> </ul>

<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>- nessun bene interessato</p>	<p>(Torrente Ellero)</p> <p>- 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>
<p><b>ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR</b></p>	
<p>L'intervento riguarda lo stralcio di un tratto di viabilità in progetto. Si può affermare che tale intervento non comporti alcun tipo di ricaduta dal punto di vista paesaggistico-ambientale poiché trattasi esclusivamente dello stralcio di un tratto viario in previsione che risulta non più realizzabile. Si opera senza incrementi di capacità edificatoria o incrementi superficiali di aree esistenti, senza interessare alcuna componente paesaggistica o ambientale.</p>	
<p><b>CONCLUSIONI</b></p>	
<p>In seguito a quanto enunciato ed alle analisi effettuate, si può affermare che l'intervento in oggetto risulti del tutto coerente con il dettato normativo del PPR.</p>	



## AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 2)

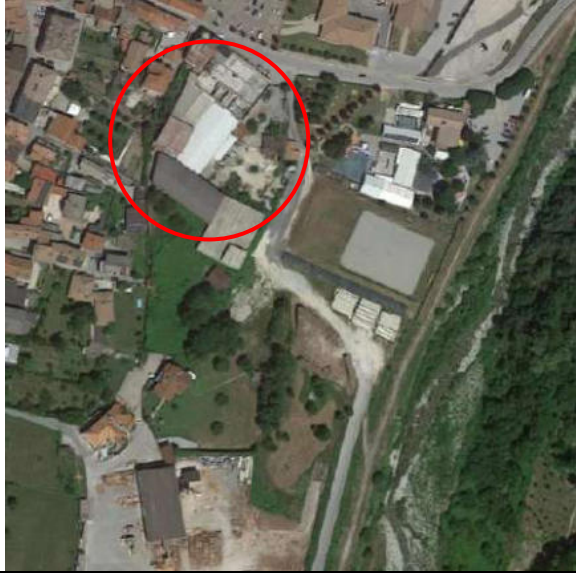
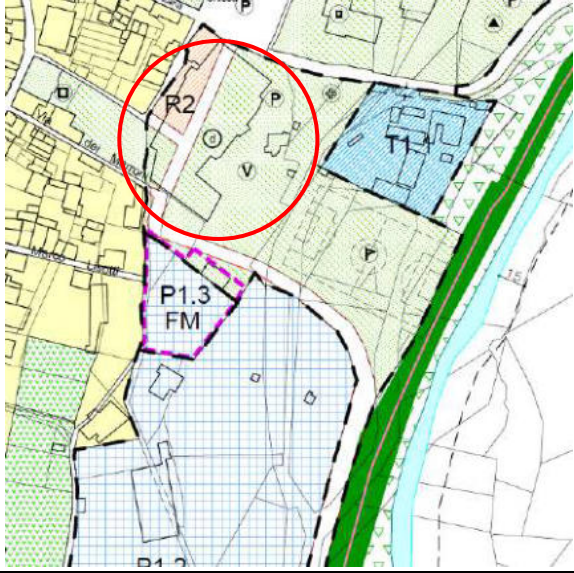

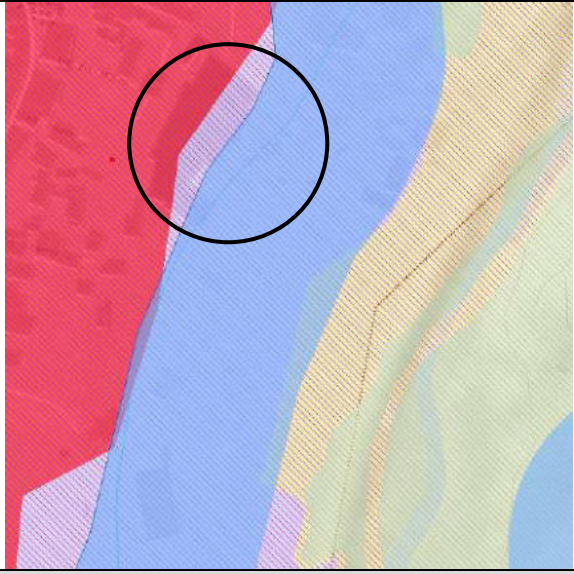
Individuazione viabilità ciclopedonale

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>- nessun bene interessato</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zona Fluviale interna (torrente Lurisia)</li> <li>- Urbane consolidate dei centri minori (m.i.2)</li> <li>- Tessuti discontinui suburbani (m.i.4)</li> <li>- SC1 Relazioni visive tra insediamento e contesto - Insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o</li> </ul>

<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>fronti urbani costituiti da edificati compatti in rapporto con acque, boschi, coltivi: Roccaforte Mondovi</p>
<b>ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR</b>	
<p>L'intervento riguarda l'individuazione di un tratto di viabilità ciclopedonale presso il Capoluogo lungo Viale Cerri. Si può affermare che tale intervento non comporti alcun tipo di ricaduta dal punto di vista paesaggistico-ambientale poiché trattasi di interventi necessari a soddisfare l'interesse e le esigenze di carattere pubblico e di pubblica sicurezza, operando senza incrementi di capacità edificatoria e per promuovere un tipo di viabilità sostenibile in pieno rispetto di quanto normato dal PPR. Sarà comunque necessario, in fase di attuazione delle previsioni urbanistiche appena descritte, operare mediante modalità consone agli ambiti interessati garantendo piena compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico-ambientale.</p>	
<b>CONCLUSIONI</b>	
<p>In seguito a quanto enunciato ed alle analisi effettuate, si può affermare che l'intervento in oggetto risulti del tutto coerente con il dettato normativo del PPR.</p>	

## AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 3)

Stralcio area produttiva P1.3 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</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>- nessun bene interessato</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zona Fluviale Interna: torrente Ellero</li> <li>- Zona Fluviale Allargata: torrente Ellero</li> <li>- Urbane consolidate dei centri minori (m.i.2)</li> <li>- Area a dispersione insediativa prevalentemente specialistica (m.i.7)</li> </ul>


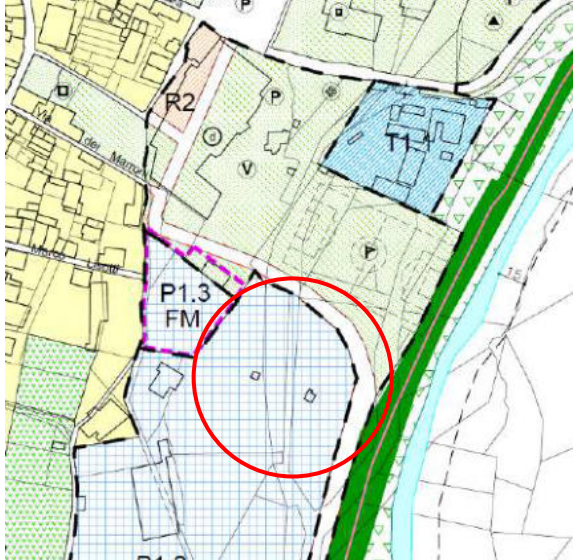

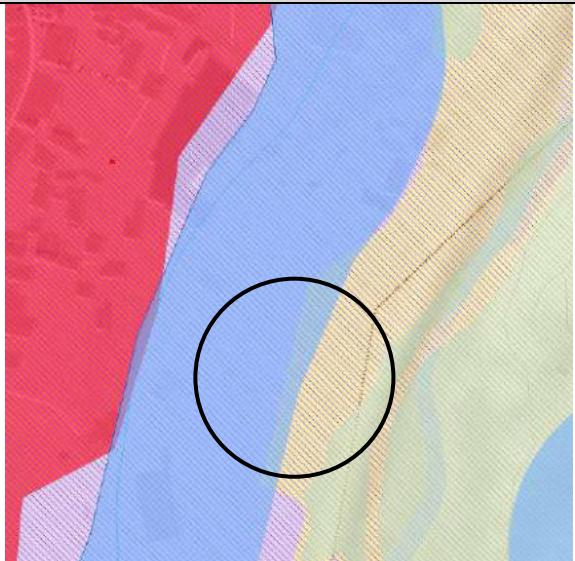


<p><u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</u> - lett. c) 150 metri da torrente Ellero</p>	<p>- SC1 Relazioni visive tra insediamento e contesto - Insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edificati compatti in rapporto con acque, boschi, coltivi: Roccaforte Mondovì</p>
<b>ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR</b>	
<p>L'intervento riguarda lo stralcio dell'area produttiva P1.3 Concentrico. Non si riscontra alcun tipo di ricaduta negativa dal punto di vista paesaggistico-ambientale, poiché trattasi di un'operazione di riduzione di area produttiva, con recupero di superficie che risulta essere chiaramente un fattore di carattere positivo, essendo connessa alla riconversione di suolo attualmente impermeabilizzato ad una destinazione che ne garantisce maggior permeabilità, limitando gli interventi trasformativi in questo ambito.</p>	
<b>CONCLUSIONI</b>	
<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)

Ampliamento area produttiva P1.2 Capoluogo


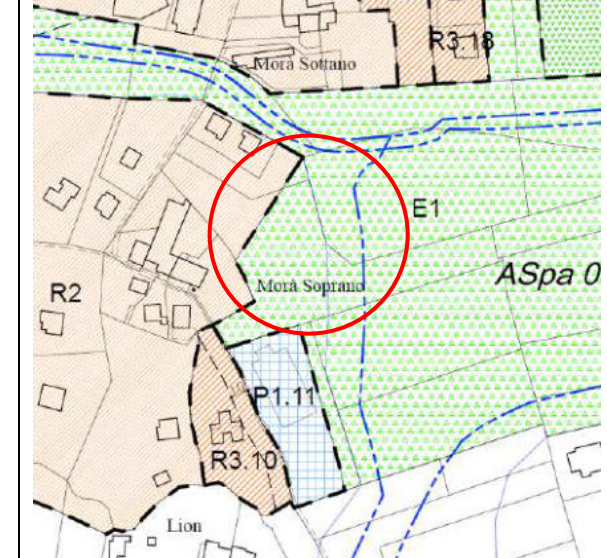
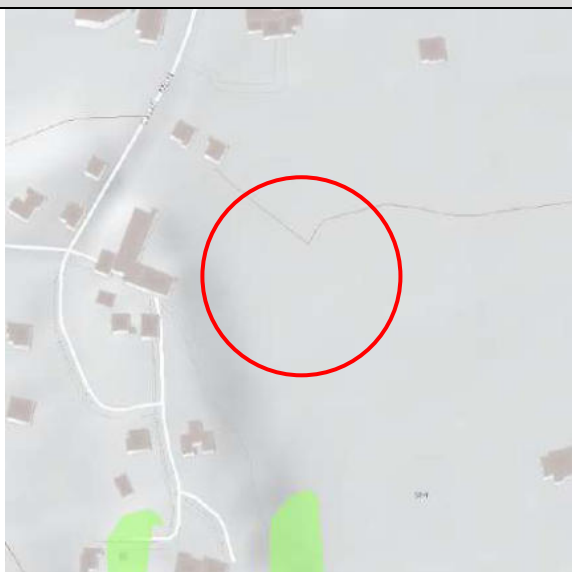
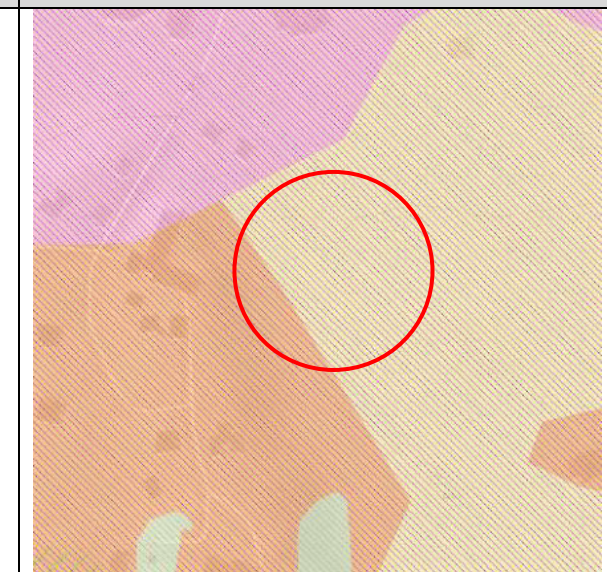
FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
<p><u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE</u>  <i>(Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nessun bene interessato</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zona Fluviale Interna: torrente Ellero</li> <li>- Zona Fluviale Allargata: torrente Ellero</li> <li>- Territori a prevalente copertura boscata</li> <li>- Aree rurali di pianura o collina (m.i.10)</li> <li>- Area a dispersione insediativa prevalentemente spe-</li> </ul>

<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"> <li>- lett. c) 150 metri da torrente Ellero</li> <li>- lett. g) i territori coperti da foreste e da boschi (Al- neti planiziali e montani)</li> </ul>	<p>cialistica (m.i.7)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- SC1 Relazioni visive tra insediamento e contesto - Insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edificati compatti in rappor- to con acque, boschi, coltivi: Roccaforte Mondovì</li> <li>- Elementi strutturanti i bordi urbani: Lungofiume</li> </ul>
<b>ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR</b>	
<p>L'intervento riguarda la ripermetrazione con ampliamento superficiale dell'area produttiva P1.2. Tale interven- to risulta non avere particolari ricadute dal punto di vista paesaggistico-ambientale, poiché si va ad operare in ambiti già urbanizzati e posti all'interno della perimetrazione dei centri abitati. Tale intervento si conforma come indispensabili per lo sviluppo socio-economico del territorio comunale e mira esclusivamente ad una miglior distribuzione degli spazi di stoccaggio del legname di un'attività esistente e da tempo consolidata sul territorio. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche appena descritte sarà certamente necessario operare attra- verso modalità 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 mi- sure mitigative, cercando di limitare al minimo l'impermeabilizzazione del suolo.</p>	
<b>CONCLUSIONI</b>	
<p>In seguito a quanto enunciato ed alle analisi effettuate, si può affermare che l'intervento in oggetto risulti del tutto coerente con il dettato normativo del PPR.</p>	



## AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 5)

Aggiornamento tratto piste sci di fondo

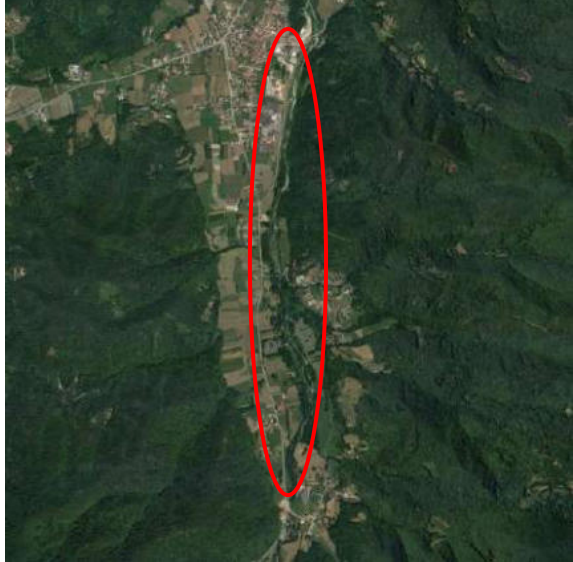
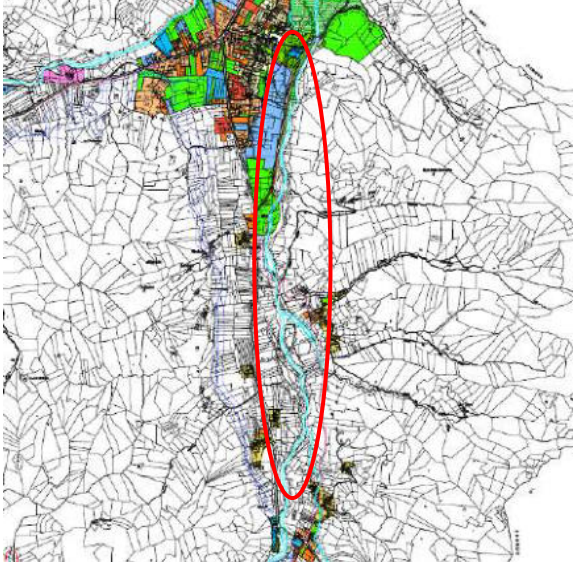
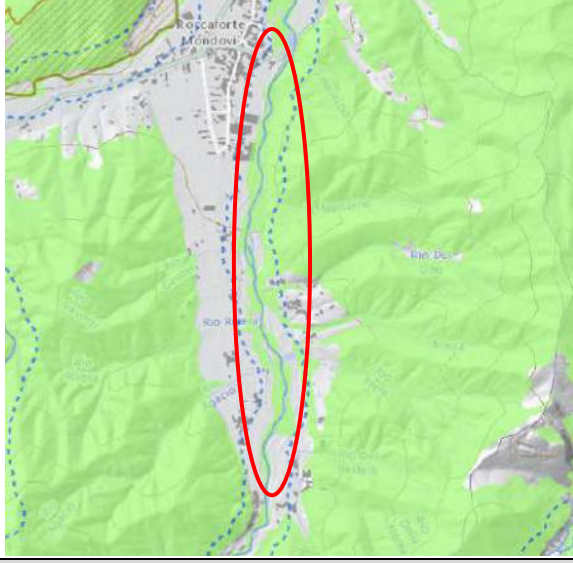
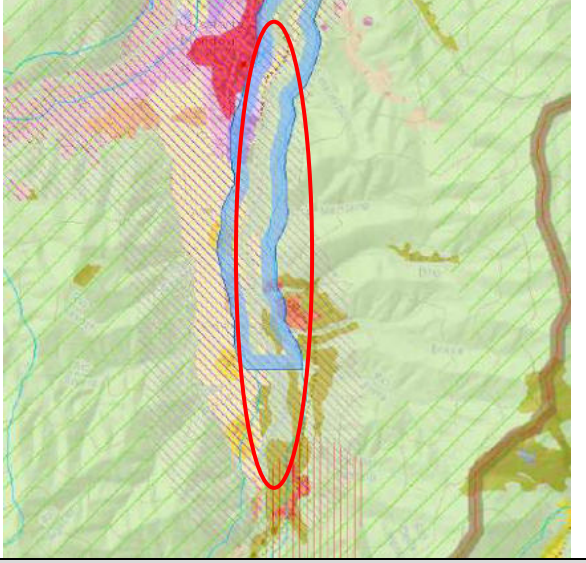
FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
<p><u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE (Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</u></p> <p>- nessun bene interessato</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tessuti discontinui suburbani (m.i.4)</li> <li>- Aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (m.i.6)</li> <li>- Aree rurali di pianura o collina (m.i.10)</li> <li>- SC1 Relazioni visive tra insediamento e contesto - Insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o</li> </ul>

<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>- nessun bene interessato</p>	<p>fronti urbani costituiti da edificati compatti in rapporto con acque, boschi, coltivi: Roccaforte Mondovi</p>
<p><b>ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR</b></p>	
<p>L'intervento riguarda l'aggiornamento di un tratto di pista per lo sci di fondo presso B.ta Morà Soprano. Si può affermare che tale intervento non comporti alcun tipo di ricaduta dal punto di vista paesaggistico-ambientale poiché trattasi di un mero aggiornamento che nulla modifica rispetto all'attuale situazione vigente nell'ambito interessato e, anzi, mira ad adeguare il percorso sciistico presente sul territorio comunale alle nuove direttive vigenti in merito alle distanze ed alle fasce di rispetto necessarie per tali attività sportive.</p>	
<p><b>CONCLUSIONI</b></p>	
<p>In seguito a quanto enunciato ed alle analisi effettuate, si può affermare che l'intervento in oggetto risulti del tutto coerente con il dettato normativo del PPR.</p>	



## AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 6)

Individuazione viabilità ciclopedonale


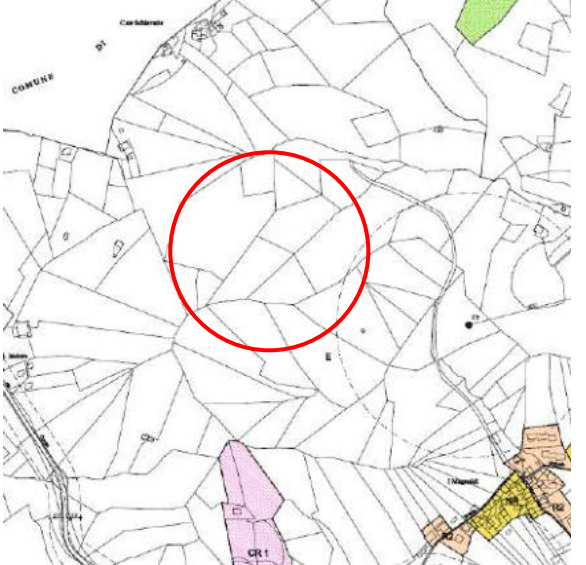

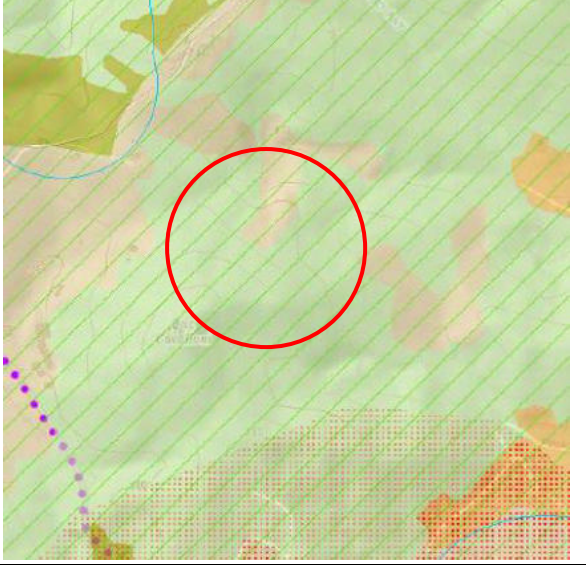
FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
<p><u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE (Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</u></p> <p>- nessun bene interessato</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zona Fluviale Interna: torrente Ellero</li> <li>- Zona Fluviale Allargata: torrente Ellero</li> <li>- 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</li> </ul>

<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"> <li>- lett. c) 150 metri da torrente Ellero</li> <li>- lett. g) i territori coperti da foreste e da boschi (Alneti planiziali e montani, castagneti)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Territori a prevalente copertura boscata</li> <li>- Aree rurali di pianura o collina (m.i.10)</li> </ul>
<b>ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR</b>	
<p>L'intervento riguarda l'individuazione di un tratto di viabilità ciclopedonale dal Capoluogo a B.ta Norea. Si può affermare che tale intervento non comporti alcun tipo di ricaduta dal punto di vista paesaggistico-ambientale poiché trattasi di interventi necessari a soddisfare l'interesse e le esigenze di carattere pubblico e di pubblica sicurezza, operando senza incrementi di capacità edificatoria e per promuovere un tipo di viabilità sostenibile in pieno rispetto di quanto normato dal PPR. Sarà comunque necessario, in fase di attuazione delle previsioni urbanistiche appena descritte, operare mediante modalità consone agli ambiti interessati garantendo piena compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico-ambientale.</p>	
<b>CONCLUSIONI</b>	
<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)

Stralcio area PE2 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>  <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>                      - nessun bene interessato</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aree di montagna</li> <li>- Aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (m.i.13)</li> <li>- Territori a prevalente copertura boscata</li> </ul>

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

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

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


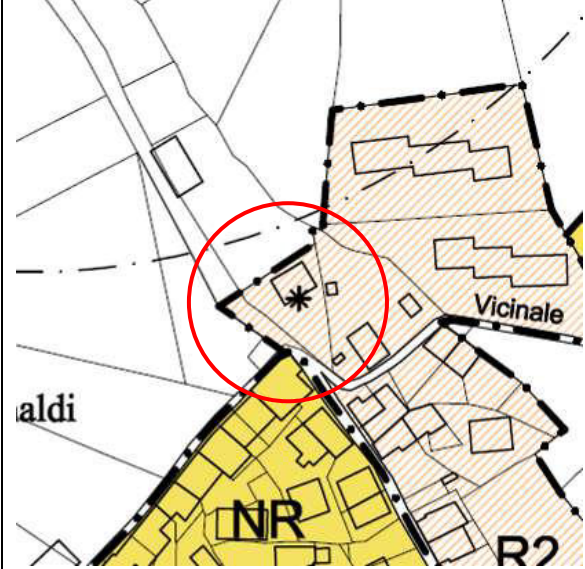
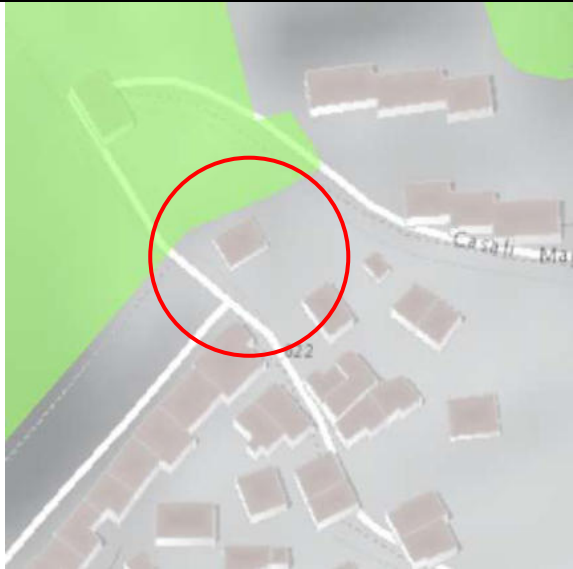

L'intervento riguarda lo stralcio dell'area estrattiva PE2 presso Lurisia. Si può affermare che tale intervento non comporti alcun tipo di ricaduta dal punto di vista paesaggistico-ambientale poiché trattasi di un mero aggiornamento relativo al recepimento dell'esaurimento di un'area estrattiva la cui superficie si riconverte alla destinazione agricola, con conseguente possibilità di rigenerazione paesaggistico-ambientale e rivegetazione di tale porzione di territorio e, dunque, con risvolti positivi sulla componente normata al presente articolo.

**CONCLUSIONI**

In seguito a quanto enunciato ed alle analisi effettuate, si può affermare che l'intervento in oggetto risulti del tutto coerente con il dettato normativo del PPR.

## AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 8)

Puntuale incremento della capacità edificatoria in area R2 Lurisia

<b>FOTO AEREA</b>	<b>ESTRATTO VARIANTE PRG</b>
	
<b>ESTRATTO TAV. P2</b>	<b>ESTRATTO TAV. P4</b>
	
<b>BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI</b>	<b>COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE</b>
<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> <p>- nessun bene interessato</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aree di montagna</li> <li>- Luoghi di villeggiatura e centri di loisir: Terme di Lurisia (Località Lurisia)</li> <li>- Aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (m.i.6)</li> </ul>

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

- nessun bene interessato

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

L'intervento riguarda l'incremento della capacità edificatoria su un singolo lotto in area residenziale esistente. Tale intervento non risulta avere impatti negativi dal punto di vista paesaggistico-ambientale poiché si va ad operare in ambiti già urbanizzati, edificati e posti in all'interno della perimetrazione dei centri abitati. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche appena descritte sarà certamente necessario operare garantendo la compatibilità qualitativa degli interventi con le caratteristiche tipologiche, geomorfologiche e paesaggistiche dei territori interessati e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui si opera utilizzando adeguati criteri progettuali, nonché prevedendo eventuali misure mitigative paesaggistiche e ambientali.


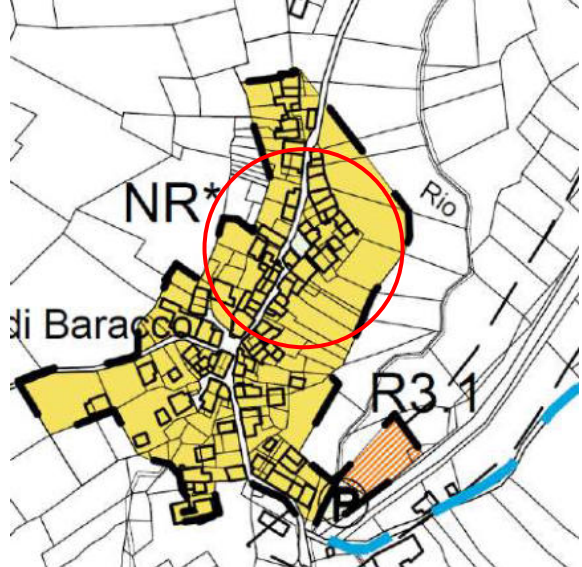

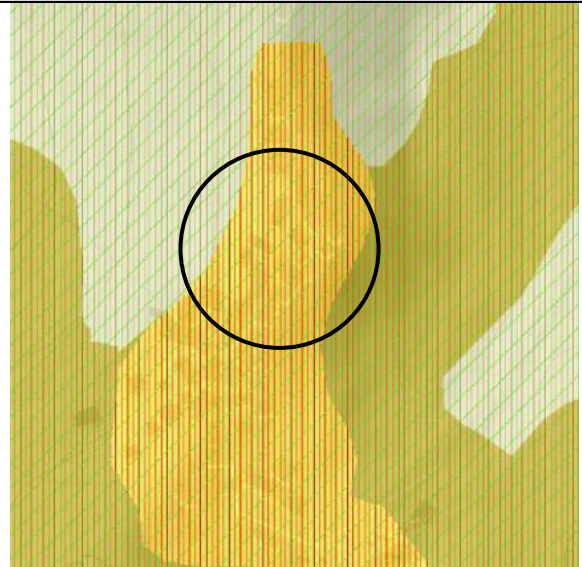
#### **CONCLUSIONI**

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)

Individuazione area servizi presso B.ta Baracco

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>                      - nessun bene interessato</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aree di montagna</li> <li>- Nuclei alpini connessi agli usi agro-silvo-pastorali (Nuclei alpini di Restello, Baracco, Prea, Norea)</li> <li>- Sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (m.i.11)</li> </ul>

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

- nessun bene interessato

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

L'intervento riguarda l'individuazione di un'area a servizio della comunità presso B.ta Baracco. Si può affermare che tale intervento non comporti alcun tipo di ricaduta dal punto di vista paesaggistico-ambientale poiché trattasi dell'individuazione di un apposito spazio per servizi di interesse comune da adibire a piazza e luogo di ritrovo all'interno del tessuto edificato esistente. L'area in oggetto risulta attualmente libera da edificazione, seppur interclusa nella fitta trama edificata della borgata, e la modifica prevista non influisce in alcun modo sulla capacità edificatoria per il settore residenziale, risultando consona per la necessaria riorganizzazione di tale spazio libero da edificazione, al fine di poterlo mettere a servizio della comunità senza consumo di nuovo suolo e dunque impatti dal punto di vista paesaggistico-ambientale.

#### **CONCLUSIONI**

In seguito a quanto enunciato ed alle analisi effettuate, si può affermare che l'intervento in oggetto risulti del tutto coerente con il dettato normativo del PPR.

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. 19 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) Assegnazione volumetria aggiuntiva in aree residenziali esistenti;
- 2) Stralcio aree produttive;

- 3) Riperimetrazione con ampliamento di aree produttive esistenti;
- 4) Aggiornamenti documentazione di P.R.G. e correzione errori cartografici;
- 5) Modifiche di carattere normativo.

### **2.3 Analisi delle modifiche previste**

Dall'elenco precedentemente proposto, con il quale si intendono riassumere gli oggetti della variante parziale n. 19 del Comune di Roccaforte Mondovì, si può immediatamente percepire che gli ambiti e le tipologie di modifiche sono differenti.

### **1) Assegnazione volumetria aggiuntiva in aree residenziali esistenti**

<b>Proposta di variante</b>	<b>Oggetto:</b> assegnazione volumetria aggiuntiva su lotto in area R2 Lurisia (estratto 1)
	
<b>Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale</b>  <u>Localizzazione:</u> Lurisia, Loc. Magnaldi <u>Identificativi catastali:</u> Fg. 18 mapp. 581, 582 <u>Destinazione vigente:</u> aree a capacità insediativa esaurita di recente edificazione R2 Lurisia <u>Destinazione in variante:</u> aree a capacità insediativa esaurita di recente edificazione R2 Lurisia <u>Tipologia opere realizzabili in variante:</u> attività connesse alla destinazione residenziale con possibilità edificatoria pari a mc. 340 sui mappali in oggetto  <u>Classificazione acustica:</u> Classe II <u>Classificazione geologica:</u> Classe II - III <u>Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico:</u> l'area non ricade in ambiti soggetti a vincoli paesaggistico-ambientali	

Come anticipato, con alcune modifiche che si sono apportate con precedenti procedimenti di variante, 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 familiari locali. Come detto una differente soluzione sarebbe praticabile con procedura di variante strutturale per la quale occorrono tempistiche assai maggiori vanificando talvolta la volontà amministrativa d'intervento; senza tener conto dei maggiori oneri economici e procedurali sempre più difficoltosi da sostenere. Oltretutto operando con stralci e riassegnazioni – rilocalizzazioni si ottiene una quasi totale compensazione, sicuramente è garantita quella volumetrica, delle superfici oggetto di previsione con quelle stralciate e dunque agendo con una sorta di principio "perequativo" ambientale. Pertanto, i maggiori volumi non sempre corrispondono a sottrazioni di suolo vergine destinato alle aree agricole, o comunque libero posto a confine con gli ambiti urbani, applicando pertanto un principio di salvaguardia da compromissioni edificatorie e pertanto di carattere irreversibile.

Nella tabella precedente si intende descrivere l'assegnazione di una capacità edificatoria aggiuntiva su due singoli lotti posti attualmente all'interno dell'"area a capacità insediativa esaurita di recente edificazione" R2 presso Loc. Magnaldi di Lurisia. Sui mappali n. 581 e 582 del Fg. 18 si intende, infatti, assegnare una capacità edificatoria pari a mc. 340 al fine di assentire alla proprietà l'edificazione di una singola struttura abitativa. Si sottolinea come l'ambito di intervento, oltre ad essere già riconosciuto dal piano come area residenziale esistente, risulti posto all'interno della perimetrazione dei centri abitati, in area già urbanizzata, in stretta continuità con zone già attualmente edificate e che tale intervento non comporti di fatto nuovo consumo di suolo poiché interessa terreni già in gran parte compromessi. Tali caratteristiche rendono l'intervento descritto compatibile dal punto di vista paesaggistico-ambientale oltre che risultare chiaramente consoni dal punto di vista urbanistico. Certamente in fase di attuazione delle previsioni descritte sarà necessario operare garantendo anche il rispetto delle consone direttive in merito alle caratteristiche tipologiche, estetiche ed architettoniche del fabbricato.

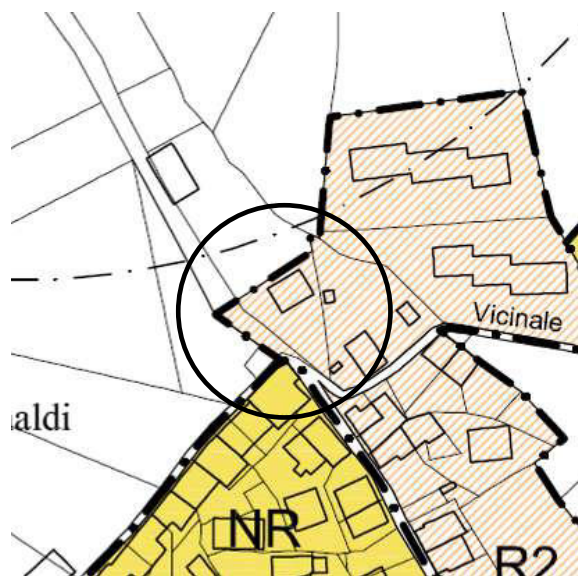
Riassumendo, al presente punto si prevede un incremento della volumetria assentita per il settore residenziale pari a mc. 340 senza l'impiego di territorio attualmente libero da previsioni. Come risulta chiaro, tali dati quantitativi sono ampiamente compensati da quanto intercorso con precedenti procedimenti di variante.



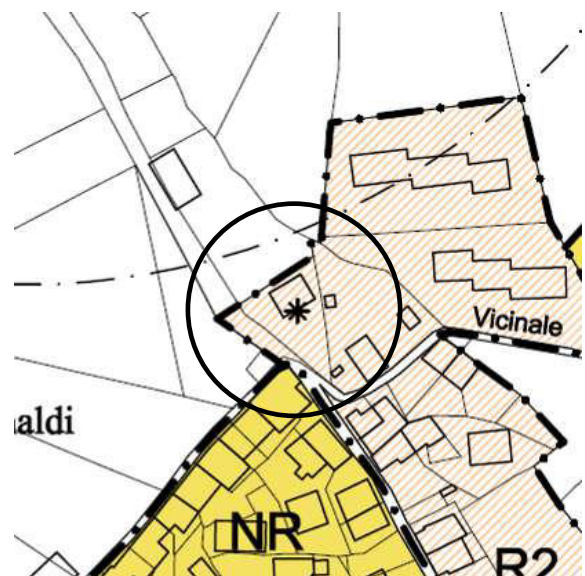
Tale intervento non risulta avere impatti negativi dal punto di vista paesaggistico-ambientale poiché si va ad operare in ambiti già urbanizzati, edificati, posti in all'interno della perimetrazione dei centri abitati e senza prevedere ulteriore consumo di suolo. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche appena descritte sarà certamente necessario operare garantendo la compatibilità qualitativa degli interventi con le caratteristiche tipologiche, geomorfologiche e paesaggistiche dei territori interessati e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui si opera utilizzando adeguati criteri progettuali, nonché prevedendo eventuali misure mitigative paesaggistiche e ambientali.

## ESTRATTI PRG

### VIGENTE



### VARIATO



Area R2 Lurisia

<b>MATRICE IMPATTI:</b>		
<b>Componente ambientale</b>	<b>Tipo impatto</b>	<b>Misure mitigazione compensazione</b>
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) Stralcio aree produttive**

<b><i>Proposta di variante</i></b>	<b>Oggetto:</b> stralcio parziale area P1.3 Capoluogo (estratto 4)
	
<b>Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale</b>  <u>Localizzazione:</u> Via IV Novembre, Capoluogo <u>Identificativi catastali:</u> Fg. 27 mapp. 208(p), 437(p), 576(p), 577 <u>Destinazione vigente:</u> area per impianti produttivi esistenti confermati e di completamento P1.3 Capoluogo <u>Destinazione in variante:</u> aree per attrezzature e servizi pubblici ad uso verde e parcheggio area a capacità insediativa esaurita di recente edificazione R2 <u>Tipologia opere realizzabili in variante:</u> attività connesse alla destinazione servizi ad uso verde pubblico e parcheggio e alla destinazione residenziale <u>Classificazione acustica:</u> Classe III – IV – V <u>Classificazione geologica:</u> Classe IIIb2 <u>Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico:</u> aree tutelate ai sensi dell'art. 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42: - lett. c) 150 metri da torrente Ellero	

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

Ciò detto, entrando nel vivo della tipologia di modifica qui apportata, si prevede, sempre in ragione dell'attuale periodo economico-finanziario che caratterizza il presente decennio ed in particolar modo i settori produttivi, di dare seguito ad alcune richieste formulate dalla proprietà dei terreni indicati con le quali è stata specificatamente manifestata la volontà di rinunciare alla capacità edificatoria sviluppata da tale superficie. Pertanto, si è deciso di assecondare tali esigenze private senza però mettere in alcun modo in discussione le restanti superfici. La capacità edificatoria utilizzabile che ne deriva viene momentaneamente mantenuta in disponibilità assieme ad altri eventuali residui oggetto di procedimenti analoghi effettuati con precedenti varianti parziali, ai quali è possibile ancora aggiungere gli incrementi assentiti ex lege, per soddisfare nuove esigenze che si dovessero manifestare sul territorio comunale. Tale necessità è emersa già in sede della presente variante come descritto al successivo punto.

Nella tabella precedente si descrive il parziale stralcio dell'area "per impianti produttivi esistenti confermati e di completamento" denominata P1.3, che si trova presso il concentrico in Via IV Novembre. La modifica descritta al presente punto riguarda il cambio di destinazione della porzione della suddetta area attualmente ricadente sui mappali n. 208(p), 437(p), 576(p) e 577 censiti al Fg. 27 del Catasto. Si intende stralciare dalla destinazione produttiva una quantità di superficie pari a mq. 8.799, mantenendo solamente una piccola porzione della suddetta area produttiva sui mappali 4 e 208(p) del Fg. 27. La superficie stralciata si riconverte in parte (mq. 6.756) alla destinazione servizi ad uso verde, gioco e sport e alla destinazione parcheggio, una porzione si converte alla destinazione di viabilità in progetto e una restante parte (mq. 1.049) si converte alla destinazione residenziale satura R2 poiché vedono la presenza di un fabbricato residenziale esistente (per tale intervento si considera un incremento della capacità insediativa di piano pari alle dimensioni del fabbricato esistente citato mc. 1.974). Tale operazione risulta fondamentale per la riqualificazione di tale ambito urbanistico che vede attualmente la presenza di un fabbricato in disuso destinato alla demolizione (come si indica cartograficamente con apposito segno grafico "d"), un tempo a servizio di un'attività produttiva ormai non più presente. È intenzione dell'Amministrazione Comunale fare dell'ambito in oggetto un vero e proprio centro nevralgico della vita sociale comunale, prevedendo aree verdi, aree parcheggio, area mercatale, piazza, aree sportive e per attività ludico-didattiche.

Riassumendo: al presente punto si prevede urbanisticamente uno stralcio superficiale pari a mq. 8.799 per il settore produttivo, un incremento pari a mq. 6.756 per il settore dei



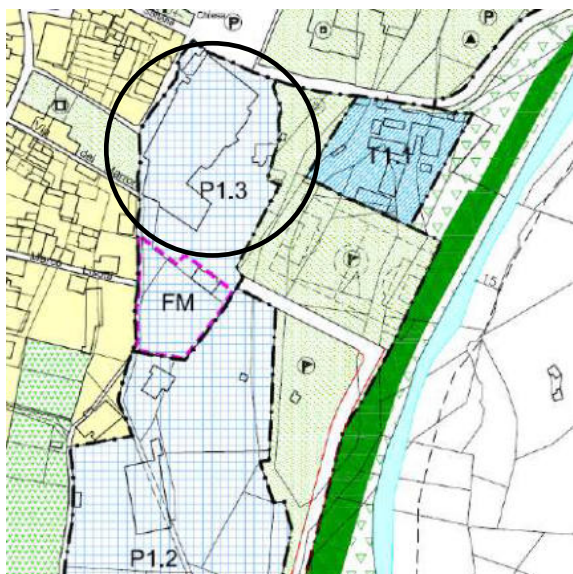
servizi e un incremento della capacità edificatoria pari a mc. 1.974 per il settore residenziale.

Tale intervento si rende urbanisticamente possibile grazie alle modifiche introdotte con la presente variante e descritte ai punti seguenti che prevedono lo stralcio di superfici ad uso servizi, oltre alla rilocalizzazione della superficie produttiva stralciata al presente punto.

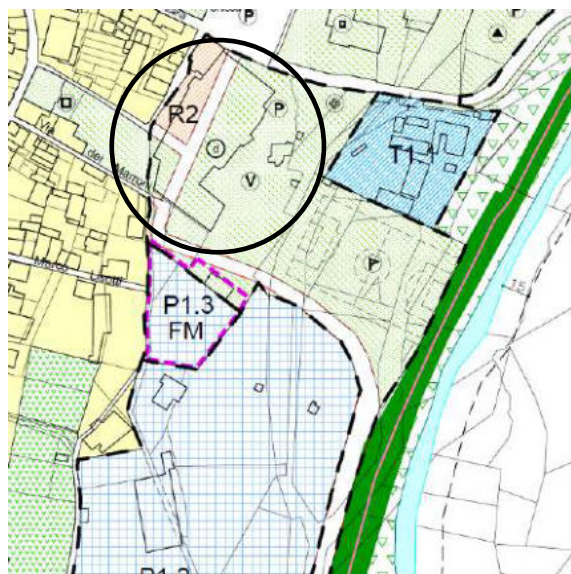
Evidentemente non occorre effettuare altri approfondimenti dal punto di vista urbanistico poiché che trattasi di semplici operazioni di stralcio superficiale di aree produttive con recupero di capacità edificatoria. Anche le valutazioni paesaggistico-ambientali risultano essere evidentemente positive connesse alla riconversione di porzioni suolo a destinazioni per le quali viene garantito un maggior grado di permeabilità.

## ESTRATTI PRG

VIGENTE



VARIATO



Area P1.3 Capoluogo

<b>MATRICE IMPATTI:</b>		
<b>Componente ambientale</b>	<b>Tipo impatto</b>	<b>Misure mitigazione compensazione</b>
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 P1.3 Capoluogo

### **3) Riperimetrazione con ampliamento di aree produttive esistenti**

<b><i>Proposta di variante</i></b>	<b>Oggetto:</b> ampliamento area P1.2 Capoluogo (estratto 4)
	
<b>Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale</b>  <u>Localizzazione:</u> Via Alpi, Capoluogo <u>Identificativi catastali:</u> Fg. 27 mapp. 506, 635 <u>Destinazione vigente:</u> aree per attrezzature e servizi pubblici ad uso verde, gioco e sport <u>Destinazione in variante:</u> area per impianti produttivi esistenti confermati e di completamento P1.2 Capoluogo <u>Tipologia opere realizzabili in variante:</u> attività connesse alla destinazione produttiva <u>Classificazione acustica:</u> Classe III – IV <u>Classificazione geologica:</u> Classe III - IIIb2 <u>Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico:</u> aree tutelate ai sensi dell'art. 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42: <ul style="list-style-type: none"><li>- lett. c) 150 metri da torrente Ellero</li><li>- lett. g) territori coperti da foreste e da boschi (alneti planiziali e montani)</li></ul>	

Come detto, 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 allacci determinando dunque l’individuazione di zone prossime dell’edificazione e pertanto di non impegnare suoli avulsi dal contesto edificato e che pertanto possono presentare particolari caratteri e peculiarità di naturalità o valore agricolo – agronomico. Queste condizioni paiono essere delle garanzie affinché le varianti rispondano a requisiti di sostenibilità ambientale che sono poi puntualmente verificati in sede di verifica di assoggettabilità alla V.A.S. a cui questi procedimenti sono 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 progetta-

zione 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% (più un ulteriore 2% in applicazione della LR 13/2020) della dotazione dello strumento urbanistico per le aree aventi medesima destinazione urbanistica, la capacità del P.R.G.C., oltre ovviamente alla possibilità di operare dei trasferimenti con rilocalizzazione di ambiti e dunque di superficie territoriale vera e propria o solo di capacità edificatoria che in questo caso è espressa in superficie coperta o S.U.L.. Di operazioni simili se ne sono già effettuate in altri procedimenti di variante, pertanto nel conteggio si deve obbligatoriamente tenere in considerazione la loro sommatoria senza tralasciare alcuna variazione. Come si può riscontrare, anche dalla variante parziale ultima con la quale si è intervenuti in tali ambiti, si è sempre operato in tal senso tenendo traccia dei singoli passaggi. Ad oggi questa procedura è divenuta obbligatoria, a seguito delle modifiche intervenute con la L.R. 3/2013 e L.R. 17/2013 imponendo di produrre uno scherma riassuntivo sia negli elaborati di variante che nei singoli atti deliberativi. Il controllo di queste condizioni è, come già detto, stato affidato alle 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.

Nella tabella precedente si descrive la modifica che riguarda la ripermetrazione con ampliamento dell'area "per impianti produttivi esistenti confermati e di completamento" denominata P1.2 posta presso il concentrico in Via Alpi.

I mappali oggetto di cambio di destinazione sono i n. 506 e 635, censiti al Fg. 27 del Catasto, attualmente riconosciuti in piano come aree ad uso servizi pubblici per verde, gioco e sport. Si intende annessere alla destinazione produttiva P1.2 tali superfici, recentemente acquisite dalla proprietà in capo all'attività economica ivi presente, al fine di consentire all'attività esistente e da tempo consolidata sul territorio comunale una miglior gestione dei propri spazi, destinando tali superfici allo stoccaggio temporaneo del legname, sia di materiale grezzo che finito. Tale intervento risulta di fondamentale importanza per il consono sviluppo dell'attività esistente e risulta comportare risvolti positivi sull'aspetto socio-economico dell'intero territorio comunale. Dal punto di vista ambientale si sottolinea come tale modifica, considerando la nuova destinazione d'uso, renda possibile il mantenimento di un consono grado di permeabilità del suolo, senza comportare particolari ricadute o sostanziali alterazioni della risorsa suolo rispetto alla situazione attualmente vigente in tale ambito.

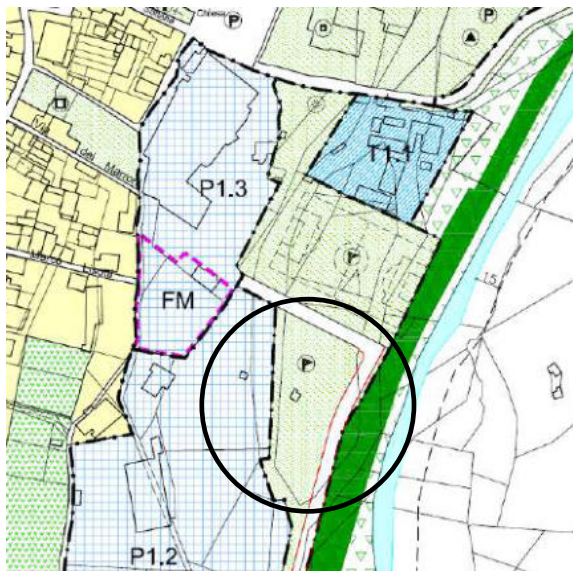
La modifica descritta al presente punto comporta lo stralcio di una quantità di superficie destinata ai servizi pubblici pari a mq. 4.395 ed un incremento superficiale per il set-

tore produttivo pari a mq. 4.009 che si inseriscono all'interno dell'area produttiva P1.2. Poiché contestualmente a tale modifica si procede ad un aggiornamento catastale relativo ai mappali coinvolti nelle operazioni descritte e relativo alla viabilità esistente ed in progetto, la superficie di aree servizi stralciata (mq. 4.395) non corrisponde a quella in incremento per l'area produttiva (mq. 4.009).

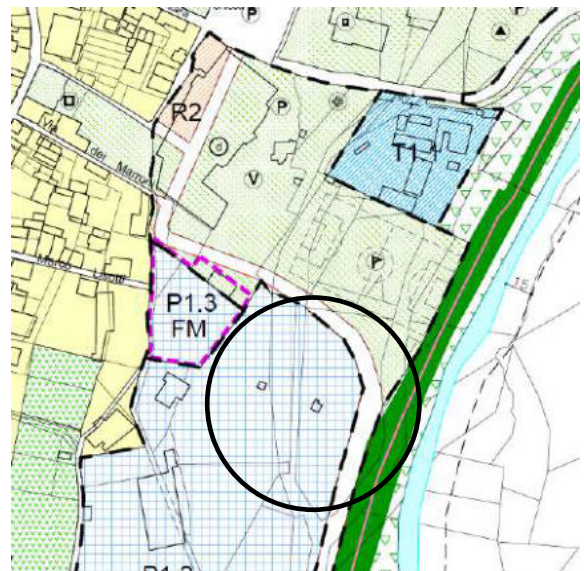
Si sottolinea come tali interventi siano finalizzati esclusivamente a rendere pienamente utilizzabili le superfici in proprietà di un'azienda con attività esistente e fortemente radicata sul territorio e sugli ambiti in oggetto, la cui attività viene attualmente limitata nell'ottenimento di un consono e necessario sviluppo dalla conformazione urbanistica delle proprie superfici di riferimento. 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 e per attività dal limitato impatto ambientale e paesaggistico. 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 permeabilità del suolo.

## ESTRATTI PRG

### VIGENTE




### VARIATO



Area P1.2 Capoluogo



<b>MATRICE IMPATTI:</b>		
<b>Componente ambientale</b>	<b>Tipo impatto</b>	<b>Misure mitigazione compensazione</b>
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





TABELLA 2

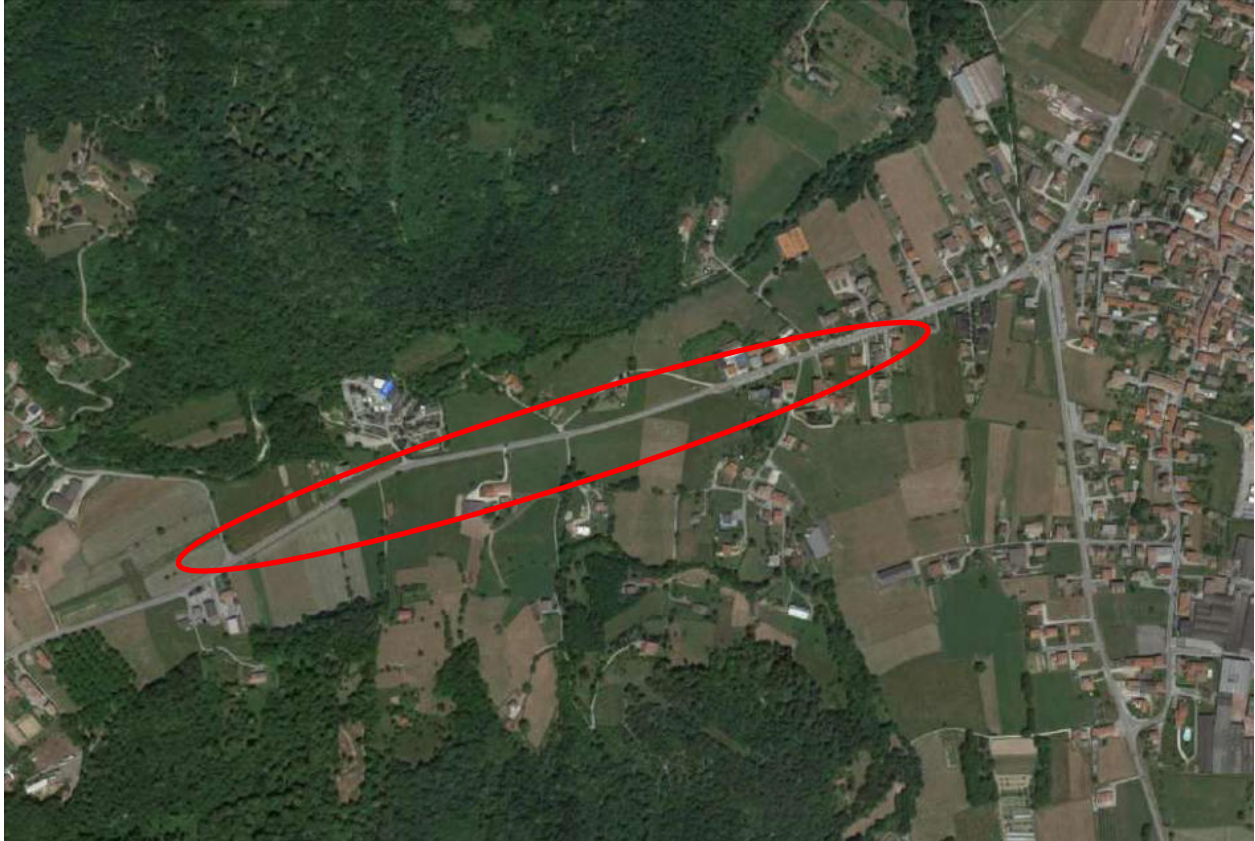
<b>Proposta di variante</b>	<b>Oggetto:</b> individuazione tratto di viabilità ciclopedonale (estratto 2)
	
<p><b>Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale</b></p> <p><u>Localizzazione:</u> ovest del Capoluogo, Viale Cerri</p> <p><u>Identificativi catastali:</u> Fg. 29 mapp. 3, 6, 369, 372, 373, 412, 431, 707, 708, 709, 712, 713, 1058, 1059 Fg. 30 mapp. 124, 125, 126, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 147, 148, 149, 150, 159, 185, 193, 225, 233, 267</p> <p><u>Destinazione vigente:</u> aree agricole produttive E, aree agricole di rispetto E1, aree a capacità insediativa esaurita di recente edificazione R2</p> <p><u>Destinazione in variante:</u> aree agricole produttive E, aree agricole di rispetto E1, aree a capacità insediativa esaurita di recente edificazione R2</p> <p><u>Tipologia opere realizzabili in variante:</u> individuazione tratto viabilità ciclopedonale</p> <p><u>Classificazione acustica:</u> Classe III</p> <p><u>Classificazione geologica:</u> Classe I – II – III – IIIa2</p> <p><u>Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico:</u> l'area non ricade in ambiti soggetti a vincoli paesaggistico-ambientali</p>	



TABELLA 3

<p><b>Proposta di variante</b></p>	<p><b>Oggetto:</b> individuazione tratto di viabilità ciclopedonale (estratto 2)</p>
	
<p><b>Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale</b></p> <p><u>Localizzazione:</u> ovest del Capoluogo, Viale Cerri  <u>Identificativi catastali:</u> Fg. 29 mapp. 412, 431, 1058, 1059  <u>Destinazione vigente:</u> aree per attrezzature e servizi pubblici ad uso verde, gioco e sport (in area R2 Capoluogo)  <u>Destinazione in variante:</u> area R2 Capoluogo  <u>Tipologia opere realizzabili in variante:</u> individuazione tratto viabilità ciclopedonale  <u>Classificazione acustica:</u> Classe III  <u>Classificazione geologica:</u> Classe I – II  <u>Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico:</u> l'area non ricade in ambiti soggetti a vincoli paesaggistico-ambientali</p>	

TABELLA 4


<b>Proposta di variante</b>	<b>Oggetto:</b> individuazione tratto di viabilità ciclopedonale (estratto 5)
	
<p><b>Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale</b></p> <p><u>Localizzazione:</u> da Capoluogo a B.ta Norea</p> <p><u>Identificativi catastali:</u> Fg. - mapp. -</p> <p><u>Destinazione vigente:</u> aree agricole produttive E, aree agricole di rispetto E1, aree destinate a parco urbano, annucleamenti rurali NR, aree a capacità insediativa esaurita di recente edificazione R2</p> <p><u>Destinazione in variante:</u> aree agricole produttive E, aree agricole di rispetto E1, aree destinate a parco urbano, annucleamenti rurali NR, aree a capacità insediativa esaurita di recente edificazione R2</p> <p><u>Tipologia opere realizzabili in variante:</u> individuazione tratto di viabilità ciclopedonale</p> <p><u>Classificazione acustica:</u> Classe III</p> <p><u>Classificazione geologica:</u> Classe II – III – IIIa2 – IIIb2</p> <p><u>Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico:</u> aree tutelate ai sensi dell'art. 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lett. c) 150 metri da torrente Ellero</li> <li>- lett. g) territori coperti da foreste e da boschi (alneti planiziali e montani)</li> </ul>	



TABELLA 5


<b>Proposta di variante</b>	<b>Oggetto:</b> stralcio area estrattiva PE2 (estratto 3)
	
<p><b>Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale</b></p> <p><u>Localizzazione:</u> nord Lurisia, Loc. Schiavaria  <u>Identificativi catastali:</u> Fg. 58, mapp. 44, 45, 302, 303, 360, 374, 438, 439(p)  <u>Destinazione vigente:</u> area per attività estrattive PE2  <u>Destinazione in variante:</u> area agricola produttiva E  <u>Tipologia opere realizzabili in variante:</u> attività connesse alla destinazione agricola  <u>Classificazione acustica:</u> Classe V  <u>Classificazione geologica:</u> Classe III  <u>Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico:</u> aree tutelate ai sensi dell'art. 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42:  - lett. g) territori coperti da foreste e da boschi (castagneti)  L'area ricade in zona di vincolo idrogeologico</p>	

TABELLA 6



<p><b>Proposta di variante</b></p>	<p><b>Oggetto:</b> individuazione area servizi in B.ta Baracco (estratto 8)</p>
	
<p><b>Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale</b></p> <p><u>Localizzazione:</u> B.ta Baracco  <u>Identificativi catastali:</u> Fg. 41, map. 351  <u>Destinazione vigente:</u> annucleamento rurale  <u>Destinazione in variante:</u> area per attrezzature e servizi pubblici  <u>Tipologia opere realizzabili in variante:</u> attività connesse alla destinazione servizi per la collettività  <u>Classificazione acustica:</u> Classe III  <u>Classificazione geologica:</u> Classe II  <u>Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico:</u> l'area ricade all'interno del vincolo idrogeologico e risulta essere un annucleamento rurale identificato ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77 e s.m. ed i.</p>	



TABELLA 7

<p><b>Proposta di variante</b></p>	<p><b>Oggetto:</b> stralcio tratto viabilità in progetto (estratto 7)</p>
	
<p><b>Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale</b></p> <p><u>Localizzazione:</u> Capoluogo, Via Divisione Cuneense  <u>Identificativi catastali:</u> Fg. 21, mapp. 85(p), 418(p), 497, 499, 503  <u>Destinazione vigente:</u> viabilità in progetto in area per impianti produttivi esistenti confermati e di completamento P1.6 Capoluogo  <u>Destinazione in variante:</u> area per impianti produttivi esistenti confermati e di completamento P1.6 Capoluogo  <u>Tipologia opere realizzabili in variante:</u> attività connesse alla destinazione produttiva  <u>Classificazione acustica:</u> Classe I  <u>Classificazione geologica:</u> Classe IV  <u>Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico:</u> l'area non ricade in ambiti soggetti a vincoli paesaggistico-ambientali</p>	

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 (oltre ad alcuni recenti aggiornamenti catastali).

All'interno della prima tabella viene descritto il lieve spostamento di un breve tratto di pista per lo sci di fondo attualmente individuato presso Loc. Morà Soprano a ovest del Concentrico. Il tratto di pista attualmente posto sui mappali n. 9, 377, 1026, 1027, 1045 e 1056 del Fg. 29 del catasto, viene spostato di una ventina di metri verso est interessando dunque i mappali n. 72, 1026, 1044, 1046 e 1056 censiti al medesimo Foglio. Trattasi, di fatto, di un mero aggiornamento cartografico che recepisce il Piano Piste territoriale elaborato secondo le nuove direttive vigenti in merito alle distanze ed alle fasce di rispetto necessarie per tali attività sportive, che hanno reso necessario il lieve spostamento del vecchio tratto.

A tal proposito, si ricorda come ai sensi di legge il recepimento del sopraccitato Piano Piste, che si attua con la presente variante, compori, sui terreni e le aree interessate dalla presenza di piste e aree sciabili, l'automatica imposizione di vincolo preordinato all'esproprio ai sensi del DPR 327/01.

Si intende descrivere al presente punto l'individuazione sulla cartografia di Piano di due tratti di viabilità ciclopedonale in progetto, che l'Amministrazione reputa di fondamentale importanza per promuovere un tipo di viabilità sostenibile all'interno del territorio comunale.

Nella seconda tabella si identifica il primo tratto ciclopedonale, che si individua presso il Concentrico lungo Viale Cerri e risulta essere la prosecuzione di un tratto di viabilità ciclopedonale esistente. Si individua cartograficamente con apposita linea grafica tale tratto su parte dei mappali nn. 3, 6, 369, 372, 373, 412, 431, 707, 708, 709, 712, 713, 1058 e 1059 del Fg. 29 del Catasto e su parte dei mappali nn. 124, 125, 126, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 147, 148, 149, 150, 159, 185, 193, 225, 233 e 267 del Fg. 30. Gran parte dei lotti citati ricadono in area agricola produttiva E, mentre i nn. 412, 431, 1058 e 1059 del Fg. 29, attualmente riconosciuti come "aree per attrezzature e servizi pubblici ad uso verde, gioco e sport" (in area R2 Capoluogo), vengono ricondotti alla destinazione di superficie fondiaria dell'area residenziale R2 (come illustrato nella terza tabella), recuperando tale dotazione ad uso servizi (mq. 1.315) per future esigenze di settore e non producendo incrementi della capacità edificatoria per il settore residenziale, trattandosi di area saturata. Viene, dunque, individuato cartograficamente il percorso ciclopedonale in progetto, in prosecuzione di quello esistente, determinando la larghezza del percorso (sezione pari a metri 3,5) tramite apposita norma specifica di cui all'art. 22, comma 9 delle N. di A.

Con la quarta tabella si introduce il secondo tratto di viabilità ciclopedonale che riguarda un percorso che conduce dal Concentrico a B.ta Norea. Seguendo il corso del torrente Ellero, tale percorso si individua cartograficamente con apposita linea grafica, par-

tendo da Via IV Novembre, presso il concentrico e giungendo fino alla Borgata Norea, lambendo le Borgate Le Ghirarde e Dho. Anche in questo caso tale individuazione risulta di chiaro interesse pubblico al fine di promuovere ed implementare un tipo di viabilità sostenibile sul territorio comunale.

All'interno dell'art. 22, comma 9, si dispone inoltre che le superfici interessate dai percorsi ciclabili citati costituiscono vincolo di servitù pubblica divenendo, dunque, oggetto di acquisizione da parte della pubblica amministrazione

Nella quinta tabella si descrive lo stralcio totale dell'“area per attività estrattive” PE2, attualmente individuata presso Loc. Schiavaria a nord di Lurisia. L'area in oggetto ospitava una cava di sabbia silicea ormai esaurita e liberata dalla polizza cauzionale con d.g.c. n. 58 del 13/04/2022 da parte del Comune di Roccaforte Mondovì. Al fine di recepire sullo strumento urbanistico la situazione evolutasi in tale ambito si intende riconvertire l'area PE2 (mq. 42.760) alla destinazione di “area agricola produttiva” in modo da garantire la consona rigenerazione paesaggistico-ambientale e la rivegetazione di tale porzione di territorio. I mappali interessati da tale cambio di destinazione sono i n. 44, 45, 302, 303, 360, 374, 438 e 439(p) censiti al Fg. 18 del Catasto.

Nella sesta tabella si introduce un intervento relativo all'individuazione di una zona destinata a servizi presso l'annucleamento rurale NR\* di B.ta Baracco, in un'area attualmente libera da edificazione posta all'interno della borgata. L'area misura mq. 84 e l'individuazione della stessa sulle tavole di piano risulta necessaria al fine di poter individuare un apposito spazio per servizi di interesse comune da adibire a piazza e luogo di ritrovo all'interno del tessuto edificato esistente. La superficie individuata, mq. 84, viene calcolata come incremento della dotazione superficiale per il settore dei servizi. Come anticipato, l'area in oggetto risulta attualmente libera da edificazione, seppur interclusa nella fitta trama edificata della borgata, e la modifica prevista non influisce in alcun modo sulla capacità edificatoria per il settore residenziale, risultando consona per la necessaria riorganizzazione di tale spazio libero da edificazione, al fine di poterlo mettere a servizio della comunità.

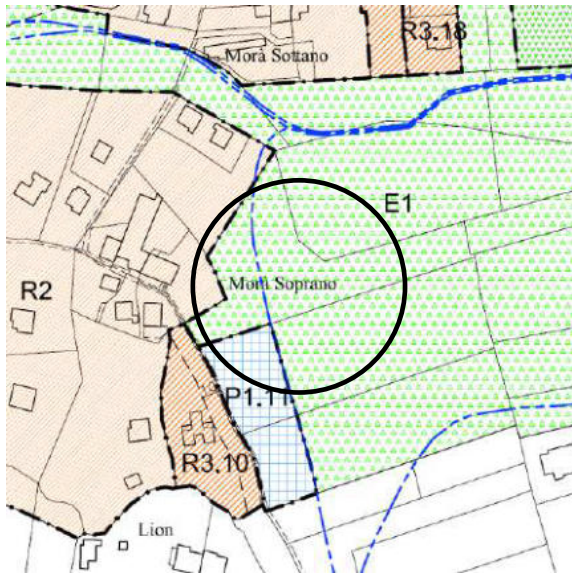
All'interno della settima ed ultima tabella si descrive lo stralcio di un tratto di viabilità in progetto attualmente previsto a nord del Concentrico nei pressi di Via Divisione Cuneense, all'interno dell'area produttiva esistente P1.6. Tale tratto di viabilità in progetto, ricadente su parte dei mappali n. 85 e 418 del Fg. 21 del Catasto, viene stralciato in quanto non effettivamente realizzabile a causa della presenza di un distributore di carburante che rende tale previsione non consona. Si procede, dunque, allo stralcio di tale tratto viario ricadente all'interno della superficie territoriale dell'area P1.6, riconvertendo tale superficie in superficie fondiaria della medesima area.

Tali aggiornamenti non determinano ricadute per le quali si debbano prevedere verifiche di correttezza procedimentale o di impatto paesaggistico-ambientale.



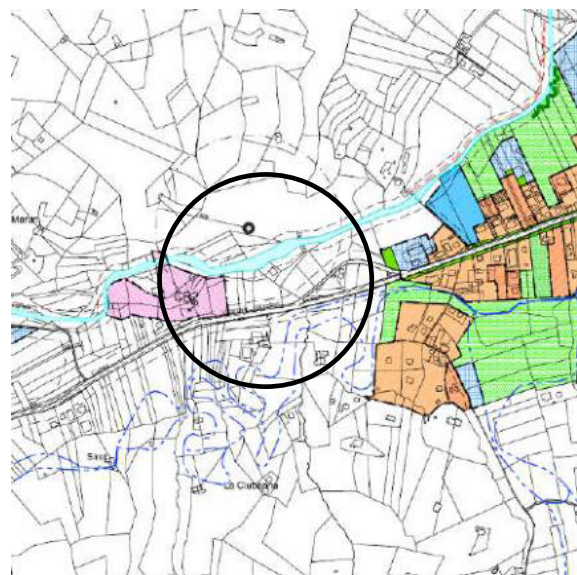
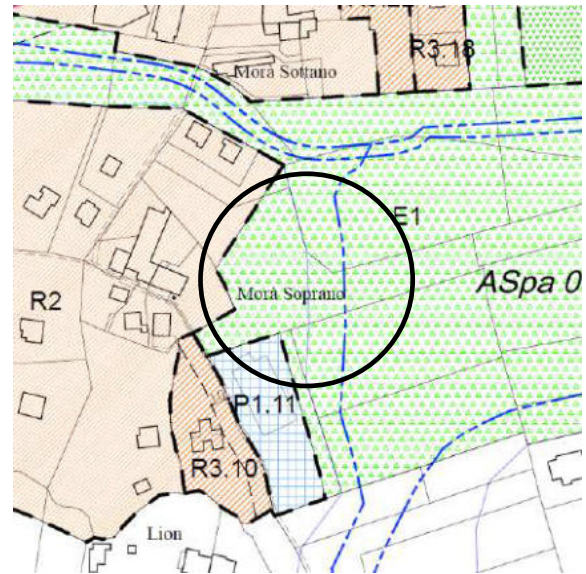
ESTRATTI PRG

VIGENTE

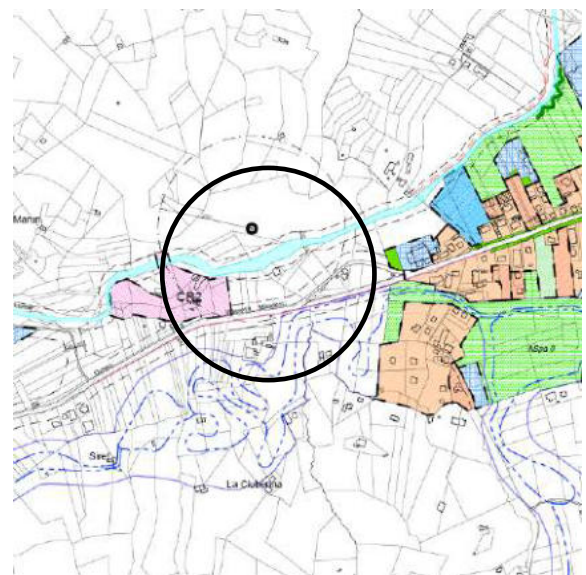


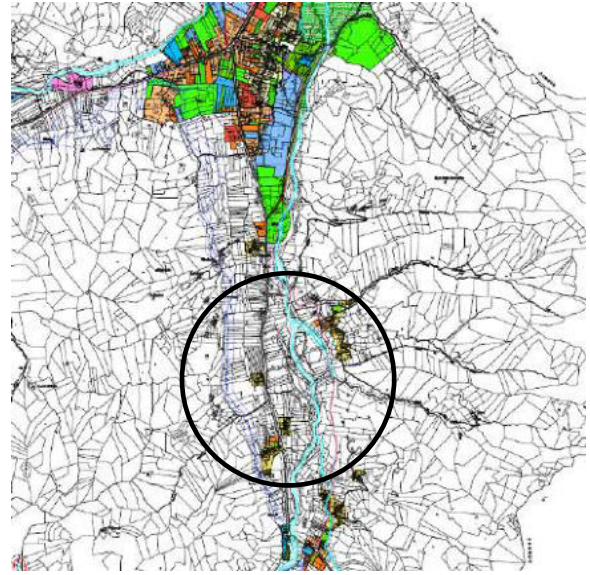
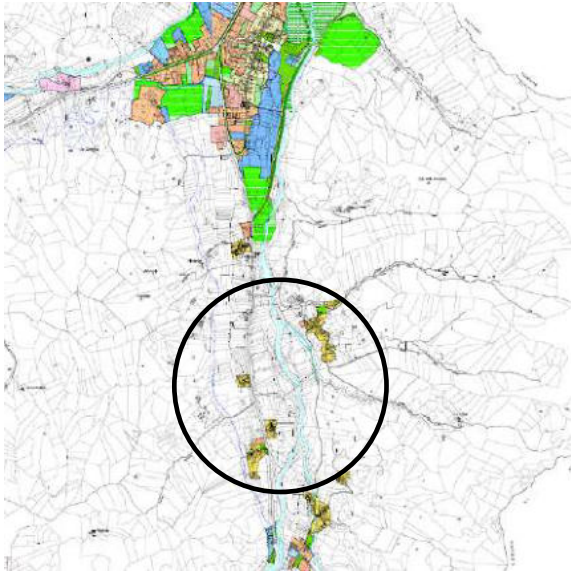
Pista sci fondo

VARIATO

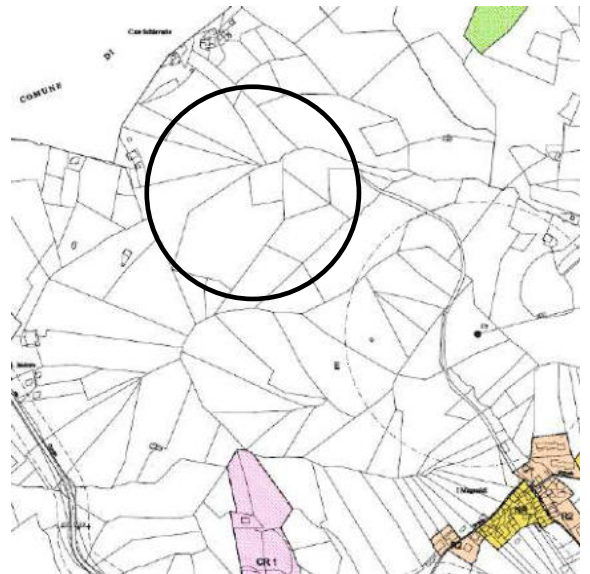
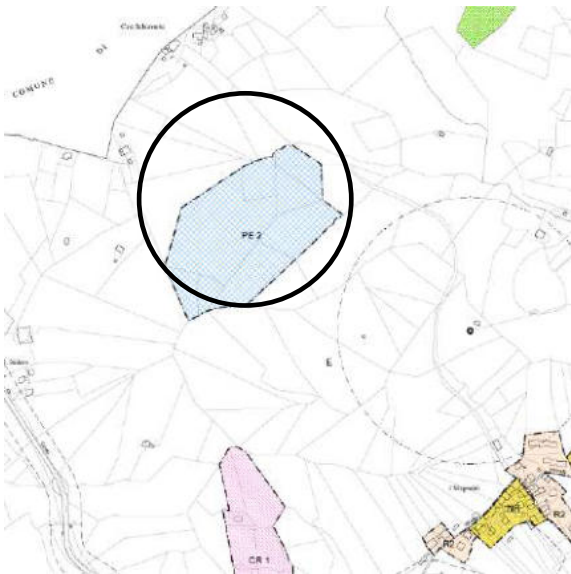


Tratto viabilità ciclopedonale Viale Cerri



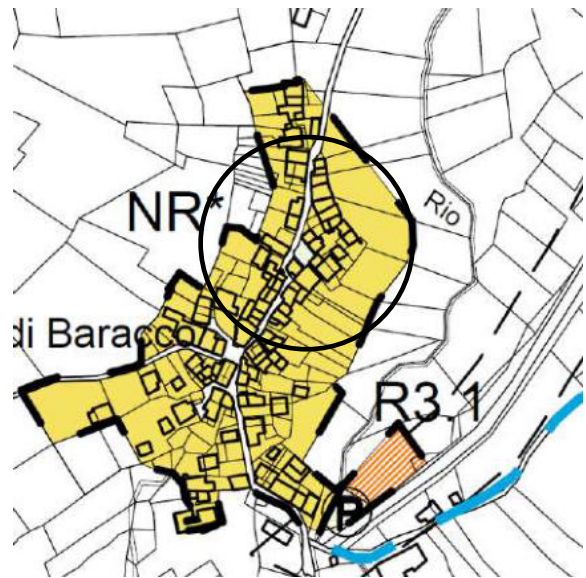
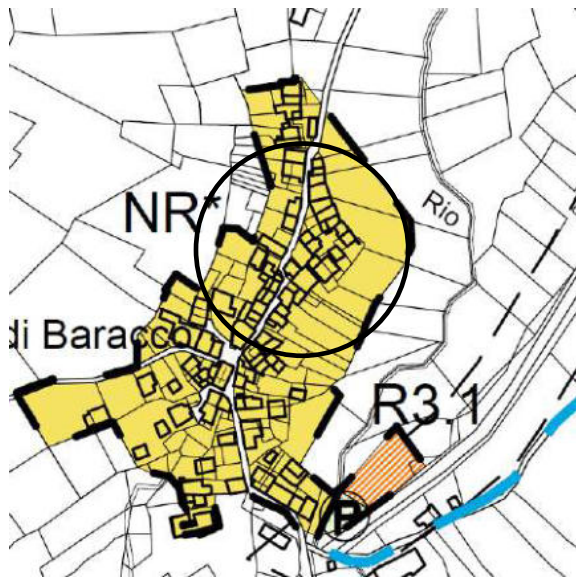


Tratto viabilità ciclopedonale da Capoluogo a B.ta Norea

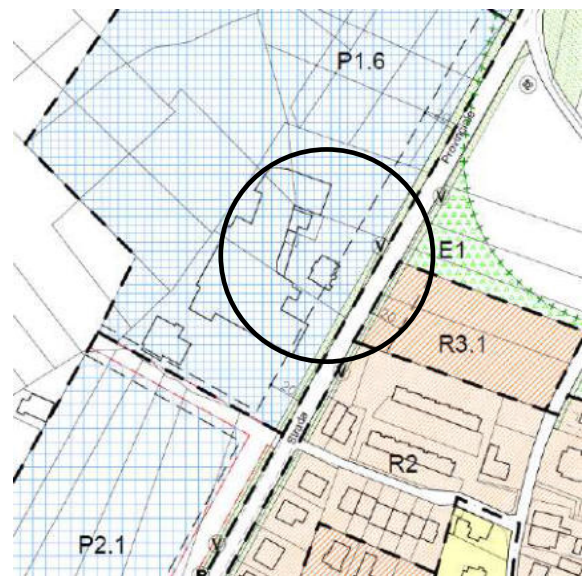
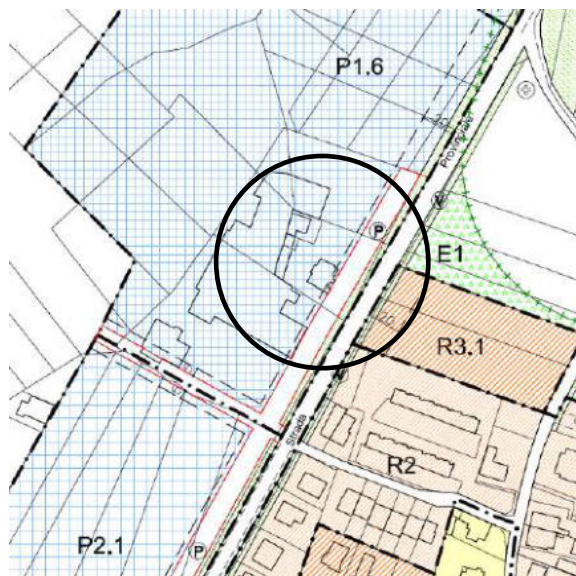


Area estrattiva PE2





B.ta Baracco



Area P1.6

<b>MATRICE IMPATTI:</b>		
<b>Componente ambientale</b>	<b>Tipo impatto</b>	<b>Misure mitigazione compensazione</b>
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



Pista sci fondo



Tratto viabilità ciclopedonale Viale Cerri



Aree P1.6

## **5) Modifiche di carattere normativo**

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 settori (residenziale, produttivo, ricettivo, dei servizi, etc.), ma anche nel suo corpo normativo rispondendo ad una molteplicità di bisogni ed esigenze che risultano essere altrettanto importanti quanto le prime. Queste modificazioni possono avvenire con procedimenti urbanistici differenti che debbano essere valutati a seconda della tipologia di intervento, ovvero più propriamente in riferimento alle ricadute dell'intervento normativo. Se infatti, come nel presente caso, si interviene con procedimento di variante parziale la normativa



urbanistica regionale impone delle limitazioni che sostanzialmente impediscano la 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.

In primo luogo, si dispone che per l’area per impianti terziari esistente T1.12, situata a nord-ovest del territorio comunale presso Via Mortè venga assentita anche l’attività di somministrazione di alimenti e bevande, attualmente non prevista. Al momento, infatti, sono assentiti per la suddetta area esclusivamente gli usi di struttura ricettiva alberghiera e di residenza per il proprietario. Al fine di consentire un consono rinnovo e sviluppo dell’attività terziaria già attualmente prevista in questo ambito territoriale, si inserisce all’interno della relativa tabella di zona anche la possibilità di somministrazione di alimenti e bevande.

Come precedentemente anticipato, si interviene sull’art. 29 “Aree speciali e prescrizioni specifiche” delle Norme di Attuazione in modo da recepire, aggiornando lo strumento urbanistico, le nuove direttive in materia di aree sciabili e di sviluppo montano. Contestualmente, si determina, al comma 1.12 di tale articolo modificato, che in dette aree venga altresì assentita la realizzazione di pozzi di captazione d’acqua, purché non comportino la realizzazione di volumi fuori terra all’interno delle fasce di rispetto richiamate nel medesimo articolo, e che comunque non determinino intralcio alla pratica dello sci. Si determina, inoltre, che tali strutture debbano essere opportunamente valutate dall’Amministrazione Comunale al fine di garantire le necessarie misure di sicurezza.

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



<b>MATRICE IMPATTI:</b>		
<b>Componente ambientale</b>	<b>Tipo impatto</b>	<b>Misure mitigazione compensazione</b>
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><b>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</b></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><b>In quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati</b></p>	<p>La Variante per sua natura di variante urbanistica propria del livello comunale non determina ricadute su altri piani o programmi.</p> <p>Esplica invece gli effetti di trasformazione del suolo connessi agli interventi edilizi previsti.</p>
<p><b>La pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile</b></p>	<p>La variante opera delle scelte urbanistiche per soddisfare indubbi interessi di carattere pubblico, legati principalmente ai settori residenziale e produttivo 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><b>Problemi ambientali pertinenti al piano o al programma</b></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 eventualmente di esigua entità.</p>

	Pertanto, il soddisfacimento di questi requisiti garantisce il perseguimento di obiettivi di sostenibilità ambientale paesaggistica.
<b>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)</b>	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.

## 2.5 Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate

<b>Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti</b>	Gli effetti derivanti dall'attuazione degli interventi, pur tenendo conto delle trasformazioni urbanistico-edilizie del suolo, non determinano nuovi effetti permanenti ed irreversibili.
<b>Carattere cumulativo degli effetti</b>	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.
<b>Natura transfrontaliera degli effetti</b>	I contenuti della variante non comportano effetti transfrontalieri.
<b>Rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti)</b>	Gli interventi previsti non comportano rischi per la salute umana e per l'ambiente.
<b>Entità ed estensione nello spazio degli effetti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)</b>	L'area geografica e la popolazione interessata è quella strettamente locale.

<p><b>Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale</li> <li>- del superamento dei livelli di qualità ambientali o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo</li> </ul>	<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><b>Effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale</b></p>	<p>Non si verificano interferenze tra gli interventi previsti ed aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.</p>

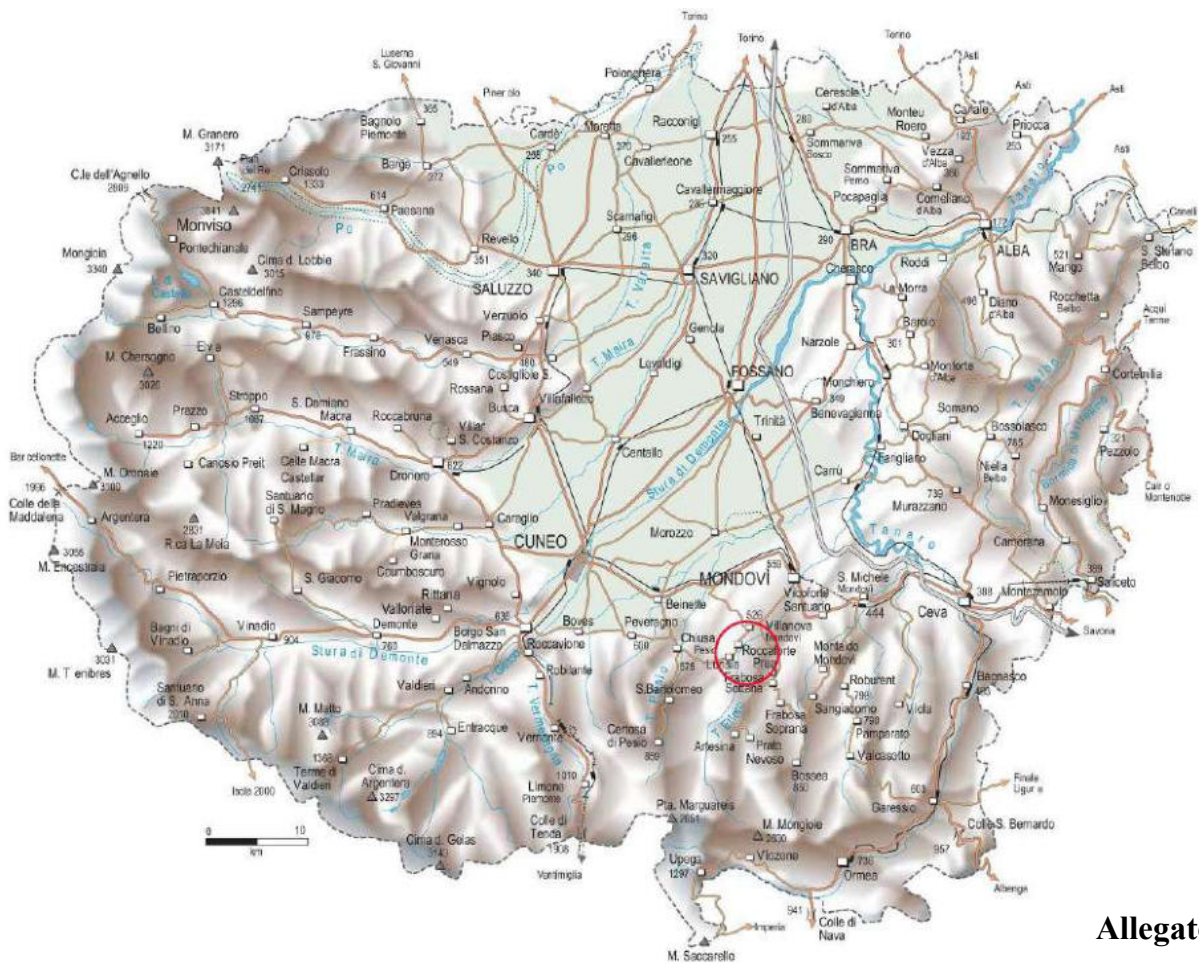
## 2.6 Misure di mitigazione

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

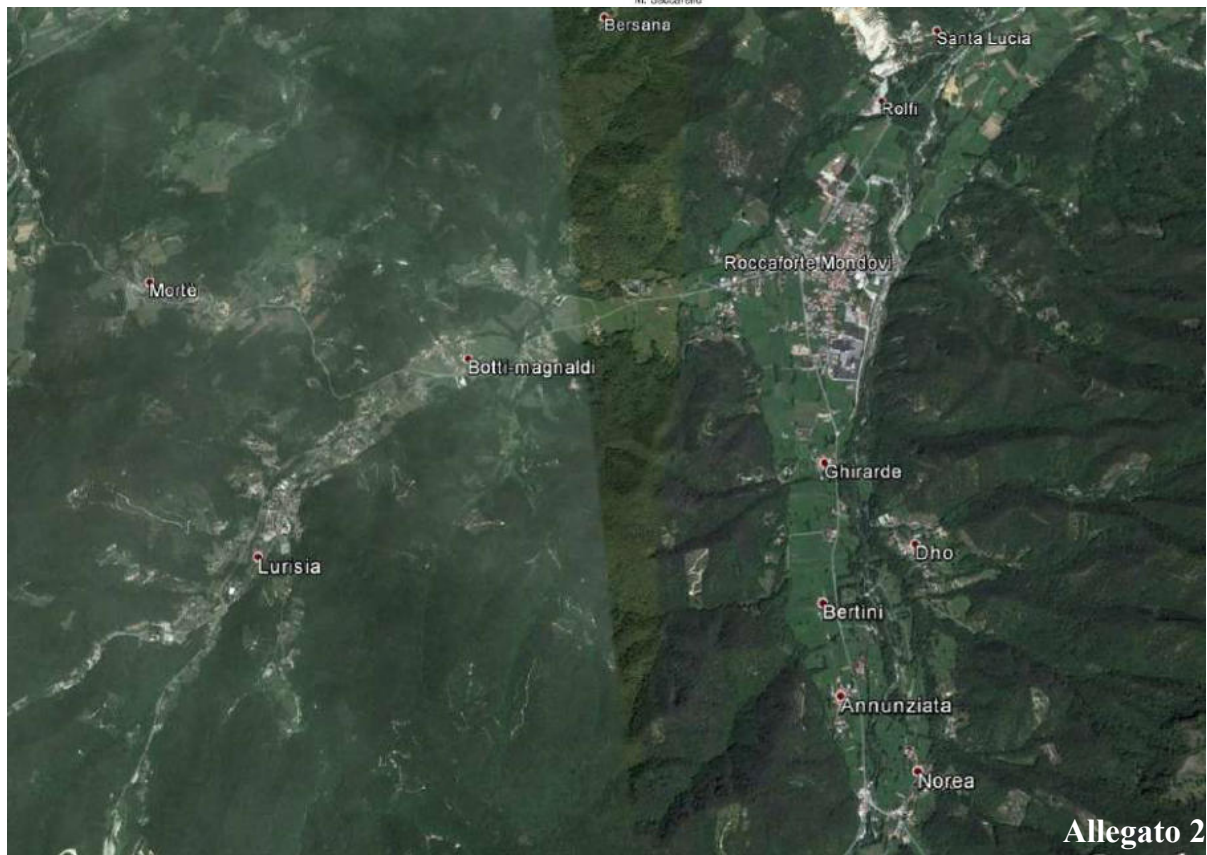
## ALLEGATI:

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



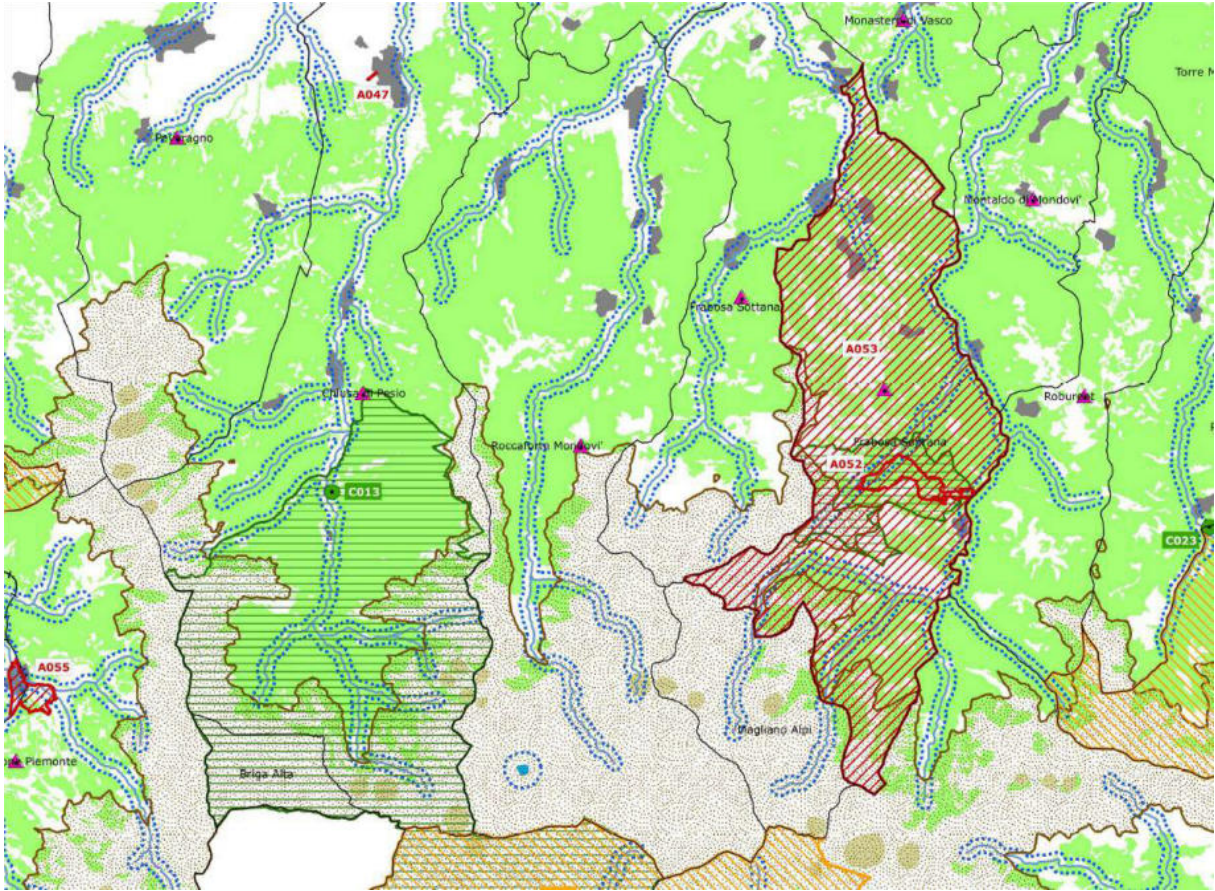


**Allegato 1**



**Allegato 2**





**PPR – BENI PAESAGGISTICI**

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

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

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

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

- ▨ Lettera e) I circhi glaciali (art. 13 NdA)
- ▨ Lettera f) I parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi (art. 18 NdA)
- ▨ Lettera g) I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del D.lgs. n. 227/2001 (art. 16 NdA)
- ▲ Lettera h) Le zone gravate da usi civici (art. 33 NdA) \*\*
- ▨ Lettera m) Le zone di interesse archeologico (art. 23 NdA)

**Temi di base**

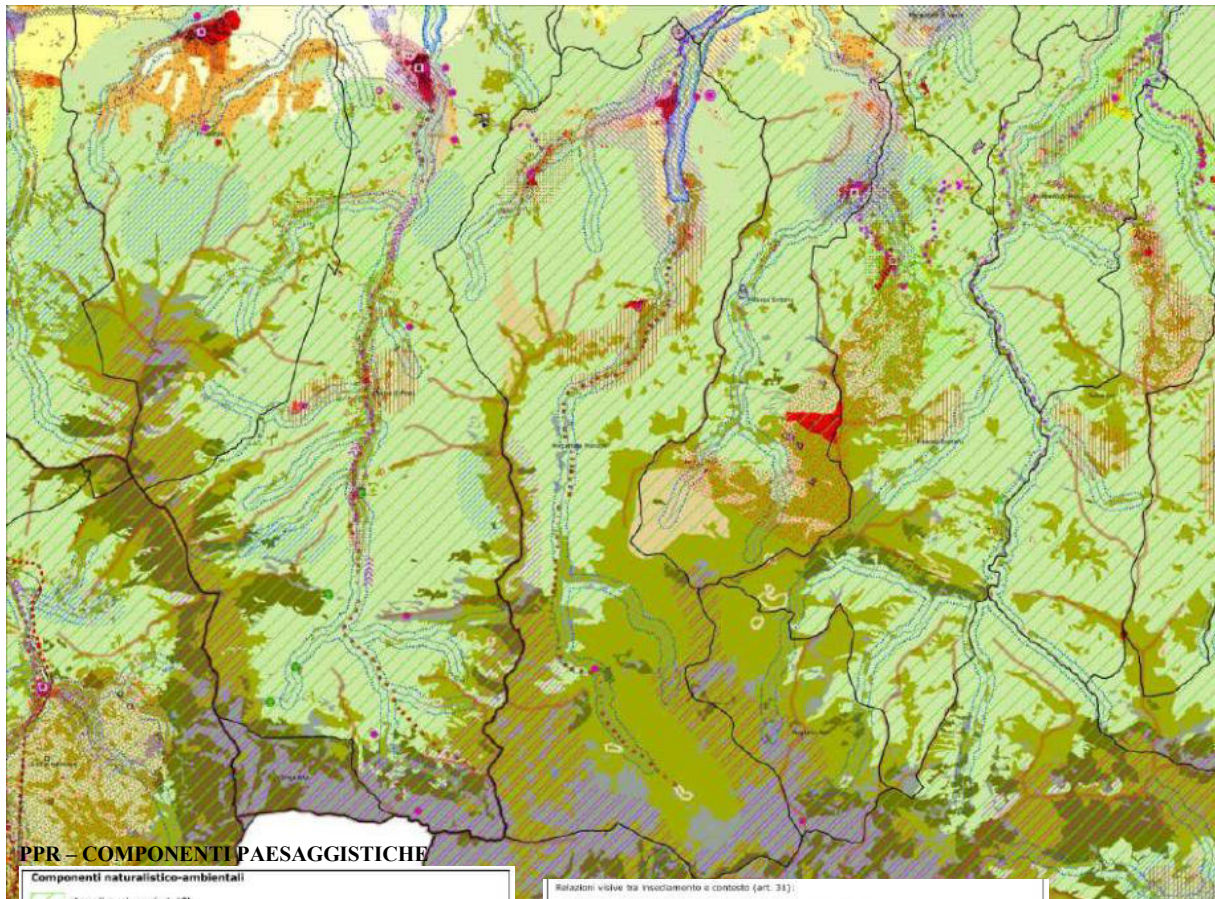
- ▨ Confini comunali
- ▨ Edificato
- Ferrovie
- Strade principali

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

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

**Allegato 3**





**PPR - COMPONENTI PAESAGGISTICHE**

**Componenti naturalistico-ambientali**

- Area di montagna (art. 13)
- Vette (art. 13)
- Sistema di crinali montani principali e secondari (art. 13)
- Ghiacciai, rocce e maceniti (art. 13)
- Zona Fluviale Allargata (art. 14)
- Zona Fluviale Interna (art. 14)
- Laghi (art. 15)
- Territori a prevalente copertura boscata (art. 16)
- Aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico (compresi se con rilevanza visiva, art. 17)
- Praterie rupicole (art. 18)
- Praterie, prato-pascoli, cospuglietti (art. 19)
- Aree non montane a diffuso presenza di siepi e filari (art. 19)
- Aree di elevato interesse agronomico (art. 20)

**Componenti storico-culturali**

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

**Componenti percettivo-identitarie**

- Belvedere (art. 30)
- Percorsi panoramici (art. 30)
- Assi prospettici (art. 30)
- Fulcri del costruito (art. 30)
- Fulcri naturali (art. 30)
- Profili paesaggistici (art. 30)
- Elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica (art. 30)
- Sistema di crinali collinari principali e secondari e pedemontani principali e secondari (art. 31)

**Relazioni visive tra insediamento e contesto (art. 31):**

- Insediamenti tradizionali con bordi pacati alzati e fronti urbani costituiti da edifici compatti in rapporto con acque, boschi, coltivi
- Sistemi di nuclei costruiti di costa o di fanalovalle, leggibili nell'insieme o in sequenza
- Insediamenti pedemontani o di crinale le emergenze rispetto a versanti collinari e montani prevalentemente boscati o coltivi
- Contatti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate
- Aree caratterizzate dalla presenza diffusa di sistemi di attrezzature o infrastrutture storiche (idroclimatiche, di impianti produttivi industriali o minerari, di impianti rurali)
- Aree rurali di specifico interesse paesaggistico (art. 32):**
- Aree comunali costruite fondali e skyline
- Sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigitazione tra aree coltivate e boschi boscati
- Sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di reti insediamenti tradizionali integri o di tracce di sistemazioni agrarie e delle relative infrastrutture storiche (tra cui i Tenimenti Storici dell'Ordine Mauriziano non accogitati a dichiarazione di notevole interesse pubblico, disciplinati dall'art. 33 e contrassegnati in carta della lettera T)
- Sistemi rurali lungo fiume con reti insediamenti tradizionali e, in particolare, nelle confluenze fluviali
- Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: le misate
- Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: i vigneti

**Componenti morfologico-insediative**

- Porte urbane (art. 34)
- Varchi tra aree edificate (art. 34)
- Elementi strutturanti i bordi urbani (art. 34)
- Urbane consolidate dei centri maggiori (art. 35) m.1.1
- Urbane consolidate dei centri minori (art. 35) m.1.2
- Tessuti urbani esterni ai centri (art. 35) m.1.3
- Tessuti discontinui suburbani (art. 36) m.1.4
- Insediamenti specializzati organizzati (art. 37) m.1.5
- Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (art. 38) m.1.6
- Area a dispersione insediativa prevalentemente specialistica (art. 38) m.1.7
- "Insule" specializzate (art. 39, c. 1, lett. a, punti I - II - III - IV - V) m.1.8
- Complessi infrastrutturali (art. 39) m.1.9
- Aree rurali di pianura o 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 o collina con edificazione rada e dispersa (art. 40) m.1.13
- Aree rurali di pianura (art. 40) m.1.14
- Alpeggi e insediamenti rurali d'alta quota (art. 40) m.1.15

**Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive**

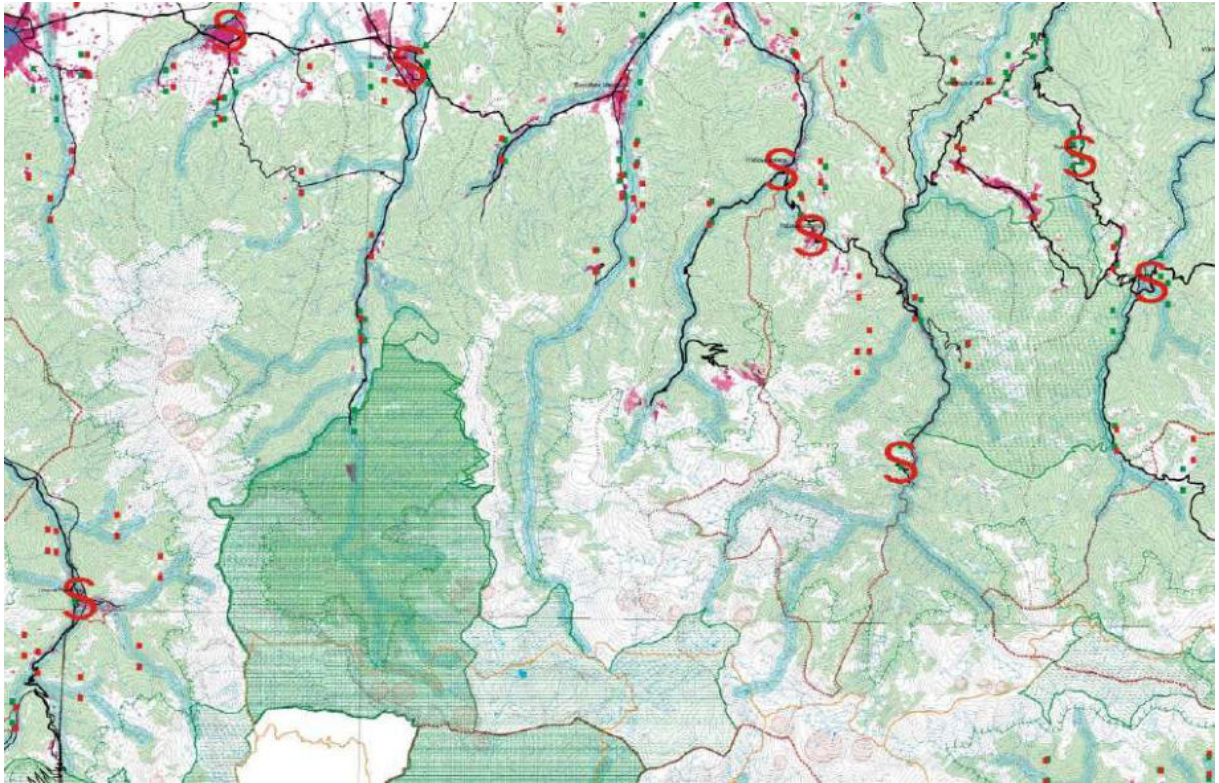
- Elementi di "criticità" puntuali (art. 41)
- Elementi di "criticità" lineari (art. 41)

**Temî di base**

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

Interessate da Piani Territoriali con specifica considerazione dei valori paesistici e ambientali di competenza regionale:  
 0-7 Langhe (Sud ed Est del Tanaro fino al confine ex comprensorio di Alba/Bra)

Interessate da Piani Territoriali con specifica considerazione dei valori paesistici e ambientali di competenza provinciale:  
 21 zona del massiccio del monte 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 Ompa, fino a tutto il bacino del torrente Negroae (confine 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 Rossi Cuneesi  
 41 zona delle Cascate ex Savoia del parco del castello di Racconigi

Interessate da Piani Paesistici di competenza provinciale:  
 57 zona del Colle Casotto e di Alpe di Perabrera  
 58 Parco fluviale di Cuneo

Altre aree:

- A. area collinare e centro storico di Saluzzo
- B. Conca di Castelmaquio
- C. Cuneo del Villar
- D. Piana della Rencaglia
- E. castello di Gortezgao

**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'**

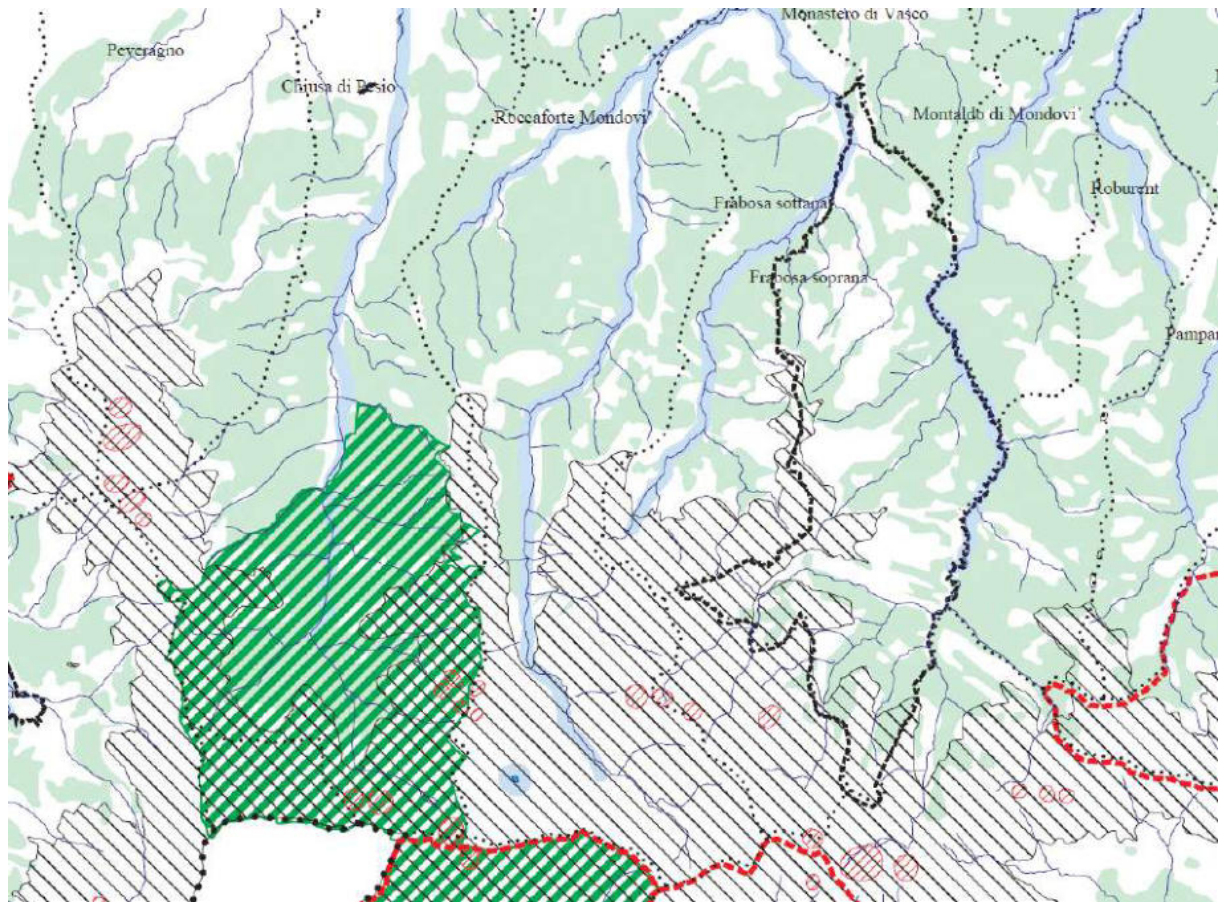
- Autostrade e raccordi esistenti
- Autostrade e raccordi di progetto
- Viabilità primaria esistente
- Viabilità primaria di progetto
- Altre strade di rilevanza provinciale esistenti
- Altre strade di rilevanza provinciale in progetto
- Sentieri e rete escursionistica
- Ferrovie esistenti
- Ferrovie 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
-  Fasse 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 e/o Paesistici
-  Aree di elevata qualità paesistico ambientale interessate da Piano di competenza regionale da definire
-  Rete idrografica
-  Limiti comunali
-  Limite provinciale

**AREE DI ELEVATA QUALITA' AMBIENTALE**

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

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

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

- 21. zona del massiccio del monte 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 Negrone (confini con Liguria/Nava)

Interessate da Piani Paesistici di competenza regionale:

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

Interessate da Piani Paesistici di competenza provinciale:

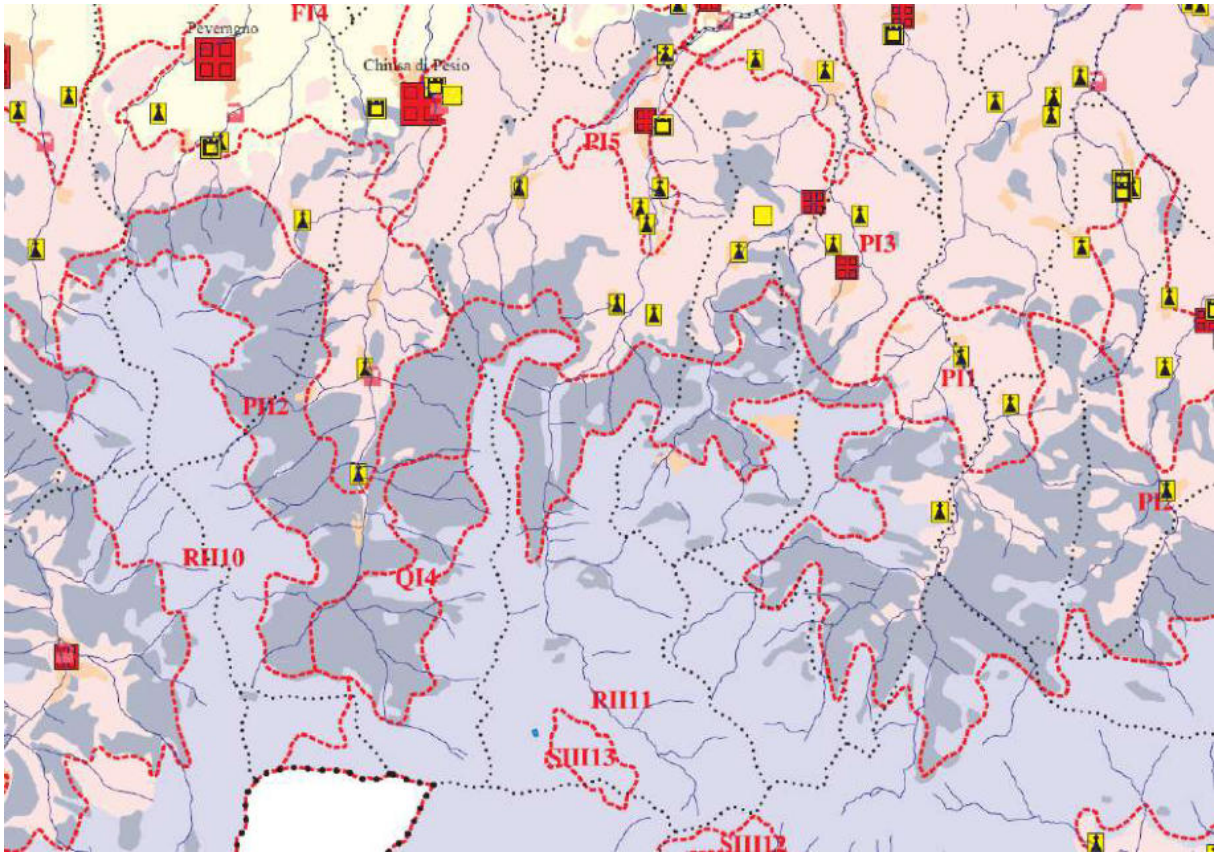
- 57. zona di Colle Casotto e di Alpe di Perabruna
- 58. Parco fluviale di Cuneo

Altre aree:

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

**Allegato 6**





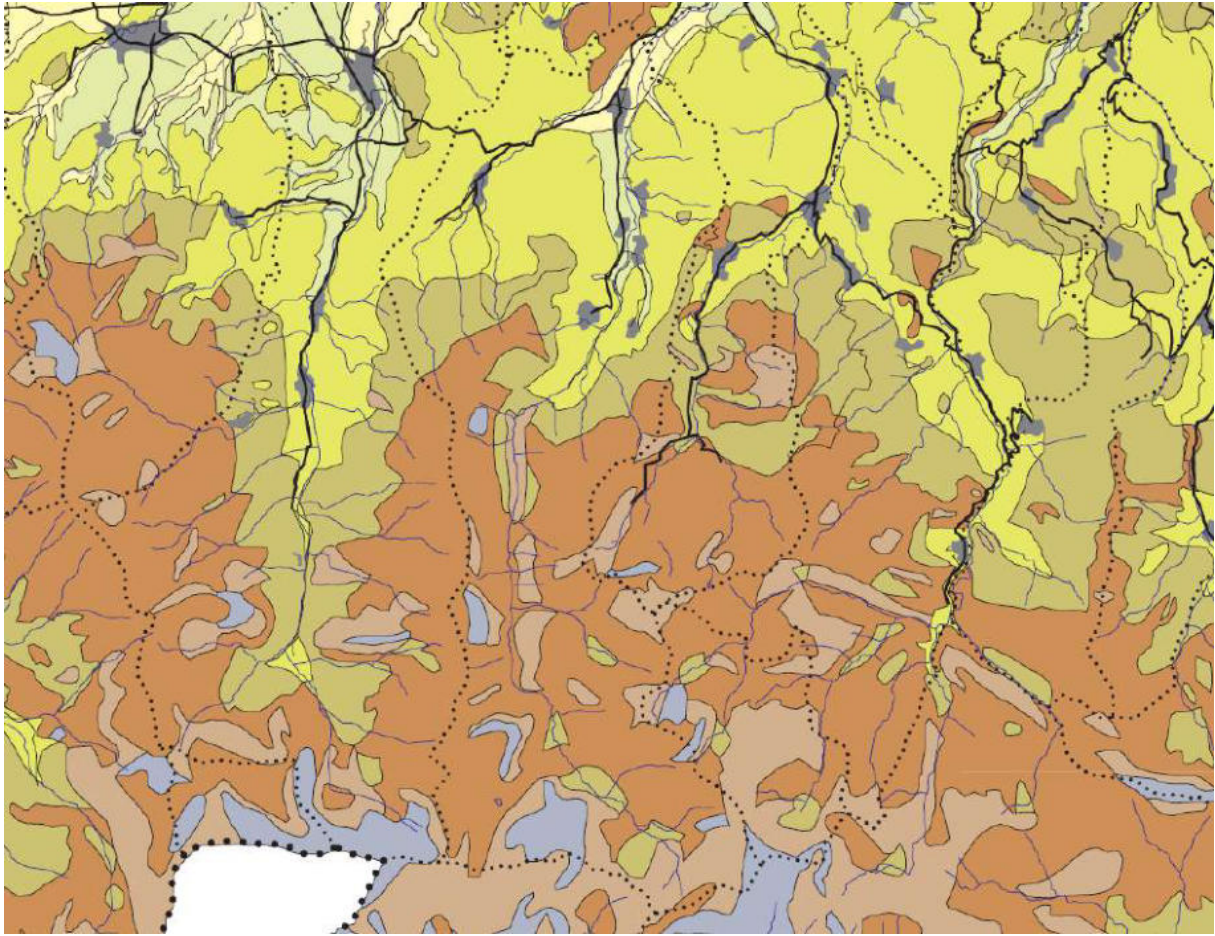
PTP – CARTA DEI VALORI CULTURALI

**LEGENDA**

- Ambienti insediativi urbani e rurali a dominante costruita
- Ambienti insediativi rurali dei seminativi
- Ambienti insediativi rurali delle colture specializzate
- Ambienti insediativi rurali delle colture agricole marginali
- Ambienti a dominante forestale, localmente interessate da insediamenti rurali
- Ambienti non insediati naturali e seminaturali
- Aree naturali e seminaturali in ambienti intensivi di pianura
- Acque
- Centri storici F1
- Centri storici F2
- Centri storici F3 e F4


















- Beni religiosi
- Beni militari
- Beni civili
- Beni rurali
- Archeologia industriale
- Beni archeologici
- Beni vincolati ai sensi della L. 1089/39
- Rete idrografica
- Paesaggi agrari e forestali: sovranità\*
- Limiti comunali
- Limite provinciale

**Allegato 7**



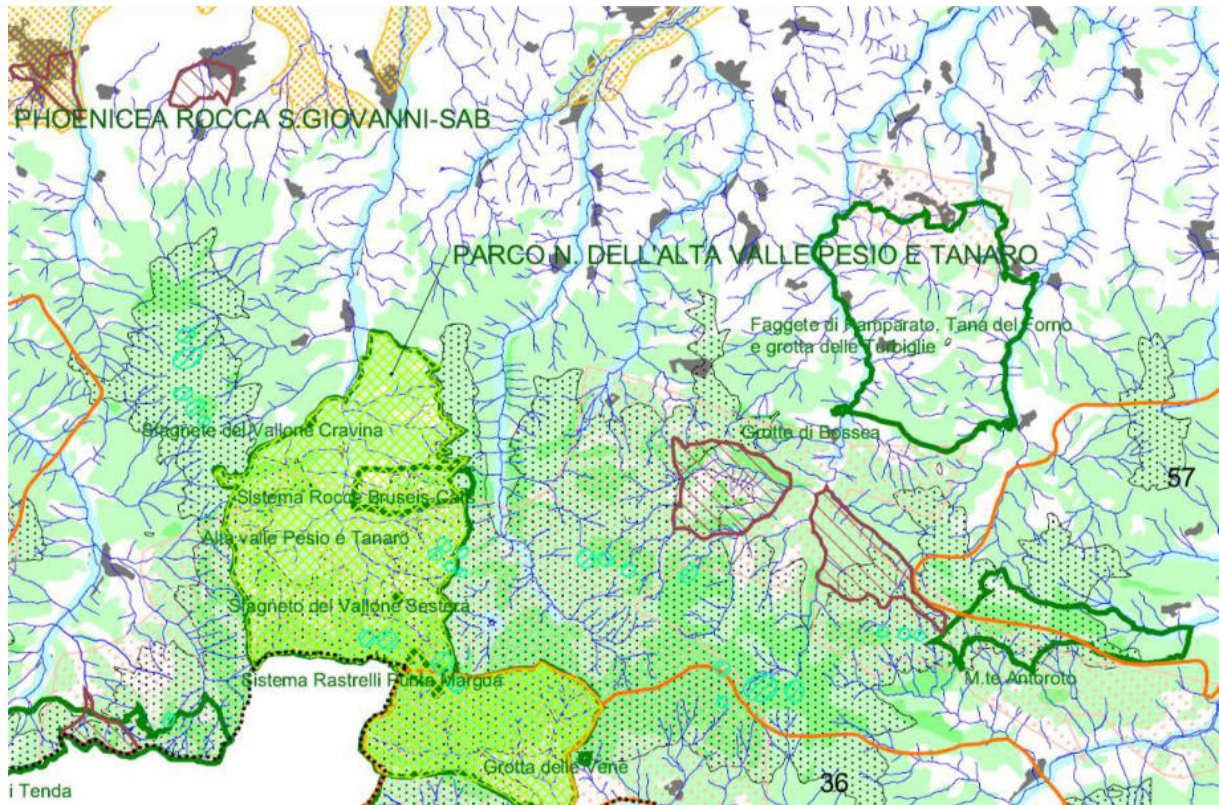
PTP – CARTA D'USO DEI SUOLI

**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 comunali
	Suoli di CLASSE VII		Limite provinciale
	Suoli di CLASSE VIII		
	Acque		
	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 ( SIR )
- Oasi naturalistiche (fonte: Piano Faunistico Venatorio)

**23 Aree di elevata qualità paesistico ambientale**

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

**Elementi di vulnerabilità idrogeologica**

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

**Elementi di pericolosità in relazione al rischio idraulico**

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

- Rete idrografica
- Limite provinciale

**AREE AD ELEVATA QUALITÀ AMBIENTALE**

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

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

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

- 21. zona del massiccio del monte 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:

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

Interessate da Piani Paesistici di competenza provinciale:

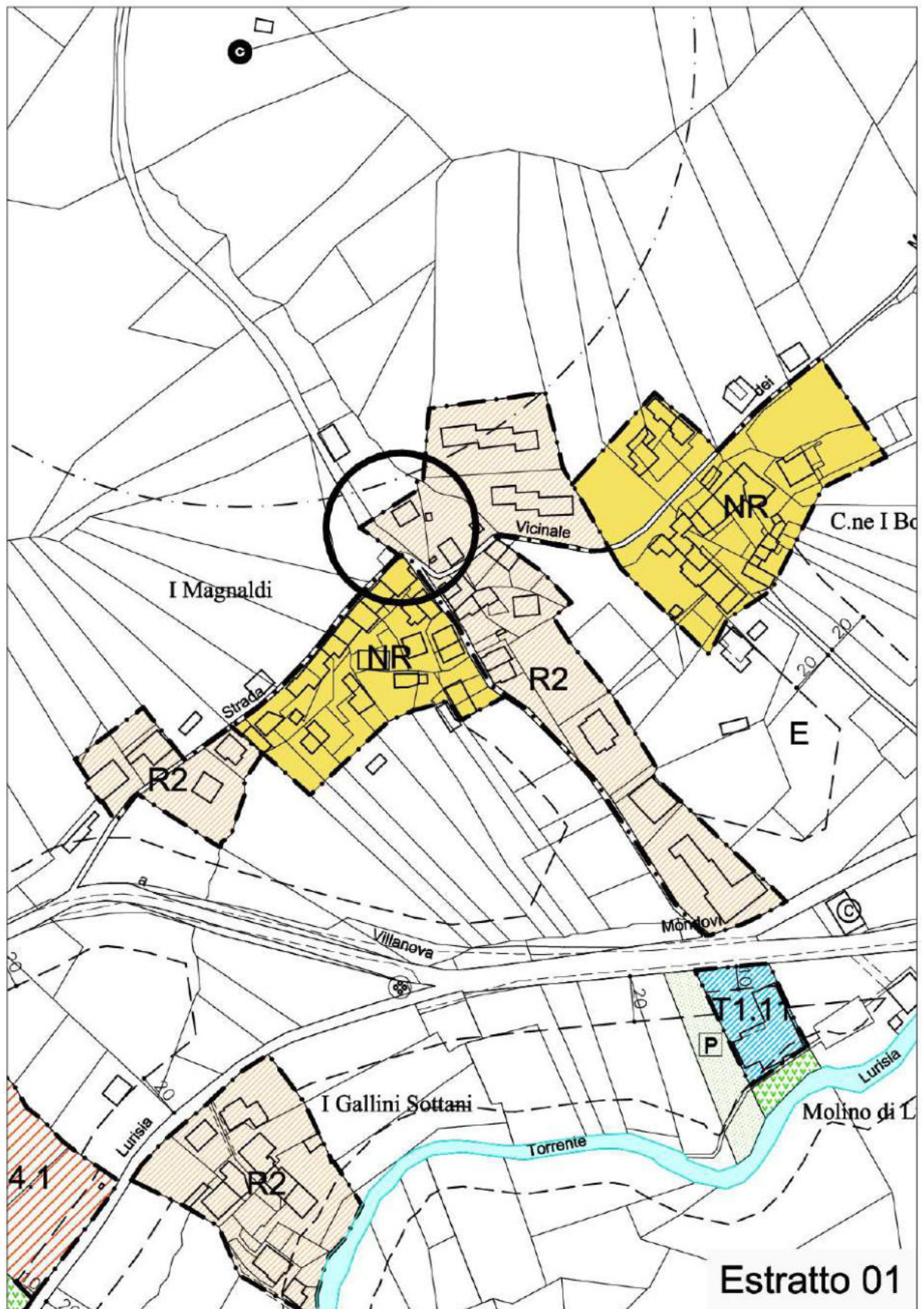
- 57. zona di Colle Casotto e di Alpe di Perabrana
- 58. Parco fluviale di Cuneo

Altre aree:

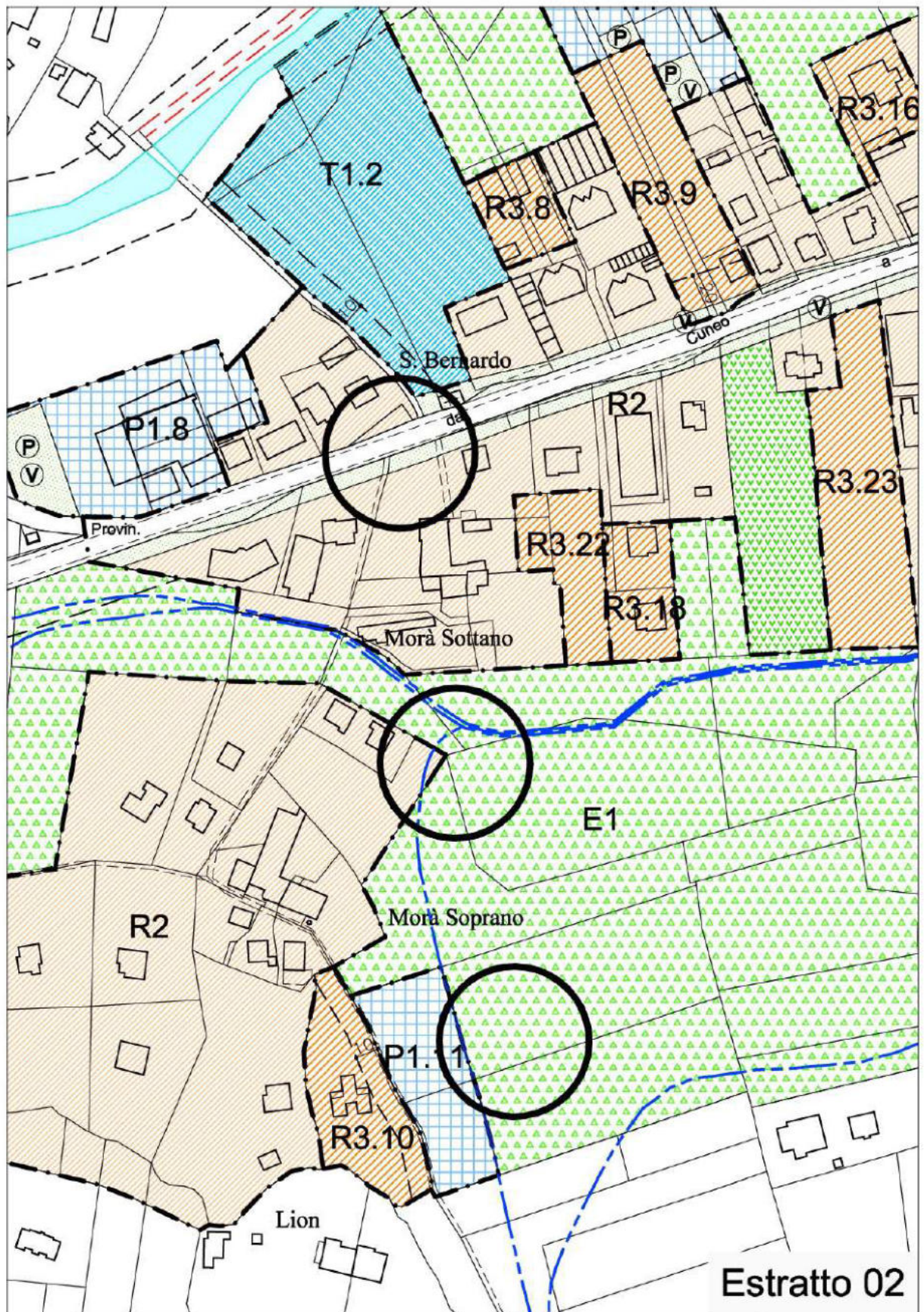
- A. area collinare centro storico di Saluzzo
- B. Conca di Castelmagno
- C. Ciciu del Villar
- D. Piana della Roncaglia
- E. Castello di Gorzegno

## **10. Estratto P.R.G. Vigente**

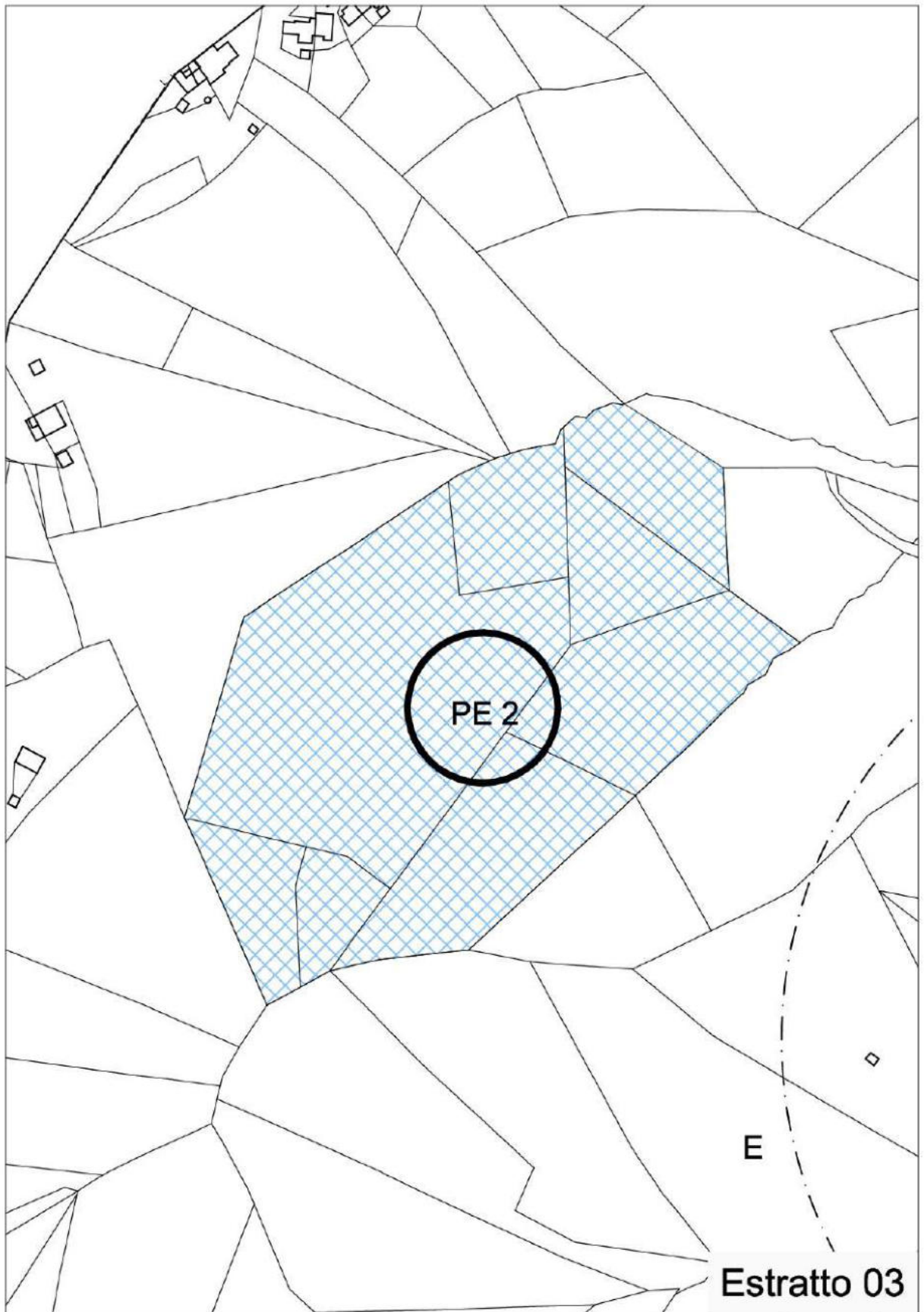




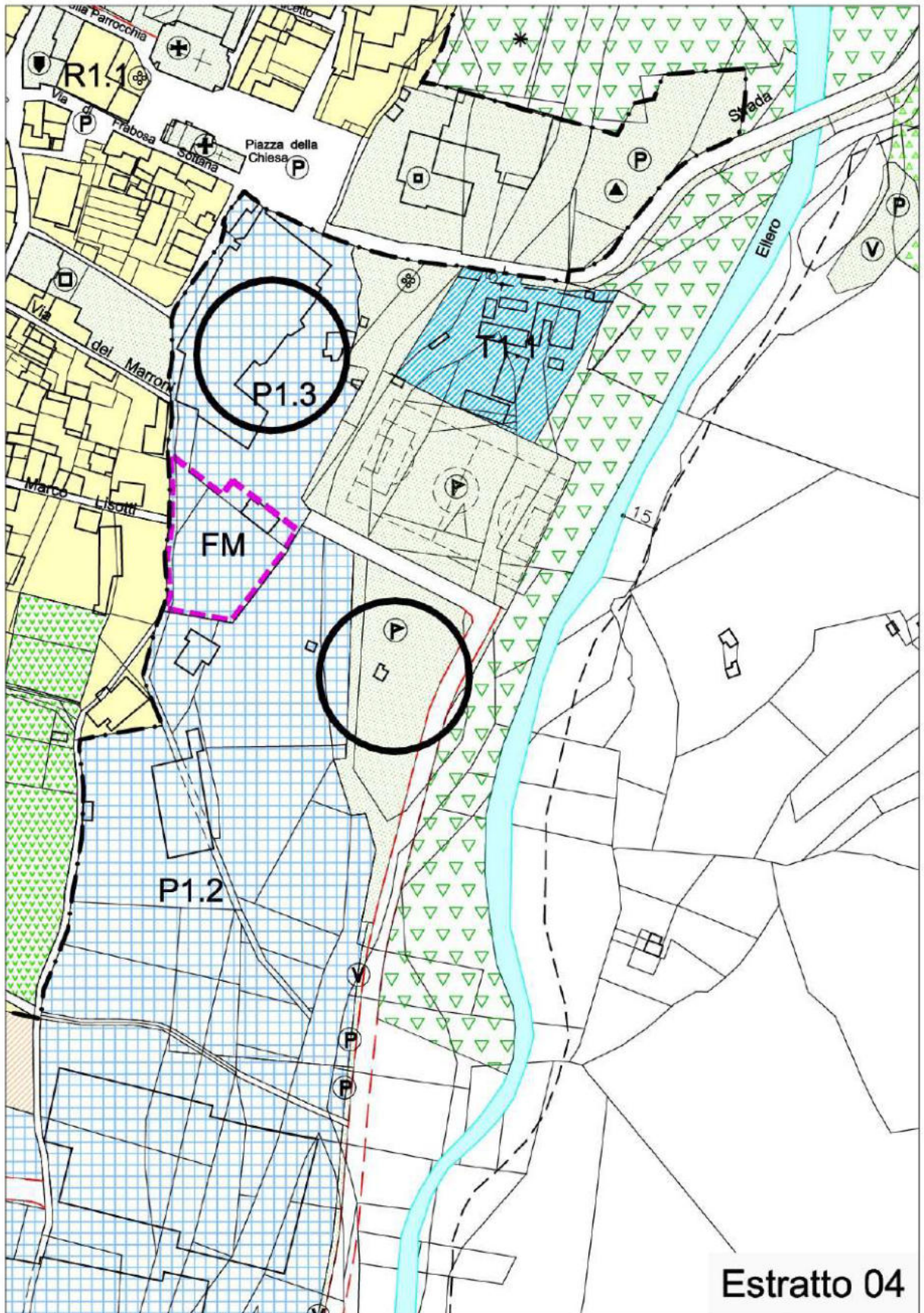




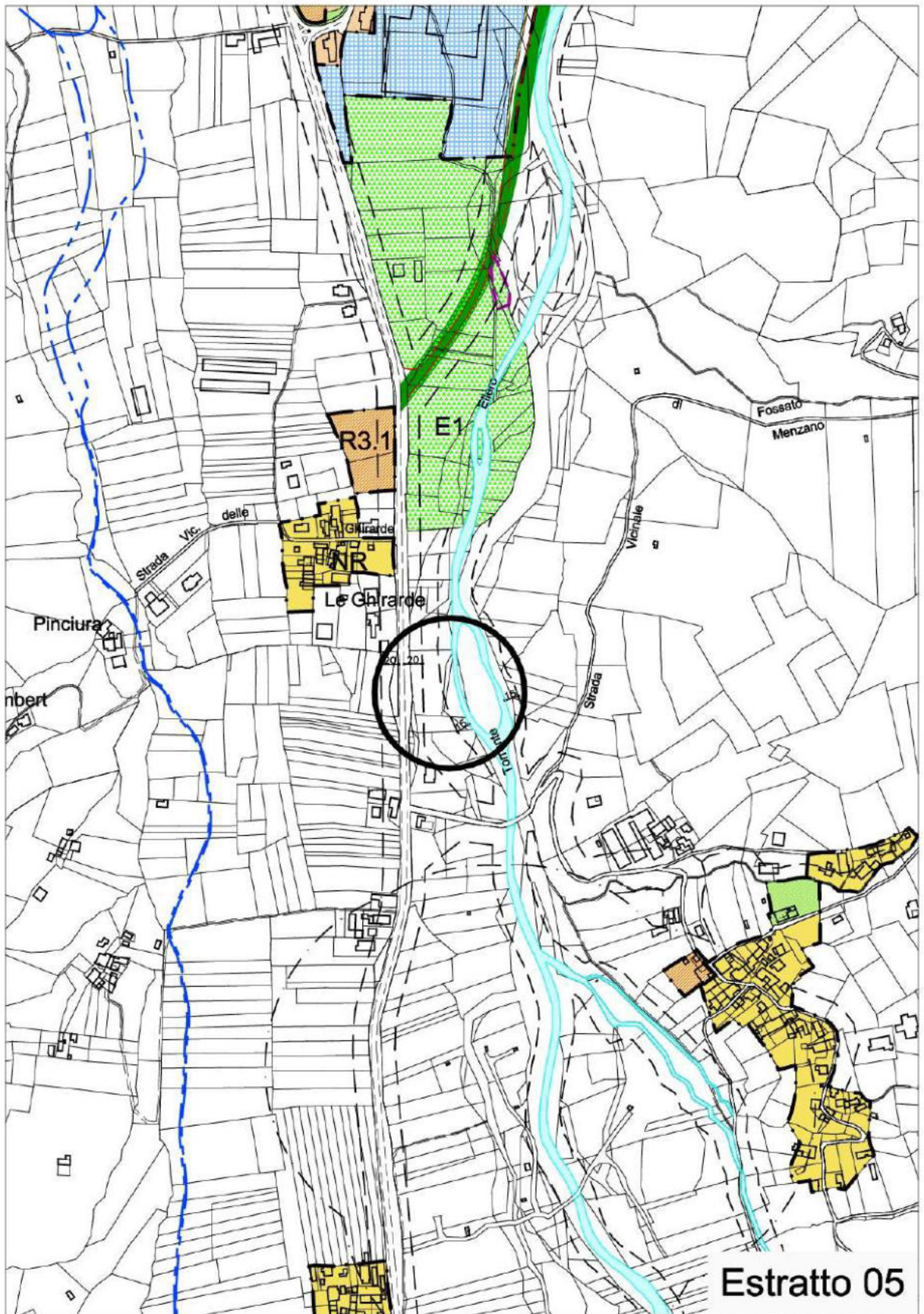




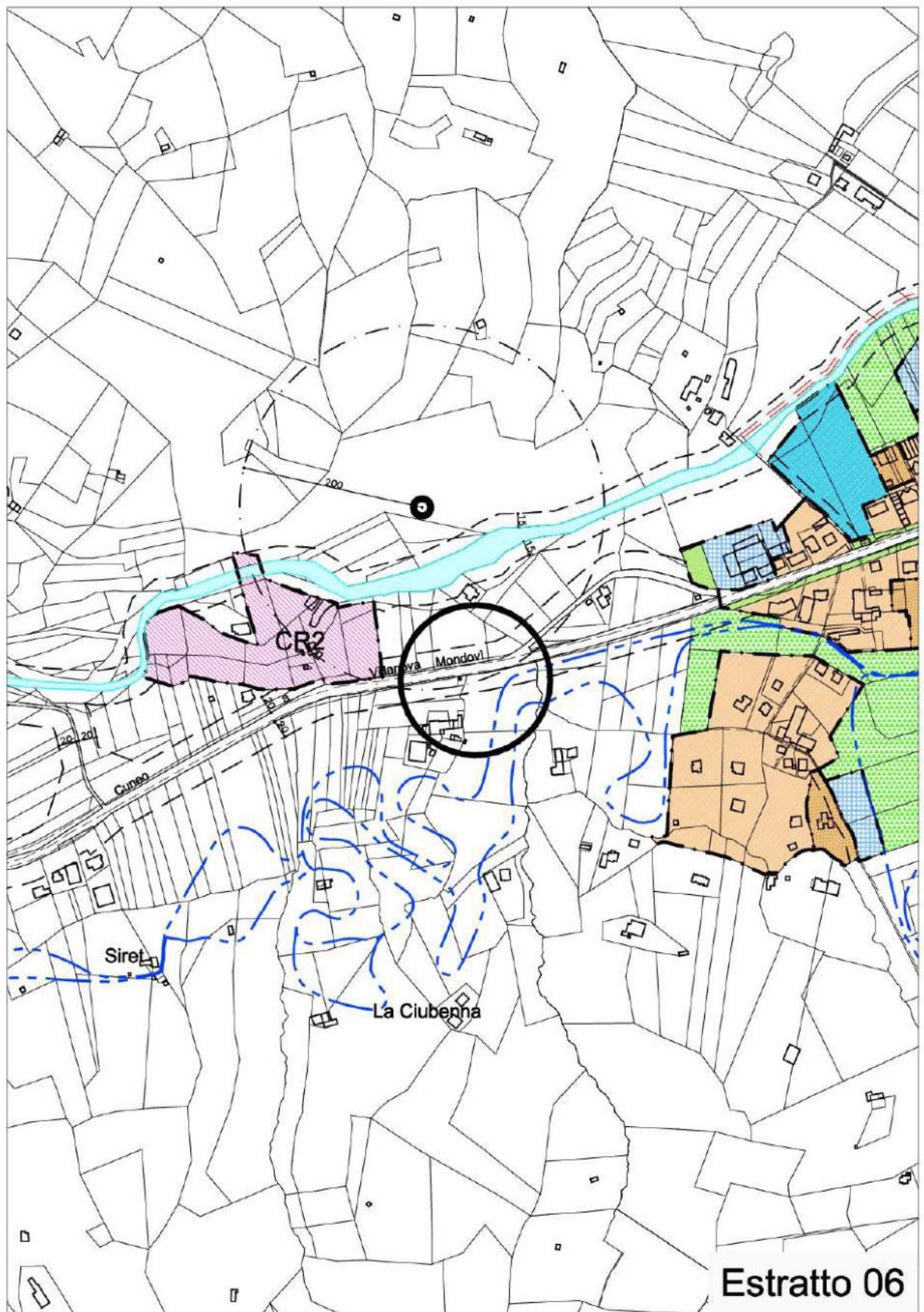




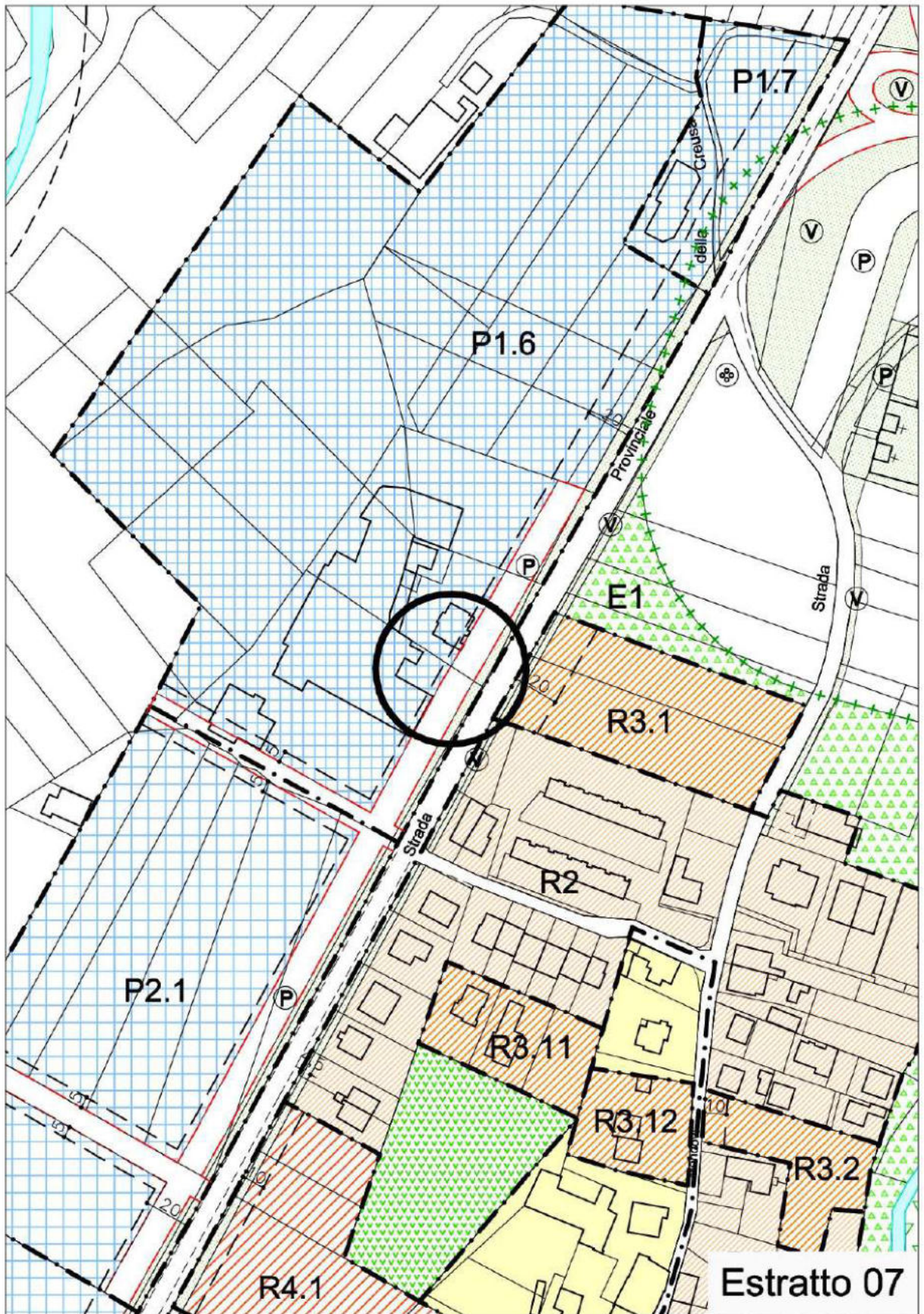




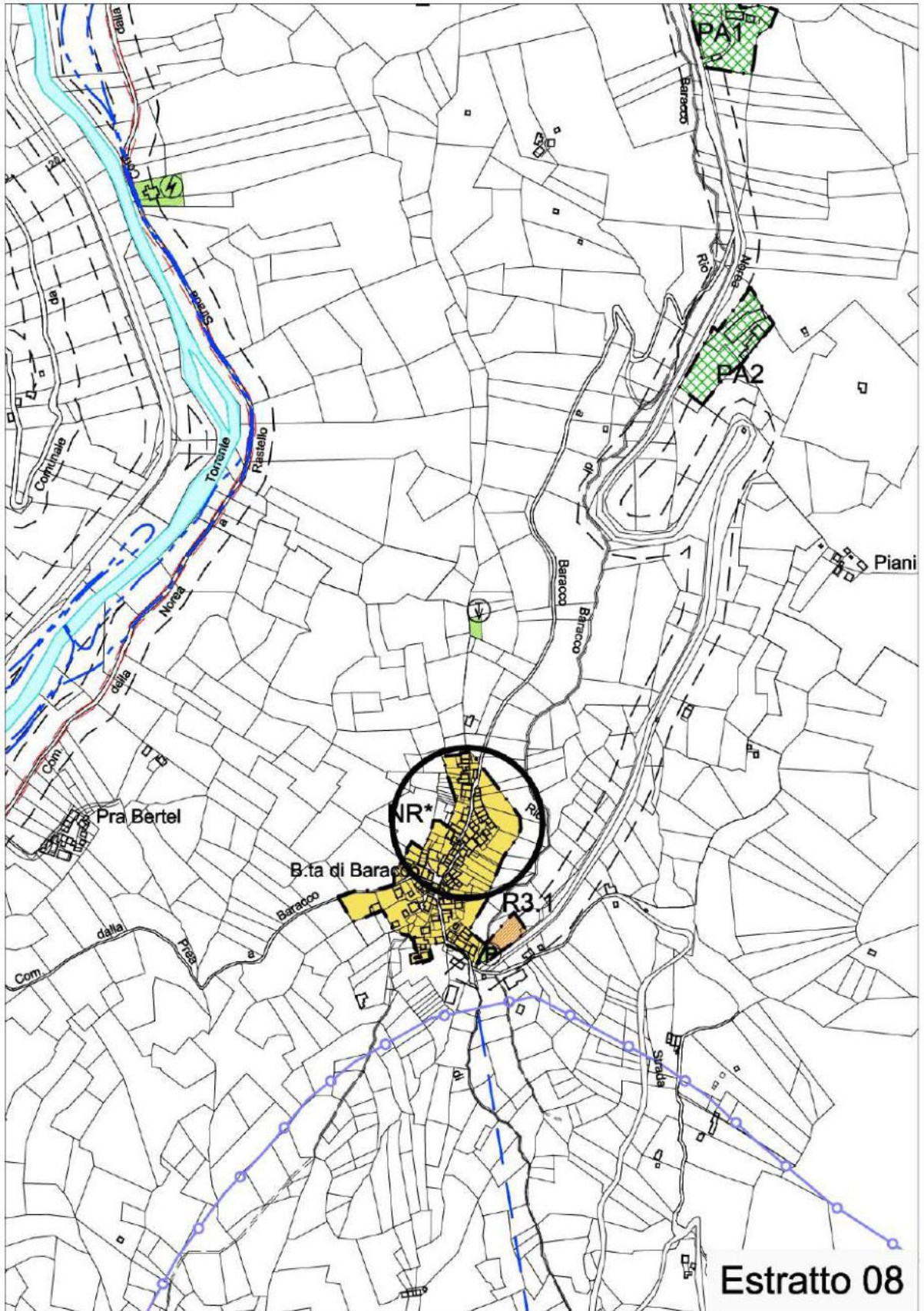












CAPOLUOGO (v.tav.1)										
	R1.1	R2	R3.1	R3.2	R3.3	R3.4	R3.5	R3.6	R3.7	R3.8
superficie territoriale	mq.	123.003	249.223	6.000	2.400		840	1.050	4.100	1.480
superficie destinata alla viabilità	mq.	10.810	16.580	0	0	3.040	0	0	0	0
superficie inedificabile	mq.	7.200	20.019	0	0	0	0	0	0	0
spazi pubblici previsti:	mq.	8.173	0	0	0	0	0	0	0	0
a	mq.	4.560	60	0	0	0	0	0	0	0
b	mq.	0	11.122	270	0	0	0	0	0	0
c	mq.	4.810	1.240	0	0	0	0	0	0	0
d	mq.	17.543	12.422	270	0	0	0	0	0	0
<i>totale</i>	mq.	87.450	200.202	5.730	2.400	3.040	840	1.050	4.100	1.480
superficie fondiaria complessiva	mq.	87.450	200.202	0	0	0	0	0	0	0
superficie fondiaria compromessa	mq.	0	0	5.730	2.400	3.040	840	1.050	4.100	1.480
superficie fondiaria libera	mq.	161.600	172.210	0	0	0	0	0	0	0
volume complessivo esistente	mc./mq.	1,85	0,86	0	0	0	0	0	0	0
densità fondiaria esistente	mc./mq.	0	0	0,54	0,6	0,5	0,9	0,7	0,34	0,5
densità fondiaria prevista	mc.	0	0	3.094	1.440	1.520	756	735	1.394	740
volume in progetto	mc.	161.600	172.210	3.094	1.440	1.520	756	735	1.394	740
totale volume realizzabile in zona	mc.	350	402	0	0	0	0	0	0	0
cap. res. attuale: permanente	nr. ab.	438	343	0	0	0	0	0	0	0
turistica reale	nr. ab.	0	0	0	0	0	0	0	0	0
turistica teorica	nr. ab.	25	0	0	0	0	0	0	0	0
in p.l. albergh.	nr. ab.	0	0	34	16	17	8	8	15	8
cap. residenziale aggiuntiva	nr. ab.	813	745	34	16	17	8	8	15	8
cap. res. compl. teorica prev.	nr. ab.	1,31	0,69	0	0	0	0	0	0	0
densità territoriale	mc./mq.	11	12	13	13	13	13	13	13	13
destinazione (rif. norme di attuaz.)	art.	/	/	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
altezza massima / n. piani abitabili	ml./n.	/	/	* DIR	DIR	DIR	DIR	DIR	DIR	DIR
modalità di intervento		/	/	13	13	13	13	13	13**	13
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 d'ora specifica art.13 precedente

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	mq.	8.330	11.592	10.000	289.322	3.200	1.920	2.200	4.155	8.720	1.830
superficie destinata alla viabilità	mq.	0	0	0	17.900	0	0	0	0	0	0
superficie inedificabile	mq.	0	0	0	24.983	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	1.160	0	0	0	0	0	0
b	mq.	0	0	0	25.960	0	0	188	3.840	0	0
c	mq.	575	862,5	835	6.309	880	0	40	380	0	0
d	mq.	115	172,5	170							
	mq.	b)		b)		c)			a) c)		
totale	mq.	690	1.035	1.005	33.429	880	0	0	228	4.220	0
superficie fondiaria complessiva	mq.	7.640	10.557	8.995	213.010	2.320	1.920	2.200	3.927	4.500	1.830
superficie fondiaria compromessa	mq.	0	0	0	213.010	0	0	0	0	0	30
superficie fondiaria libera	mq.	7.640	10.557	8.995	0	2.320	1.920	2.200	3.927	4.500	1.800
volume complessivo esistente	mc.	0	0	0	187.700	0	0	0	0	0	165
densità fondiaria esistente	mc./mq.	0	0	0	0,88	0	0	0	0	0	0
densità fondiaria prevista	mc./mq.	0	0	0	0	0	0,5	0,5	0	0	0,5
volume in progetto	mc.	4.165	5.796	6.000	0	1.600	960	1.100	1.247	2.616	900 *
totale volume realizzabile in zona	mc.	4.165	5.796	6.000	187.700	1.600	960	1.100	1.247	2.616	1.065
cap. res. attuale: permanente	nr. ab.	0	0	0	347	0	0	0	0	0	0
turistica reale	nr. ab.	0	0	0	1.640	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.	46	64	67	0	18	11	12	14	29	10
cap. res. compl. teorica prev.	nr. ab.	46	64	67	1.987	18	11	12	14	29	10
densità territoriale	mc./mq.	0,5	0,5	0,6	0,66	0,5	0	0	0,3	0,3	0
destinazione (rif. norme di attuaaz.)	art.	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	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
modalità di intervento		SUE	SUE	SUE	/	SUE	DIR	DIR	SUE	SUE	DIR
ref. prescrizioni norme di attuazione	art.	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



CAPOLUOGO (v. tav. 1)											
	P1.1	P1.2	P1.3	P1.4	P1.5	P1.6	P1.7	P1.8	P1.9	P1.10	
superficie territoriale	mq.	78.547	23.657	11.120	5.668	14.720	58.887	5.400	6.300	30.100	382
superficie destinata alla viabilità	mq.	965	0	0	0	120	2.300	960	/	/	/
spazi pubblici - parcheggi	mq.	3.144	802	505	258	664	3.430	840	500	1.355	0
spazi pubblici - verde	mq.	2.694	807	505	257	664	1.715	625	500	1.355	0
spazi pubblici - totale	mq.	5.838 *	1.609 *	1.010	515	1.328	5.145	1.465	1.000	2.710	0
superficie fondiaria	mq.	71.744	22.048	10.110	5.135	13.272	51.442	2.975	5.300	27.390	382
superficie coperta esistente	mq.	25.900	855	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, 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			

LURISIA (v. tav. 2)										
Topazio	Radium	Fonti	Discoteca	Stabilimento Termale	Albergo Edelweiss	Albergo Miravalle	Centro ippico	T2.1	CR1	
T1.7	T1.8.1	T1.8.2	T1.9	T1.10	T1.11	T1.12	T1.13			
superficie territoriale	2.400	9.087	4.815	9.972	1.600	5.200	5.500	21.840	23.740	
superficie destinata alla viabilità	0	0	0	880	0	0	0	0	0	/
spazi pubblici - parcheggi	0	0	0	1.070	0	0	500	6.675*	0	/
spazi pubblici - verde	0	0	0	0	0	0	500	4.000	0	/
spazi pubblici - totale	0	0	0	0	0	0	1.000	10.675*	0	/
superficie fondiaria	2.400	9.087	4.815	9.092	1.600	5.200	4.500	11.165*	0	/
superficie coperta esistente	920	1.812	1.131	1.753	470	220	100	0	0	/
superficie utile lorda esistente	2.630	5.084	4.746	3.505	1.800	660	200	0	0	/
rapporto di copertura in progetto %	50	40	30	50	50	10	30	30	30	/
utilizzazione territoriale in progetto	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
utilizzazione fondiaria in progetto	/	/	/	/	/	0,3	0,2	0,5	0,5	/
superficie utile lorda in progetto	30% +	+ 30% Ric	30% +	30% +	30% +	1.560	900	5.582**	0	/
		+ 2.650 Prod.								
modalità di intervento	DIR	DIR	DIR	/	DIR	DIR	DIR	SUE	/	/
nr. piani abitabili	es.	es.	es.	es.	es.	es.	2	3	0	/
altezza	es.	es.	es.	es.	es.	es.	8	9,5	0	/
destinazione specifica	d.f	a,b,c,d,e,f Ric.	d,f	b,c,d,e,f	d,f	d,f	b,e,f	a,b,c,d,e,f	0	/
		es(A), b,c,d Prod.								
posti letto esistenti	83	77	71	0	57	10	0	0	0	/

\* I valori attinenti a "spazi pubblici - totale", "superficie fondiaria" e "superficie utile lorda in progetto" sono, rispetto ai valori previgenti, proporzionalmente ridotti in funzione delle previsioni attinenti alla zona T2.2.

\*\*Gli ampliamenti della S.U.L. esistente ammessi sono da localizzare nelle aree idonee sotto il profilo geologico-tecnico, mentre sulle rimanenti potranno essere localizzate esclusivamente le aree per servizi anche in funzione della zona T2,2 - vedasi articolo 16, c. 3, 4 Delle N. di A.

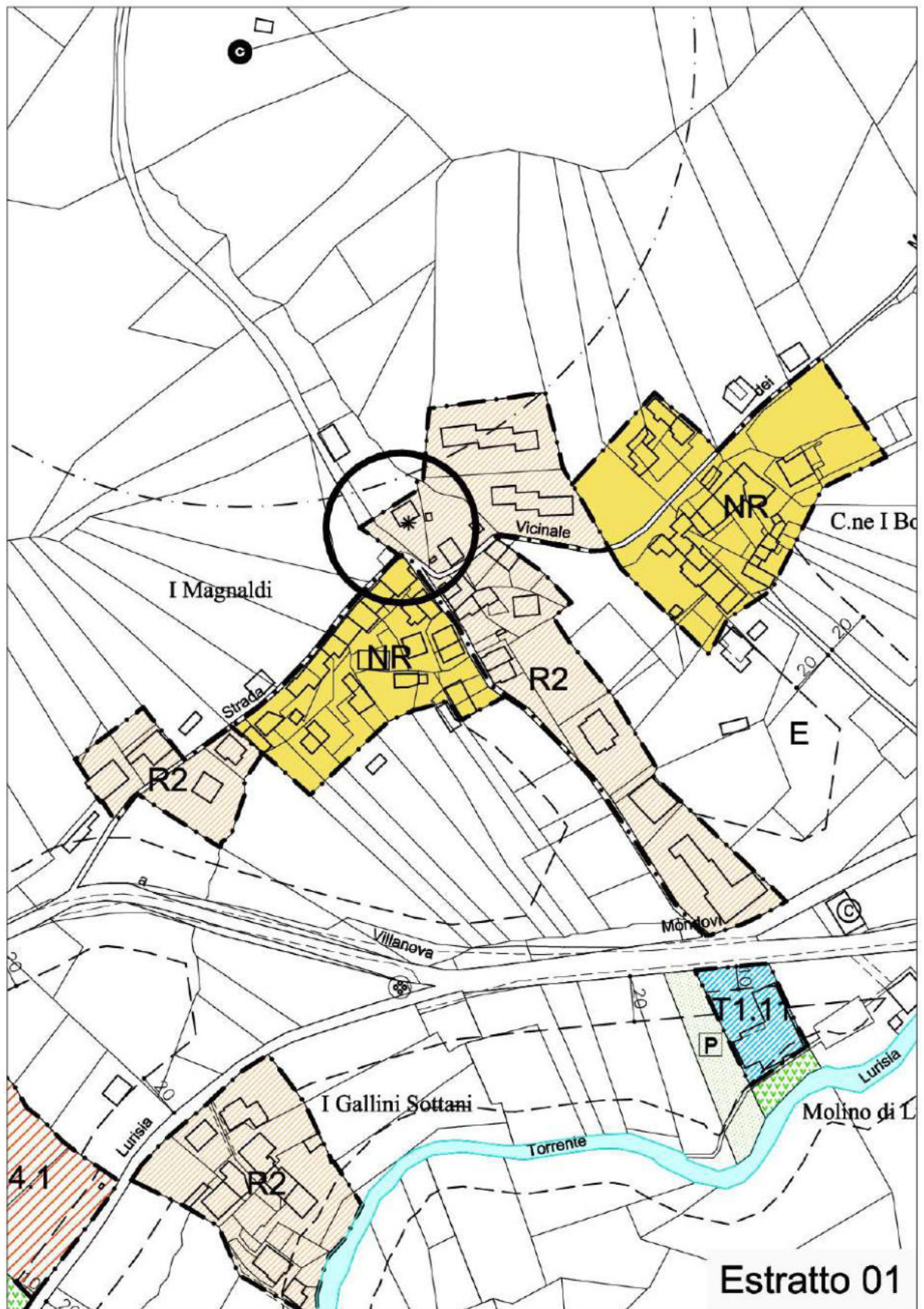
	LURISIA	NOREA			ALTRE AREE			
		Cava	Albergo	T2.3	P1.1	CR1	CR2	T2.2
			Commercio					
	PE2	T1.1						1)
superficie territoriale	m.q.	40.760	5.140	3.113	8.670	37.400	24.323	23.150
superficie destinata alla viabilità	m.q.	/	0	0	0	/	/	0
spazi pubblici - parcheggi	m.q.	/	0	0	395	/	/	0
spazi pubblici - verde	m.q.	/	0	0	395	/	/	12.000
spazi pubblici - totale	m.q.	/	0	0	790	/	/	12.000
superficie fondiaria	m.q.	/	5.140	3.113	7.880	/	/	11.150
superficie coperta esistente	m.q.	/	870	0	200	/	/	/
superficie utile lorda esistente	m.q.	/	3.300	0	0	/	/	/
rapporto di copertura in progetto %	m.q./m.q.	/	50%	65%	30%	/	/	40%
utilizzazione territoriale in progetto	m.q./m.q.	/	/	0,00	0,00	/	/	0,35
utilizzazione fondiaria in progetto	m.q./m.q.	/	/	/	/	/	/	/
superficie utile lorda in progetto	m.q.	/	+ 1.430	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) I parametri non indicati in tabella sono esplicitati nell'art. 16, c. 4<sup>o</sup> delle N. di A.

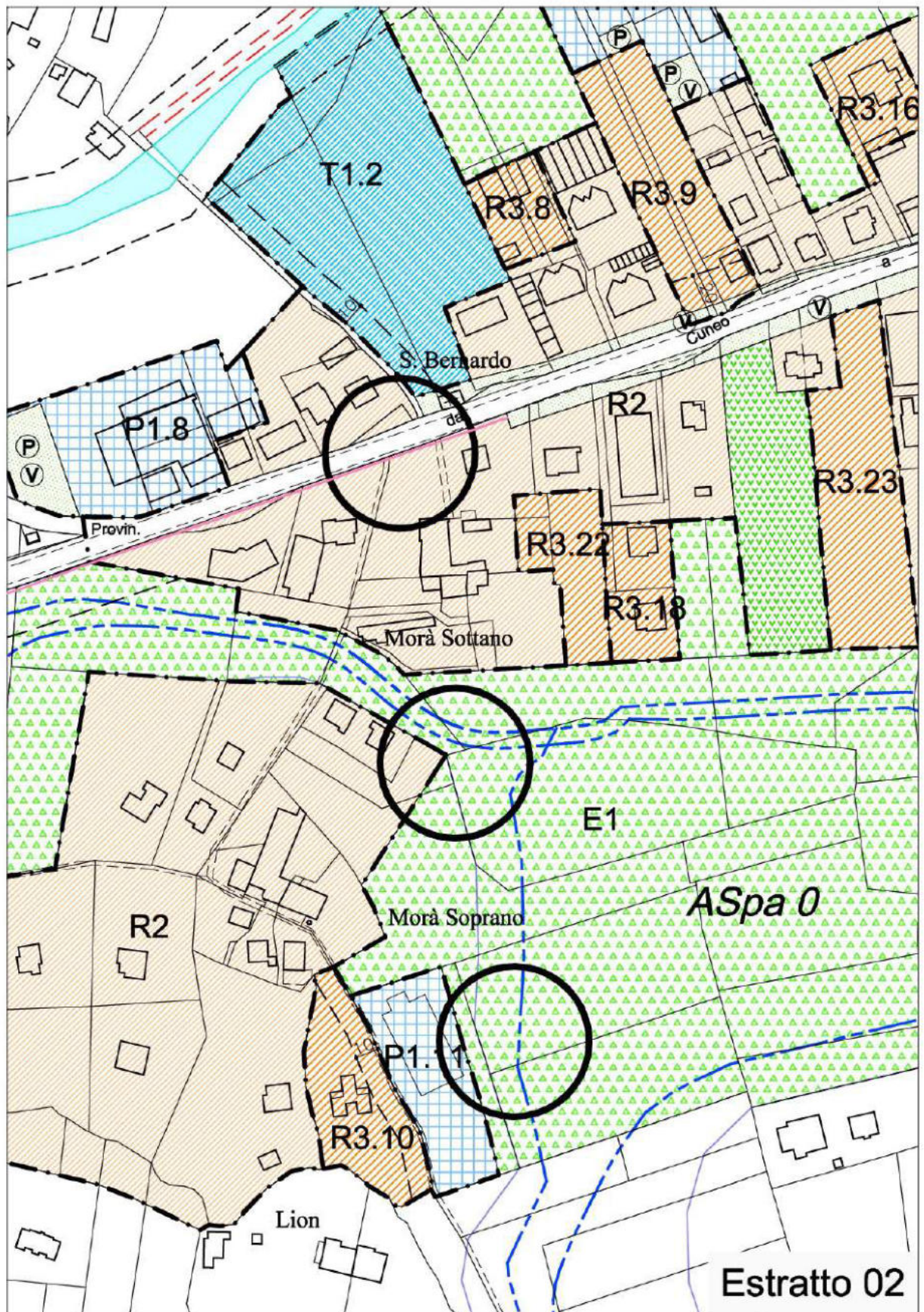
Il fabbisogno di parcheggi pubblici dovrà essere reperito nell'area T2.1 di Lurisia nella misura minima di 25 mq. ogni 3 posti letto previsti.  
 2) La maggiore S.U.L. ammessa (pari a mq.880) è utilizzabile in parte mediante ampliamento del fabbricato al piano terreno ed in parte mediante sopraelevazione di un piano utile da realizzare sulle porzioni di fabbricato retrostanti il corpo lungo la strada.



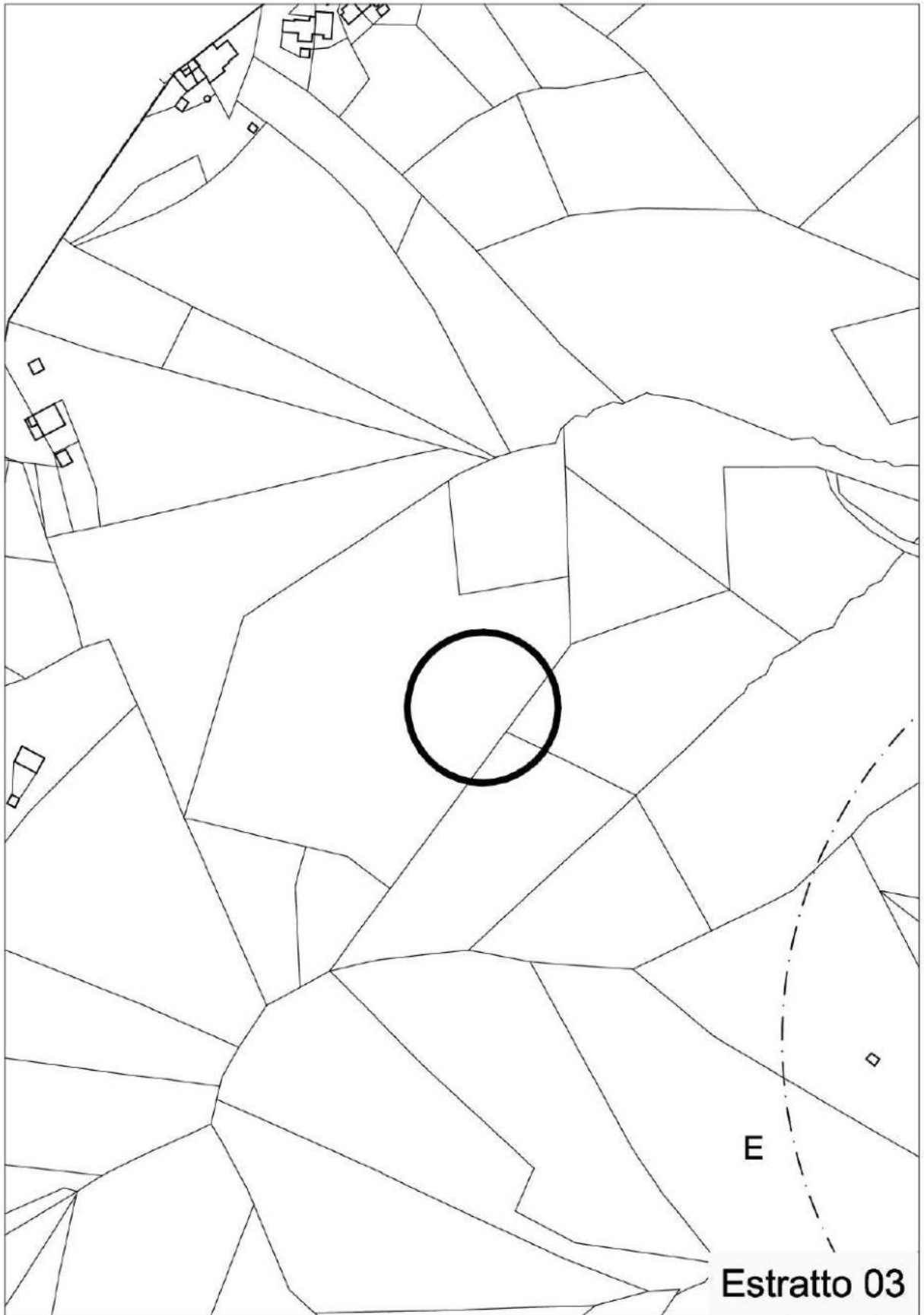
## **11. Estratto P.R.G. Variato**



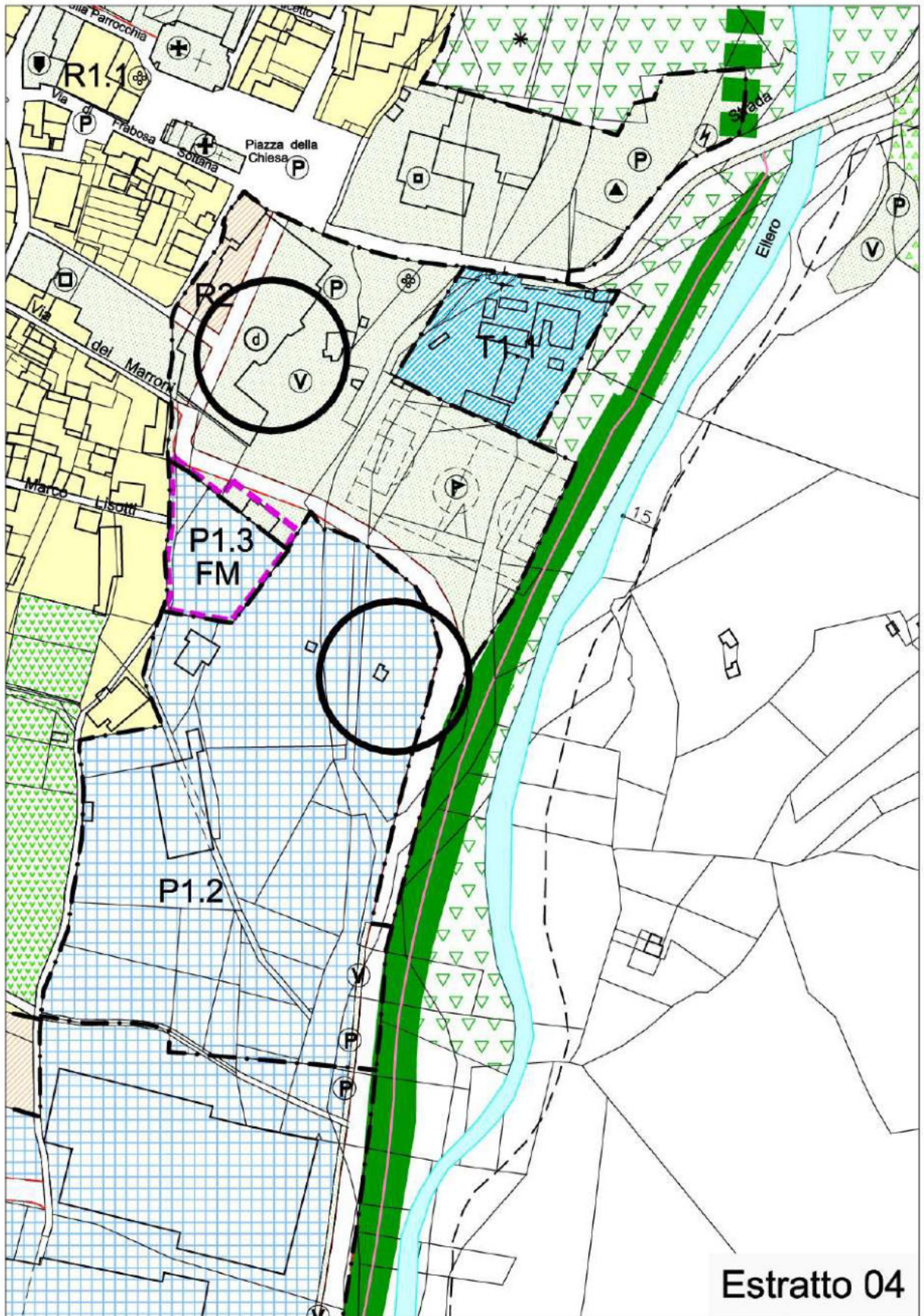




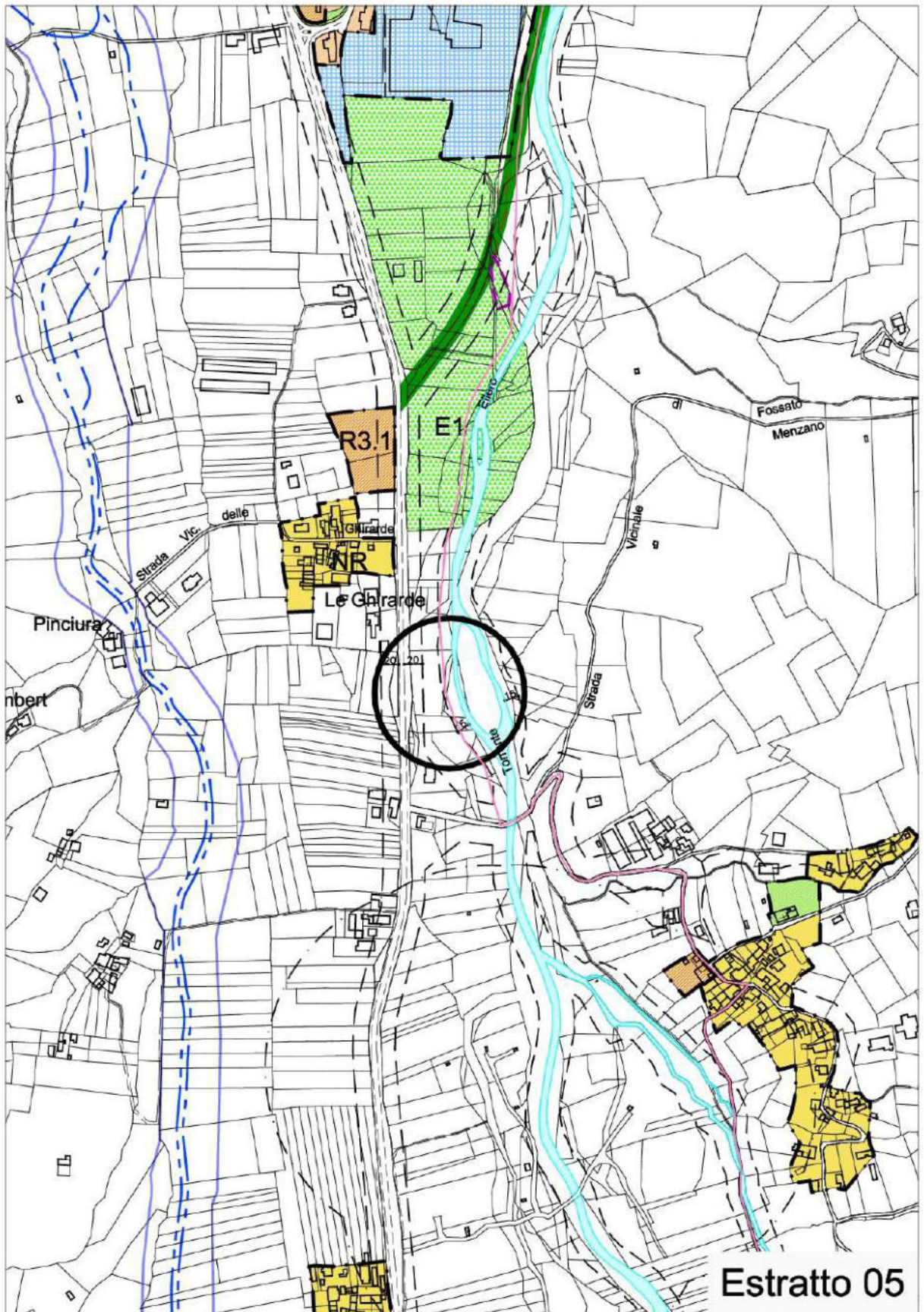




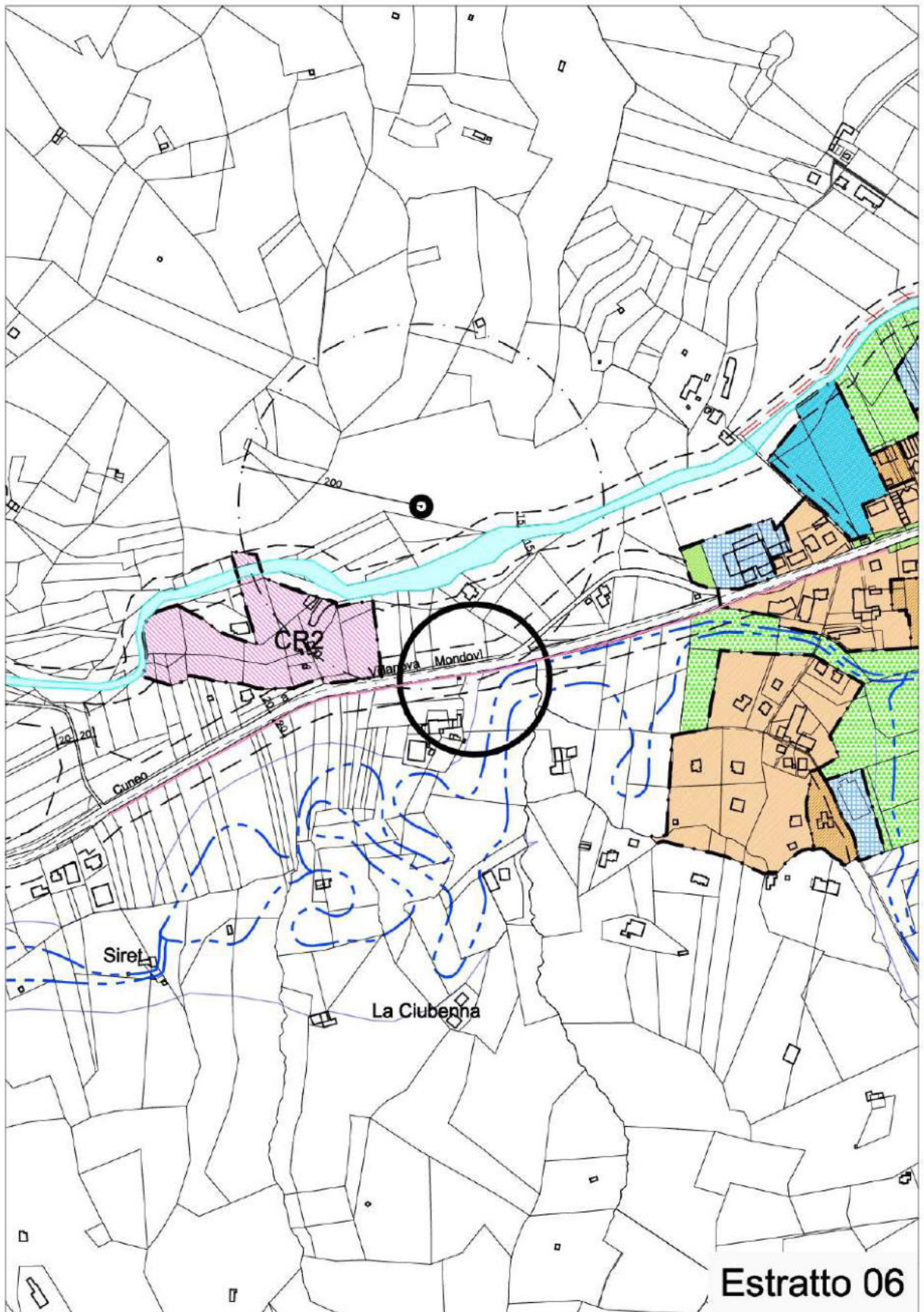




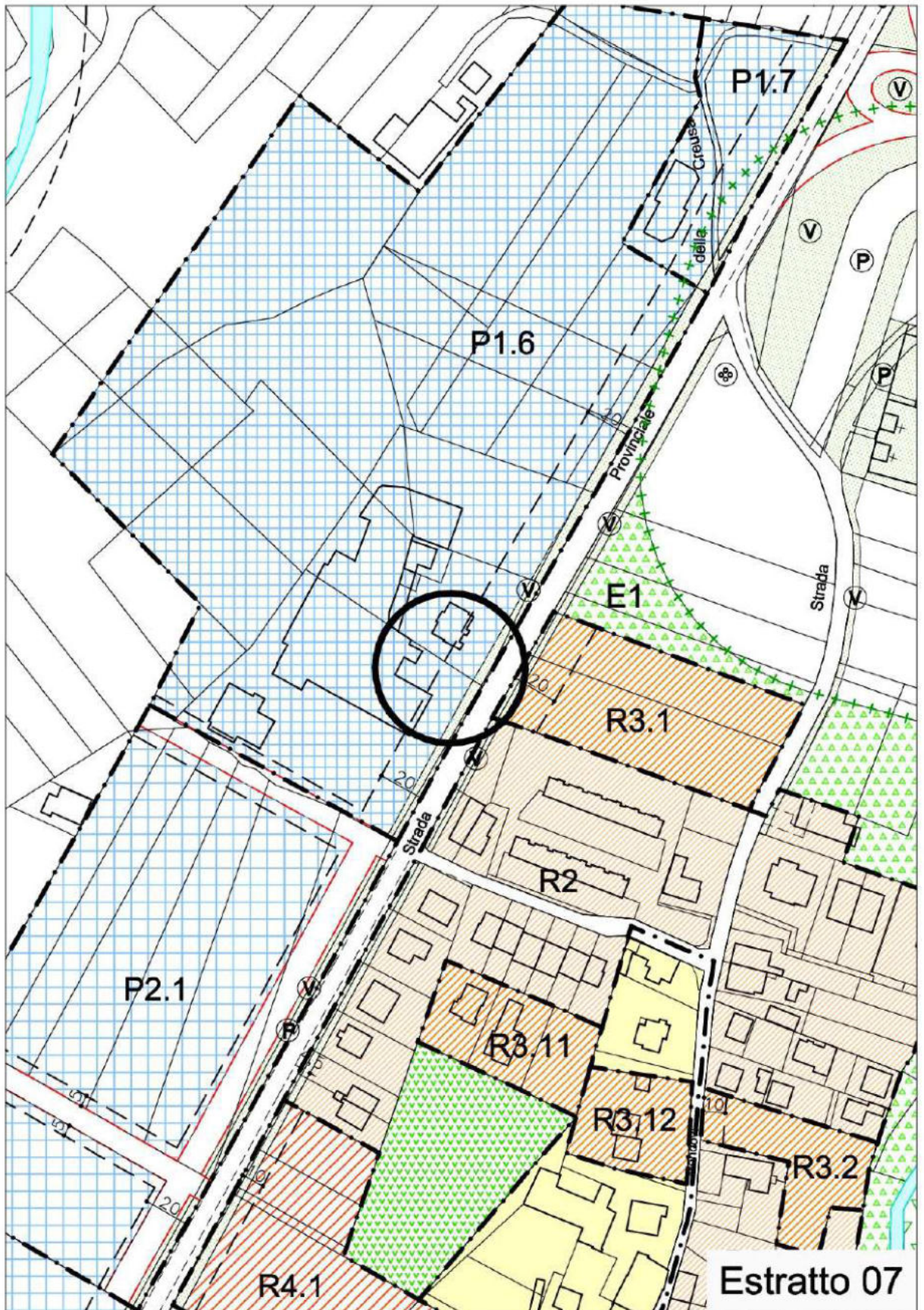




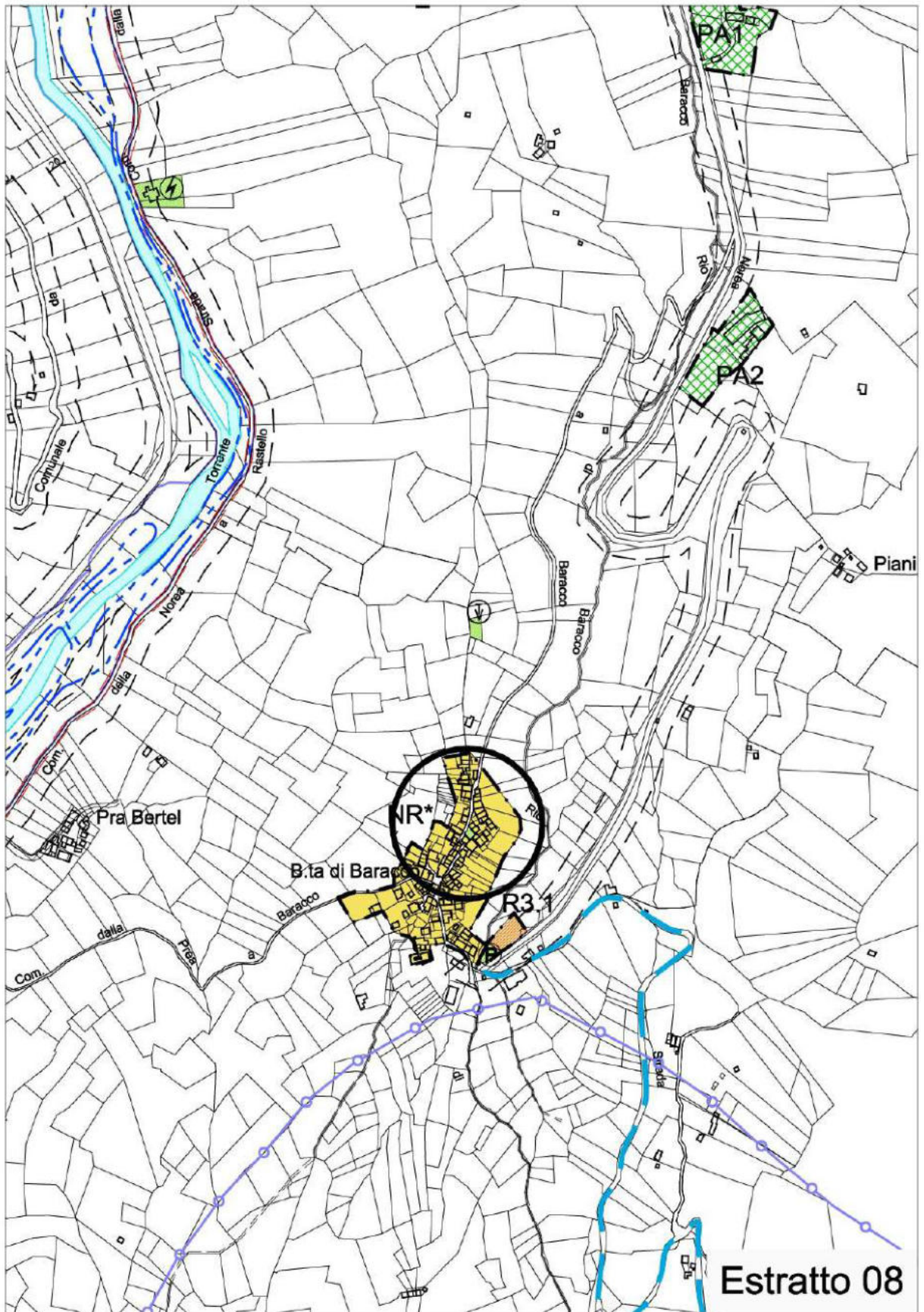












CAPOLUOGO (v.tav.1)										
	R1.1	R2	R3.1	R3.2	R3.3	R3.4	R3.5	R3.6	R3.7	R3.8
superficie territoriale	mq.	123.003	269.379	6.000	2.400		840	1.050	4.100	1.480
superficie destinata alla viabilità	mq.	10.810	28.931	0	0	3.040	0	0	0	0
superficie edificabile	mq.	7.200	20.019	0	0	0	0	0	0	0
spazi pubblici previsti:	mq.	8.173	0	0	0	0	0	0	0	0
a	mq.	4.560	60	0	0	0	0	0	0	0
b	mq.	0	13.854	270	0	0	0	0	0	0
c	mq.	4.810	3.949	0	0	0	0	0	0	0
d	mq.	17.543	17.863	270	0	0	0	0	0	0
<i>totale</i>	mq.	87.450	202.566	5.730	2.400	3.040	840	1.050	4.100	1.480
superficie fondiaria complessiva	mq.	87.450	202.566	0	0	0	0	0	0	0
superficie fondiaria compromessa	mq.	0	0	5.730	2.400	3.040	840	1.050	4.100	1.480
superficie fondiaria libera	mq.	161.600	174.184	0	0	0	0	0	0	0
volume complessivo esistente	mc./mq.	1,85	0,86	0	0	0	0	0	0	0
densità fondiaria esistente	mc./mq.	0	0	0,54	0,6	0,5	0,9	0,7	0,34	0,5
densità fondiaria prevista	mc.	0	0	3.094	1.440	1.520	756	735	1.394	740
volume in progetto	mc.	161.600	174.184	3.094	1.440	1.520	756	735	1.394	740
totale volume realizzabile in zona	mc.	350	406	0	0	0	0	0	0	0
cap. res. attuale: permanente	nr. ab.	438	343	0	0	0	0	0	0	0
turistica reale	nr. ab.	0	0	0	0	0	0	0	0	0
turistica teorica	nr. ab.	25	0	0	0	0	0	0	0	0
in p.l. albergh.	nr. ab.	0	0	34	16	17	8	8	15	8
cap. residenziale aggiuntiva	nr. ab.	813	749	34	16	17	8	8	15	8
cap. res. compl. teorica prev.	nr. ab.	1,31	0,64	0	0	0	0	0	0	0
densità territoriale	mc./mq.	11	12	13	13	13	13	13	13	13
destinazione (rif. norme di attuaz.)	art.	/	/	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
altezza massima / n. piani abitabili	ml./n.	/	/	* DIR	DIR	DIR	DIR	DIR	DIR	DIR
modalità di intervento		/	/	13	13	13	13	13	13**	13
ref. 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 d'ora specifica art.13 precedente

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	mq.	8.330	11.592	10.000	289.322	3.200	1.920	2.200	4.155	8.720	1.830
superficie destinata alla viabilità	mq.	0	0	0	17.900	0	0	0	0	0	0
superficie edificabile	mq.	0	0	0	24.983	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	1.160	0	0	0	0	0	0
b	mq.	0	0	0	25.960	0	0	188	3.840	0	0
c	mq.	575	862,5	835	6.309	880	0	40	380	0	0
d	mq.	115	172,5	170							
	mq.	b)		b)		c)			a) c)		
<b>totale</b>	mq.	690	1.035	1.005	33.429	880	0	0	228	4.220	0
superficie fondiaria complessiva	mq.	7.640	10.557	8.995	213.010	2.320	1.920	2.200	3.927	4.500	1.830
superficie fondiaria compromessa	mq.	0	0	0	213.010	0	0	0	0	0	30
superficie fondiaria libera	mq.	7.640	10.557	8.995	0	2.320	1.920	2.200	3.927	4.500	1.800
volume complessivo esistente	mc.	0	0	0	187.700	0	0	0	0	0	165
densità fondiaria esistente	mc./mq.	0	0	0	0,88	0	0	0	0	0	0
densità fondiaria prevista	mc./mq.	0	0	0	0	0	0,5	0,5	0	0	0,5
volume in progetto	mc.	4.165	5.796	6.000	0	1.600	960	1.100	1.247	2.616	900 *
totale volume realizzabile in zona	mc.	4.165	5.796	6.000	187.700	1.600	960	1.100	1.247	2.616	1.065
cap. res. attuale: permanente	nr. ab.	0	0	0	347	0	0	0	0	0	0
turistica reale	nr. ab.	0	0	0	1.640	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.	46	64	67	0	18	11	12	14	29	10
cap. res. compl. teorica prev.	nr. ab.	46	64	67	1.987	18	11	12	14	29	10
densità territoriale	mc./mq.	0,5	0,5	0,6	0,66	0,5	0	0	0,3	0,3	0
destinazione (rif. norme di attuaaz.)	art.	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	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
modalità di intervento		SUE	SUE	SUE	/	SUE	DIR	DIR	SUE	SUE	DIR
ref. prescrizioni norme di attuazione	art.	13	13	13	12-29	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

CAPOLUOGO (v. tav. 1)											
	P1.1	P1.2	P1.3	P1.4	P1.5	P1.6	P1.7	P1.8	P1.9	P1.10	
superficie territoriale	mq.	78.547	27.666	2.321	5.668	14.720	58.887	5.400	6.300	30.100	382
superficie destinata alla viabilità	mq.	965	0	0	0	120	0	960	/	/	/
spazi pubblici - parcheggi	mq.	3.144	802	105	258	664	3.430	840	500	1.355	0
spazi pubblici - verde	mq.	2.694	807	105	257	664	1.742	625	500	1.355	0
spazi pubblici - totale	mq.	5.838 *	1.609 *	210	515	1.328	5.172	1.465	1.000	2.710	0
superficie fondiaria	mq.	71.744	26.057	2.111	5.135	13.272	53.715	2.975	5.300	27.390	382
superficie coperta esistente	mq.	25.900	855	0	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, rimessaggio mezzi e similari, tali da non determinare incompatibilità con la vidna 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	5.090	508	5.065			
spazi pubblici - parcheggi	mq.	0	681	0	0			
spazi pubblici - verde	mq.	0	396	204	0			
spazi pubblici - totale	mq.	/	1.077	204	0			
superficie fondiaria	mq.	3.206	23.140	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			

LURISIA (v. tav. 2)										
Topazio	Radium	Fonti	Discoteca	Stabilimento Termale	Albergo Edelweiss	Albergo Miravalle	Centro ippico	T2.1	CR1	
T1.7	T1.8.1	T1.8.2	T1.9	T1.10	T1.11	T1.12	T1.13			
superficie territoriale	2.400	9.087	4.815	9.972	1.600	5.200	5.500	21.840	23.740	
superficie destinata alla viabilità	0	0	0	880	0	0	0	0	0	/
spazi pubblici - parcheggi	0	0	0	1.070	0	0	500	6.675*	0	/
spazi pubblici - verde	0	0	0	0	0	0	500	4.000	0	/
spazi pubblici - totale	0	0	0	0	0	0	1.000	10.675*	0	/
superficie fondiaria	2.400	9.087	4.815	9.092	1.600	5.200	4.500	11.165*	0	/
superficie coperta esistente	920	1.812	1.131	1.753	470	220	100	0	0	/
superficie utile lorda esistente	2.630	5.084	4.746	3.505	1.800	660	200	0	0	/
rapporto di copertura in progetto %	50	40	30	50	50	10	30	30	30	/
utilizzazione territoriale in progetto	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
utilizzazione fondiaria in progetto	/	/	/	/	/	0,3	0,2	0,5	0,5	/
superficie utile lorda in progetto	30% +	+ 30% Ric	30% +	30% +	30% +	1.560	900	5.582**	0	/
		+ 2.650 Prod.								
modalità di intervento	DIR	DIR	DIR	/	DIR	DIR	DIR	SUE	/	/
nr. piani abitabili	es.	es.	es.	es.	es.	es.	2	3	0	/
altezza	es.	es.	es.	es.	es.	es.	8	9,5	0	/
destinazione specifica	d,f	a,b,c,d,e,f Ric.	d,f	b,c,d,e,f	d,f	b,d,f	b,e,f	a,b,c,d,e,f	0	/
		es(A), b,c,d Prod.								
posti letto esistenti	83	77	71	0	57	10	0	0	0	/

\* I valori attinenti a "spazi pubblici - totale", "superficie fondiaria" e "superficie utile lorda in progetto" sono, rispetto ai valori previgenti, proporzionalmente ridotti in funzione delle previsioni attinenti alla zona T2.2.

\*\*Gli ampliamenti della S.U.L. esistente ammessi sono da localizzare nelle aree idonee sotto il profilo geologico-tecnico, mentre sulle rimanenti potranno essere localizzate esclusivamente le aree per servizi anche in funzione della zona T2,2 - vedasi articolo 16, c. 3, 4 Delle N. di A.

	LURISIA	NOREA		ALTRE AREE			
		Albergo Commercio		P1.1	CR1	CR2	T2.2
		T1.1	T2.3				
	Cava						
	<b>PE2</b>						1)
superficie territoriale		5.140	3.113	8.670	37.400	24.323	23.150
superficie destinata alla viabilità	m.q.	0	0	0	/	/	0
spazi pubblici - parcheggi	m.q.	0	0	395	/	/	0
spazi pubblici - verde	m.q.	0	0	395	/	/	12.000
spazi pubblici - totale	m.q.	0	0	790	/	/	12.000
superficie fondiaria	m.q.	5.140	3.113	7.880	/	/	11.150
superficie coperta esistente	m.q.	870	0	200	/	/	/
superficie utile lorda esistente	m.q.	3.300	0	0	/	/	/
rapporto di copertura in progetto %	m.q./mq.	50%	65%	30%	/	/	40%
utilizzazione territoriale in progetto	m.q./mq.	/	0,00	0,00	/	/	0,35
utilizzazione fondiaria in progetto	m.q./mq.	/	/	/	/	/	/
superficie utile lorda in progetto	m.q.	+ 1.430	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

Area stralciata in sede di Variante parziale n.19

1) I parametri non indicati in tabella sono esplicitati nell'art. 16, c. 4<sup>°</sup> 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.