REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI CUNEO

COMUNE DI CASALGRASSO

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

(APPROVATO CON D.G.R. N. 26-1815 DEL 19/12/2005)

VARIANTE PARZIALE 6

(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

toutemi associati srl
SOCIETÀ DI INGEGNERIA
Via Moiola, 7 - 12100 Cuneo (CN) - Italia
Tel. + 39 0171 402599 - Fax + 39 0171 401295 - toutemi@toutemi.it

I N D I C E

PARTE PRIMA:
RELAZIONE DELLA VARIANTE PARZIALE – ASPETTI URBANISTICI

1. PREMESSA ..... pag. 3

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

3. OBIETTIVI ED OGGETTI DELLA VARIANTE ..... pag. 5
   3.1 Riduzione della capacità edificatoria per il settore residenziale ..... pag. 6
   3.2 Ampliamento o individuazione di ambiti produttivi ..... pag. 8
   3.3 Modifiche di carattere normativo e aggiornamenti cartografici ..... pag. 11

4. VERIFICA DELLE MODIFICHE APPORTATE ..... pag. 14
   4.1 La verifica dell'art. 31 del P.T.R. ..... pag. 17

5. VERIFICA DI COMPATIBILITA' CON IL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA ..... pag. 30
   5.1 Premessa ..... pag. 30
   5.2 Criteri della zonizzazione acustica ..... pag. 30
   5.3 Aree oggetto di modifiche urbanistiche e verifiche ..... pag. 31
   5.4 Conclusioni..... pag. 31

6. VERIFICA DI COMPATIBILITA' GEOLOGICO – TECNICA ED IDRAULICA ..... pag. 33

7. VERIFICA DI COMPATIBILITÀ DELLE PREVISIONI DI VARIANTE CON IL P.P.R..... pag. 36
   7.1 Parte prima della Relazione di Compatibilità della Variante con il P.P.R. ai sensi del Regolamento Regionale n.4/R del 22/03/2019 ..... pag. 37
   7.2 Parte seconda della Relazione di Compatibilità della Variante con il P.P.R. ai sensi del Regolamento Regionale n.4/R del 22/03/2019 ..... pag. 47

PARTE SECONDA:
ASPETTI AMBIENTALI DEL RAPPORTO PRELIMINARE

1. IL QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO ..... pag. 72
1.1 Le norme comunitarie e dello Stato ..... pag. 72
1.2 Le norme regionali ..... pag. 72
1.3 Il procedimento della verifica preventiva ..... pag. 73

2. LE INFORMAZIONI UTILI PER LA FASE DI VERIFICA ..... pag. 75
2.1 Riferimento normativo ..... pag. 75
2.2 Generalità ..... pag. 75
2.3 Analisi delle modifiche previste ..... pag. 76
2.4 Caratteristiche del piano ..... pag. 101
2.5 Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate ..... pag. 102
2.6 Misure di mitigazione ..... pag. 103

ALLEGATI ..... pag. 104

PARTE PRIMA:
RELAZIONE DELLA VARIANTE PARZIALE – ASPETTI URBANISTICI

---

1. PREMESSA

Il Comune di Casalgrasso, dotato di Piano Regolatore Comunale Generale (nel prosieguo identificato come P.R.G.C.) formato ai sensi della L.R. 56/77 e s.m. ed i., intende variare il proprio strumento urbanistico al fine di soddisfare alcune necessità legate a differenti settori. Come verrà descritto in modo dettagliato nel prosieguo, la variante in questione è motivata da un sicuro interesse pubblico in quanto si origina dall'esigenza di agevolare l'attuazione sotto il profilo urbanistico di alcune previsioni dello strumento urbanistico tali da evitarne la staticità e dunque perseguendo gli obiettivi di sviluppo sociale ed economico del territorio comunale, 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 Casalgrasso, come già accennato, è dotato di Piano Regolatore Generale, formato ai sensi del Titolo III della L.R. 56/77 e s. m. ed i., ed approvato con D.G.R. n. 26 - 1815 del 19.12.2005 pubblicata sul B.U.R. 52 del 29.12.2005. Tale piano è denominato "Variante Strutturale 2001".

Con tale variante il Comune si è adeguato alla circolare 7/LAP ed è quindi dotato della Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e della idoneità alla utilizzazione urbanistica del proprio territorio comunale.

Successivamente il Comune ha formato due Varianti parziali: la numero 1/2007 adottata con d.c. 20 del 30/07/2007 e non approvata definitivamente, la numero 2/2009 approvata con d.c. 21 del 01/07/2010; ha inoltre approvato con d.c. 13 del 22/04/2008 una modifica di sola competenza comunale ai sensi del comma 8 (ora comma 12) della L.R. 56/77 e s.m. ed i.

In seguito il Comune ha formato una Variante strutturale, denominata Variante strutturale 2008, formata ai sensi della L.R. 1/07. Tale variante è stata approvata con d.c. 2 del 06/03/2012.

Con la variante 2008 non viene modificata la zonizzazione geologico – tecnica e pertanto tutt'ora il Comune non è adeguato al P.A.I.

Successivamente il Comune ha avviato la procedura per una nuova variante strutturale ai sensi di legge (L.R. 56/77 come in ultimo modificata dalla L.R. 3/2013) che però ha interrotto revocando la d.c. 42 del 23.12.2014 con la quale aveva adottato la Proposta Tecnica di Progetto Preliminare. La variante strutturale interrotta riguardava, tra il resto, due aziende produttive particolarmente importanti nel contesto locale.

I problemi di una di queste aziende (Silmet) sono stati affrontati dalla variante parziale nr. 3, approvata con d.c. 2 del 08.03.2016.

In quella sede e prima di avviare la variante parziale 3 il Comune aveva provveduto a ridefinire la fascia di rispetto cimiteriale (in quanto i terreni dell'azienda Silmet ricadevano all'interno della fascia virtuale di 200 mt del cimitero) e a dotarsi di perimetrazione del centro abitato ai sensi dell'art. 12, comma 2, numero 5 bis) della L.R. 56/77 e s. m. ed i.

Con la successiva variante parziale (la n. 4, approvata con d.c.u. n. 36 del 05.10.2017) l'Amministrazione ha affrontato i problemi connessi alla seconda azienda produttiva – Cast spa – ubicata a nord del capoluogo comunale.

È stata successivamente approvata con d.c. 23 n. del 23/07/2020 la variante parziale n. 5.

Ad oggi l'Amministrazione Comunale intende far fronte a nuove esigenze urbanistiche legate ai settori residenziale, produttivo e a quello normativo, avviando l'elaborazione della variante parziale n. 6.

3. OBIETTIVI ED OGGETTI DELLA VARIANTE

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

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

Ciò premesso si evidenzia che un P.R.G., affinché si qualifichi come efficiente, deve configurarsi come strumento capace di adattarsi e modificarsi con tempi che siano il più possibile contenuti e per quanto possibile coincidenti con quelli della vita sociale ed in particolar modo di quelli dell'economia. Pare infatti evidente che uno strumento

urbanistico, del quale vi sia pure una dotazione di previsioni sufficienti per i singoli settori (esempio residenziale piuttosto che produttivo), non idoneo a "seguire" i mutamenti delle esigenze sia pressoché inutile. Da qui l'importanza che le varianti parziali hanno condotto dal '97, data nella quale sono state introdotte nel nostro ordinamento, sino ad oggi e la speranza di poterne continuare l'applicazione in modo costante e semplicistico, ovviamente con i dovuti controlli, verifiche e cautele.

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

3.1 Riduzione della capacità edificatoria per il settore residenziale (estratto 1)

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

Tutto quanto detto sino ad ora serve per introdurre le modifiche che verranno descritte in seguito. Sono infatti, come precisato precedentemente, pervenute all'Amministrazione Comunale alcune puntuali richieste di rinuncia all'edificabilità attribuita dal Piano su aree per le quali l'intera o parte della proprietà, avente proprie motivazioni e comunque in modo preponderante per motivi economici, non ritiene più utile mantenere in essere tali previsioni poiché non paiono esservi ad oggi le condizioni che avevano condotto alle scelte pianificatorie.

Proprio grazie a questa tipologia di rinunce, comportanti una contrazione della volumetria realizzabile, è possibile poter disporre di una capacità edificatoria da poter reimpiegare in ambito territoriale ove si riscontri esservi un'esigenza che risulta quindi direttamente legata ad un fabbisogno abitativo. Codesta possibilità fa sì che il P.R.G. non risulti essere uno strumento eccessivamente "statico" e pertanto incapace di adattarsi in tempi idonei al mutare dei fattori socioeconomici che sono tra gli elementi principali su cui si basa uno strumento urbanistico efficiente. Per tali considerazioni la duttilità di piano, offerta da queste operazioni, ricerca il perseguimento di un indubbio interesse pubblico.

La prima modifica che si intende descrivere al presente punto riguarda lo stralcio della capacità edificatoria attualmente assentita su un singolo mappale posto all'interno del lotto libero edificabile denominato L7, situato a ovest del concentrico lungo la SP663.

Il mappale interessato è il n. 560, censito al Fg. 13 del catasto, e ne viene richiesta, da parte della proprietà, la riconversione a differente destinazione poiché non si intende dare corso alle attuali previsioni urbanistiche previste. Si converte, dunque, alla destinazione di area destinata ad attrezzature di servizio pubblico (che si denomina SP45) tale superficie, che misura mq. 98, ottenendo contestualmente un recupero di volumetria edificabile per il settore residenziale pari a mc. 98, che restano a disposizione per future esigenze di settore.

Si segnala come all'interno della tabella di zona sia stato aggiornato il dimensionamento dell'area L7 vigente, per la quale si è riscontrato un refuso che ne sfalsava di pochi metri quadri la reale superficie territoriale misurata cartograficamente.

Le quantità di volumetria residenziale in recupero divengono nuovamente disponibili così da poter essere reimpiegate secondo quanto detto precedentemente e contemplato all'art. 17, comma 7, della L.R. 56/77 e s.m.i. regolamentante proprio i procedimenti delle varianti parziali. La quota non riutilizzata verrà mantenuta a disposizione per future varianti in cui si presenterà un'analoga tipologia di bisogni. Relativamente ai calcoli volumetrici, derivante proprio dall'eliminazione della capacità edificatoria dei singoli lotti, si rimanda allo schema di verifica riportato al successivo punto quattro.

Si intende, inoltre, descrivere al presente punto un intervento relativo al lieve stralcio dell'area servizi SP7 posta presso il concentrico in Via Braida. Su parte del mappale n. 550 del Fg. 13 del catasto, attualmente individuato totalmente all'interno dell'area servizi SP7 stessa, si va ad individuare una porzione di superficie fondiaria

dell'area di centro storico CS3. Tale intervento non comporta incrementi di volumetria assentita per il settore residenziale poiché l'area CS è priva di indice e dunque di fatto inedificabile. Tale operazione comporta il recupero di una quantità di superficie ad uso servizi pubblici pari a mq. 173. La restante parte del mappale in oggetto resta a far parte dell'area servizi SP7 assentendone la possibilità aggiuntiva di essere adibita a parcheggio.

In ultimo, si illustra al presente punto un intervento riguardante il settore residenziale che non produce alcun tipo di incremento della capacità edificatoria assentita per tale settore. A sud-ovest del concentrico, presso Via Circonvallazione (SP663) è attualmente individuata una zona a verde privato denominata VP3. Risulta necessario convertire tale area alla destinazione residenziale, come superficie fondiaria, poiché tale zona (mq. 1.500) è stata indicata come indispensabile per svolgere la funzione di spazio pertinenziale per l'attigua area residenziale e per le attività regolarmente insediate in quest'ambito. Si sottolinea come la modifica descritta non comporti alcun tipo di incremento della volumetria assentita per l'ambito residenziale CU5 in cui si opera, data la finalità dell'intervento che viene specificata ed approfondita mediante apposita norma specifica all'interno delle Norme di Attuazione di Piano.

Riassumendo: con le operazioni descritte al presente punto si recupera una quantità di volumetria edificabile per il settore residenziale pari a mc. 98, che restano a disposizione per future esigenze di settore e si recupera una quantità di superficie utilizzabile per i servizi pubblici pari a mq. 75 (98 – 173).

3.2 Riperimetrazione con ampliamento ambito produttivo esistente (estratto 2)

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

In tal modo si può pensare di rimettere in gioco aree che da tempo sono presenti sul P.R.G. e per le quali non si è vista alcuna possibilità, almeno recentemente, di trasformazione ovvero per le destinazioni qui considerate di prevedere gli ampliamenti consentiti ex lege. Così facendo si evita di avere, come ricordato precedentemente, una situazione di immobilità e staticità determinata appunto da previsioni urbanistiche che non rispecchiano più le esigenze di settore. Naturalmente questa operazione, come preannunciata, implica il rispetto di alcune limitazioni che ne condizionano l'operatività.

In primis si deve ottenere il consenso delle proprietà da cui si prevede la sottrazione della capacità edificatoria, cosa nel presente caso superata poiché per le aree terziarie ed artigianali è ammesso un ampliamento massimo da impiegare e ridistribuire sul territorio comunale, ma soprattutto perché con i precedenti interventi si è tornati in possesso di capacità edificatoria inutilizzata mediante riduzione di ambiti previsti dal P.R.G. vigente. Superato tale importantissimo, anzi fondamentale aspetto, bisogna ricordare che non è possibile creare nuove aree avulse da un centro o tessuto edificato poiché viene richiesta una contiguità previsionale con altre aree edificate.

Le aree oggetto di ampliamento sono tutte facenti parte di zone già edificate e urbanizzate, e dotate 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 Frabosa Sottana si è già dotato di tale strumento ricomprendendo l'ambito in oggetto in tale perimetrazione. Sempre le due leggi regionali richiamate impongono che le aree di nuova previsione siano dotate di opere di urbanizzazione primaria ove prevedere i necessari allacci determinando dunque l'individuazione di zone prossime dell'edificazione e pertanto di non impegnare suoli avulsi dal contesto edificato e che pertanto possono presentare particolari caratteri e peculiarità di naturalità o valore agricolo – agronomico. Queste condizioni paiono essere delle garanzie affinché le varianti rispondano a requisiti di sostenibilità ambientale che sono poi puntualmente verificati in sede di verifica di assoggettabilità alla V.A.S. a cui questi procedimenti sono sottoposti.

Una seconda verifica da predisporre interessa più specificatamente le dimensioni e le quantificazioni della previsione in sé. Infatti, come anticipato per gli ambiti artigianali e ricettivi esistono dei limiti che è necessario osservare in modo puntuale ed algebrico per non sconfinare dall'ambito del procedimento di variante parziale. A differenza però dell'area residenziale è ammesso incrementare entro un limite massimo, stabilito nel 6% della dotazione dello strumento urbanistico per le aree aventi medesima destinazione urbanistica, la capacità del P.R.G.C., oltre ovviamente alla possibilità di operare dei trasferimenti con rilocalizzazione di ambiti e dunque di superficie territoriale vera e propria o solo di capacità edificatoria che in questo caso è espressa in superficie coperta o S.U.L. Di operazioni simili se ne sono già effettuate in altri procedimenti di variante; pertanto, nel conteggio si deve obbligatoriamente tenere in considerazione la loro sommatoria senza tralasciare alcuna variazione. Come si può riscontrare, anche dalla variante parziale ultima con la quale si è intervenuti in tali ambiti, si è sempre operato in tal senso tenendo traccia dei singoli passaggi. Ad oggi questa procedura è divenuta obbligatoria, a seguito delle modifiche intervenute con la L.R. 3/2013 e L.R. 17/2013 imponendo di produrre uno scherma riassuntivo sia negli elaborati di variante che nei singoli atti deliberativi. Il controllo di queste condizioni è, come già detto, stato affidato

alle Provincie le quali si devono esprimere sia in merito alla conformità della variante con il proprio Piano Territoriale Provinciale (P.T.P.) e con i progetti sovracomunali approvati, sia in merito alle condizioni di classificazione del procedimento come variante parziale e dunque al rispetto dei parametri fissati ai commi 5 e 6, art. 17 della L.U.R.

L'intervento che si intende descrivere riguarda il lieve ampliamento dell'area per attività produttive AP8 attualmente individuata in Piano a est del concentrico, lungo Via Carmagnola. In questo caso viene ricompresa all'interno dell'area produttiva esistente una porzione di territorio attualmente a destinazione agricola ricadente sui mappali n. 546 e 781 del Fg. 13 del catasto. La superficie in ampliamento misura una superficie pari a mq. 1.181. Si sottolinea come l'eventuale edificazione sulla nuova porzione di area dovrà comunque essere vincolata ad approfondimenti di carattere geologico che affrontino le limitazioni imposte dalla classe geologica in cui si opera; a tal proposito si evidenzia come tale superficie sarà utilizzata prevalentemente come area di carico-scarico e deposito temporaneo di materiali ad uso dell'attività esistente. L'attività insediata, da tempo consolidata e operante sul territorio comunale con rilevanti benefici di carattere socioeconomico per l'intero ambito comunale, necessita di ampliare i propri spazi per l'attività esistente nell'ottica di poter mantenere la propria sede operativa nel comune di Casalgrasso in seguito all'incremento della propria attività lavorativa. Al fine di soddisfare gli standard urbanistici legati ai servizi afferenti all'area produttiva in oggetto, e data l'impossibilità di reperire tali servizi all'interno dell'area già edificata e consolidata, si individua su un mappale in proprietà (n. 44, Fg. 14 di mq. 1.084), sito in posizione antistante all'area stessa, l'area servizi SP44 per la quale si determinano, con una norma specifica apposta all'interno della scheda normativa dell'area produttiva in oggetto, le specifiche funzioni urbanistiche.

Nel presente caso l'incremento risulta essere contenuto e, dunque, non capace di generare problematiche alcune di incompatibilità o squilibrio nei confronti degli ambiti produttivi nei quali vengono ad essere introdotti. Se poi si legano le presenti previsioni con le riduzioni superficiali di aree produttive effettuate con precedenti procedimenti di variante, si può vedere come vi sia un'azione complessiva di riordino volta a perseguire gli obiettivi della pianificazione ecocompatibile.

Si intende descrivere al presente punto un intervento che riguarda l'individuazione urbanistica di un'area produttiva che si intende denominare AP19. A sud-ovest del concentrico, presso Via Varaita, è attualmente presente in area urbanisticamente indicata come agricola un fabbricato esistente che si intende rifunzionalizzare rendendolo ad uso di un'attività esistente e compatibile con l'ambito residenziale e agricolo in cui si opera. Si procede, dunque, con la riconversione del mappale su cui ricade tale fabbricato, il n. 2741 del Fg. 13 del catasto, dalla destinazione agricola a quella produttiva AP19. La superficie oggetto di cambio di destinazione misura mq. 4.395 che costituiscono dunque un incremento superficiale per quanto riguarda il settore produttivo.

Nei presenti casi l'incremento superficiale risulta essere contenuto, effettuato in aree già compromesse, edificate e poste all'interno della perimetrazione dei centri abitati e, dunque, non capace di generare problematiche alcune di incompatibilità o squilibrio nei

confronti degli ambiti nei quali viene ad essere introdotto. Se poi si legano le presenti previsioni con le riduzioni superficiali di aree produttive effettuate con precedenti procedimenti di variante, si può vedere come vi sia un'azione complessiva di riordino volta a perseguire gli obiettivi della pianificazione ecocompatibile.

Riassumendo, al presente punto si descrive un incremento delle dotazioni superficiali relative al settore produttivo pari a mq. 5.576 (1.181 + 4.395).

Per quanto attiene alle verifiche si anticipa, rimandando al successivo punto quattro, che la previsione rispetta tutte le condizioni imposte dalla L.U.R.

3.3 Modifiche di carattere normativo e aggiornamenti cartografici (estratto 3)

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

Ovviamente il corpo normativo di piano ha il suo impianto che corrisponde con quello del piano stesso e dunque della sua formazione. Va da sé che nel caso degli anni di applicazione del P.R.G. anche le norme, così come detto per le previsioni insediative,

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

Con il presente procedimento si intende intervenire con una specifica in merito a quanto attualmente assentito per una singola attività insediabile in area agricola su due specifici mappali, posti a sud del concentrico lungo Via Racconigi. Su tali specifici lotti (n. 113 e 306, Fg. 12) si intende insediare un allevamento avicolo di tipo non intensivo. Tale attività risulterebbe, però, non conforme a quanto determinato all'art. 9 delle vigenti Norma di Attuazione di Piano che stabiliscono una distanza minima di m. 1.000 dai confini delle aree residenziali, di m. 300 da ogni casa di abitazione di terzi e di m. 50 da ogni casa rurale. Data la necessità da parte dell'azienda interessata, che risulta operante sul territorio da generazioni e fortemente consolidata, si interviene con una norma specifica atta ad assentire l'insediamento di tale allevamento nel rispetto delle regole igienico-sanitarie necessarie. Tale deroga alle distanze vigenti, va di fatto ad allinearsi a quelle che sono le distanze prescritte nei casi di comuni vicini quali, ad esempio, Caramagna (50 m. da aree residenziali per allevamenti non intensivi), Racconigi (250 m. da aree residenziali per nuove stalle), ecc. L'area individuata risulta esterna alle aree di potenziale influenza odorigena sugli abitati di Carpenetta e Racconigi, risulta agevolmente accessibile da una strada agricola e risulta facilmente allacciabile alle reti tecnologiche e di urbanizzazione. Benché il sito disti solamente 400 metri dalle aree residenziali di Casalgrasso, la sua collocazione a sud delle medesime (sottovento) esclude il rischio di arrecare loro disturbi olfattivi. Con la norma specifica introdotta si intende dunque assentire l'insediamento di un'attività di allevamento avicolo non intensivo, nel rispetto di tutte le norme di settore e con il presidio delle più opportune prescrizioni necessarie a garantire la piena compatibilità paesaggistico-ambientale ed igienico-sanitaria.

L’intervento descritto viene approfondito all’art. 27 delle N. di A.

Si illustra, inoltre, al presente punto, il recepimento della nuova fascia di rispetto cimiteriale regolarmente modificata ed approvata dall’ente competente e dal Consiglio Comunale.

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. vigente, come già accennato si configurano quale variante parziale ai sensi del 5° comma, art. 17 della Legge Urbanistica Regionale in quanto vengono soddisfatte tutte le seguenti condizioni:

a) non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;

b) non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;

c) non riducono la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla presente legge;

d) non aumentano la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, oltre i valori minimi previsti dalla presente legge;

e) non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente nei comuni la cui popolazione residente supera i diecimila abitanti; non incrementano la predetta capacità insediativa residenziale in misura superiore al quattro per cento, nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, con un minimo di 500 metri quadrati di superficie utile lorda comunque ammessa; tali incrementi sono consentiti ad avvenuta attuazione di almeno il 70 per cento delle previsioni del PRG vigente relative ad aree di nuovo impianto e di completamento a destinazione residenziale; l'avvenuta attuazione è dimostrata conteggiando gli interventi realizzati e quelli già dotati di titolo abilitativo edilizio;

f) non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore al 6 per cento (8% in applicazione della L.R. 13/2020) 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 prevede un lieve stralcio della capacità edificatoria per il settore residenziale, il lieve ampliamento di un'area produttiva esistente, l'elaborazione di una norma specifica e il recepimento della fascia di rispetto cimiteriale regolarmente approvata. La capacità insediativa residenziale di P.R.G. rimane invariata; medesima considerazione vale anche per le altre modifiche apportate che hanno comunque confermato le previsioni quantitative dello strumento urbanistico vigente.

Il piano ha una capacità insediativa residenziale (C.I.R.) prevista di 2.050 ab.

- Le aree residenziali, per quanto concerne il loro dimensionamento, non sono state oggetto di alcuna modifica con le varianti precedenti, mentre con la presente si determina un recupero di volumetria pari a mc. 98, che potrà essere utilizzato in futuro impedendo oggi l'impiego dell'incremento assentito per legge (art.17, c. 5 della L.U.R.).

- Per quanto riguarda le aree a standard pubblici si deve rilevare, ai fini delle verifiche, che con la presente variante si opera una modifica interessante tali ambiti. Si recupera una quantità di superficie pari a mq. 75 che, unitamente alle modifiche prodotte con le precedenti varianti, con le quali si era prodotto un incremento pari a mq. 109, conducono ad una variazione totale di tali superfici pari a mq. 34 (109 – 75).

Essendo gli abitanti teorici insediabili pari a 2.050 ed essendo prevista una variazione di più o meno 0,5 mq/ab, secondi i disposti dell'art. 17, c. 5 della L.U.R., si ha:

abit. 2.050 x (± 0,5) mq/ab = ± 1.025 mq da poter sfruttare

Da tali dati si è dimostrato di aver operato una variazione totale delle aree per servizi pari a mq. + 109 e dunque rientrante nel limite imposto dalla L.U.R.:

mq. + 34 $\leq$ ± 1.025 mq.

- Relativamente alle aree produttive, si precisa che con la presente variante si apportano modifiche di Superficie Territoriale che producono un incremento superficiale per questo settore.

Essendo la Superficie Territoriale delle aree produttive pari a mq. 407.013, l'incremento ammesso del 6% è pari a mq. 24.421. Con le precedenti varianti parziali si sono accantonati mq. 8.715, mentre con la presente variante si opera un incremento superficiale pari a mq. 5.576 che comporta dunque uno sfruttamento complessivo pari a

mq. – 3.139 (– 8.715 + 5.576); il residuo a disposizione risulta dunque essere pari a mq. 27.560 (24.421 + 3.139), che rimangono a disposizione per future esigenze di settore.

Per una rapida verifica si predispone la tabella riassuntiva seguente.

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

P.R.G. 2001, Var 2008	*Capacità Insediativa Residenziale (C.I.R.)* 2.050		S.T. aree Produttive
	Variazione servizi (art. 21 L.U.R.)	Incremento 4%	407.013
	+/- 0,5		0,06
	1.025 mq	**mc.**	**24.421 mq**

Varianti parziali	*aree servizi mq.*	*aree residenziali mc.*	*aree produttive Sup.Ter. mq.*
VP 1 (non approvata)	/	/	/
VP 2	/	/	/
VP 3	/	/	/ *
VP 4	/	/	/ **
VP 5	+ 109	/	- 8.715
VP 6	- 75	- 98	+ 5.576
TOTALE MODIFICHE	+ 34	- 98	- 3.139
RESIDUO A DISPOSIZIONE	**+ 991 mq**	**98 mc**	**27.560 mq**
	- 1.059 mq	**+ increm. 4%**	

* Mediante la variante parziale n. 3 la Superficie Territoriale complessiva diminuisce di 6.271 mq. da attribuire alla diminuzione di Superficie Fondiaria dell'area APN3 per compensare l'aumento di RC sull'area AP8 ed al ricalcolo delle tre aree modificate. Tale valore non viene pertanto tenuto in considerazione agli effetti del calcolo del residuo a disposizione.

** Mediante la variante parziale n.4 l'aumento della ST dell'area AP17 viene compensata dalla riduzione dell'area APN3 e pertanto nulla cambia agli effetti del calcolo del residuo a disposizione.

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. 870.000 al quale per cautela si può fare riferimento (dato "Monitoraggio del Consumo di suolo in Piemonte 2015").

Dato Regionale 870.000 x 3% = 26.100 mq.

Le previsioni di variante non comportano incremento del consumo di suolo, poiché si opera in aree già ricomprese all'interno dell'"impronta" regionale.

Nel presente quinquennio di conteggio del consumo di suolo agosto 2021/2026 non vi sono state altre previsioni di nuovo consumo di suolo; per tali considerazioni si può affermare che la nuova previsione risulta essere ampiamente contenuta nel dato del 3% precedentemente calcolato.

TOTALE VARIAZIONE S.T. QUINQUENNIO 2021/ 2026 S.T. - 0 mq.

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

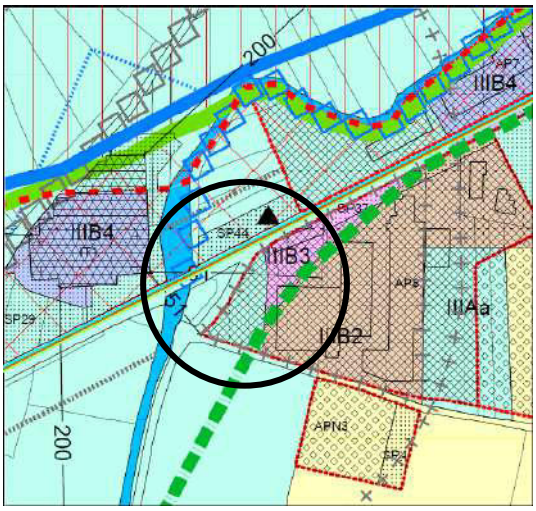
Per gli attuali principi (non elaborati nelle prime fasi applicative e quindi giustificativo del dato del primo quinquennio) generalmente adottati quale prassi di calcolo del dato di cui all'art. 31 delle Norme del P.T.R. non si tiene conto delle aree stralciate dal P.R.G. non ancora trasformate quale compensazione delle nuove previsioni. Pertanto, esaminando i dati con tale visione per il quinquennio in corso (2021/2026), si

evince come la previsione di variante risulti essere contenuta all'interno del dato del 3% consentito in quanto i **mq. 0** di consumo di suolo previsti risultano essere inferiori ai **mq. 26.100** consentiti.

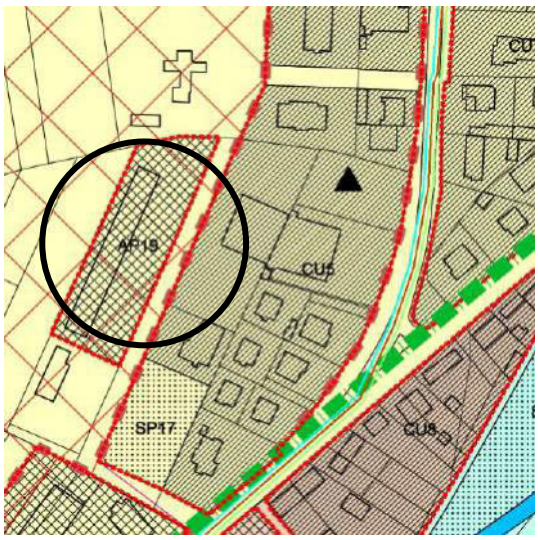
- Date le modifiche di variante previste si rende necessario produrre gli elaborati (estratti cartografici) atti a verificare la presenza dell'urbanizzazione primaria per le aree oggetto di nuove previsioni insediative.

LEGENDA

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

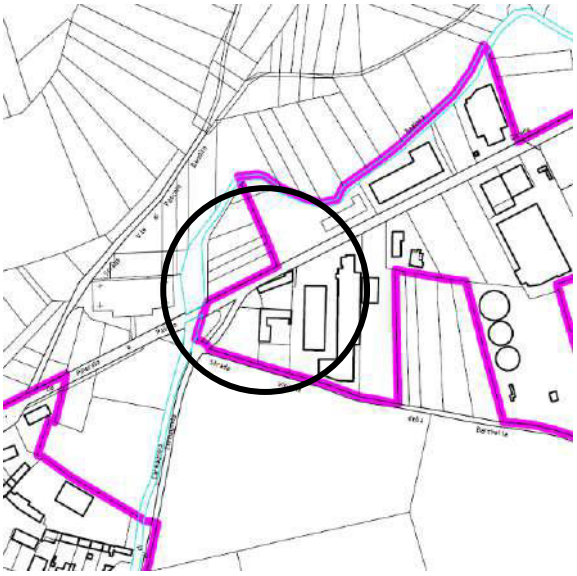


Area AP8

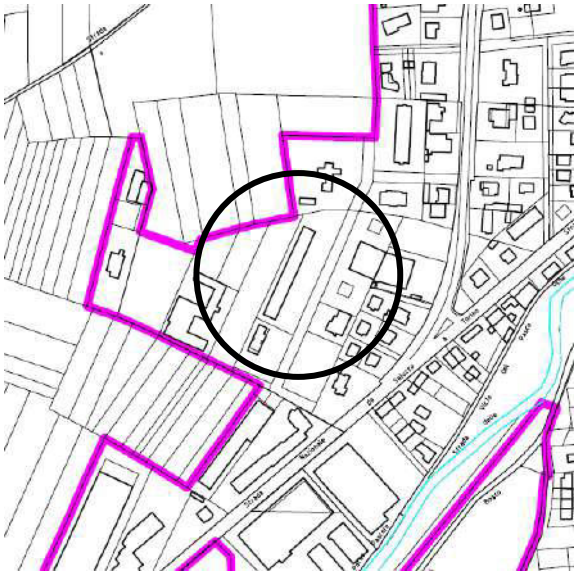


Area AP19

- Viste le modifiche introdotte non si rende necessario redigere per il momento la documentazione inerente alla perimetrazione dei centri e nuclei abitati ai sensi dell'art. 81 della L.R. 56/77 e s.m.i. che l'Amministrazione Comunale ha approvato con d.c. n. 25 del 30/11/2015. 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 alle perimetrazioni richiamate.



Area AP8



Area AP19

- 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.

Torna al Sommario Indice Sistematico

Bollettino Ufficiale n. 52 del 29 / 12 / 2005

Deliberazione della Giunta Regionale 19 dicembre 2005, n. 26-1815

Legge Regionale n. 56/77 e s.m.i.. Comune di Casalgrasso (CN). Variante Strutturale 2001 al Piano Regolatore Generale Comunale vigente. Approvazione.

(omissis)

LA GIUNTA REGIONALE

a voti unanimi...

delibera

ART. 1

Di approvare, ai sensi degli artt. 15 e 17 della Legge Regionale 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni, la Variante Strutturale 2001 al vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Casalgrasso (CN), adottata e successivamente modificata ed integrata con deliberazioni consiliari n. 40 in data 21.12.2001, n. 14 in data 30.4.2002, n. 3 in data 13.1.2005 e n. 13 in data 10.5.2005, subordinatamente all'introduzione "ex officio", negli elaborati progettuali, delle ulteriori modifiche, specificatamente riportate nell'allegato documento "A" in data 30.11.2005, che costituisce parte integrante del presente atto deliberativo, 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 costituente, nella forma definitiva, la Variante Strutturale 2001 al vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Casalgrasso, debitamente vistata, si compone di:

Atti Amministrativi

di adozione e successive modificazioni della Variante Strutturale 2001 al P.R.G.C. vigente in argomento

- D.C. n. 40 in data 21.12.2001, esecutiva ai sensi di legge

- D.C. n. 14 in data 30.04.2002, esecutiva ai sensi di legge

- D.C. n. 3 in data 13.01.2005, esecutiva ai sensi di legge

- D.C. n. 13 in data 10.05.2005, esecutiva ai sensi di legge

Atti Tecnici

- Elab.1 Relazione illustrativa

- Elab. Scheda quantitativa dei dati urbani

- Tav.2/a/3 Planimetria di P.R.G.C. (Vincoli), in scala 1: 5.000

- Tav.2/a/3bis Planimetria di P.R.G.C. (Vincoli), in scala 1: 5.000

- Tav.2/a/3ter Planimetria della pericolosità geomorfologia e della idoneità urbanistica, in scala 1: 5.000

- Tav.3/a/1bis Planimetria sintetica (con le previsioni urbanistiche dei Comuni contermini), in scala 1: 25.000

- Tav.3/b Planimetria di P.R.G.C. (Localizzazione), in scala 1: 5.000

- Tav.3/c Planimetria di P.R.G.C. in scala 1: 2.000

- Tav.3/d Planimetria del Centro Storico, in scala 1: 1.000

- Tav.3/e Frazione Carpenetta in scala 1: 2.000

- Elab. Tav. n.4 Norme tecniche di attuazione

- Elab. Controdeduzioni alle osservazioni e alle proposte di modifica formulate dalla Regione Piemonte

- Elab. Controdeduzioni alle osservazioni e alle proposte di modifica al P.R.G.C. così come modificato dopo le controdeduzioni alle osservazioni avanzate dalla Regione Piemonte

- Elab.1-A Relazione geologico-tecnica

- Elab.1-B Norme geologico-tecniche di attuazione

- Elab.1-C Allegati tecnici

- Tav.2 Carta geologico e geomorfologica, in scala 1: 10.000 e 1:5.000

- Tav.3 Carta della dinamica fluviale e dei dissesti, in scala 1: 10.000 e 1:5.000

- Tav.4 Carta geoidrologica e litotecnica, in scala 1: 20.000

- Tav.5 Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica, in scala 1: 10.000 e 1:5.000

- Elab. Verifica di compatibilità tra il Piano di Classificazione Acustica e la proposta urbanistica.

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

(omissis)

Allegato

REGIONE PIEMONTE

30 NOV. 2005 1

Allegato "A" alla Deliberazione della Giunta Regionale n° 96-1815 in data 19 DIC. 2005 relativa all'approvazione della Variante al P.R.G.C. vigente del Comune di Casalgrasso (CN)

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

MODIFICHE CARTOGRAFICHE

La "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica" (elaborato 5) e le tavole 2/a/3 ter, 3/c e 3/d si intendono rettificate mediante le modifiche cartografiche necessarie ad adeguarne i contenuti alla classificazione proposta negli estratti cartografici figg. 1,2,3 allegate (estratte dal parere dell'A.R.P.A. prot. n. 133774 del 27.10.2005); nella tavola 3/c sono inoltre da intendersi riportate anche le delimitazioni delle aree di classe II ricadenti entro le aree perimetrate.

Nella legenda della predetta "Carta di sintesi" il testo "(o condotti da privati ad interesse pubblico)" che compare nella definizione generale della classe IIIB "si intende integrato con le parole: "ai sensi del punto 7.7 della N.T.E. della Circ. P.G.R. 8 maggio 1996 n. 7/LAP".

Le aree CR4- APN4 - APN5, con i connessi ambiti di "aree di servizio pubblico" SP35-SP30-SP31 ed il settore di ampliamento dell'area AP12 ricadente nell'ambito di classe IIIA, si intendono stralciati da tutte le tavole di piano e ripristinata la loro originaria destinazione agricola. Anche la sagoma di fabbricato che compare nel settore più ad ovest dell'area AP7, ricadente in classe IIIA, è da intendersi stralciata dagli elaborati di progetto in quanto non rispondente allo stato di fatto.

Sulla tavola 3/c, oltre a quanto innanzi previsto:
- il settore di classe IIIAb dell' area CR7 ed il settore in classe IIIB2 dell'area APN2 sono da intendersi evidenziati con la simbologia specificamente prevista dalla legenda per gli ambiti soggetti a "Vincolo di inedificabilità";
- le perimetrazioni del "Limite ex art. 27 L.R. n. 56/77" si intendono integralmente stralciate unitamente al relativo riferimento di legenda;
- la perimetrazione delle fasce ex R .D. n. 523/1904 si intende estesa a tutto il corso del Rio (o bealera) Pascolo delle Oche e della Balera del Molino;
- la legenda si intende integrata con i necessari richiami alle aree di classe II (di cui si è innanzi richiesta l'individuazione) e con la seguente precisazione conclusiva: "Per la classificazione ai sensi della Circ. P.G.R. n. 7/LAP/1996 delle aree agricole circostanti all'abitato si rimanda alla tavola 2/a/3 ter, in scala 1:5000. "

MODIFICHE NORMATIVE

Art. 4 – Elaborati di P.R.G.C.
Il testo del comma finale si intende integrato dopo le parole: "Circ. P.G.R. n. 7/LAP 1996 e s.i." con le parole: "e per l'adeguamento al P.S.F.F.".

Art. 9 – Prescrizioni di destinazioni d'uso
Le parole "(nell'ambito delle A.P. e delle A.P.N.) " che compaiono nel testo della lettera b) di pag. 11, relativo alle localizzazioni urbane ed extraurbane, si intendono stralciate.
La tabella A di pag. 12 si intende modificata mediante lo stralcio delle colonne relative agli addensamenti A5 ed alle localizzazioni L1 ed L2, con i relativi riferimenti e note finali.
La tabella B di pag. 13 si intende ridotta mediante lo stralcio di quanto riferito a tipologie di strutture distributive inammissibili negli addensamenti A1.
A conclusione del testo inerente ai locali destinati alla distribuzione commerciale si inserisce il seguente disposto: "Per quanto disposto dall'art. 19 della L.R. n. 28/99 e dalla D.G.R. 1 marzo 2000, n. 42-29532 il Comune provvederà alla trasmissione di tutta la documentazione relativa all'addensamento A1 alla competente Direzione Regionale Commercio e Artigianato.".

Art. 10 – Prescrizioni di tipologia di intervento
A conclusione del testo in cui si definiscono gli interventi di tipo D2 si inserisce il seguente disposto: "La possibilità di operare i predetti interventi di demolizione e ricostruzione è da intendersi esclusa nelle aree C.S. della Frazione Carpenetta e del capoluogo in cui gli unici interventi di demolizione ammissibili sono quelli espressamente individuati dalla tav. n. 3/d. Inoltre, in dette aree, le predette sopraelevazioni delle coperture sono da intendersi limitate a cm. 50.".

Art. 16 – Vincoli ambientali
Nel capoverso del punto 1.1 il riferimento: "Decreto Legislativo 29 ottobre 1999 n .490" si intende rettificato in "D.Lgs. 22.1.2004, n.42".
Al secondo trattino dello stesso punto 1.1 dopo le parole "da intendersi indicativo" si inseriscono le parole "anche in quanto non rappresentato entro le aree produttive e residenziali in cui detto vincolo è da intendersi cogente per effetto delle disposizioni dell'art. 142 , 2°c. del predetto Decreto Legislativo ".
Al punto 3.6 relativo ai vincoli derivanti dal R.D. n. 523/1904 si inserisce il seguente disposto: "Per quanto attinente l'estensione ed applicazione di detti vincoli nell'abitato e sul territorio, ora rappresentati solo parzialmente dalla tavola 3/c e non evidenziati sulle restanti tavole di Piano, si richiamano i contenuti della Circolare P.G.R. dell'8 ottobre 1998, n. 14/LAP/PET.".

Art 17 - Individuazione del confine stradale e distanze minime degli edifici dal confine
Al terzo comma, lettera c) dopo il primo trattino si inserisce il seguente testo: "- m. 10 per la strada provinciale di circonvallazione Saluzzo-Torino, fatte salve distanze maggiori stabilite dalle schede delle singole aree;".
Nei successivi trattini della stessa lettera si intendono stralciate le tre lettere "C" inserite in fase controdeduttiva.

Art. 18 - Sistemazione delle aree di arretramento
Al punto 1), 3° comma le parole "in fase di ristrutturazione edilizia di tipo B" ed "e funzionali" si intendono stralciate.
Al punto 1), 4° comma le parole "di tipo B" si intendono sostituite con le parole "senza ampliamenti".

Art. 22 – Area di centro storico (C.S.)
Il testo del quarto trattino di pag. 35, relativo agli ambiti dei P.d.R., si intende integrato dopo le parole "Piani di Recupero" con le parole: "individuati dalla Variante strutturale 2001".
Il testo del terzo trattino di pag. 36, relativo all' "innalzamento delle altezze dei fabbricati", si intende modificato sostituendo il valore "cm.100" con "cm. 50"".
Il testo del secondo punto della stessa pag. 36, relativo alla realizzazione di porticati a protezione degli ingressi, si intende integralmente stralciato.

Art. 24 - Aree di completamento residenziale (C.R.)
Ogni riferimento all'area CR4 si intende stralciato.
Al terzo comma del paragrafo "Condizioni di intervento",relativo all'area C.R. 8 le parole: "una fascia di rispetto di profondità pari a mt. 15 dall'attuale sponda del rio (indipendentemente dalla rappresentazione cartografica)", si intendono sostituite con le parole: "il vincolo di arretramento derivante dalla presenza del settore a rischio di classe IIIAa individuato in cartografia".

Art. 26 – Aree per attività produttive di nuovo impianto
Ogni riferimento alle aree APN 4 ed APN 5 è da intendersi stralciato.

Art. 27 - Area agricola
Il testo del 4°comma del paragrafo "Fabbricati di servizio" si intende modificato mediante la riduzione della superficie massima ammessa da "mq. 30,00" a " mq. 20,00" e l'inserimento del seguente disposto conclusivo: "Detti fabbricati, da vincolare alla sola destinazione di deposito degli attrezzi agricoli e dei prodotti della coltivazione del fondo di pertinenza, dovranno risultare localizzati in ambito già servito da viabilità di accesso e sufficientemente discosto dalle aree perimetrate e dalla viabilità di rilievo sovracomunale."

Art. 28 – Aree di nucleo frazionale (N.F.)
Nel testo relativo alla frazione Gamna le parole: "dal ciglio stradale dovrà essere di almeno 5,00 mt" si intendono rettificate in "dal confine stradale dovrà essere di almeno 10 mt." .

Art. 31 – Area per attività estrattiva
A conclusione dell'articolo si inserisce il seguente testo:" Per ogni tipo di intervento dovrà essere comunque verificata la compatibilità con la situazione di pericolosità segnalata dagli elaborati di indagine geomorfologica e con le limitazioni e prescrizioni operative derivanti dal P.d.A. del Sistema Regionale delle Aree Protette della fascia fluviale del Po. L'area per attività estrattiva ricade nella zona di trasformazione orientata n. 254T corredata da indirizzi progettuali specificati da apposita scheda di intervento (n. 16). ".

Art. 33 – Area di servizio di tipo speciale (SS)
A conclusione dell'articolo si intende inserito il seguente testo: "Ai fini della tutela della pubblica incolumità ed in attesa delle risultanze di indagine della Variante di adeguamento del PRGC al PAI, il settore dell'area definito a rischio di potenziale esondazione (classe IIIA) è da intendersi cautelativamente soggetto a vincolo di inedificabilità.".

Art. 34 - Aree destinate ad attrezzature di servizio pubblico
A conclusione del secondo comma del paragrafo "Prescrizioni d'intervento", dopo le parole "ristrutturazione edilizia di tipo B" si intendono inserite le parole: "fatto salvo quanto necessario alla salvaguardia e valorizzazione di eventuali parti con tipologie o singoli elementi di pregio nonchè dell'assetto originario delle fronti prospettanti sulla viabilità e/o spazi pubblici.".

Al paragrafo "Vincoli" si aggiunge il seguente testo finale: : " Tutte le aree per servizi ricadenti nei vari ambiti di classe III sono da intendersi soggette a vincolo di inedificabilità; non saranno pertanto consentite modifiche e destinazioni d'uso incompatibili con lo stato di rischio segnalato.
Si richiamano la normativa e le incombenze derivanti dalla reiterazione dei vincoli preordinati all'esproprio di aree per servizi ed infrastrutture pubbliche.".

Schede di zona

Nel frontespizio della pagina 77 che precede le singole schede si introduce il seguente testo: "Considerata la situazione di rischio segnalata dagli elaborati di indagine si precisa che i contenuti delle schede relative alle aree ricadenti totalmente o parzialmente negli ambiti classificati IIIB4 e IIIB3 sono da ritenersi indicativi per quanto attinente alla capacità insediativa ed alle prescrizioni di tipologia di intervento e consistenza edilizia. Pertanto, in attesa della Variante che il Comune dovrà adottare per il definitivo adeguamento del P.R.G.C. al P.A.I. e per l'eventuale revisione delle fasce fluviali ed indipendentemente da quanto previsto dalle singole schede, si stabilisce quanto segue:
1) Nelle aree o parti di aree ricadenti nella Classe IIIB4 saranno in ogni caso esclusivamente ammessi :
- interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo, demolizione senza ricostruzione;
- interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti della destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo.
2) Nelle aree o parti di aree ricadenti in classe IIIB3, oltre agli interventi precedentemente elencati, saranno ammessi:
- interventi di ristrutturazione edilizia senza aumenti di superficie e di volume;
- interventi di ampliamento degli edifici esistenti per adeguamento igienico-funzionale."

Scheda n. 1 (aree CS): nel riquadro relativo alle prescrizioni di destinazione d'uso la precisazione: "(vedere art. 9)" si intende rettificata in: "(vedere artt. 9 e 22)".

Schede n. 17 (lotto L2) e 23 (area CR1): a conclusione del punto (D) si intende inserito il seguente testo: "La nuova costruzione sarà realizzata soltanto a seguito di interventi che la mettano in sicurezza. Detti interventi potrebbero consistere nella sopraelevazione dell'area, purchè tale operazione non metta a rischio gli edifici esistenti al contorno. La progettazione e l'esecuzione delle opere dovranno garantire l'avvenuta eliminazione e/o minimizzazione del rischio.".

Scheda n. 24 (area C.R. 8): nel riquadro (D) le parole "una fascia di rispetto di profondità pari a mt. 15 dall'attuale sponda dell'alveo del rio (indipendentemente dalla rappresentazione cartografica)" si intendono sostituite con le parole: "il vincolo di arretramento derivante dal settore a rischio di classe IIIAa individuato in cartografia"; inoltre il riferimento all'area SP33 che compare nella seconda riga si intende rettificato in SP 41.

Le schede nn. 26, 49 e 50, relative rispettivamente alle aree C.R.4, APN 4 ed APN 5, sono da intendersi stralciate.

Schede n. 34 e 35 (aree AP 5 ed AP6): la prescrizione di altezza massima fuori terra di "mt. 8,50" si intende modificata in "mt. 7.50".

Scheda n. 41 (area AP12): i dati relativi alla superficie ed alla "superficie aggiuntiva massima teorica" si intendono ridefiniti in riferimento alla superficie territoriale come ridefinita con le precedenti modifiche cartografiche.

Scheda n. 51 (area S.S.) : i richiami alle prescrizioni dell'art. 32 si intendono rettificati con rimandi all'art. 33.

MODIFICHE ALL'ELABORATO 1-B "Norme geologico tecniche di attuazione"

A conclusione della premessa del punto 6, relativo alle schede geologico-tecniche delle singole aree, si inserisce il seguente disposto: "Stante le modifiche introdotte dalla Regione in sede di approvazione della Variante strutturale 2001 al P.R.G.C., i contenuti delle seguenti schede sono da intendersi valide solo per quanto non in contrasto con i contenuti delle classificazioni delle classi di idoneità previste dalla Carta di sintesi della pericolosità geomorfologia e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica a cui si deve in ogni caso fare riferimento."

Il Dirigente del Settore
Territoriale di Cuneo
arch. Franco VANDONE

Il Direttore Regionale
arch. Franco FERRERO

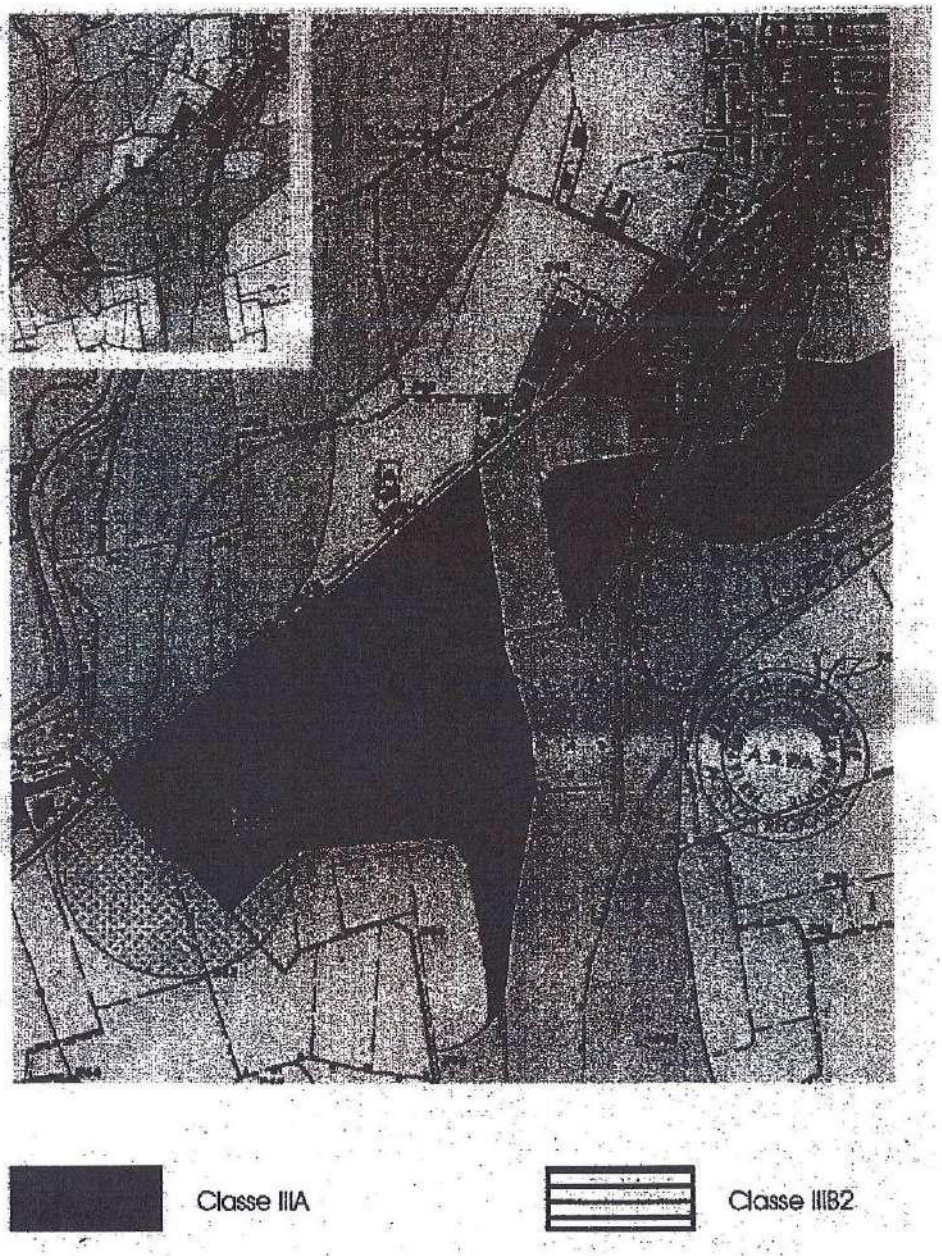


Fig. 1 - Casalgrasso Variante Strutturale 2001 - Controdeduzioni
Carta di Sintesi; la classe IIC è da considerare in classe IIIA e IIIB; i settori inedificati sono da considerare in classe IIIA.
Nel riquadro in alto a sinistra l'attuale Carta di Sintesi (Controdeduzioni)

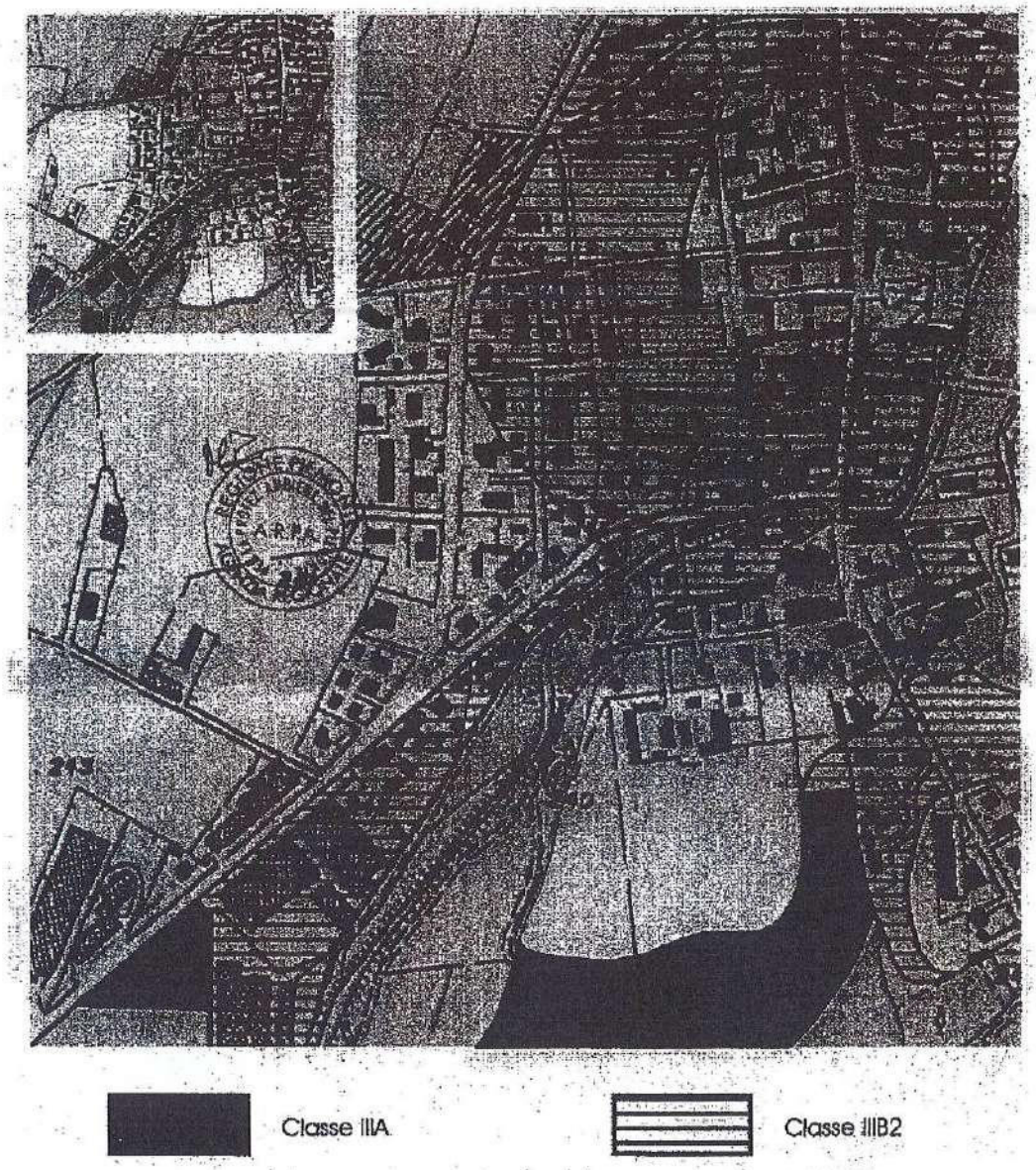


Fig. 2 - Casalgrasso Variante Strutturale 2001 - Controdeduzioni
Carta di Sintesi; la classe IIC è da considerare in classe IIIA e IIIB; i settori inedificati sono da considerare in classe IIIA.
Nel riquadro in alto a sinistra l'attuale Carta di Sintesi (Controdeduzioni)

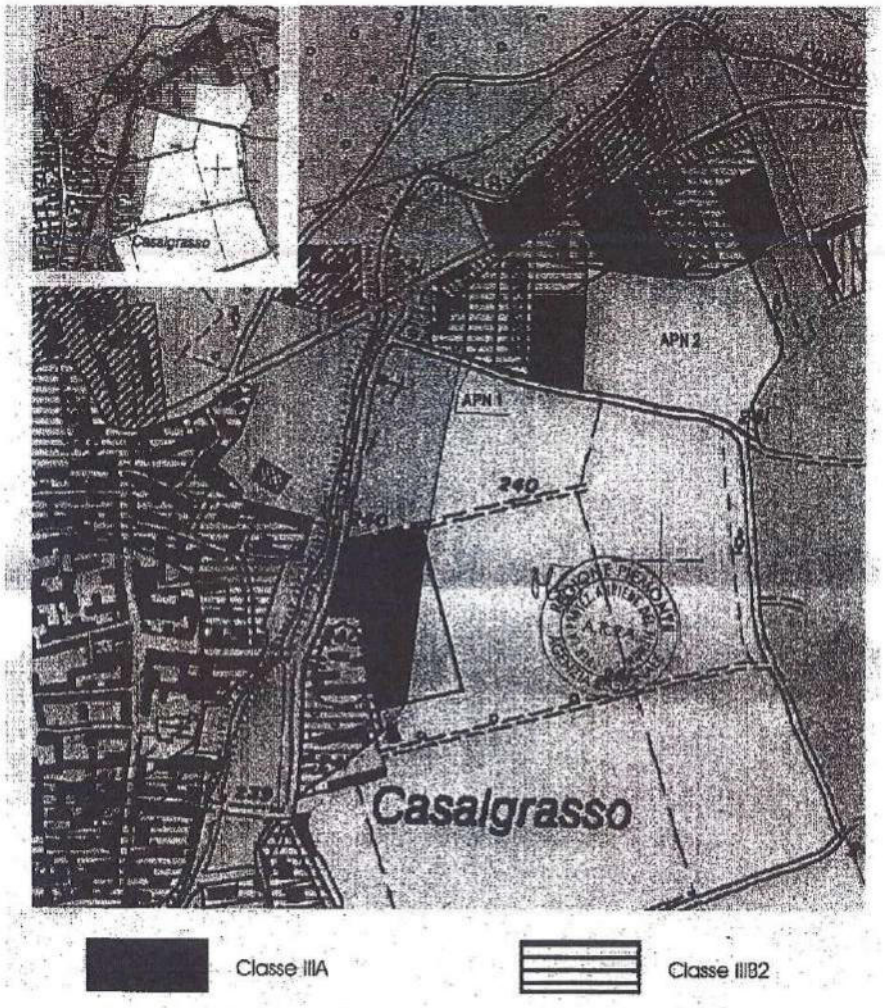


Fig. 3 - Casalgrasso Variante Strutturale 2001 - Controdeduzioni
Carta di Sintesi; la classe IIC è da considerare in classe IIIA e IIIB; I settori inedificati sono da considerare in classe IIIA.
Nel riquadro in alto a sinistra l'attuale Carta di Sintesi (Controdeduzioni)

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 Casalgrasso con il piano di classificazione acustica la cui variante è stata approvata con d.c. 2 del 24/03/2004.

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 classificazione acustica

Il piano di classificazione acustica adottato sulla base dei criteri e delle indicazioni della D.G.R. 85-3802 del 6.8.01 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-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 le aree oggetto della variante con la destinazione prevalente loro attribuita, 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.

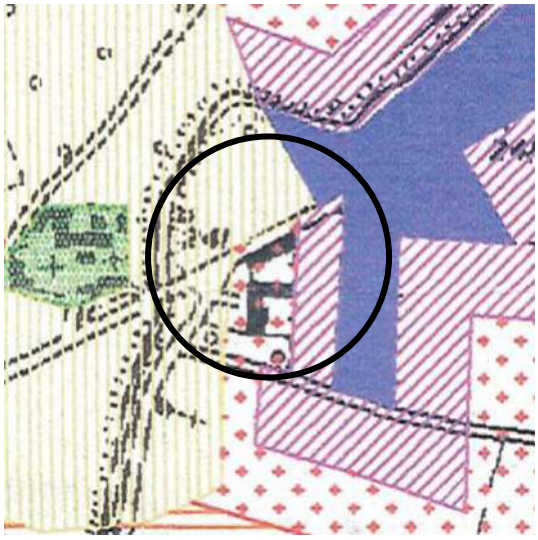
Nella tabella che segue si riportano dunque gli elementi utili per la verifica e le annotazioni di chiarimento.

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 AP8	II – IV	II – IV – V	SI	SI
Area SP45	III	III	NO	NO
Area SP7	I	I – III	SI	SI
Norma specifica in area agricola	III	III	NO	NO
Area AP19	III – IV	III – IV – V	NO	SI
Area VP3	III	III	NO	NO

5.4 Conclusioni

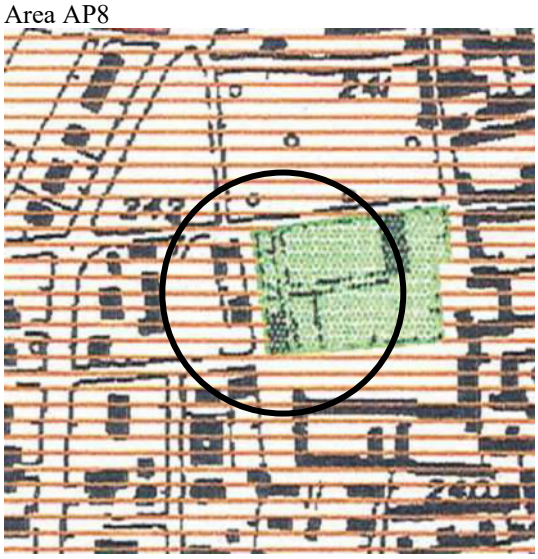
Le nuove destinazioni d'uso previste dalla variante al P.R.G. del Comune di Casalgrasso sono, di fatto, compatibili con l'attuale piano di classificazione acustica del territorio, ma risulta necessario, alla prima occasione utile, un aggiornamento della classificazione acustica al fine di risolvere alcuni contatti critici già attualmente esistenti.

Classe	Tipologia	Tratteggio	Limiti di emissione Leq dB(A) diurno/notturno	Limiti di immissione Leq dB(A) diurno/notturno
I	Aree protette		45/35	50/40
II	Aree prevalentemente residenziali		50/40	55/45
III	Aree di tipo misto		55/45	60/50
IV	Aree di intensa attività umana		60/50	65/55
V	Aree prevalentemente industriali		65/55	70/60
VI	Aree esclusivamente industriali		65/65	70/70

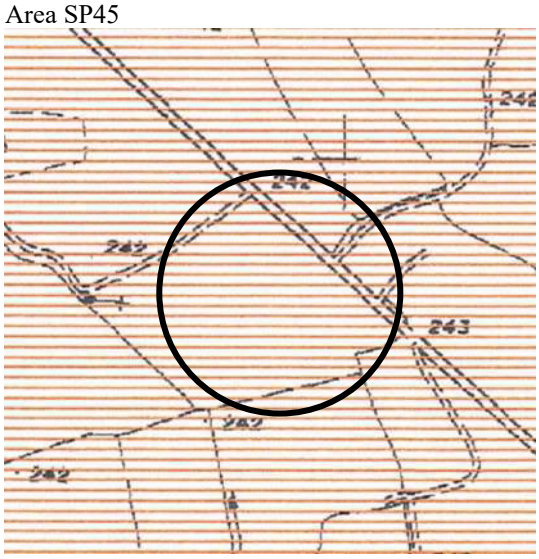


Area AP8

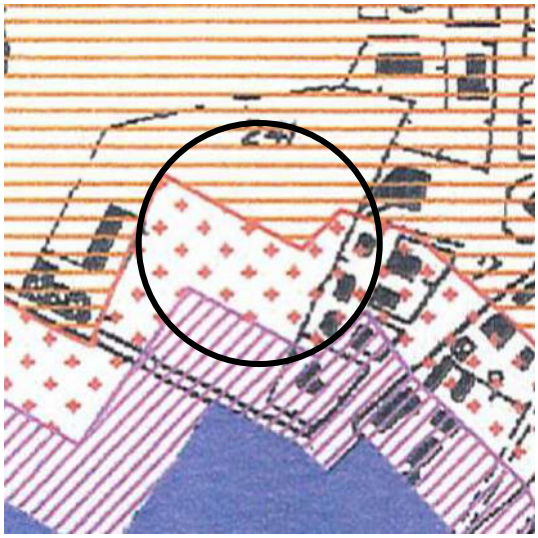
Area SP45



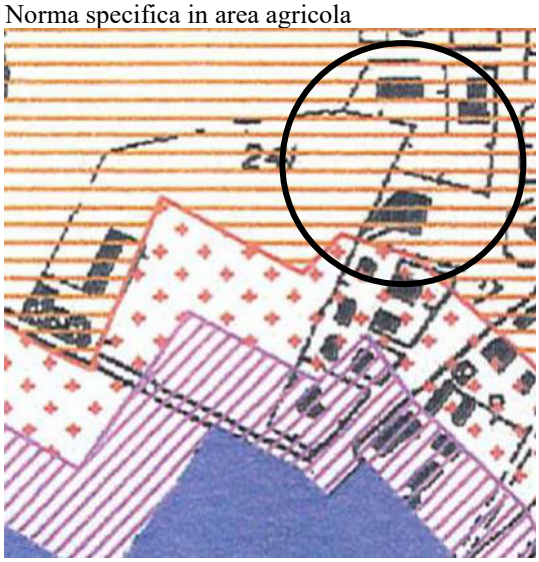
Area SP7



Norma specifica in area agricola



Area AP19



Area VP3

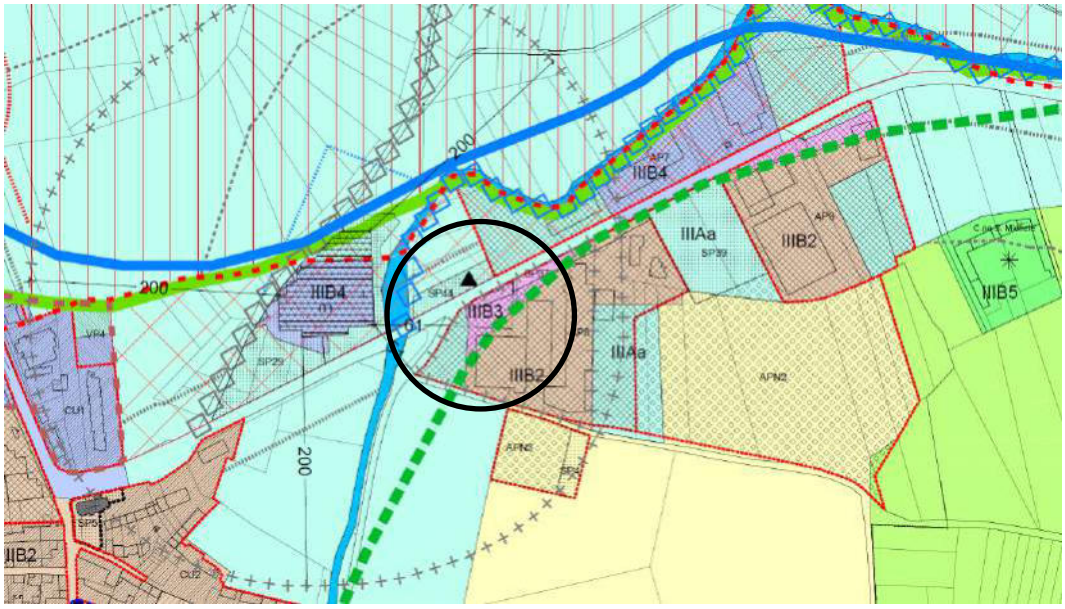
6. VERIFICA DELLA COMPATIBILITA' GEOLOGICO - TECNICA ED IDRAULICA

Come già accennato in precedenza, il P.R.G. vigente del Comune di Casalgrasso pur non essendo adeguato al P.A.I. è adeguato alla circolare 7/LAP del 1996 ed è perciò dotato della Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e di idoneità alla utilizzazione urbanistica del territorio.

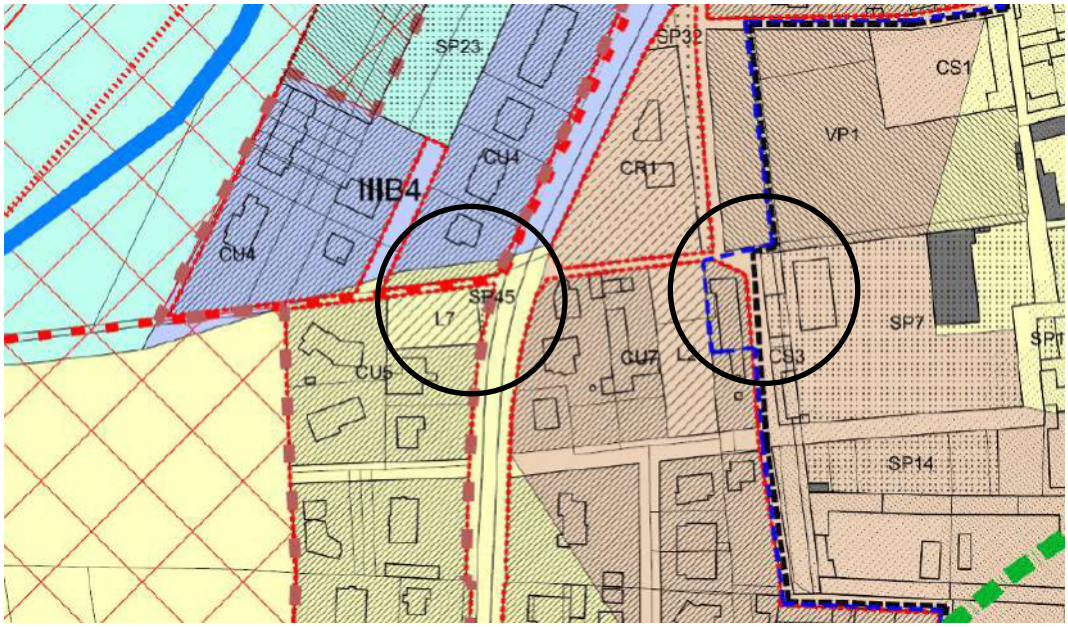
Tale carta è stata, come richiesto, trasposta sulla cartografia di P.R.G.C. al fine di verificare le previsioni urbanistiche vigenti e regolamentare l'uso del territorio.

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

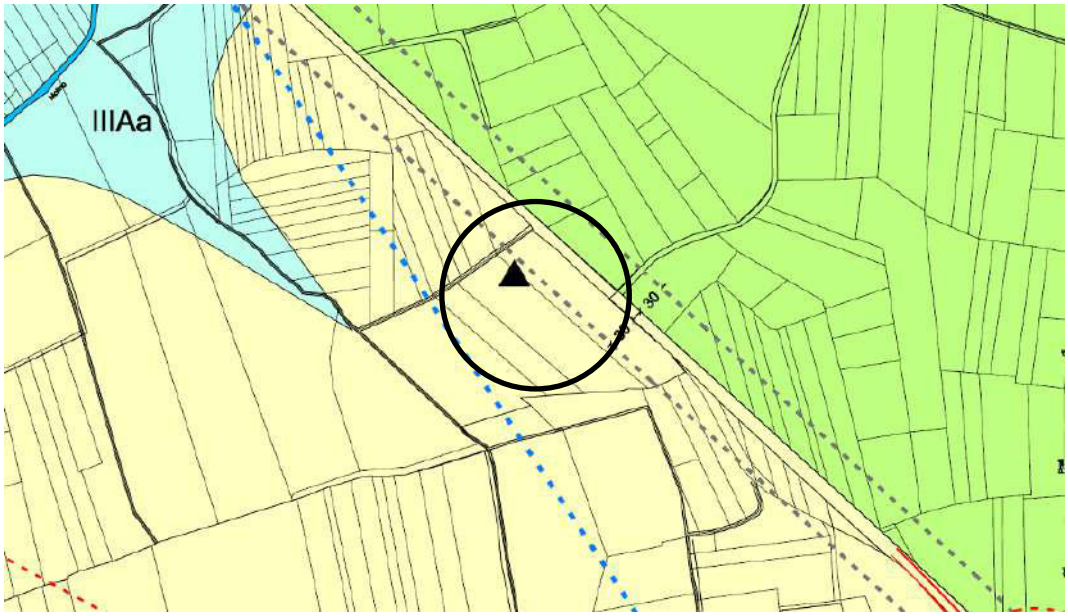
	Zone urbanistiche previste dal PRG a destinazione prevalente	Classe di zonizzazione geologica della zona	Rif. Stralci di Piano allegati
Area AP8	residenziale	IIIB2 – IIIB3 – IIIAa	1
Area SP45 e CS3	servizi	IIA – IIIB2	2
Norma specifica in area agricola	agricola	IIA	3
Area AP19	produttiva	IIA	4



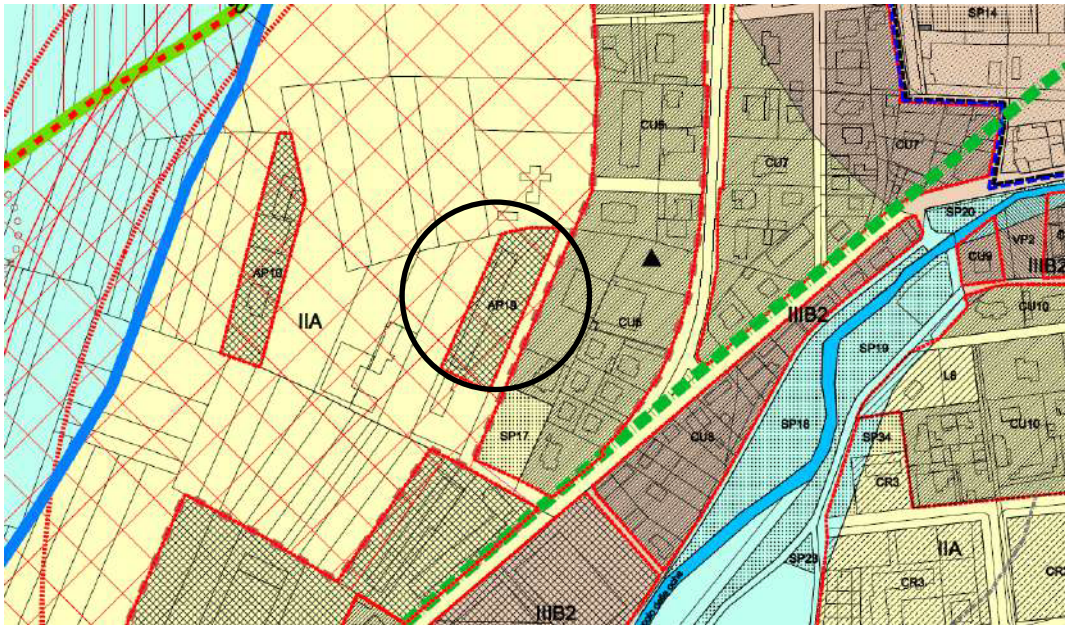
Stralcio 1: Area AP8



Stralcio 2: Area SP45 e CS3



Stralcio 3: Norma specifica in area agricola



Stralcio 4: Area AP19

7. VERIFICA DI COMPATIBILITÀ DELLE PREVISIONI DI VARIANTE CON IL P.P.R.

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

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

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

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

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

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

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

1) Riduzione della capacità edificatoria per il settore residenziale;
2) Ampliamento o individuazione di ambiti produttivi;

3) Modifiche di carattere normativo e aggiornamenti cartografici.

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

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

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

Il territorio di Casalgrasso ricade nell'ambito di paesaggio n. 44 (*Piana tra Carignano e Vigone*), 45 (*Po e Carmagnolese*), ma la maggior parte del territorio, con gli interventi descritti con la presente variante, ricade all'interno dell'ambito di paesaggio n. 46 (*Piana tra Po e Stura di Demonte*) che risulta essere un ambito centrale nell'agroecosistema della pianura cuneese, che ospita buona parte dei maggiori centri agricoli del Piemonte sud-occidentale.

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

Si opera all'interno dell'unità di paesaggio della *Confluenza Varaita in Po di Polonghera e Casalgrasso*, che fa normativamente riferimento alla tipologia n. VIII "*Rurale/insediato non rilevante*" caratterizzata dalla presenza di caratteri tipizzanti quali la "*Compresenza e consolidata interazione tra sistemi rurali e sistemi insediativi urbani o suburbani, in parte alterati e privi di significativa rilevanza*".

Il Piano Paesaggistico Regionale, nella scheda di ambito n. 46, all'interno del quale si opera con la presente variante, individua, tra gli indirizzi e gli orientamenti strategici, per quanto riguarda gli aspetti insediativi, la necessita, ad esempio, di individuare, tutelare e valorizzare i tratti panoramici lungo i percorsi veicolari e le piste ciclabili, compresi i coni visuali e, per quanto riguarda gli aspetti naturalistici e di valorizzazione dell'ecosistema rurale, la necessità, ad esempio, di conservare il tracciato naturale e mantenere gli alvei dei grandi corsi d'acqua.

Come prima analisi si intende individuare quali strategie, quali obiettivi generali e quali obiettivi specifici del P.P.R. vengano interessati dagli oggetti di variante, andando a specificare, all'interno della tabella degli obiettivi dello specifico ambito interessato (ambito 46 in cui ricade l'intervento descritto 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 46

Linee strategiche paesaggistico-ambientali					
n	**LE STRATEGIE**	Non contrasta	**INTERVENTI VARIANTE**		
n.n	***GLI OBIETTIVI GENERALI***	Effetti positivi	**1**	**2**	**3**
n.n.n	*Gli obiettivi specifici*	Contrasta			
1	**RIQUALIFICAZIONE TERRITORIALE, TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO**				
1.1	***VALORIZZAZIONE DEL POLICENTRISMO E DELLE IDENTITÀ CULTURALI E SOCIO-ECONOMICHE DEI SISTEMI LOCALI***				
1.1.1	*Riconoscimento della strutturazione del territorio regionale in paesaggi diversificati*				
1.1.2	*Potenziamento della immagine articolata e plurale del paesaggio piemontese*				
1.1.3	*Valorizzazione e tutela del paesaggio attraverso la sovrapposizione e l'interazione delle componenti caratterizzanti gli ambiti paesaggistici rispetto ai Sistemi locali individuati dal Ptr*				
1.1.4	*Rafforzamento dei fattori identitari del paesaggio per il ruolo sociale di aggregazione culturale e di risorsa di riferimento per la promozione dei sistemi e della progettualità locale*		Potenziamento delle relazioni tra Racconigi e Pollenzo	Potenziamento delle relazioni tra Racconigi e Pollenzo	Potenziamento delle relazioni tra Racconigi e Pollenzo
1.2	***SALVAGUARDIA E VALORIZZAZIONE DELLA BIODIVERSITA' E DEL PATRIMONIO NATURALISTICOAMBIENTALE***				
1.2.1	*Salvaguardia delle aree protette, delle aree sensibili e degli habitat originari residui, che definiscono le componenti del sistema paesaggistico dotate di maggior naturalità e storicamente poco intaccate dal disturbo antropico*		Organizzazione dei piani di gestione del patrimonio forestale dei SIC. Promozione di normative specifiche attuative per le trasformazioni delle cascine e del contesto rurale di pianura; conservazione delle formazioni	Organizzazione dei piani di gestione del patrimonio forestale dei SIC. Promozione di normative specifiche attuative per le trasformazioni delle cascine e del contesto rurale di pianura; conservazione delle formazioni	Organizzazione dei piani di gestione del patrimonio forestale dei SIC. Promozione di normative specifiche attuative per le trasformazioni delle cascine e del contesto rurale di pianura; conservazione delle formazioni

		lineari	lineari	lineari
1.2.2	*Miglioramento delle connessioni paesistiche, ecologiche e funzionali del sistema regionale e sovraregionale, dei serbatoi di naturalità diffusa: aree protette, relative aree buffer e altre risorse naturali per la valorizzazione ambientale dei territori delle regioni alpine, padane e appenniniche*			
1.2.3	*Conservazione e valorizzazione degli ecosistemi a "naturalità diffusa" delle matrici agricole tradizionali, per il miglioramento dell'organizzazione complessiva del mosaico paesaggistico, con particolare riferimento al mantenimento del presidio antropico minimo necessario in situazioni critiche o a rischio di degrado*			
1.2.4	*Contenimento dei processi di frammentazione del territorio per favorire una più radicata integrazione delle sue componenti naturali ed antropiche, mediante la ricomposizione della continuità ambientale e l'accrescimento dei livelli di biodiversità del mosaico paesaggistico*			
1.3	***VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO CULTURALE MATERIALE E IMMATERIALE DEI TERRITORI***			
1.3.1	*Potenziamento di una consapevolezza diffusa del patrimonio paesaggistico e della necessità di valorizzarne il ruolo nei processi di trasformazione e di utilizzo del territorio*			
1.3.2	*Riconoscimento del ruolo funzionale dei centri storici nel quadro di una politica territoriale di rilancio delle città e sostegno ai processi di conservazione attiva dell'impianto urbanistico ed edilizio, delle pertinenze paesistiche e delle relazioni con il sistema dei beni d'interesse storico, archeologico e culturale*	Promozione di normative specifiche attuative per le trasformazioni interne ai nuclei storici e per la riqualificazione diffusa degli spazi pubblici urbani consolidati	Promozione di normative specifiche attuative per le trasformazioni interne ai nuclei storici e per la riqualificazione diffusa degli spazi pubblici urbani consolidati	Promozione di normative specifiche attuative per le trasformazioni interne ai nuclei storici e per la riqualificazione diffusa degli spazi pubblici urbani consolidati
1.3.3	*Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico, architettonico, urbanistico e museale e delle aree agricole di particolare pregio paesaggistico, anche attraverso la conservazione attiva e il recupero dagli impatti penalizzanti nei contesti paesaggistici di pertinenza*	Organizzazione dei piani di gestione del patrimonio forestale dei SIC. Promozione di normative specifiche attuative per le trasformazioni delle cascine e del contesto rurale di pianura; conservazione delle formazioni lineari	Organizzazione dei piani di gestione del patrimonio forestale dei SIC. Promozione di normative specifiche attuative per le trasformazioni delle cascine e del contesto rurale di pianura; conservazione delle formazioni lineari	Organizzazione dei piani di gestione del patrimonio forestale dei SIC. Promozione di normative specifiche attuative per le trasformazioni delle cascine e del contesto rurale di pianura; conservazione delle formazioni lineari
1.4	***TUTELA E RIQUALIFICAZIONE DEI CARATTERI E DELL'IMMAGINE IDENTITARIA DEL PAESAGGIO***			
1.4.1	*Salvaguardia attiva dei paesaggi di specifico valore o eccellenza, nel quadro*			

	della valorizzazione del capitale territoriale			
1.4.2	*Trasformazione dei contesti paesaggistici privi di una chiara struttura spaziale in luoghi dotati di nuove identità pregnanti e riconoscibili*			
1.4.3	*Contenimento e integrazione delle tendenze trasformatrici e dei processi di sviluppo che minacciano paesaggi insediati dotati di un'identità ancora riconoscibile, anche mediante il concorso attivo delle popolazioni insediate*	Regolamentazione delle modalità di espansione dei nuclei storici e delle aree connesse a circonvallazioni e infrastrutture viarie, preservando la continuità degli spazi aperti tra i centri di Moretta, Polonghera e Casalgrasso e tra Savigliano e Genola, e arrestando la crescita arteriale produttiva e commerciale tra i centri di Savigliano e Marene	Regolamentazione delle modalità di espansione dei nuclei storici e delle aree connesse a circonvallazioni e infrastrutture viarie, preservando la continuità degli spazi aperti tra i centri di Moretta, Polonghera e Casalgrasso e tra Savigliano e Genola, e arrestando la crescita arteriale produttiva e commerciale tra i centri di Savigliano e Marene	Regolamentazione delle modalità di espansione dei nuclei storici e delle aree connesse a circonvallazioni e infrastrutture viarie, preservando la continuità degli spazi aperti tra i centri di Moretta, Polonghera e Casalgrasso e tra Savigliano e Genola, e arrestando la crescita arteriale produttiva e commerciale tra i centri di Savigliano e Marene
1.4.4	*Salvaguardia e valorizzazione degli aspetti di panoramicità regionali e locali, con particolare attenzione agli spazi aperti che consentono la percezione in profondità del territorio e l'inquadramento dei beni di interesse storico culturale e all'aspetto consolidato degli skyline urbani, collinari e montani*			
1.5	***RIQUALIFICAZIONE DEL CONTESTO URBANO E PERIURBANO***			
1.5.1	*Riqualificazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia*			
1.5.2	*Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane*	Regolamentazione delle modalità di espansione dei nuclei storici e delle aree connesse a circonvallazioni e infrastrutture viarie, preservando la continuità degli spazi aperti tra i centri di Moretta, Polonghera e Casalgrasso e tra Savigliano e Genola, e arrestando la crescita arteriale produttiva e commerciale tra i centri di	Regolamentazione delle modalità di espansione dei nuclei storici e delle aree connesse a circonvallazioni e infrastrutture viarie, preservando la continuità degli spazi aperti tra i centri di Moretta, Polonghera e Casalgrasso e tra Savigliano e Genola, e arrestando la crescita arteriale produttiva e commerciale tra i centri di	Regolamentazione delle modalità di espansione dei nuclei storici e delle aree connesse a circonvallazioni e infrastrutture viarie, preservando la continuità degli spazi aperti tra i centri di Moretta, Polonghera e Casalgrasso e tra Savigliano e Genola, e arrestando la crescita arteriale produttiva e commerciale tra i centri di

		Savigliano e Marene	Savigliano e Marene	Savigliano e Marene
1.5.3	*Qualificazione paesistica delle aree agricole interstiziali e periurbane con contenimento della loro erosione da parte dei sistemi insediativi e nuova definizione dei bordi urbani e dello spazio verde periurbano*	Recupero delle aree agricole in stato di abbandono, valorizzazione delle aree agricole ancora vitali, limitazione di ulteriori espansioni insediative che portino alla perdita definitiva e irreversibile della risorsa suolo e dei residui caratteri rurali	Recupero delle aree agricole in stato di abbandono, valorizzazione delle aree agricole ancora vitali, limitazione di ulteriori espansioni insediative che portino alla perdita definitiva e irreversibile della risorsa suolo e dei residui caratteri rurali	Recupero delle aree agricole in stato di abbandono, valorizzazione delle aree agricole ancora vitali, limitazione di ulteriori espansioni insediative che portino alla perdita definitiva e irreversibile della risorsa suolo e dei residui caratteri rurali
1.5.4	*Qualificazione dello spazio pubblico e dell'accessibilità pedonale al tessuto urbano e ai luoghi centrali con contenimento degli impatti del traffico veicolare privato*			
1.5.5	*Mitigazione degli impatti antropici e delle pressioni connesse alla diffusione delle aree urbanizzate (riduzione e contenimento dalle emissioni di inquinanti in atmosfera, ricarica delle falde acquifere, regolazione del ciclo idrogeologico, contenimento del disturbo acustico, ecc.)*			
1.6	***VALORIZZAZIONE DELLE SPECIFICITA' DEI CONTESTI RURALI***			
1.6.1	*Sviluppo e integrazione nelle economie locali degli aspetti colturali, tradizionali o innovativi, che valorizzano le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali dei paesaggi collinari, pedemontani e montani, che assicurano la manutenzione del territorio e degli assetti idrogeologici e paesistici consolidati*	Tutela e incentivazione delle attività agricole attraverso la conservazione del suolo, dei caratteri paesaggistici rurali (siepi, filari ecc.), la promozione e la valorizzazione dei prodotti tipici e l'incentivazione all'utilizzo delle buone pratiche agricole	Tutela e incentivazione delle attività agricole attraverso la conservazione del suolo, dei caratteri paesaggistici rurali (siepi, filari ecc.), la promozione e la valorizzazione dei prodotti tipici e l'incentivazione all'utilizzo delle buone pratiche agricole	Tutela e incentivazione delle attività agricole attraverso la conservazione del suolo, dei caratteri paesaggistici rurali (siepi, filari ecc.), la promozione e la valorizzazione dei prodotti tipici e l'incentivazione all'utilizzo delle buone pratiche agricole
1.6.2	*Contenimento e mitigazione delle proliferazioni insediative nelle aree rurali, con particolare attenzione a quelle di pregio paesaggistico o produttivo*			
1.6.3	*Sviluppo delle pratiche colturali e forestali innovative nei contesti periurbani, che uniscono gli aspetti produttivi con le azioni indirizzate alla gestione delle aree fruibili per il tempo libero e per gli usi naturalistici*			
1.6.4	*Sviluppo delle pratiche colturali e forestali nei contesti sensibili delle aree protette e dei corridoi ecologici, che uniscono gli*			

	aspetti produttivi con le azioni indirizzate alla gestione delle aree rurali e forestali di pregio naturalistico			
1.7	***SALVAGUARDIA E VALORIZZAZIONE INTEGRATA DELLE FASCE FLUVIALI E LACUALI***			
1.7.1	*Integrazione a livello del bacino padano delle strategie territoriali e culturali interregionali per le azioni di valorizzazione naturalistiche ecologiche e paesistiche del sistema fluviale*			
1.7.2	*Salvaguardia delle caratteristiche ambientali delle fasce fluviali e degli ecosistemi acquatici negli interventi di ripristino delle condizioni di sicurezza dei corsi d'acqua e per la prevenzione dei rischi di esondazione*			
1.7.3	*Salvaguardia delle caratteristiche ambientali e storico-culturali degli ambiti di bordo dei laghi, con particolare riferimento agli ecosistemi delle acque a bassa profondità dei laghi minori e agli insediamenti storici per la villeggiatura e il turismo*			
1.7.4	*Valorizzazione del sistema storico di utilizzo e di distribuzione delle acque per usi produttivi dei fiumi e dei canali, anche mediante attività innovative*			
1.7.5	*Potenziamento del ruolo di connettività ambientale della rete fluviale*			
1.7.6	*Potenziamento e valorizzazione della fruizione sociale delle risorse naturali, paesistiche e culturali della rete fluviale e lacuale*			
1.8	***RIVITALIZZAZIONE DELLA MONTAGNA E DELLA COLLINA***			
1.8.1	*Contrasto all'abbandono del territorio, alla scomparsa della varietà paesaggistica degli ambiti boscati (bordi, isole prative, insediamenti nel bosco) e all'alterazione degli assetti idrogeologici e paesistici consolidati e del rapporto tra versante e piana*			
1.8.2	*Potenziamento della caratterizzazione del paesaggio costruito con particolare attenzione agli aspetti localizzativi (crinale, costa, pedemonte, terrazzo) tradizionali e alla modalità evolutive dei nuovi sviluppi urbanizzativi*	Regolamentazione delle modalità di espansione dei nuclei storici e delle aree connesse a circonvallazioni e infrastrutture viarie, preservando la continuità degli spazi aperti tra i centri di Moretta, Polonghera e Casalgrasso e tra Savigliano e Genola, e arrestando la crescita arteriale produttiva e commerciale tra i centri di Savigliano e	Regolamentazione delle modalità di espansione dei nuclei storici e delle aree connesse a circonvallazioni e infrastrutture viarie, preservando la continuità degli spazi aperti tra i centri di Moretta, Polonghera e Casalgrasso e tra Savigliano e Genola, e arrestando la crescita arteriale produttiva e commerciale tra i centri di Savigliano e	Regolamentazione delle modalità di espansione dei nuclei storici e delle aree connesse a circonvallazioni e infrastrutture viarie, preservando la continuità degli spazi aperti tra i centri di Moretta, Polonghera e Casalgrasso e tra Savigliano e Genola, e arrestando la crescita arteriale produttiva e commerciale tra i centri di Savigliano e

		Marene	Marene	Marene
1.8.3	*Riqualificazione dei paesaggi alpini e degli insediamenti montani o collinari alterati da espansioni arteriali, attrezzature e impianti per usi turistici e terziari*			
1.8.4	*Valorizzazione e rifunzionalizzazione degli itinerari storici e dei percorsi panoramici*			
1.8.5	*Mitigazione e compensazione degli impatti provocati dagli attraversamenti montani di grandi infrastrutture (viabilità, ferrovia, energia)*			
1.9	***RECUPERO E RISANAMENTO DELLE AREE DEGRADATE, ABBANDONATE E DISMESSE***			
1.9.1	*Riuso e recupero delle aree e dei complessi industriali o impiantistici dismessi od obsoleti o ad alto impatto ambientale, in funzione di un drastico contenimento del consumo di suolo e dell'incidenza ambientale degli insediamenti produttivi*			
1.9.2	*Recupero e riqualificazione degli aspetti ambientali e di fruizione sociale delle aree degradate, con programmi di valorizzazione che consentano di compensare i costi di bonifica e di rilancio della fruizione dei siti*			
1.9.3	*Recupero e riqualificazione delle aree interessate da attività estrattive o da altri cantieri temporanei (per infrastrutture etc.) con azioni diversificate (dalla rinaturalizzazione alla creazione di nuovi paesaggi) in funzione dei caratteri e delle potenzialità ambientali dei siti*			
2	**SOSTENIBILITA' AMBIENTALE, EFFICIENZA ENERGETICA**			
2.1	***TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE PRIMARIE: ACQUA***			
2.1.1	*Tutela della qualità paesaggistico-ambientale delle acque superficiali e sotterranee*	Razionalizzazione dell' irrigazione e valutazione di possibili alternative colturali al mais (praticoltura, arboricoltura anche in short rotation), per mitigare l'impatto sui fattori ambientali della produzione agraria (suolo e acqua)	Razionalizzazione dell' irrigazione e valutazione di possibili alternative colturali al mais (praticoltura, arboricoltura anche in short rotation), per mitigare l'impatto sui fattori ambientali della produzione agraria (suolo e acqua)	Razionalizzazione dell' irrigazione e valutazione di possibili alternative colturali al mais (praticoltura, arboricoltura anche in short rotation), per mitigare l'impatto sui fattori ambientali della produzione agraria (suolo e acqua)
2.1.2	*Tutela dei caratteri quantitativi e funzionali dei corpi idrici (ghiacciai, fiumi, falde) a fronte del cambiamento climatico e contenimento degli utilizzi incongrui delle acque*			
2.2	***TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE PRIMARIE: ARIA***			
2.2.1	*Formazione di masse verdi significative nei centri urbani, nelle aree periurbane e nelle fasce di mitigazione ambientale delle grandi infrastrutture*			
2.3	***TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE PRIMARIE: SUOLO E SOTTOSUOLO***			

2.3.1	*Contenimento del consumo di suolo, promuovendone un uso sostenibile, con particolare attenzione alla prevenzione dei fenomeni di erosione, deterioramento, contaminazione e desertificazione*			
2.3.2	*Salvaguardia dei suoli con classi di alta capacità d'uso*			
2.3.3	*Recupero naturalistico o fruitivo delle aree produttive isolate, estrattive o infrastrutturali dismesse*			
2.4	***TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE PRIMARIE: PATRIMONIO FORESTALE***			
2.4.1	*Salvaguardia del patrimonio forestale*			
2.4.2	*Incremento della qualità del patrimonio forestale secondo i più opportuni indirizzi funzionali da verificare caso per caso (protezione, habitat naturalistico, produzione)*			
2.5	***PROMOZIONE DI UN SISTEMA ENERGETICO EFFICIENTE***			
2.5.1	*Utilizzo delle risorse locali per usi energetici con modalità appropriate, integrate e compatibili con le specificità dei paesaggi*			
2.5.2	*Integrazione degli impianti di produzione di energie rinnovabili (fotovoltaico, eolico, etc…) negli edifici e nel contesto paesaggistico-ambientale*			
2.5.3	*Razionalizzazione della rete di trasporto dell'energia con eliminazione o almeno mitigazione degli impatti dei tracciati siti in luoghi sensibili*			
2.6	***PREVENZIONE E PROTEZIONE DAI RISCHI NATURALI E AMBIENTALI***			
2.6.1	*Contenimento dei rischi idraulici, sismici, idrogeologici mediante la prevenzione dell'instabilità, la naturalizzazione, la gestione assidua dei versanti e delle fasce fluviali, la consapevolezza delle modalità insediative o infrastrutturali*			
2.7	***CONTENIMENTO DELLA PRODUZIONE E OTTIMIZZAZIONE DEL SISTEMA DI RACCOLTA E SMALTIMENTO DEI RIFIUTI***			
2.7.1	*Localizzazione degli impianti di smaltimento dei rifiuti in siti adatti alla formazione di nuovi paesaggi o comunque di minimo impatto*			
3	**INTEGRAZIONE TERRITORIALE DELLE INFRASTRUTTURE DI MOBILITÀ, COMUNICAZIONE, LOGISTICA**			
3.1	***RIORGANIZZAZIONE DELLA RETE TERRITORIALE DEI TRASPORTI, DELLA MOBILITÀ E DELLE RELATIVE INFRASTRUTTURE***			
3.1.1	*Integrazione paesaggistico-ambientale delle infrastrutture territoriali, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno)*			
3.1.2	*Mitigazione degli impatti delle grandi infrastrutture autostradali e ferroviarie, per ripristinare connessioni, diminuire la frammentazione e gli effetti barriera*			
3.2	***RIORGANIZZAZIONE E SVILUPPO DEI NODI DELLA LOGISTICA***			
3.2.1	*Integrazione paesaggistico-ambientale delle piattaforme logistiche, da considerare*			

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

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

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

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

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

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

Ogg. variante	Valori paesaggistici			Aree interessate
1) Riduzione della capacità edificatoria per il settore residenziale	P2: BENI PAESAGGISTICI	CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE (Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42)	/	/
		CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42)	/	/
	P4: COMPONENTI PAESAGGISTICHE		Zona Fluviale Allargata Fiume Po	Aree L7, SP45, SP7, VP3
			Zona Fluviale Interna Rio Pascolo delle Oche	Area VP3
			Tessuti discontinui suburbani (m.i.4)	Aree L7, SP45, SP7, VP3
			Relazioni visive tra insediamento e contesto – SC4 Contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate (Nucleo di Casalgrasso relazionato alle fasce fluviali)	Aree L7, SP45, SP7, VP3
			Viabilità storica e patrimonio ferroviario: rete viaria di età moderna e contemporanea (Altra viabilità primaria: Cuneo-Carignano)	Aree L7, SP45 e VP3
	P5: RETE DI CONNESSIONE PAESAGGISTICA		/	/

<table>
<tr><td rowspan="9">2) Riperimetrazione con ampliamento ambito produttivo esistente</td><td rowspan="2">P2: BENI PAESAGGISTICI</td><td>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)</td><td>/</td><td>/</td></tr>
<tr><td>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell’articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42)</td><td>lettera c) 150 metri da Rio Pascolo delle Oche</td><td>Area AP8</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="7">P4: COMPONENTI PAESAGGISTICHE</td><td>Zona Fluviale Allargata Fiume Po</td><td>Area AP8
Area AP19</td></tr>
<tr><td>Zona Fluviale interna Rio Pascolo delle Oche</td><td rowspan="2">Area AP8</td></tr>
<tr><td>Insediamenti specialistici organizzati (m.i.5)</td></tr>
<tr><td>Aree di elevato interesse agronomico</td><td rowspan="3">Area AP19</td></tr>
<tr><td>Relazioni visive tra insediamento e contesto SC4 - Contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate (Nucleo di Casalgrasso relazionato alle fasce fluviali)</td></tr>
<tr><td>Aree rurali di pianura (m.i.14)</td></tr>
<tr><td colspan="2">P5: RETE DI CONNESSIONE PAESAGGISTICA</td><td>/</td><td>/</td></tr>
<tr><td rowspan="7">3) Modifiche di carattere normativo e aggiornamenti cartografici</td><td rowspan="2">P2: BENI PAESAGGISTICI</td><td>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)</td><td>/</td><td>/</td></tr>
<tr><td>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell’articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42)</td><td>/</td><td>/</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="4">P4: COMPONENTI PAESAGGISTICHE</td><td>Zona Fluviale Allargata Fiume Po</td><td rowspan="4">Norma specifica in area agricola</td></tr>
<tr><td>Aree di elevato interesse agronomico</td></tr>
<tr><td>Viabilità storica e patrimonio ferroviario: rete viaria di età romana e medievale (Polonghera)</td></tr>
<tr><td>Aree rurali di pianura (m.i.14)</td></tr>
<tr><td colspan="2">P5: RETE DI CONNESSIONE PAESAGGISTICA</td><td>/</td><td>/</td></tr>
</table>

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

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

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

I. RAFFRONTO TRA LE PRESCRIZIONI CONTENUTE NELLE SCHEDE DEL CATALOGO PER I BENI EX ARTICOLI 136 E 157 DEL CODICE E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE	
Prescrizioni specifiche	***Riscontro***
II. RAFFRONTO TRA LE NORME DI ATTUAZIONE DEL PPR E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE	
Articolo 14. Sistema idrografico	
Nella Tav. P4 sono rappresentati: *- sistema idrografico (tema lineare costituito da circa 1800 corpi idrici e coincidente con i corpi idrici tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. c. del d.lgs.42/2004 rappresentato nella Tav. P2);* *- zona fluviale allargata (tema areale presente solo per i corpi idrici principali, è costituito dalle zone A, B e C del PAI, dalle cosiddette fasce "Galasso" di 150 metri, nonché da aree che risultano collegate alle dinamiche idrauliche, dei paleoalvi e delle divagazioni storiche dei corsi d'acqua con particolare riguarda agli aspetti paesaggistici);* *- zona fluviale interna (tema areale, presente per ogni corpo idrico rappresentato, che comprende le cosiddette fasce "Galasso" di 150 metri e le zone A e B del PAI. In assenza di quest'ultime coincide con la cosiddetta fascia "Galasso").* *Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, seconda parte, sono rappresentati i corpi idrici tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. c. del d.lgs.42/2004 (tema lineare costituito da circa 1800 corpi idrici tutelati e coincidente con il sistema idrografico della tav. P4) e le relative fasce fluviali (tema areale che rappresenta per ogni corpo idrico la fascia di 150 m tutelata ai sensi dell'art. 142 (cosiddetta fascia "Galasso").*	
<u>Indirizzi</u> *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	**Ricade all'interno della zona fluviale allargata del Fiume Po, l'intervento descritto al punto 1) relativo allo stralcio parziale della capacità edificatoria per l'area L7, con la contestuale individuazione dell'area a servizi SP45. Si può affermare che dal punto di vista paesaggistico-ambientale l'intervento descritto al punto citato non abbia ricadute di carattere negativo poiché prevede la conversione di una porzione di territorio ad una destinazione di fatto inedificabile, operando comunque all'interno della perimetrazione dei centri urbani e all'interno di ambiti urbanizzati, con risvolti esclusivamente positivi per gli ambiti in cui si**

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.	**opera e per il loro intorno limitando gli interventi trasformativi.** **Ricade all'interno della zona fluviale allargata del Fiume Po, l'intervento descritto al punto 1) relativo allo stralcio parziale dell'area SP7 e la contestuale individuazione di una porzione di superficie fondiaria di area di centro storico CS3. Si può dire con certezza che tale intervento non comporti alcun tipo di conseguenza negativa sull'ambito di intervento poiché implica la riconversione ad una destinazione di fatto inedificabile, poiché priva di indice edificatorio, di una porzione di territorio, non comportando alcun tipo di ricaduta negativa per l'ambito in cui si opera e per il suo intorno, limitando gli interventi trasformativi.** **Ricade all'interno della zona fluviale interna del Rio Pascolo delle Oche e della zona fluviale allargata del Fiume Po, l'intervento descritto al punto 1) relativo allo stralcio dell'area VP3. Si può dire con certezza che tale intervento non comporti particolari conseguenze negative sull'ambito fluviale in oggetto poiché implica la riconversione ad una destinazione inedificabile, poiché priva di indice edificatorio come determinato con apposita norma specifica, non comportando alcun tipo di ricaduta negativa per l'ambito in cui si opera e per il suo intorno, limitando gli interventi trasformativi.**
<u>Direttive</u> *comma 8* All'interno delle zone fluviali, ferme restando, per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, le prescrizioni del PAI nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino, i comuni in accordo con le altre autorità competenti: a. (…) b. nelle zone fluviali "interne" prevedono: I. il ricorso prioritario a tecniche di ingegneria naturalistica per la realizzazione delle opere di protezione delle sponde; II. il ripristino della continuità ecologica e paesaggistica dell'ecosistema fluviale; III. azioni di restauro ambientale e paesaggistico mirate alla salvaguardia di aree a particolare fragilità ambientale e paesaggistica; IV. il recupero e la riqualificazione delle aree degradate o abbandonate; V. che, qualora le zone fluviali interne ricomprendano aree già urbanizzate, gli interventi edilizi siano realizzati secondo criteri progettuali tali da garantire un corretto inserimento paesaggistico; in caso di presenza di tessuti edificati storicamente consolidati o di manufatti di interesse storico, tali interventi dovranno essere rivolti alla conservazione e valorizzazione dei manufatti stessi, nonché alla continuità delle cortine edilizie poste lungo fiume; c. nelle zone fluviali "allargate" limitano gli interventi	**Ricade all'interno della zona fluviale interna del Rio Pascolo delle Oche e della zona fluviale allargata del Fiume Po l'intervento descritto al punto 2) relativo alla riperimetrazione con ampliamento dell'area produttiva AP8. Tale intervento risulta avere limitati impatti paesaggistico-ambientali poiché si va ad operare in ambiti già urbanizzati e posti all'interno, o in continuità, con la perimetrazione dei centri abitati e per finalità che risultano necessarie per lo sviluppo di un'azienda da tempo operante sul territorio. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche appena descritte sarà certamente possibile intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono al fine, ad esempio, di garantire adeguati criteri progettuali, nonché eventuali misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale in relazione all'ambito fluviale in cui si opera.** **Ricade all'interno della zona allargata del Fiume Po l'intervento descritto al punto 2) relativo all'individuazione dell'area produttiva AP19. Tale intervento risulta avere limitati impatti paesaggistico-ambientali poiché si va ad operare in ambiti già urbanizzati, edificati e posti all'interno con la perimetrazione dei centri abitati e per finalità che risultano**

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.	**necessarie per lo sviluppo di un'azienda da tempo operante sul territorio e la rifunzionalizzazione di un fabbricato esistente. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche appena descritte sarà certamente possibile intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono al fine, ad esempio, di garantire adeguati criteri progettuali, nonché eventuali misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale in relazione all'ambito fluviale in cui si opera.**
<u>Prescrizioni</u> *comma 11* All'interno delle zone fluviali "interne", ferme restando le prescrizioni del PAI, nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, valgono le seguenti prescrizioni: a. le eventuali trasformazioni devono garantire la conservazione dei complessi vegetazionali naturali caratterizzanti il corso d'acqua, anche mediante misure mitigative e compensative atte alla ricostituzione della continuità ambientale del fiume e al miglioramento delle sue caratteristiche paesaggistiche e naturalistico-ecologiche, tenendo conto altresì degli indirizzi predisposti dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI e di quelli contenuti nella Direttiva Quadro Acque e nella Direttiva Alluvioni; b. la realizzazione degli impianti di produzione idroelettrica deve rispettare gli eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, nonché l'eventuale presenza di contesti storico-architettonici di pregio ed essere coerente con i criteri localizzativi e gli indirizzi approvati dalla Giunta regionale.	**Ricade all'interno della zona fluviale allargata del Fiume Po l'intervento normativo descritto al punto 3) relativo ad una specifica norma riferita alle distanze da mantenere da parte di un'attività realizzabile in area agricola. La norma introdotta si riferisce ad attività già attualmente realizzabili in area agricola e risulta riferirsi ad un singolo caso specifico, non comportando, di fatto, ricadute di carattere negativo dal punto di vista paesaggistico-ambientale che non siano mitigabili con mirati interventi specifici. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche appena descritte sarà certamente possibile intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono al fine, ad esempio, di garantire adeguati criteri progettuali, nonché eventuali misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.**
Articolo 20. Aree di elevato interesse agronomico	
Nella Tav. P4 sono rappresentate le aree di elevato interesse agronomico (tema areale costituito da territori appartenenti a suoli con capacità d'uso di I e II classe, da cui sono escluse le grandi aree edificate e le zone coperte dalle morfologie insediative urbane consolidate, dai tessuti urbani esterni ai centri, dai tessuti discontinui suburbani, dagli insediamenti specialistici organizzati, dalle aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziale e specialistica, dalle insule specializzate e dai complessi infrastrutturali. Si trovano in pianura e parzialmente in collina).	
<u>Indirizzi</u> *comma 4* Nelle aree di elevato interesse agronomico i piani locali prevedono che le eventuali nuove edificazioni siano finalizzate alla promozione delle attività agricole e alle funzioni ad esse connesse; la realizzazione di nuove edificazioni è subordinata alla dimostrazione del rispetto dei caratteri paesaggistici della zona interessata.	**Ricade all'interno delle aree di elevato interesse agronomico l'intervento descritto al punto 2) relativo all'individuazione dell'area produttiva AP19. Tale intervento risulta avere limitati impatti paesaggistico-ambientali poiché si va ad operare in ambiti già urbanizzati, edificati e posti all'interno della perimetrazione dei centri abitati e per finalità che risultano necessarie per lo sviluppo di un'azienda da tempo operante sul territorio e la rifunzionalizzazione di un fabbricato esistente. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche appena descritte sarà certamente possibile intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e**

	corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono al fine, ad esempio, di garantire adeguati criteri progettuali, nonché eventuali misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale in relazione all'ambito di interesse in cui si opera.
<u>Direttive</u> *comma 8* Nelle aree di interesse agronomico come delimitate ai sensi del comma 5 e della lettera a. del comma 7, in coerenza con quanto disciplinato al comma 4, i piani locali possono prevedere eventuali nuovi impegni di suolo a fini edificatori diversi da quelli agricoli solo quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative di riuso e di riorganizzazione delle attività esistenti; per le attività estrattive, qualora siano dimostrati i presupposti sopra citati, i relativi piani di settore definiscono i criteri e la disciplina delle modalità di intervento per rendere compatibili, anche attraverso la realizzazione di opere di mitigazione, recupero e compensazione, gli insediamenti estrattivi con la qualificazione ambientale e paesaggistica, al fine di ridurre l'impatto sul suolo e di evitare estesi interventi di sistemazione fondiaria, con asportazione di materiali inerti, che possono alterare in modo significativo l'assetto morfologico e il paesaggio.	**Ricade all'interno di un'area di elevato interesse agronomico l'intervento normativo descritto al punto 3) relativo ad una specifica norma riferita alle distanze da mantenere da parte di un'attività realizzabile in area agricola. La norma introdotta si riferisce ad attività già attualmente realizzabili in area agricola e risulta riferirsi ad un singolo caso specifico, non comportando, di fatto, ricadute di carattere negativo dal punto di vista paesaggistico-ambientale che non siano mitigabili con mirati interventi specifici. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche appena descritte sarà certamente possibile intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono al fine, ad esempio, di garantire adeguati criteri progettuali, nonché eventuali misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.**
Articolo 22. Viabilità storica e patrimonio ferroviario	
Nella Tav.P4 è rappresentata: *- rete viaria di età romana e medievale (tema lineare);* *- rete viaria di età moderna e contemporanea (tema lineare);* *- rete ferroviaria storica (tema lineare).*	
<u>Indirizzi</u> *comma 2* Gli interventi sul sistema della viabilità storica, previsti dagli strumenti di pianificazione, sono tesi a garantire la salvaguardia e il miglioramento della fruibilità, della riconoscibilità dei tracciati e dei manufatti a essi connessi, favorendone l'uso pedonale o ciclabile o comunque a bassa intensità di traffico, anche con riferimento alla Rete di connessione paesaggistica di cui all'articolo 42.	**Ricade nei pressi di un tratto di viabilità storica e patrimonio ferroviario: rete viaria di età moderna e contemporanea (Altra viabilità primaria: Cuneo-Carignano) l'intervento descritto al punto 1) relativo allo stralcio parziale della capacità edificatoria per l'area L7, con la contestuale individuazione dell'area a servizi SP45. Si può affermare che dal punto di vista paesaggistico-ambientale l'intervento descritto al punto citato non abbia ricadute di carattere negativo poiché prevede la conversione di una porzione di territorio ad una destinazione di fatto inedificabile, operando comunque all'interno della perimetrazione dei centri urbani e all'interno di ambiti urbanizzati, con risvolti esclusivamente positivi per gli ambiti in cui si opera e per il loro intorno limitando gli interventi trasformativi, risultando essere una modifica positiva anche per il tratto viario in oggetto.**
<u>Direttive</u> *comma 4* Per quanto individuato al comma 1 e al comma 3, i piani locali: a. disciplinano gli interventi in modo da assicurare l'integrità e la fruibilità d'insieme, il mantenimento e il ripristino, ove possibile, dei caratteri costruttivi, morfologici e vegetazionali, con particolare riferimento alle eventuali alberate,	**Ricade nei pressi di un tratto di viabilità storica e patrimonio ferroviario: rete viaria di età moderna e contemporanea (Altra viabilità primaria: Cuneo-Carignano) l'intervento descritto al punto 1) relativo allo stralcio dell'area VP3. Si può dire con certezza che tale intervento non comporti particolari conseguenze negative sull'elemento in oggetto poiché implica la riconversione ad una**

caratterizzanti la viabilità; b. sottopongono i manufatti edilizi o di arredo interessati a una normativa specifica che garantisca la leggibilità dei residui segni del loro rapporto con i percorsi storici, anche con riferimento alla valorizzazione di alberature, sistemi di siepi, recinzioni, cippi, rogge, canali significativi, oppure alla riduzione di impatti negativi di pali e corpi illuminanti, pavimentazioni, insegne, elementi di arredo urbano e di colore.	**destinazione inedificabile, poiché priva di indice edificatorio come determinato con apposita norma specifica, non comportando alcun tipo di ricaduta negativa per l'ambito in cui si opera e per il suo intorno, limitando gli interventi trasformativi.** **Ricade nei pressi di un tratto di viabilità storica e patrimonio ferroviario: rete viaria di età romana e medievale (Polonghera) l'intervento normativo descritto al punto 3) relativo ad una specifica norma riferita alle distanze da mantenere da parte di un'attività realizzabile in area agricola. La norma introdotta si riferisce ad attività già attualmente realizzabili in area agricola e risulta riferirsi ad un singolo caso specifico, non comportando, di fatto, ricadute di carattere negativo dal punto di vista paesaggistico-ambientale che non siano mitigabili con mirati interventi specifici. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche appena descritte sarà certamente possibile intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono al fine, ad esempio, di garantire adeguati criteri progettuali, nonché eventuali misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale anche per quanto concerne la viabilità interessata e le eventuali interferenze con essa.**
Articolo 31. Relazioni visive tra insediamento e contesto	
Nella Tav. P4 sono rappresentati: *- sistema di crinali collinari principali e secondari e pedemontani principali e secondari (tema lineare);* *- insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edificati compatti in rapporto con acque, boschi, coltivi (SC1 - tema areale situato soprattutto in montagna e collina);* *- sistemi di nuclei costruiti di costa o di fondovalle, leggibili nell'insieme o in sequenza (SC2 - tema areale situato prevalentemente in montagna e collina);* *- insediamenti pedemontani o di crinale in emergenza rispetto a versanti collinari o montani prevalentemente boscati o coltivati (SC3 - tema areale situato prevalentemente in collina e nel pedemonte);* *- contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate (SC4 - tema areale situato prevalentemente in pianura e collina);* *- aree caratterizzate dalla presenza diffusa di sistemi di attrezzature o infrastrutture storiche - idrauliche, di impianti produttivi industriali o minerari, di impianti rurali - SC5 (tema areale situato prevalentemente in corrispondenza del sistema di canali storici e in montagna in corrispondenza delle dighe).*	
<u>Direttive</u> *comma 2* I piani locali: a. (…) b. definiscono le modalità localizzative degli edifici e delle parti vegetate, i profili paesaggistici e i rapporti con i fondali o con il contesto non costruito dei nuclei o delle emergenze costruite, senza alterare la morfologia e i caratteri dell'emergenza visiva; c. salvaguardano la visibilità dalle strade, dai punti panoramici e dal sistema dei crinali collinari; d. (…) e. mantengono e, ove necessario, ripristinano l'integrità e la riconoscibilità dei bordi urbani segnalati ed evitano l'edificazione nelle fasce libere prospicienti; nel caso di bordi urbani il cui assetto sia segnalato come critico, alterato, non	**Ricade all'interno di un'area caratterizzata da importanti relazioni visive tra insediamento e contesto – SC4 - contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate (Nucleo di Casalgrasso relazionato alle fasce fluviali) l'intervento descritto al punto 1) relativo allo stralcio parziale della capacità edificatoria per l'area L7, con la contestuale individuazione dell'area a servizi SP45. Si può affermare che dal punto di vista paesaggistico-ambientale l'intervento descritto al punto citato non abbia ricadute di carattere negativo poiché prevede la conversione di una porzione di territorio ad una destinazione di fatto inedificabile, operando comunque all'interno della perimetrazione dei centri urbani e all'interno di ambiti urbanizzati, con risvolti esclusivamente positivi per gli ambiti in cui si opera e per il loro**

consolidato e in via di completamento e definizione, si applica altresì quanto previsto dall'articolo 41 delle presenti norme.	**intorno limitando gli interventi trasformativi.** **Ricade all'interno del medesimo ambito (SC4), l'intervento descritto al punto 1) relativo allo stralcio parziale dell'area SP7 e la contestuale individuazione di una porzione di superficie fondiaria di area di centro storico CS3. Si può dire con certezza che tale intervento non comporti alcun tipo di conseguenza negativa sull'ambito di intervento poiché implica la riconversione ad una destinazione di fatto inedificabile, poiché priva di indice edificatorio, di una porzione di territorio, non comportando alcun tipo di ricaduta negativa per l'ambito in cui si opera e per il suo intorno, limitando gli interventi trasformativi.** **Ricade all'interno del medesimo ambito (SC4) l'intervento descritto al punto 1) relativo allo stralcio dell'area VP3. Si può dire con certezza che tale intervento non comporti particolari conseguenze negative sull'ambito in oggetto poiché implica la riconversione ad una destinazione inedificabile, poiché priva di indice edificatorio come determinato con apposita norma specifica, non comportando alcun tipo di ricaduta negativa per l'ambito in cui si opera e per il suo intorno, limitando gli interventi trasformativi.** **Ricade all'interno del medesimo ambito (SC4) l'intervento descritto al punto 2) relativo all'individuazione dell'area produttiva AP19. Tale intervento risulta avere limitati impatti paesaggistico-ambientali poiché si va ad operare in ambiti già urbanizzati, edificati e posti all'interno della perimetrazione dei centri abitati e per finalità che risultano necessarie per lo sviluppo di un'azienda da tempo operante sul territorio e la rifunzionalizzazione di un fabbricato esistente. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche appena descritte sarà certamente possibile intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono al fine, ad esempio, di garantire adeguati criteri progettuali, nonché eventuali misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale in relazione all'ambito di interesse in cui si opera.**
Articolo 36. Tessuti discontinui suburbani (m.i. 4)	
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).	
<u>Indirizzi</u> *comma 3* I piani locali garantiscono: a. la definizione e il rafforzamento dei bordi dell'insediamento con potenziamento dell'identità urbana attraverso il disegno di insieme del fronte costruito e delle eventuali infrastrutture adiacenti;	**Ricade all'interno dei tessuti discontinui suburbani (m.i.4) l'intervento descritto al punto 1) relativo allo stralcio parziale della capacità edificatoria per l'area L7, con la contestuale individuazione dell'area a servizi SP45. Si può affermare che dal punto di vista paesaggistico-ambientale l'intervento descritto**

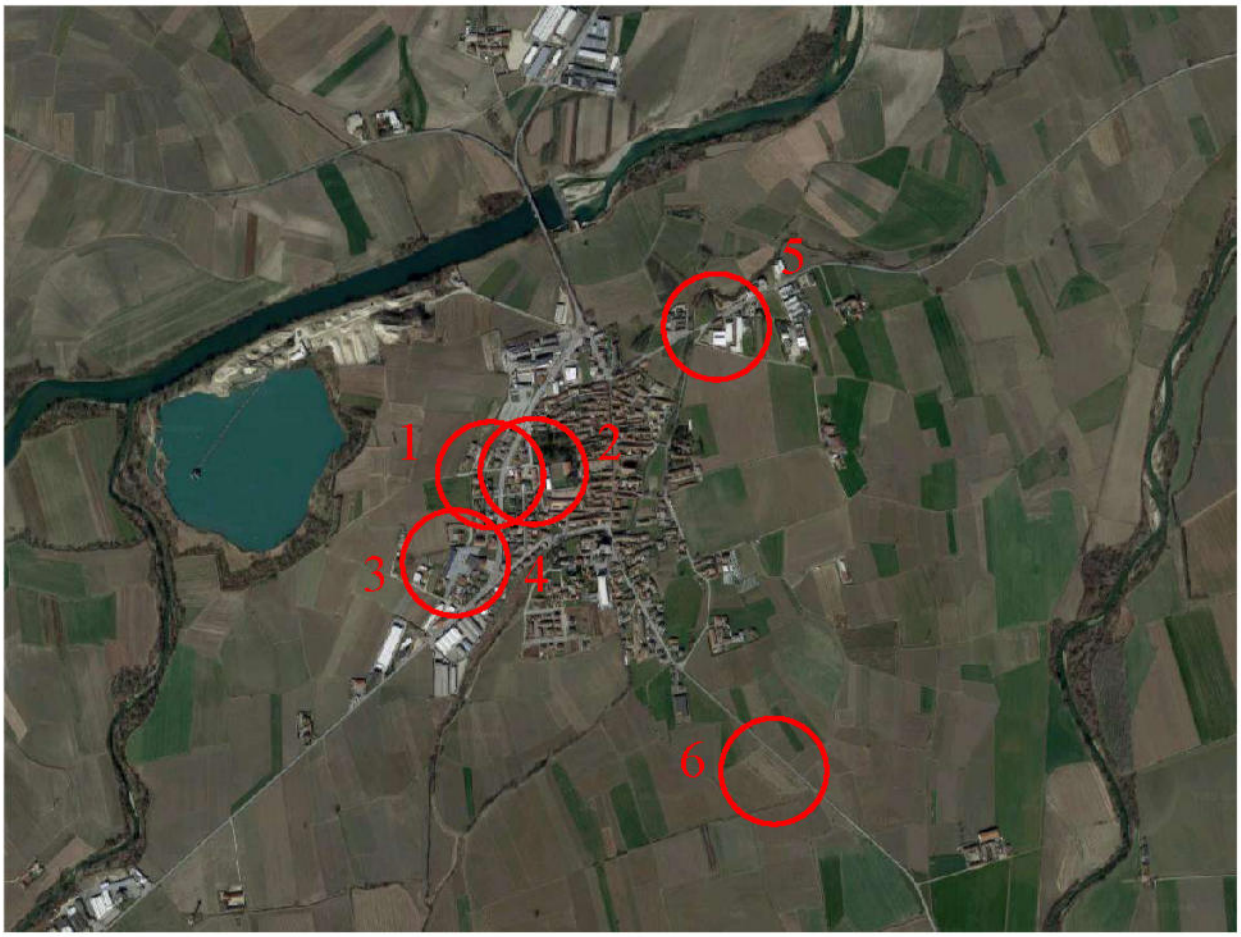
b. il potenziamento della riconoscibilità e dell'identità di immagine dei fronti urbani, con particolare riferimento a quelli di maggiore fruibilità dagli assi di ingresso, con piani di riqualificazione e progetti riferiti alle "porte urbane" segnalate e alla sistemazione delle aree di margine interessate dalle nuove circonvallazioni e tangenziali, attraverso il ridisegno dei "retri urbani" messi in luce dai nuovi tracciati viari; c. l'integrazione e la qualificazione dello spazio pubblico, da connettere in sistema continuo fruibile, anche con piste ciclo-pedonali, al sistema del verde.	**al punto citato non abbia ricadute di carattere negativo sulla morfologia insediativa interessata poiché prevede la conversione di una porzione di territorio ad una destinazione di fatto inedificabile, operando comunque all'interno della perimetrazione dei centri urbani e all'interno di ambiti urbanizzati, con risvolti esclusivamente positivi per gli ambiti in cui si opera e per il loro intorno limitando gli interventi trasformativi.** **Ricade all'interno del medesimo ambito (m.i.4) l'intervento descritto al punto 1) relativo allo stralcio dell'area VP3. Si può dire con certezza che tale intervento non comporti alcun tipo di conseguenza negativa sulla morfologia insediativa in oggetto poiché implica la riconversione ad una destinazione inedificabile, poiché priva di indice edificatorio come determinato con apposita norma specifica, non comportando alcun tipo di ricaduta negativa per l'ambito in cui si opera e per il suo intorno, limitando gli interventi trasformativi.**
<u>Direttive</u> *comma 5* Nelle aree di cui al comma 1 i piani locali stabiliscono disposizioni atte a conseguire: a. il completamento dei tessuti discontinui con formazione di isolati compiuti, concentrando in tali aree gli sviluppi insediativi necessari per soddisfare il fabbisogno di nuova residenza, compatibilmente con i caratteri distintivi dei luoghi (geomorfologici e vegetazionali), evitando il consumo di suolo in aree aperte e rurali, potenziando l'integrazione con gli ambiti urbani consolidati; b. la configurazione di sistemi di aree fruibili, a verde alberato, con funzione anche di connettività ambientale nei confronti dei parchi urbani, da ricreare mantenendo la maggior parte delle aree libere residuali inglobate nelle aree costruite; c. il mantenimento delle tracce dell'insediamento storico, soprattutto nel caso di impianti produttivi, agricoli o industriali, e delle relative infrastrutture; d. la ricucitura del tessuto edilizio esistente, prevedendo adeguati criteri per la progettazione degli interventi, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale; e. la valorizzazione dei sistemi di ville di cui all'articolo 26 presenti all'interno dell'area; f. eventuali processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34, comma 5.	**Ricade all'interno del medesimo ambito (m.i.4), l'intervento descritto al punto 1) relativo allo stralcio parziale dell'area SP7 e la contestuale individuazione di una porzione di superficie fondiaria di area di centro storico CS3. Si può dire con certezza che tale intervento non comporti alcun tipo di conseguenza negativa sull'ambito di intervento poiché implica la riconversione ad una destinazione di fatto inedificabile, poiché priva di indice edificatorio, di una porzione di territorio, non comportando alcun tipo di ricaduta negativa per l'ambito in cui si opera e per il suo intorno, limitando gli interventi trasformativi.**
Articolo 37. Insediamenti specialistici organizzati (m.i. 5)	
Insediamenti specialistici organizzati (aree urbanizzate per usi non residenziali). *Originati prevalentemente ex novo a margine degli insediamenti urbani compatti, connesse al resto del territorio solo attraverso allacci infrastrutturali*	
<u>Direttive</u> *comma 4* Per le aree di cui al comma 1 i piani territoriali provinciali e i piani locali stabiliscono disposizioni, tenendo conto dei seguenti criteri: a. sono ammissibili interventi di riuso, completamento e ampliamento in misura non eccedente al 20% della superficie utile lorda	**Ricade all'interno degli insediamenti specialistici organizzati (m.i.5) l'intervento descritto al punto 2) relativo alla riperimetrazione con ampliamento dell'area produttiva AP8. Tale intervento risulta avere limitati impatti paesaggistico-ambientali poiché si va ad operare in ambiti già urbanizzati e posti all'interno, o in continuità, con la**

preesistente all'adozione del Ppr oppure, se in misura maggiore, subordinatamente alle seguenti condizioni: I. siano ricompresi in progetti estesi alla preesistenza e volti al perseguimento degli obiettivi di cui al comma 2; II. rientrino in un ridisegno complessivo dei margini, degli spazi pubblici, delle connessioni con il sistema viario, del verde e delle opere di urbanizzazione in genere, indirizzato a una maggiore continuità con i contesti urbani o rurali, alla conservazione dei varchi, nonché al contenimento e alla mitigazione degli impatti; b. eventuali nuove aree per insediamenti specialistici possono essere previste dai piani territoriali provinciali e dai piani locali, in funzione dell'area di influenza, localizzate prioritariamente all'esterno dei beni paesaggistici e in modo da non pregiudicare la salvaguardia delle componenti tutelate ai sensi delle presenti norme, e tali da rispettare le seguenti condizioni: I. sia dimostrata l'impossibilità di provvedere al reperimento delle superfici necessarie attraverso il riordino, il completamento e la densificazione dell'esistente; II. non interferiscano con i varchi, con i corridoi di connessione ecologica o con aree di particolare capacità d'uso o pregio per le coltivazioni tipiche, di cui agli articoli 20, 32 e 42; III. non determinino la necessità, se non marginale, di nuove infrastrutture o incrementi della frammentazione ecosistemica e paesaggistica; IV. sia prevista la contestuale realizzazione di adeguate aree di verde pubblico o a uso pubblico, per mitigare o compensare gli impatti paesaggistici ed ambientali. *comma 5* Ai fini del recupero e della riqualificazione delle aree produttive costituiscono riferimento per la progettazione degli interventi le linee guida per le Aree produttive ecologicamente attrezzate (Apea), adottate con DGR 28 luglio 2009, n. 30-11858. *comma 6* I piani locali possono prevedere la riconversione degli insediamenti specialistico organizzati mediante i processi di rigenerazione urbana di cui agli articoli 34 comma 5.	**perimetrazione dei centri abitati e per finalità che risultano necessarie per lo sviluppo di un'azienda da tempo operante sul territorio. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche appena descritte sarà certamente possibile intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono al fine, ad esempio, di garantire adeguati criteri progettuali, nonché eventuali misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale in relazione all'ambito fluviale in cui si opera. Si specifica come la morfologia insediativa in cui si opera risulti comunque perfettamente consona all'intervento in oggetto.**
Articolo 40. Insediamenti rurali (m.i. 10, 11, 12, 13, 14, 15)	
- m.i. 10 aree rurali di pianura o collina (tema areale costituito da ampie zone rurali); *- m.i. 11 sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei);* *- m.i. 12 villaggi di montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei montani);* *- m.i. 13 aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (tema areale costituito da ampie zone rurali);* *- m.i. 14 aree rurali di pianura (tema areale costituito da ampie zone rurali);* *- m.i. 15 alpeggi e insediamenti rurali d'alta quota (tema areale, non coprente, a macchia di leopardo situato in montagna, in particolare nella zona del VCO*).	
<u>Direttive</u> *comma 5* Entro le aree di cui al presente articolo la	**Ricade all'interno delle aree rurali di pianura (m.i.14) l'intervento descritto al punto 2) relativo all'individuazione dell'area produttiva**

pianificazione settoriale (lettere b., e.), territoriale provinciale (lettere f., g., h.) e locale (lettere a., b., c., d., f., g., h.) stabilisce normative atte a: a. disciplinare gli interventi edilizi e infrastrutturali in modo da favorire il riuso e il recupero del patrimonio rurale esistente, con particolare riguardo per gli edifici, le infrastrutture e le sistemazioni di interesse storico, culturale, documentario; b. collegare gli interventi edilizi e infrastrutturali alla manutenzione o al ripristino dei manufatti e delle sistemazioni di valenza ecologica e/o paesaggistica (bacini di irrigazione, filari arborei, siepi, pergolati, ecc.); c. contenere gli interventi di ampliamento e nuova edificazione non finalizzati al soddisfacimento delle esigenze espresse dalle attività agricole e a quelle a esse connesse, tenuto conto delle possibilità di recupero o riuso del patrimonio edilizio esistente e con i limiti di cui alla lettera g; d. disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica e culturale con i caratteri tradizionali degli edifici e del contesto; e. disciplinare, favorendone lo sviluppo, le attività agrituristiche e l'ospitalità diffusa, l'escursionismo e le altre attività ricreative a basso impatto ambientale; f. definire criteri per il recupero dei fabbricati non più utilizzati per attività agro-silvo-pastorali, in coerenza con quanto previsto dalla l.r. 9/2003; g. consentire la previsione di interventi eccedenti i limiti di cui al punto f. qualora vi sia l'impossibilità di reperire spazi e volumi idonei attraverso interventi 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.	**AP19. Tale intervento risulta avere limitati impatti paesaggistico-ambientali poiché si va ad operare in ambiti già urbanizzati, edificati e posti all'interno della perimetrazione dei centri abitati e per finalità che risultano necessarie per lo sviluppo di un'azienda da tempo operante sul territorio e la rifunzionalizzazione di un fabbricato esistente. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche appena descritte sarà certamente possibile intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono al fine, ad esempio, di garantire adeguati criteri progettuali, nonché eventuali misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale in relazione all'ambito rurale in cui si opera.** **Ricade all'interno delle aree rurali di pianura (m.i.14) l'intervento normativo descritto al punto 3) relativo ad una specifica norma riferita alle distanze da mantenere da parte di un'attività realizzabile in area agricola. La norma introdotta si riferisce ad attività già attualmente realizzabili in area agricola e risulta riferirsi ad un singolo caso specifico, non comportando, di fatto, ricadute di carattere negativo dal punto di vista paesaggistico-ambientale che non siano mitigabili con mirati interventi specifici. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche appena descritte sarà certamente possibile intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono al fine, ad esempio, di garantire adeguati criteri progettuali, nonché eventuali misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.**

Schede di approfondimento

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA SUL TERRITORIO COMUNALE DEGLI AMBITI OGGETTO DI APPROFONDIMENTO



Casalgrasso

1- Stralcio parziale capacità edificatoria area L7 mediante individuazione SP45

2- Stralcio parziale area SP7

3- Individuazione area AP19

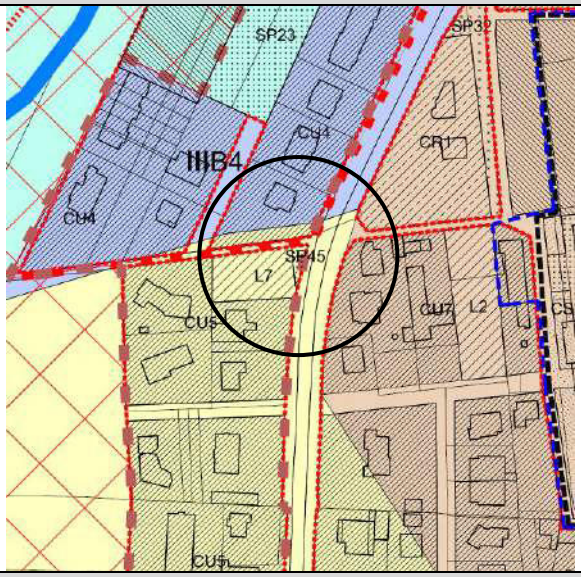
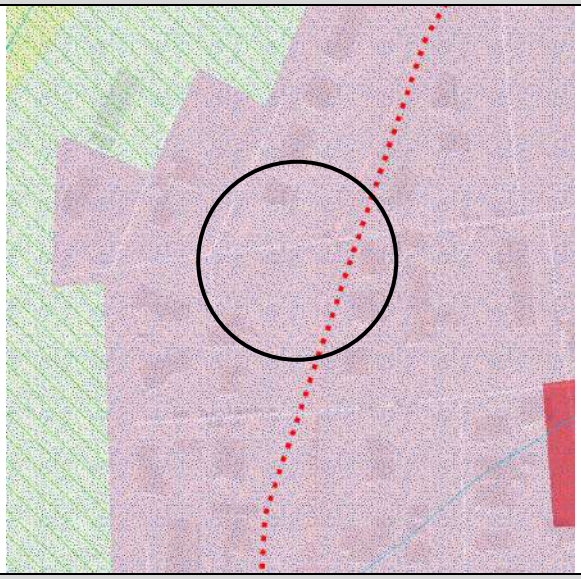
4- Stralcio area VP3

5- Ampliamento area produttiva AP8

6- Norma specifica in area agricola

AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 1)

Stralcio parziale capacità edificatoria area L7 mediante individuazione SP45

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	**ESTRATTO TAV. P4**
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	**COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE**
CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE (Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42): -	- Zona Fluviale Allargata Fiume Po - Viabilità storica e patrimonio ferroviario: rete viaria di età moderna e contemporanea (Altra viabilità primaria: Cuneo-Carignano) - Relazioni visive tra insediamento e contesto – SC4 Contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate (Nucleo di Casalgrasso

CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42): -	relazionato alle fasce fluviali) - Tessuti discontinui suburbani (m.i.4)

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

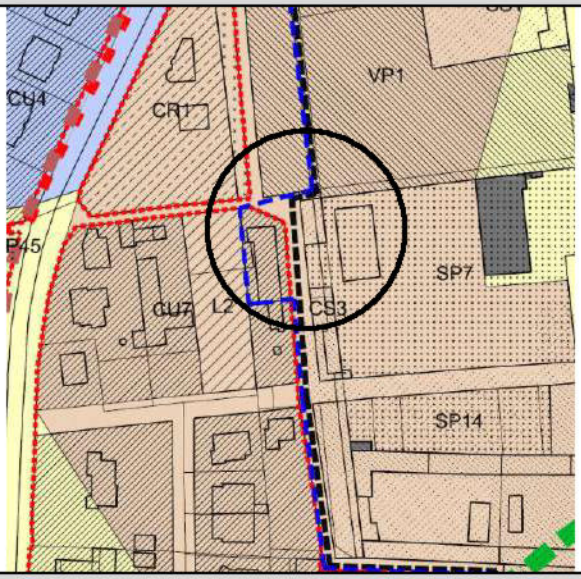
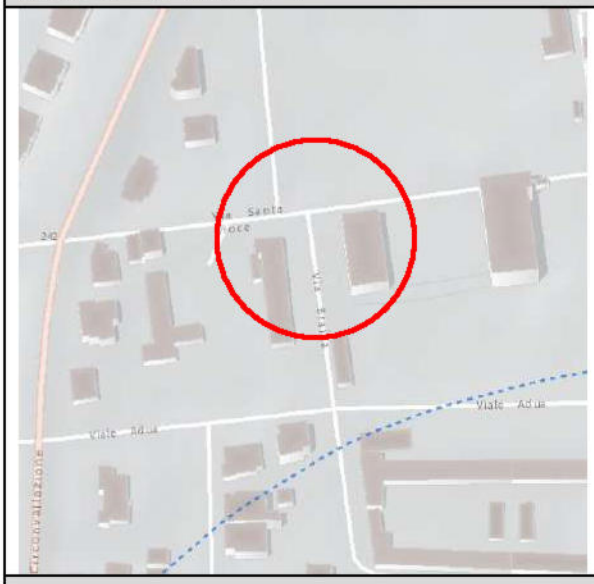
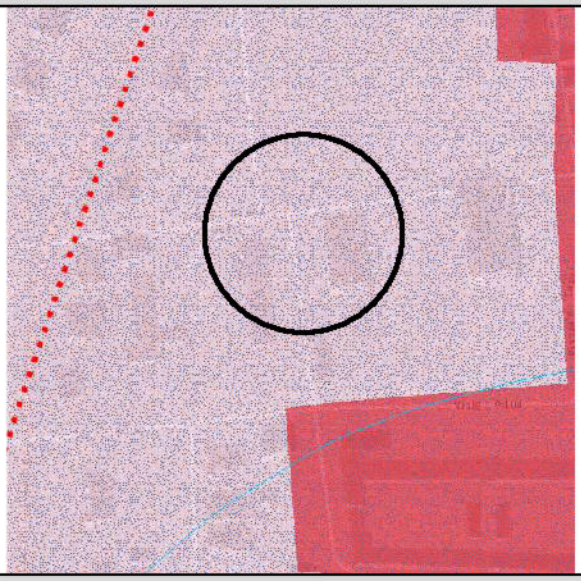
L'intervento riguarda lo stralcio parziale della capacità edificatoria dell'area L7 e la contestuale individuazione dell'area a servizi SP45. Si può dire con certezza che tale intervento non comporti alcun tipo di conseguenza negativa sull'ambito di intervento poiché prevede la conversione di una porzione di territorio ad una destinazione di fatto inedificabile, operando comunque all'interno della perimetrazione dei centri urbani e all'interno di ambiti urbanizzati, con risvolti esclusivamente positivi per gli ambiti in cui si opera e per il loro intorno limitando gli interventi trasformativi.

CONCLUSIONI

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

AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 2)

Stralcio parziale area SP7

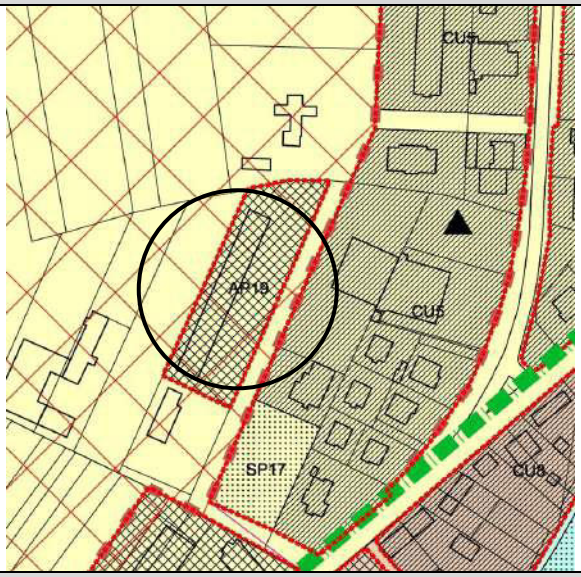
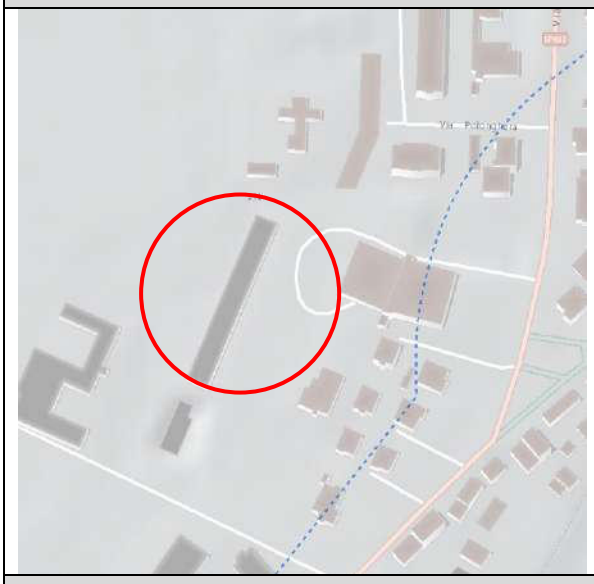
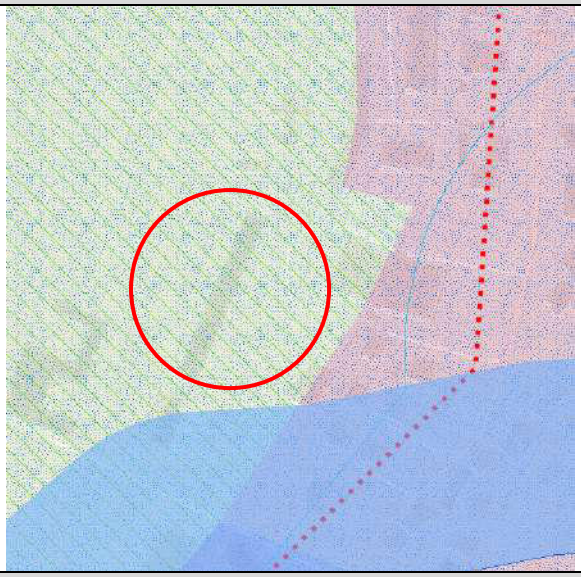
FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	**ESTRATTO TAV. P4**
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	**COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE**
CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE (Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42): -	- Zona Fluviale Allargata Fiume Po - Relazioni visive tra insediamento e contesto – SC4 Contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate (Nucleo di Casalgrasso relazionato alle fasce fluviali) - Tessuti discontinui suburbani (m.i.4)

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

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR
L'intervento riguarda lo stralcio parziale dell'area SP7 e la contestuale individuazione di una porzione di superficie fondiaria di area di centro storico CS3. Si può dire con certezza che tale intervento non comporti alcun tipo di conseguenza negativa sull'ambito di intervento poiché implica la riconversione ad una destinazione di fatto inedificabile, poiché priva di indice edificatorio, di una porzione di territorio, non comportando alcun tipo di ricaduta negativa sull'ambito in cui si opera.
CONCLUSIONI
In seguito a quanto enunciato ed alle analisi effettuate, si può affermare che l'intervento in oggetto risulti del tutto coerente con il dettato normativo del PPR.

AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 3)

Individuazione area AP19

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	**ESTRATTO TAV. P4**
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	**COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE**
CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE (Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42): -	- Zona Fluviale Allargata Fiume Po - Aree di elevato interesse agronomico - Relazioni visive tra insediamento e contesto SC4 - Contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate (Nucleo di Casalgrasso relazionato alle fasce fluviali)

CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42): -	- Aree rurali di pianura (m.i.14)

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

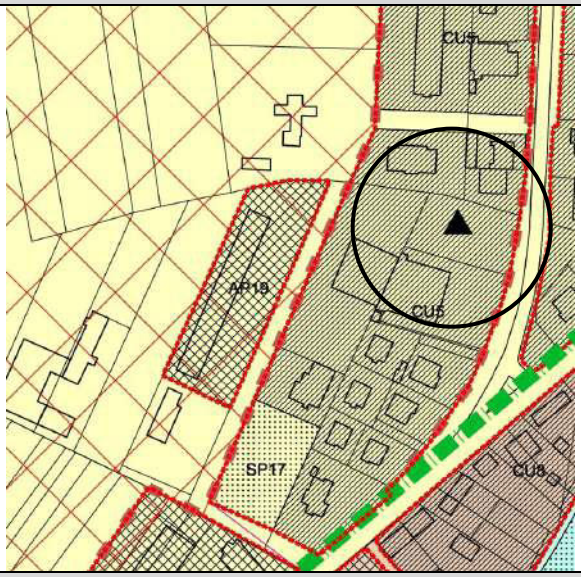
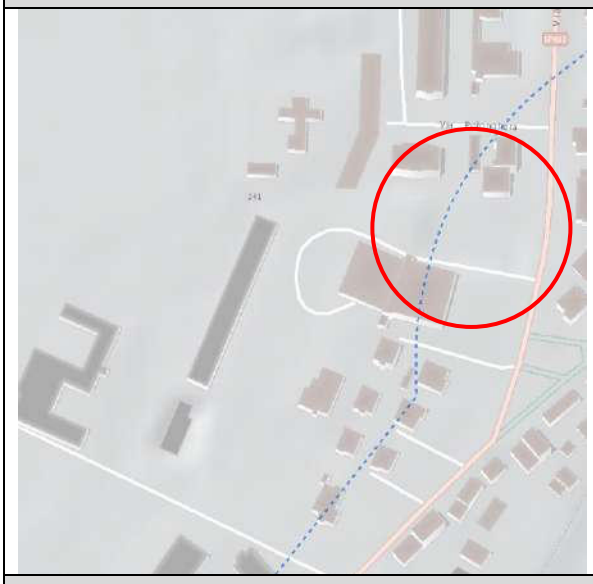
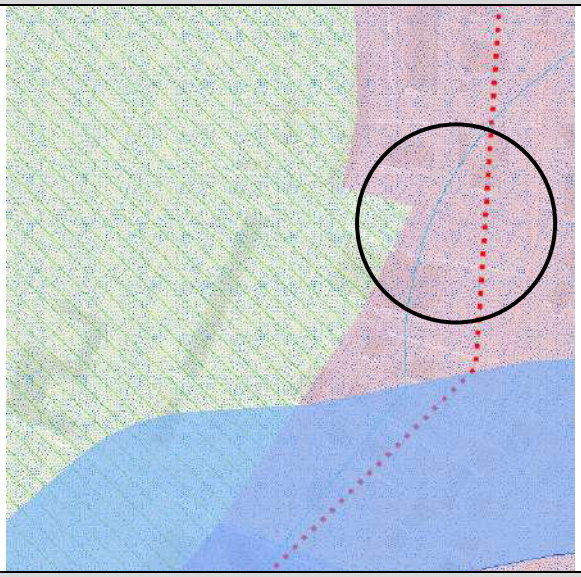
L'intervento riguarda l'individuazione dell'area produttiva AP19. Tale intervento risulta avere limitati impatti paesaggistico-ambientali poiché si va ad operare in ambiti già urbanizzati, edificati e posti all'interno della perimetrazione dei centri abitati e per finalità che risultano necessarie per lo sviluppo di un'azienda da tempo operante sul territorio e la rifunzionalizzazione di un fabbricato esistente. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche appena descritte sarà certamente possibile intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono al fine, ad esempio, di garantire adeguati criteri progettuali, nonché eventuali misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale in relazione all'ambito in cui si opera.

CONCLUSIONI

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

AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 4)

Stralcio area VP3

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	**ESTRATTO TAV. P4**
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	**COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE**
CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE (Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42): -	- Zona Fluviale Allargata Fiume Po - Zona Fluviale Interna Rio Pascolo delle Oche - Viabilità storica e patrimonio ferroviario – Rete viaria di età moderna e contemporanea (Altra viabilità primaria: Cuneo-Carignano) - Relazioni visive tra insediamento e contesto SC4 -

CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42): - lettera c) 150 metri da Rio Pascolo delle Oche	Contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate (Nucleo di Casalgrasso relazionato alle fasce fluviali) - Tessuti discontinui suburbani (m.i.4)

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

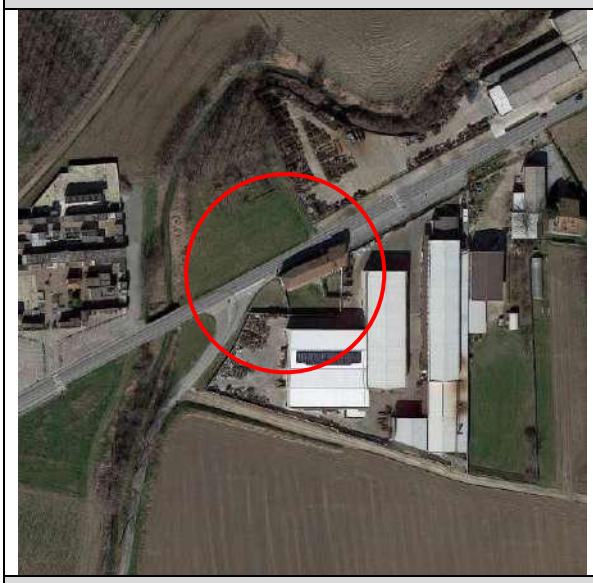
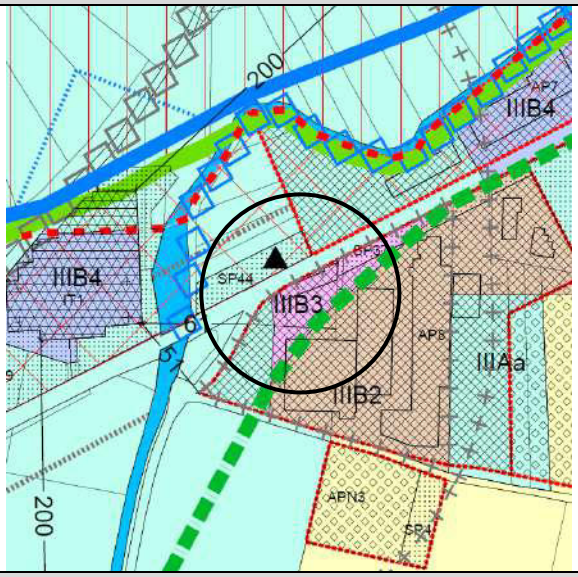
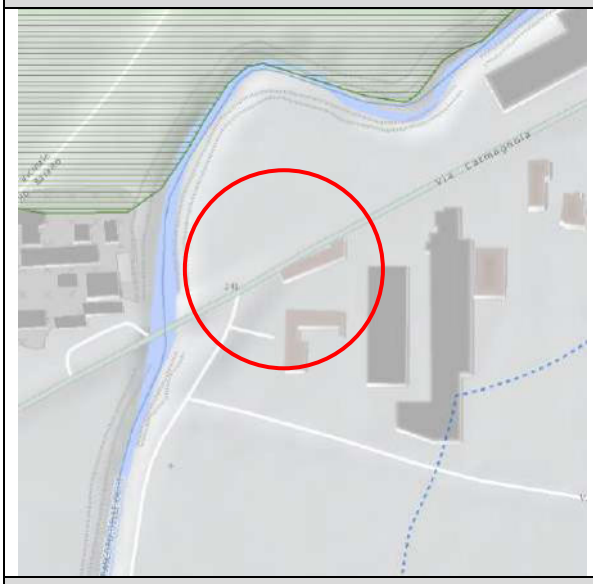
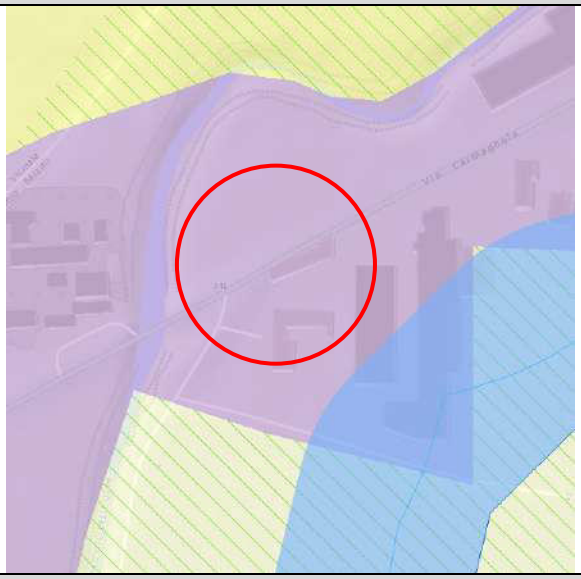
L'intervento riguarda lo stralcio dell'area VP3. Si può dire con certezza che tale intervento non comporti particolari conseguenze negative sull'ambito in oggetto poiché implica la riconversione ad una destinazione inedificabile, poiché priva di indice edificatorio come determinato con apposita norma specifica, non comportando alcun tipo di ricaduta negativa per l'ambito in cui si opera e per il suo intorno, limitando gli interventi trasformativi.

CONCLUSIONI

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

AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 5)

Ampliamento area produttiva AP8

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	**ESTRATTO TAV. P4**
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	**COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE**
CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE (Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42): -	- Zona Fluviale interna Rio Pascolo delle Oche - Zona Fluviale Allargata Fiume Po - Insediamenti specialistici organizzati (m.i.5)

CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42): - lettera c) 150 metri da Rio Pascolo delle Oche	

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

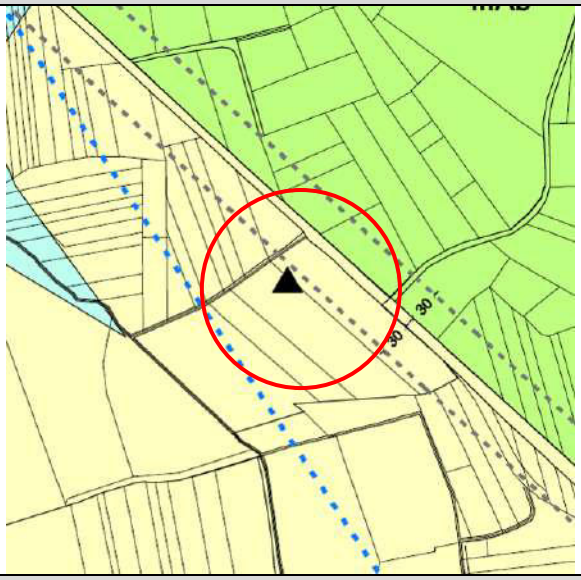
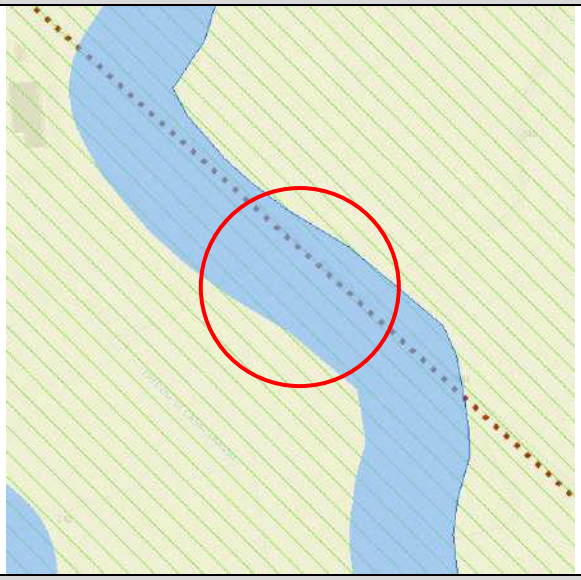
L'intervento riguarda la riperimetrazione con ampliamento superficiale dell'area produttiva AP8. Tale intervento risulta avere limitati impatti paesaggistico-ambientali poiché si va ad operare in ambiti già urbanizzati e posti all'interno, o in continuità, con la perimetrazione dei centri abitati e per finalità che risultano necessarie per lo sviluppo di un'azienda da tempo operante sul territorio. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche appena descritte sarà certamente possibile intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono al fine, ad esempio, di garantire adeguati criteri progettuali, nonché eventuali misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.

CONCLUSIONI

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

AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 6)

Norma specifica in area agricola

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	**ESTRATTO TAV. P4**
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	**COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE**
CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE (Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42): -	- Zona Fluviale Allargata Fiume Po - Aree di elevato interesse agronomico - Viabilità storica e patrimonio ferroviario: rete viaria di età romana e medievale (Polonghera) - Aree rurali di pianura (m.i.14)

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

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

L'intervento riguarda una specifica normativa riferita alle distanze da mantenere da parte di un'attività realizzabile in area agricola. La norma introdotta si riferisce ad attività già attualmente realizzabili in area agricola e risulta riferirsi ad un singolo caso specifico, non comportando, di fatto, ricadute di carattere negativo dal punto di vista paesaggistico-ambientale che non siano mitigabili con mirati interventi specifici. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche appena descritte sarà certamente possibile intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono al fine, ad esempio, di garantire adeguati criteri progettuali, nonché eventuali misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.

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. 6 al P.R.G. del Comune di Casalgrasso 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

Ai sensi del comma 8 dell'art.17 della L.r. 56/77 le varianti parziali sono sottoposte a verifica di assoggettabilità alla VAS. Nel caso in cui il P.R.G. oggetto di variante sia stato sottoposto alla VAS, la verifica di assoggettabilità e l'eventuale V.A.S. sono limitate agli aspetti che non sono stati oggetto di precedente valutazione.

Ai sensi del comma 11 dell'art.17 della L.r. 56/77 per le varianti parziali, la V.A.S., ove prevista, è svolta dal Comune o dall'ente competente alla gestione urbanistica, purché dotato della Struttura di cui all'art.3bis comma 7 della LR 56/77 (Organo Tecnico), in modo integrato con la procedura di approvazione, secondo le specifiche disposizioni definite con apposito provvedimento della Giunta Regionale.

Dal punto di vista procedurale, le citate disposizioni regionali fanno riferimento a:

D.G.R. n.12-8931 del 9 giugno 2008 *"D.Lgs 152/2006 e s.m.i. "Norme in materia ambientale". Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di valutazione ambientale strategica di piani e programmi"* contenente all'Allegato II, indirizzi specifici per la pianificazione urbanistica;

D.G.R. n.25-2977 del 29 febbraio 2016 *"Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della LR 56/77 (Tutela e uso del suolo)"* contenente l'Allegato I che sostituisce, integrandolo l'Allegato II alla D.G.R. n.12-8931 del 9 giugno 2008.

Ai sensi delle suddette D.G.R. per le varianti parziali sono previsti due iter procedurali integrati alternativi (rif. Allegato 1 lettere j1 e j2):

J.1_Procedimento integrato per l'approvazione di varianti parziali al P.R.G.: fase di verifica di assoggettabilità e pubblicazione "*in maniera contestuale*";

J.1_Procedimento integrato per l'approvazione di varianti parziali al P.R.G.: fase di verifica di assoggettabilità e pubblicazione "*in sequenza*".

Nel caso in questione si è valutato più opportuno optare per il procedimento integrato "in maniera contestuale". Tale procedura risulta consigliabile nel caso di proposte di variante che non hanno complessi risvolti ambientali.

Nell'ambito di tale procedimento integrato il Comune adotta la variante parziale, comprensiva del documento tecnico per la fase di verifica VAS, pubblica la variante parziale per 15+15 gg per le osservazioni, trasmette la variante parziale e il documento di verifica ai soggetti con competenza ambientale che inviano i pareri entro i successivi 30 gg dalla data del ricevimento. La fase di verifica di assoggettabilità, si conclude con l'emissione del provvedimento di verifica da parte dell'autorità comunale competente, che tiene conto dei pareri trasmessi dai soggetti con competenza ambientale; in caso di necessità di avvio della fase di valutazione utilizza gli elementi forniti dai soggetti con competenza ambientale consultati per svolgere la specificazione dei contenuti del rapporto ambientale. Il provvedimento è reso pubblico sul sito informatico del Comune (art 12, c 5, d.lgs. 152/2006).

2. LE INFORMAZIONI UTILI PER LA FASE DI VERIFICA

2.1 Riferimento normativo

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

2.2 Generalità

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

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

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

1) Riduzione della capacità edificatoria per il settore residenziale;
2) Ampliamento o individuazione di ambiti produttivi;

3) Modifiche di carattere normativo e aggiornamenti cartografici.

2.3 Analisi delle modifiche previste

Dall'elenco precedentemente proposto, con il quale si intendono riassumere gli oggetti della variante parziale n. 6 del Comune di Casalgrasso, si può immediatamente percepire che nell'iter seguito si possano trovare diverse tipologie di modifica da apportare, che riguardano differenti settori.

1) *Riduzione della capacità edificatoria per il settore residenziale*

Proposta di variante	***Oggetto:*** parziale stralcio della capacità edificatoria dell'area L7 (estratto 1)

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

Localizzazione: Concentrico, SP663
Identificativi catastali: Fg. 13, map. 560
Destinazione vigente: lotto libero di centro urbano L7
Destinazione in variante: area destinata ad attrezzature di servizio pubblico SP45
Tipologia opere realizzabili in variante: attività connesse alla destinazione di area servizi
Classificazione geologica: classe IIA
Classificazione acustica: classe III
Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico: l'area non ricade in ambiti soggetti a vincoli paesaggistico-ambientali

Proposta di variante	***Oggetto:*** parziale stralcio area SP7 (estratto 1)

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

Localizzazione: Concentrico, Via Braida
Identificativi catastali: Fg. 13, map. 550(p)
Destinazione vigente: area destinata ad attrezzature di servizio pubblico SP7
Destinazione in variante: area di centro storico CS3
Tipologia opere realizzabili in variante: attività connesse alla destinazione di area di centro storico
Classificazione geologica: classe IIA
Classificazione acustica: classe I
Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico: l'area non ricade in ambiti soggetti a vincoli paesaggistico-ambientali

Proposta di variante	***Oggetto:*** stralcio area VP3 (estratto 1)

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

Localizzazione: sud-ovest del concentrico, Via Circonvallazione (SP663)
Identificativi catastali: Fg. 13, map. 634
Destinazione vigente: area a verde privato VP3
Destinazione in variante: area residenziale di centro urbano CU5
Tipologia opere realizzabili in variante: attività connesse alla destinazione residenziale senza possibilità edificatoria come da norma specifica
Classificazione geologica: classe IIA
Classificazione acustica: classe III
Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico: l'area ricade parzialmente in ambito soggetto a vincolo paesaggistico-ambientale (galassino) dei 150 metri dal Rio Pascolo delle Oche

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

Tutto quanto detto sino ad ora serve per introdurre le modifiche che verranno descritte in seguito. Sono infatti, come precisato precedentemente, pervenute all'Amministrazione Comunale alcune puntuali richieste di rinuncia all'edificabilità attribuita dal Piano su aree per le quali l'intera o parte della proprietà, avente proprie motivazioni e comunque in modo preponderante per motivi economici, non ritiene più utile mantenere in essere tali previsioni poiché non paiono esservi ad oggi le condizioni che avevano condotto alle scelte pianificatorie.

Proprio grazie a questa tipologia di rinunce, comportanti una contrazione della volumetria realizzabile, è possibile poter disporre di una capacità edificatoria da poter reimpiegare in ambito territoriale ove si riscontri esservi un'esigenza che risulta quindi direttamente legata ad un fabbisogno abitativo. Codesta possibilità fa sì che il P.R.G. non risulti essere uno strumento eccessivamente "statico" e pertanto incapace di adattarsi in tempi idonei al mutare dei fattori socioeconomici che sono tra gli elementi principali su cui si basa uno strumento urbanistico efficiente. Per tali considerazioni la duttilità di piano, offerta da queste operazioni, ricerca il perseguimento di un indubbio interesse pubblico.

Nella prima tabella si intende descrivere un intervento che riguarda lo stralcio della capacità edificatoria attualmente assentita su un singolo mappale posto all'interno del lotto libero edificabile denominato L7, situato a ovest del concentrico lungo la SP663.

Il mappale interessato è il n. 560, censito al Fg. 13 del catasto, e ne viene richiesta, da parte della proprietà, la riconversione a differente destinazione poiché non si intende dare corso alle attuali previsioni urbanistiche previste. Si converte, dunque, alla destinazione di area destinata ad attrezzature di servizio pubblico (che si denomina SP45) tale superficie, che misura mq. 98, ottenendo contestualmente un recupero di volumetria edificabile per il settore residenziale pari a mc. 98, che restano a disposizione per future esigenze di settore.

Si segnala come all'interno della tabella di zona sia stato aggiornato il dimensionamento dell'area L7 vigente, per la quale si è riscontrato un refuso che ne sfalsava di pochi metri quadri la reale superficie territoriale misurata cartograficamente.

Le quantità di volumetria residenziale in recupero divengono nuovamente disponibili così da poter essere reimpiegate secondo quanto detto precedentemente e contemplato all'art. 17, comma 7, della L.R. 56/77 e s.m.i. regolamentante proprio i procedimenti delle varianti parziali. La quota non riutilizzata verrà mantenuta a disposizione per future varianti in cui si presenterà un'analoga tipologia di bisogni. Relativamente ai calcoli volumetrici, derivante proprio dall'eliminazione della capacità edificatoria dei singoli lotti, si rimanda allo schema di verifica riportato al successivo punto quattro.

All'interno della seconda tabella si descrive un intervento relativo al lieve stralcio dell'area servizi SP7 posta presso il concentrico in Via Braida. Su parte del mappale n. 550 del Fg. 13 del catasto, attualmente individuato totalmente all'interno dell'area servizi SP7 stessa, si va ad individuare una porzione di superficie fondiaria dell'area di centro storico CS3. Tale intervento non comporta incrementi di volumetria assentita per il settore residenziale poiché l'area CS è priva di indice e dunque di fatto inedificabile. Tale operazione comporta il recupero di una quantità di superficie ad uso servizi pubblici pari a mq. 173. La restante parte del mappale in oggetto resta a far parte dell'area servizi SP7 assentendone la possibilità aggiuntiva di essere adibita a parcheggio.

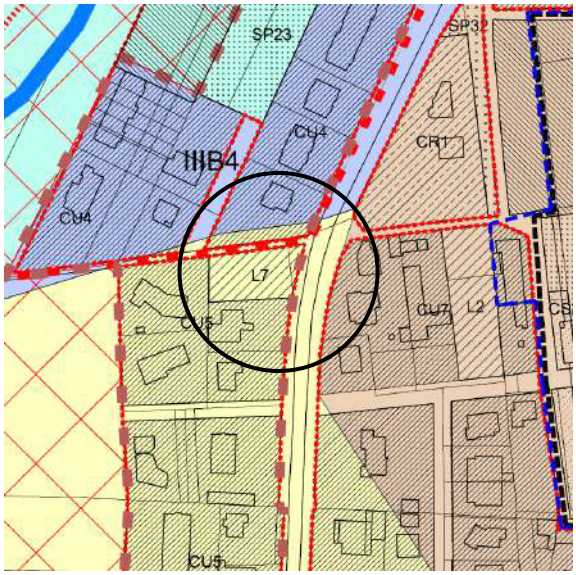
Con l'ultima tabella si illustra un intervento riguardante il settore residenziale che non produce alcun tipo di incremento della capacità edificatoria assentita per tale settore. A sud-ovest del concentrico, presso Via Circonvallazione (SP663) è attualmente individuata una zona a verde privato denominata VP3. Risulta necessario convertire tale area alla destinazione residenziale, come superficie fondiaria, poiché tale zona (mq. 1.500) è stata indicata come indispensabile per svolgere la funzione di spazio pertinenziale per l'attigua area residenziale e per le attività regolarmente insediate in quest'ambito. Si sottolinea come la modifica descritta non comporti alcun tipo di incremento della volumetria assentita per l'ambito residenziale CU5 in cui si opera, data la finalità dell'intervento che viene specificata ed approfondita mediante apposita norma specifica all'interno delle Norme di Attuazione di Piano.

Riassumendo: con le operazioni descritte al presente punto si recupera una quantità di volumetria edificabile per il settore residenziale pari a mc. 98, che restano a disposizione per future esigenze di settore e si recupera una quantità di superficie utilizzabile per i servizi pubblici pari a mq.75 (98 – 173).

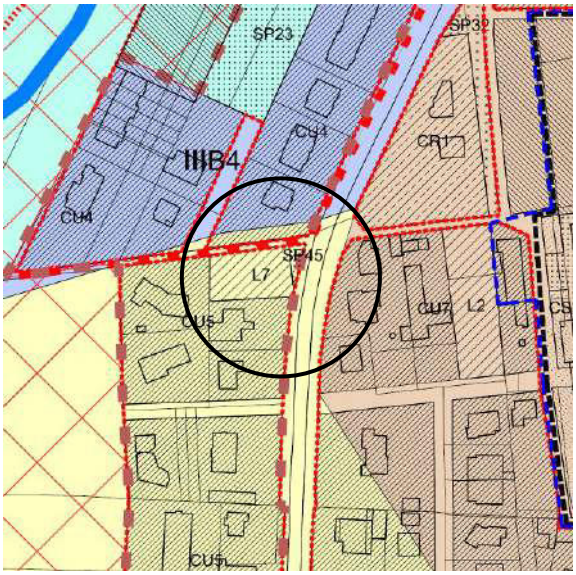
Dal punto di vista paesaggistico-ambientale si può dire con certezza che tali interventi non comportino alcun tipo di conseguenza negativa sugli ambiti di intervento poiché implicano la riconversione a destinazioni inedificabili, comportando esclusivamente conseguenze positive, o alcun tipo di conseguenza, dal punto di vista paesaggistico-ambientale legate al mantenimento di suolo permeabile e libero da previsioni o comunque limitando gli interventi trasformativi.

ESTRATTI P.R.G.

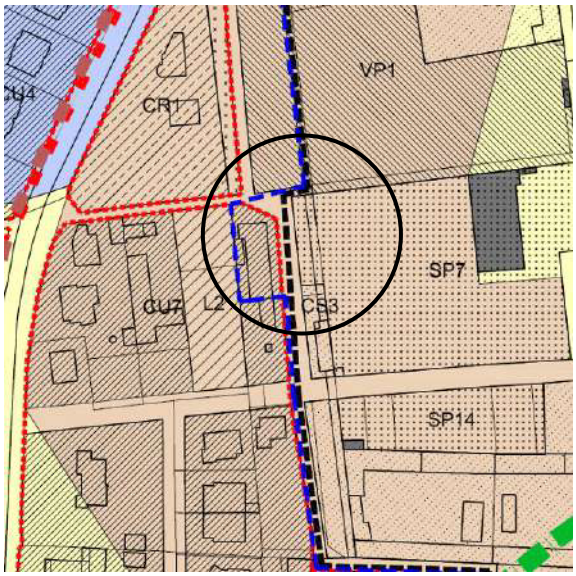
VIGENTE

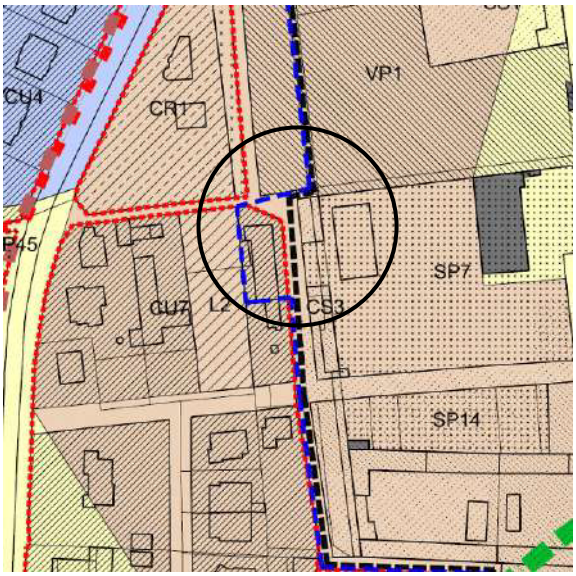


VARIATO

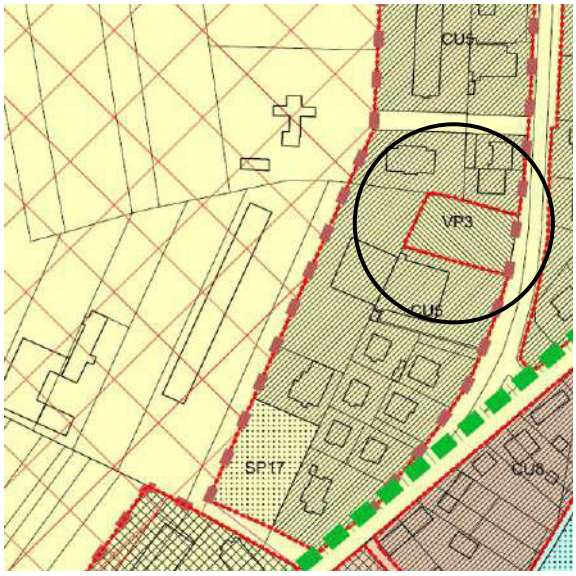


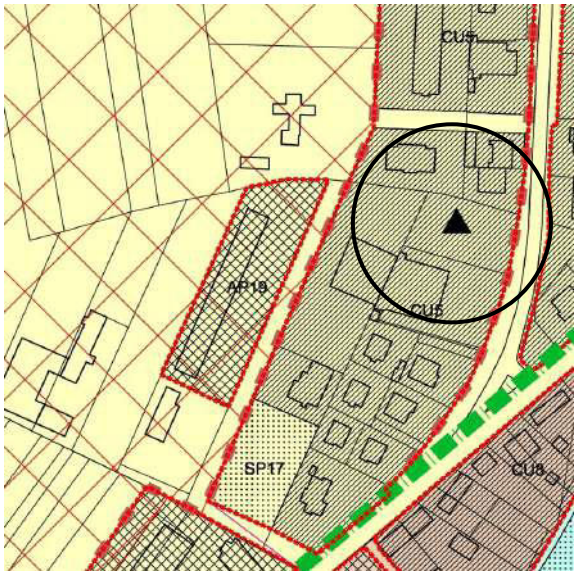
Aree L7 e SP45





Area SP7





Area VP3

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

impatto nullo o scarsamente rilevante impatto medio impatto elevato

FOTO

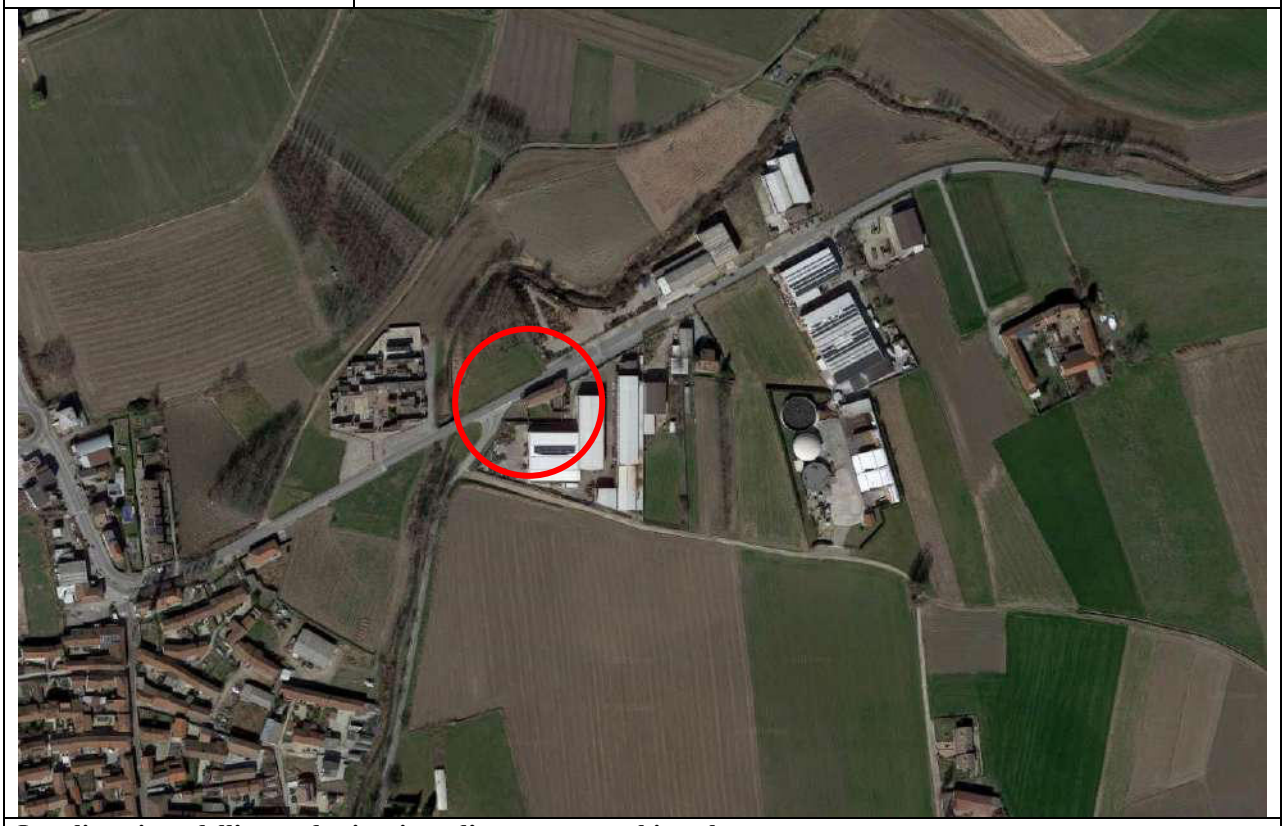
Aree L7 e SP45

Area SP7

Area VP3

2) *Ampliamento o individuazione di ambiti produttivi*

Proposta di variante	***Oggetto:*** riperimetrazione area produttiva AP8 (estratto 2)



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

Localizzazione: concentrico, Via Carmagnola (SP30)
Identificativi catastali: Fg. 13, mapp. 546, 781
Fg. 14, map. 44
Destinazione vigente: area agricola
Destinazione in variante: area per attività produttive AP8
area servizi SP44
Tipologia opere realizzabili in variante: attività connesse alla destinazione produttiva
attività connesse alla destinazione servizi (v. norma specifica in scheda normativa)
Classificazione geologica: classe IIIB2 – IIIB3 – IIIAa
Classificazione acustica: classe II – IV
Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico: l'area ricade in ambito soggetto a vincolo paesaggistico-ambientale (galassino) dei 150 metri dal Rio Pascolo delle Oche

Proposta di variante	***Oggetto:*** individuazione area produttiva AP19 (estratto 1)

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

Localizzazione: sud-ovest del concentrico, Via Varaita
Identificativi catastali: Fg. 13, map. 2741
Destinazione vigente: area agricola
Destinazione in variante: area per attività produttive AP19
Tipologia opere realizzabili in variante: attività connesse alla destinazione produttiva
Classificazione geologica: classe IIA
Classificazione acustica: classe III – IV
Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico: l'area non ricade in ambiti soggetti a vincolo paesaggistico-ambientale

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

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

Le aree oggetto di ampliamento sono tutte facenti parte di zone già edificate e urbanizzate, e dotate 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 Frabosa Sottana si è già dotato di tale strumento ricomprendendo l'ambito in oggetto in tale perimetrazione. Sempre le due leggi regionali richiamate impongono che le aree di nuova previsione siano dotate di opere di urbanizzazione primaria ove prevedere i necessari allacci determinando dunque l'individuazione di zone prossime dell'edificazione e pertanto di non impegnare suoli avulsi dal contesto edificato e che pertanto possono presentare particolari caratteri e peculiarità di naturalità o valore agricolo – agronomico. Queste condizioni paiono essere delle garanzie affinché le varianti rispondano a requisiti di sostenibilità ambientale che sono poi puntualmente verificati in sede di verifica di assoggettabilità alla V.A.S. a cui questi procedimenti sono sottoposti. Una seconda verifica da predisporre interessa più specificatamente le dimensioni e le quantificazioni della previsione in sé. Infatti, come anticipato per gli ambiti artigianali e ricettivi esistono

dei limiti che è necessario osservare in modo puntuale ed algebrico per non sconfinare dall'ambito del procedimento di variante parziale. A differenza però dell'area residenziale è ammesso incrementare entro un limite massimo, stabilito nel 6% della dotazione dello strumento urbanistico per le aree aventi medesima destinazione urbanistica, la capacità del P.R.G.C., oltre ovviamente alla possibilità di operare dei trasferimenti con rilocalizzazione di ambiti e dunque di superficie territoriale vera e propria o solo di capacità edificatoria che in questo caso è espressa in superficie coperta o S.U.L. Di operazioni simili se ne sono già effettuate in altri procedimenti di variante; pertanto, nel conteggio si deve obbligatoriamente tenere in considerazione la loro sommatoria senza tralasciare alcuna variazione. Come si può riscontrare, anche dalla variante parziale ultima con la quale si è intervenuti in tali ambiti, si è sempre operato in tal senso tenendo traccia dei singoli passaggi. Ad oggi questa procedura è divenuta obbligatoria, a seguito delle modifiche intervenute con la L.R. 3/2013 e L.R. 17/2013 imponendo di produrre uno scherma riassuntivo sia negli elaborati di variante che nei singoli atti deliberativi. Il controllo di queste condizioni è, come già detto, stato affidato alle Provincie le quali si devono esprimere sia in merito alla conformità della variante con il proprio Piano Territoriale Provinciale (P.T.P.) e con i progetti sovracomunali approvati, sia in merito alle condizioni di classificazione del procedimento come variante parziale e dunque al rispetto dei parametri fissati ai commi 5 e 6, art. 17 della L.U.R.

Nella prima tabella si illustra l'intervento che riguarda il lieve ampliamento dell'area per attività produttive AP8 attualmente individuata in Piano a est del concentrico, lungo Via Carmagnola. In questo caso viene ricompresa all'interno dell'area produttiva esistente una porzione di territorio attualmente a destinazione agricola ricadente sui mappali n. 546 e 781 del Fg. 13 del catasto. La superficie in ampliamento misura una superficie pari a mq. 1.181. Si sottolinea come l'eventuale edificazione sulla nuova porzione di area dovrà comunque essere vincolata ad approfondimenti di carattere geologico che affrontino le limitazioni imposte dalla classe geologica in cui si opera; a tal proposito si evidenzia come tale superficie sarà utilizzata prevalentemente come area di carico-scarico e deposito temporaneo di materiali ad uso dell'attività esistente. L'attività insediata, da tempo consolidata e operante sul territorio comunale con rilevanti benefici di carattere socioeconomico per l'intero ambito comunale, necessita di ampliare i propri spazi per l'attività esistente nell'ottica di poter mantenere la propria sede operativa nel comune di Casalgrasso in seguito all'incremento della propria attività lavorativa. Al fine di soddisfare gli standard urbanistici legati ai servizi afferenti all'area produttiva in oggetto, e data l'impossibilità di reperire tali servizi all'interno dell'area già edificata e consolidata, si individua su un mappale in proprietà (n. 44, Fg. 14 di mq. 1.084), sito in posizione antistante all'area stessa, l'area servizi SP44 per la quale si determinano, con una norma specifica apposta all'interno della scheda normativa dell'area produttiva in oggetto, le specifiche funzioni urbanistiche.

All'interno della seconda tabella si intende descrivere un intervento che riguarda l'individuazione urbanistica di un'area produttiva che si intende denominare AP19. A sud-ovest del concentrico, presso Via Varaita, è attualmente presente in area urbanisticamente indicata come agricola un fabbricato esistente che si intende rifunzionalizzare rendendolo

ad uso di un'attività esistente e compatibile con l'ambito residenziale e agricolo in cui si opera. Si procede, dunque, con la riconversione del mappale su cui ricade tale fabbricato, il n. 2741 del Fg. 13 del catasto, dalla destinazione agricola a quella produttiva AP19. La superficie oggetto di cambio di destinazione misura mq. 4.395 che costituiscono dunque un incremento superficiale per quanto riguarda il settore produttivo.

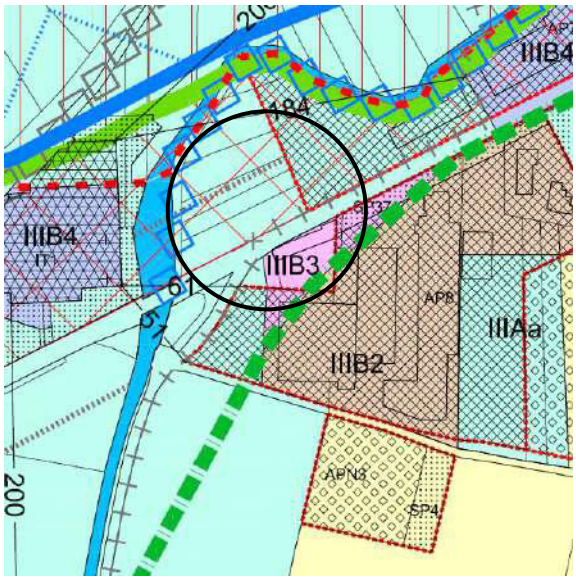
Nei presenti casi l'incremento superficiale risulta essere contenuto, effettuato in aree già compromesse, edificate e poste all'interno della perimetrazione dei centri abitati e, dunque, non capace di generare problematiche alcune di incompatibilità o squilibrio nei confronti degli ambiti nei quali viene ad essere introdotto. Se poi si legano le presenti previsioni con le riduzioni superficiali di aree produttive effettuate con precedenti procedimenti di variante, si può vedere come vi sia un'azione complessiva di riordino volta a perseguire gli obiettivi della pianificazione ecocompatibile.

Riassumendo, al presente punto si descrive un incremento delle dotazioni superficiali relative al settore produttivo pari a mq. 5.576 (1.181 + 4.395).

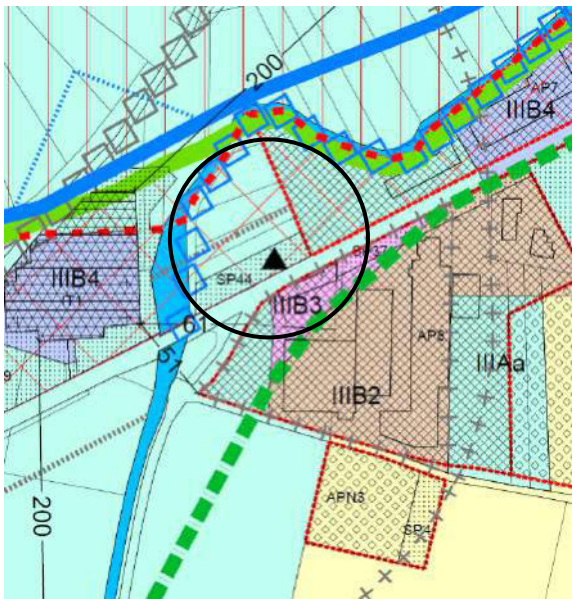
Dal punto di vista paesaggistico-ambientale tale intervento risulta avere limitati impatti poiché si va ad operare in ambiti già urbanizzati e posti all'interno, o in continuità, con la perimetrazione dei centri abitati e per finalità che risultano necessarie per lo sviluppo di un'azienda da tempo operante sul territorio. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche appena descritte sarà certamente possibile intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono al fine, ad esempio, di garantire adeguati criteri progettuali, nonché eventuali misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.

ESTRATTI P.R.G.

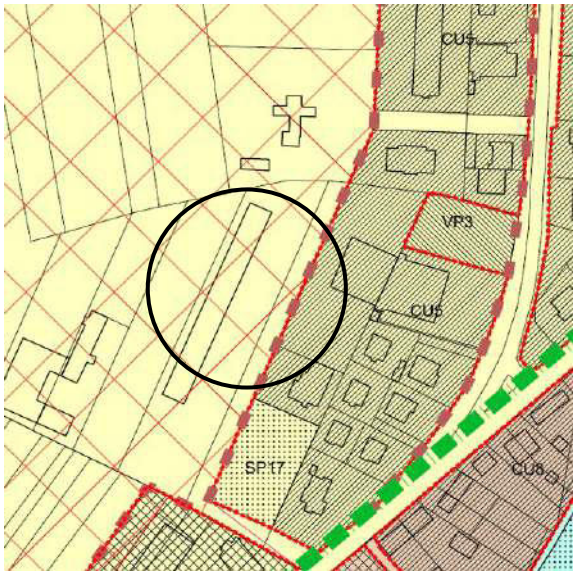
VIGENTE

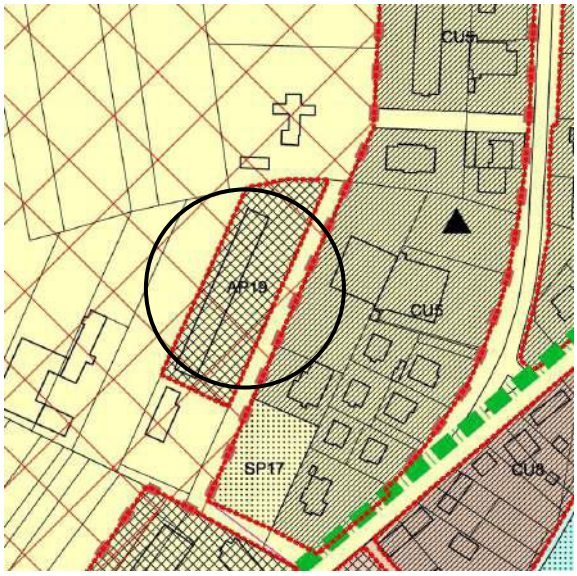


VARIATO



Area AP8





Area AP19

MATRICE IMPATTI:		
Componente ambientale	**Tipo impatto**	**Misure mitigazione compensazione**
Aria		NON NECESSARIE sufficiente il rispetto della normativa specifica per utilizzare fonti energetiche rinnovabili (D.Lgs. 192/05 e L.R. 13/07)
Acqua		NON NECESSARIE basta la normativa vigente e alcune integrazioni previste nelle norme di attuazione
Suolo		EVENTUALMENTE NECESSARIE Consumo di superficie limitata mitigabile con eventuali minimi accorgimenti e generalmente compensata
Flora, fauna, ecosistemi		NON NECESSARIE in quanto area con forte presenza umana e trasformazioni antropiche
Rumore		NON NECESSARIE (ambito urbano) verifica con P.C.A. vigente
Paesaggio		EVENTUALMENTE NECESSARIE da valutare misure mitigative in fase di attuazione delle previsioni urbanistiche
Patrimonio Culturale		NON NECESSARIE in quanto non si producono impatti su tale componente
Popolazione		NON NECESSARIE in quanto non si producono impatti su tale componente
Traffico veicolare		EVENTUALMENTE NECESSARIE da valutare eventuali conseguenze in accordo con gli enti preposti
Rifiuti		NON NECESSARIE sufficienti i sistemi in atto anche in considerazione del limitato incremento previsto
Energia		NON NECESSARIE data la limitata estensione di previsione
Elettromagnetismo		NON NECESSARIE in quanto non si producono impatti su tale componente
Clima		NON NECESSARIE in quanto non si producono impatti su tale componente

impatto nullo o scarsamente rilevante impatto medio impatto elevato

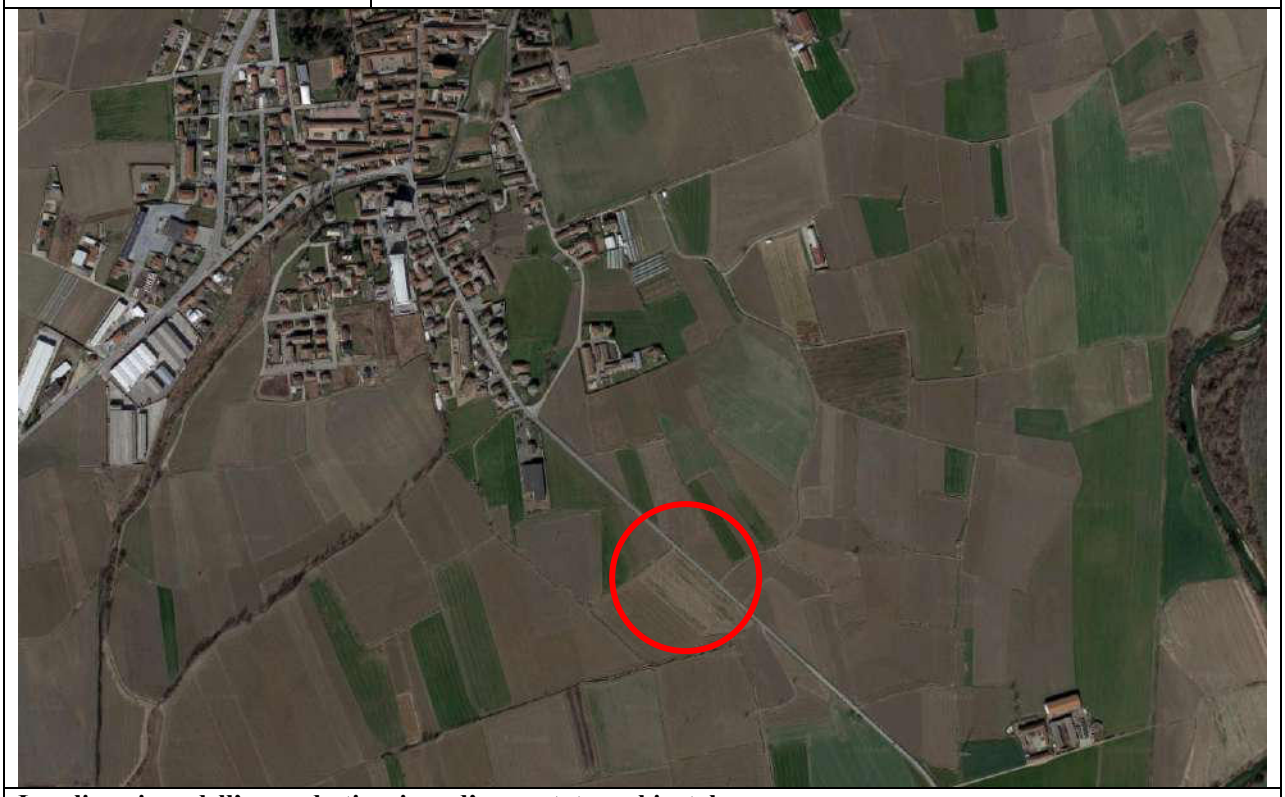
FOTO

AP8

Area SP44

3) *Modifiche di carattere normativo e aggiornamenti cartografici*

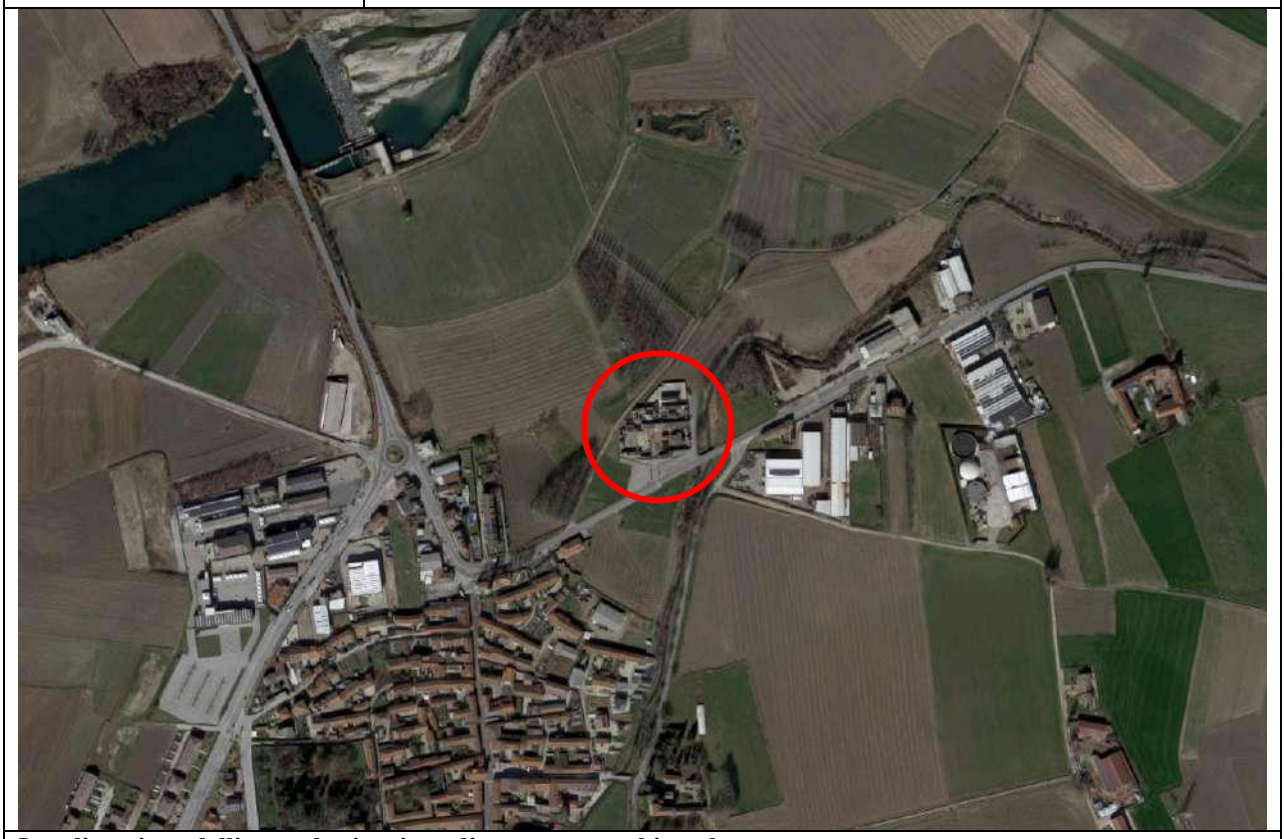
Proposta di variante	***Oggetto:*** norma specifica in area agricola (estratto 3)



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

Localizzazione: sud del concentrico, Via Racconigi (SP30)
Identificativi catastali: Fg. 12, mapp. 113, 306
Destinazione vigente: area agricola
Destinazione in variante: area agricola
Tipologia opere realizzabili in variante: attività connesse alla destinazione agricola con norma specifica per attività insediabile (v. art. 27 N. di A.)
Classificazione geologica: classe IIA
Classificazione acustica: classe III
Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico: l'area non ricade in ambiti soggetti a vincoli paesaggistico-ambientali

Proposta di variante	***Oggetto:*** recepimento riduzione fascia di rispetto cimiteriale



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

Localizzazione: concentrico, Via Carmagnola (SP30)
Identificativi catastali: Fg. - , mapp. -
Destinazione vigente: -
Destinazione in variante: -
Tipologia opere realizzabili in variante: recepimento riduzione fascia cimiteriale regolarmente approvata
Classificazione geologica: -
Classificazione acustica: -
Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico: -

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

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

Nella prima tabella si inquadra un intervento relativo ad una specifica in merito a quanto attualmente assentito per una singola attività insediabile in area agricola su due specifici mappali, posti a sud del concentrico lungo Via Racconigi. Su tali specifici lotti (n. 113 e 306, Fg. 12) si intende insediare un allevamento avicolo di tipo non intensivo. Tale attività risulterebbe, però, non conforme a quanto determinato all'art. 9 delle vigenti Norma di Attuazione di Piano che stabiliscono una distanza minima di m. 1.000 dai confini delle aree residenziali, di m. 300 da ogni casa di abitazione di terzi e di m. 50 da ogni casa rurale. Data la necessità da parte dell'azienda interessata, che risulta operante sul territorio da generazioni e fortemente consolidata, si interviene con una norma specifica atta ad assentire l'insediamento di tale allevamento nel rispetto delle regole igienico-sanitarie necessarie. Tale deroga alle distanze vigenti, va di fatto ad allinearsi a quelle che sono le distanze prescritte nei casi di comuni vicini quali, ad esempio, Caramagna (50 m. da aree residenziali per allevamenti non intensivi), Racconigi (250 m. da aree residenziali per nuove stalle), ecc. L'area individuata risulta esterna alle aree di potenziale influenza odorigena sugli abitati di Carpenetta e Racconigi, risulta agevolmente accessibile da una strada agricola e risulta facilmente allacciabile alle reti tecnologiche e di urbanizzazione. Benché il sito disti solamente 400 metri dalle aree residenziali di Casalgrasso, la sua collocazione a sud delle medesime (sottovento) esclude il rischio di arrecare loro disturbi olfattivi. Con la norma specifica introdotta si intende dunque assentire l'insediamento di un'attività di allevamento avicolo non intensivo, nel rispetto di tutte le norme di settore e con il presidio delle più opportune prescrizioni necessarie a garantire la piena compatibilità paesaggistico-ambientale ed igienico-sanitaria.

L'intervento descritto viene approfondito all'art. 27 delle N. di A.

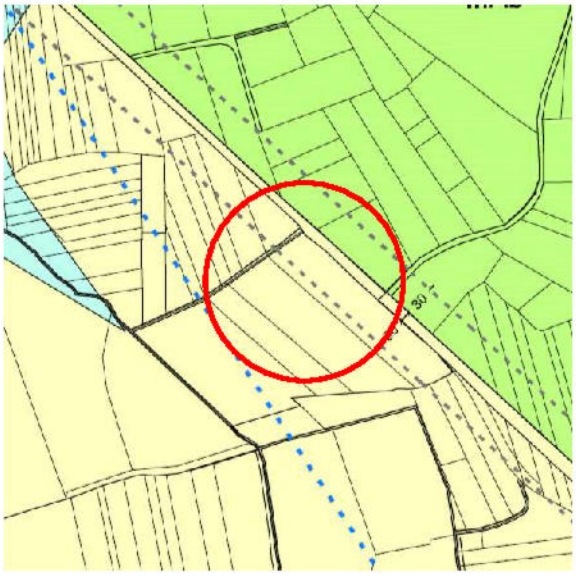
Dal punto di vista paesaggistico-ambientale si sottolinea come la norma introdotta si riferisca ad attività già attualmente realizzabili in area agricola e risulti riferirsi ad un singolo caso specifico, non comportando, di fatto, ricadute di carattere negativo dal punto di vista paesaggistico-ambientale che non siano mitigabili con mirati interventi specifici o comunque seguendo le direttive vigenti. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche appena descritte sarà certamente possibile intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono al fine, ad esempio, di garantire adeguati criteri progettuali, nonché eventuali misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.

Si illustra, inoltre, al presente punto, illustrandolo all'interno della seconda tabella, il recepimento della nuova fascia di rispetto cimiteriale regolarmente modificata ed approvata dall'ente competente e dal Consiglio Comunale.

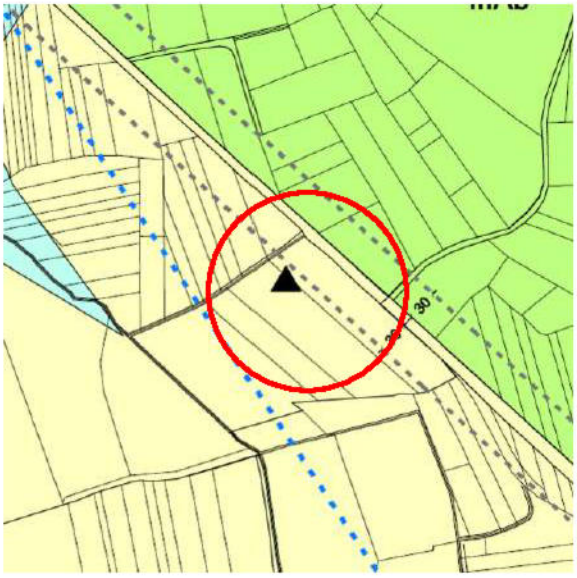
Tali modifiche non determinano ricadute per le quali si debbano prevedere verifiche di correttezza procedimentale.

ESTRATTI P.R.G.

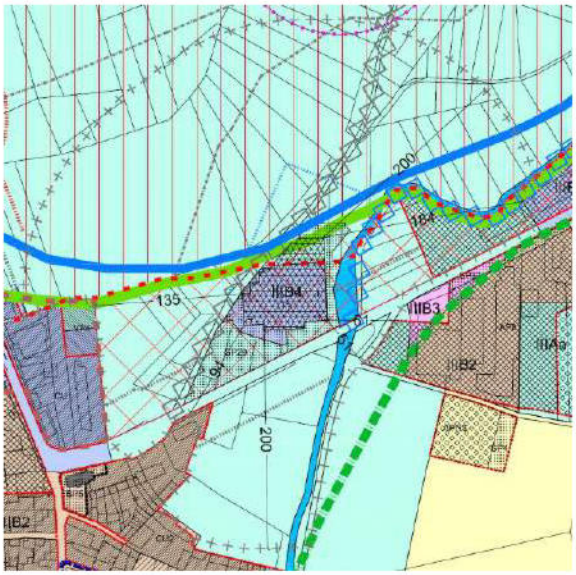
VIGENTE

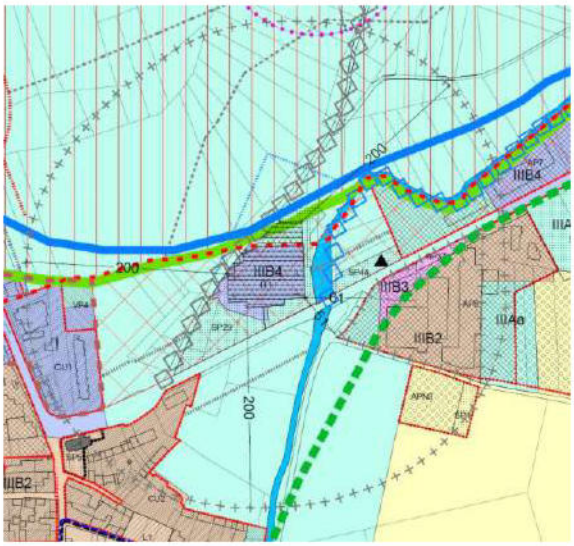


VARIATO



Norma specifica in area agricola





Fascia di rispetto cimiteriale

MATRICE IMPATTI:		
Componente ambientale	**Tipo impatto**	**Misure mitigazione compensazione**
Aria		NON NECESSARIE sufficiente il rispetto della normativa specifica per utilizzare fonti energetiche rinnovabili (D.Lgs. 192/05 e L.R. 13/07)
Acqua		NON NECESSARIE basta la normativa vigente e alcune integrazioni previste nelle norme di attuazione
Suolo		EVENTUALMENTE NECESSARIE Consumo di superficie limitata mitigabile con eventuali minimi accorgimenti e generalmente compensata
Flora, fauna, ecosistemi		NON NECESSARIE in quanto area con forte presenza umana e trasformazioni antropiche
Rumore		NON NECESSARIE (ambito urbano) verifica con P.C.A. vigente
Paesaggio		EVENTUALMENTE NECESSARIE da valutare misure mitigative in fase di attuazione delle previsioni urbanistiche
Patrimonio Culturale		NON NECESSARIE in quanto non si producono impatti su tale componente
Popolazione		NON NECESSARIE in quanto non si producono impatti su tale componente
Traffico veicolare		NON NECESSARIE in quanto non si producono impatti su tale componente
Rifiuti		NON NECESSARIE sufficienti i sistemi in atto anche in considerazione del limitato incremento previsto
Energia		NON NECESSARIE data la limitata estensione di previsione
Elettromagnetismo		NON NECESSARIE in quanto non si producono impatti su tale componente
Clima		NON NECESSARIE in quanto non si producono impatti su tale componente

impatto nullo o scarsamente rilevante impatto medio impatto elevato

FOTO

Norma specifica in area agricola

2.4 Caratteristiche del piano

In quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni, e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse	La Variante in oggetto rappresenta il riferimento per la realizzazione degli interventi edilizi e delle connesse urbanizzazioni programmate per l'aggiornamento delle previsioni insediative in funzione di fabbisogni locali. Il quadro di riferimento definito dalla variante consiste nell'ordinaria attività di conformazione del suolo attraverso la fissazione di destinazioni d'uso e parametri urbanistico-edilizi coerenti con le disposizioni legislative regionali.
In quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati	La Variante per sua natura di variante urbanistica propria del livello comunale non determina ricadute su altri piani o programmi. Esplica invece gli effetti di trasformazione del suolo connessi agli interventi edilizi previsti.
La pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile	La variante opera delle scelte urbanistiche per soddisfare indubbi interessi di carattere pubblico, legati a differenti settori. Si prevede un lieve stralcio della capacità edificatoria per il settore residenziale, il lieve ampliamento di un'area produttiva esistente, l'elaborazione di una norma specifica e il recepimento della fascia di rispetto cimiteriale regolarmente approvata. Come anticipato precedentemente gli interventi previsti ricadono solo in minima parte all'interno di zone sottoposte a vincoli paesaggistici – ambientali senza dunque determinare particolari 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. Nella maggior parte dei casi si tratta di inserire ex novo o modificare delle disposizioni puntuali al fine di adattare le previsioni di piano alle nuove esigenze dei singoli settori e/o aree che sono intervenuti in tempi recenti, così da garantire l'attuazione dello Strumento Urbanistico vigente con gli obiettivi prefissati.
Problemi ambientali pertinenti al piano o al	Come detto le modifiche di carattere normativo e di aggiornamento della documentazione di P.R.G. non producono

programma	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.
La rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque)	La Variante per la specificità delle sue previsioni non riveste significativa rilevanza ai fini dell'attuazione della normativa comunitaria nel settore ambientale. Va inoltre sottolineato che le aree in questione sono collegate o facilmente collegabili alla fognatura comunale servite dalle infrastrutturazioni e dai servizi comunali quali la raccolta dei rifiuti urbani.

2.5 Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate

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

Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa: - **delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale** - **del superamento dei livelli di qualità ambientali o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo**	Non si prevedono interferenze dirette od indirette su aree con particolari caratteristiche naturali o sul patrimonio culturale locale. Gli interventi della variante inoltre tendono a garantire valori di utilizzo del suolo ottimali sia per la densità insediativa prevista sia per il rapporto tra insediamenti ed aree per servizi.
Effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale	Non si verificano interferenze tra gli interventi previsti ed aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

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

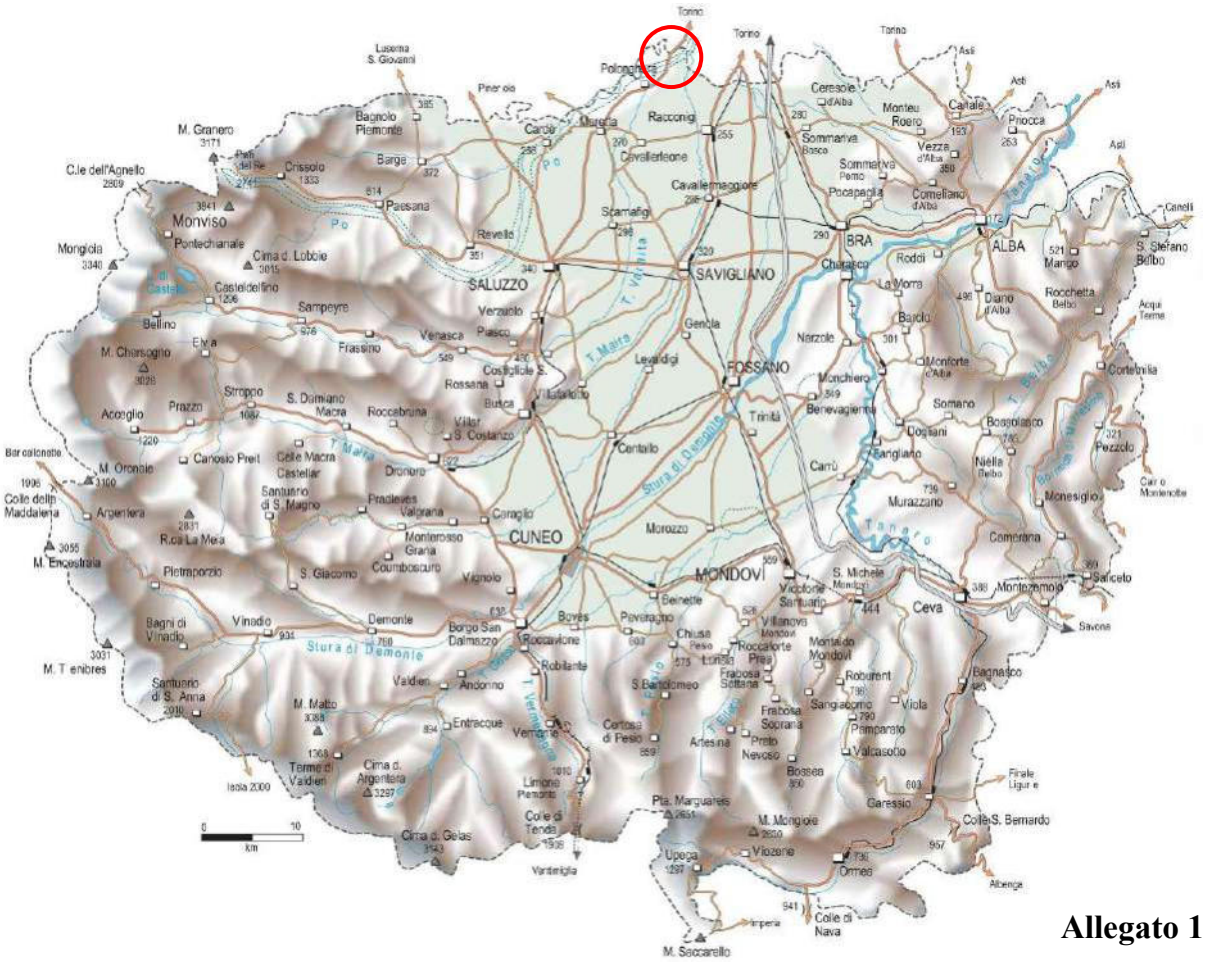
6. Estratto Piano Territoriale Provinciale: Carta delle Tutele paesistiche

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

8. Estratto Piano Territoriale Provinciale: Carta della natura

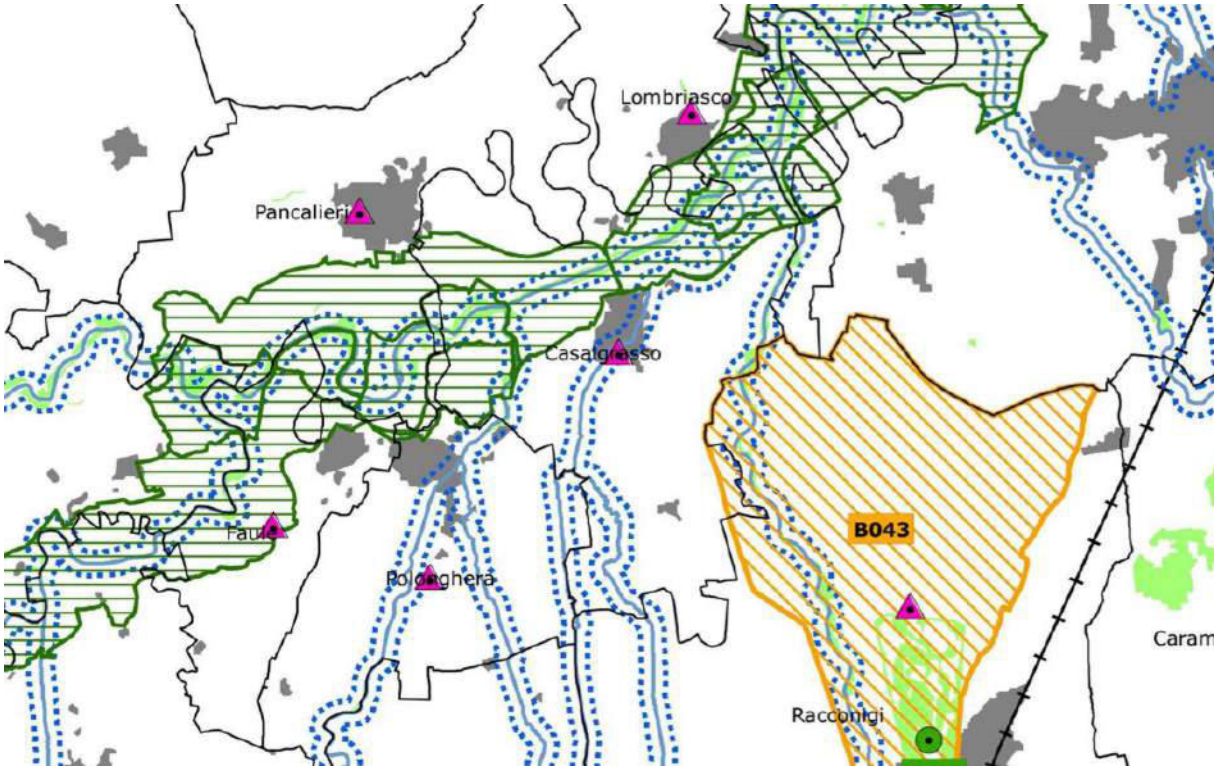
9. Estratti P.R.G. vigente

10. Estratti P.R.G. 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 rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del D.lgs. n. 227/2001 (art. 16 NdA)
- Lettera h) Le zone gravate da usi civici (art. 33 NdA) **
- Lettera m) Le zone di interesse archeologico (art. 23 NdA)

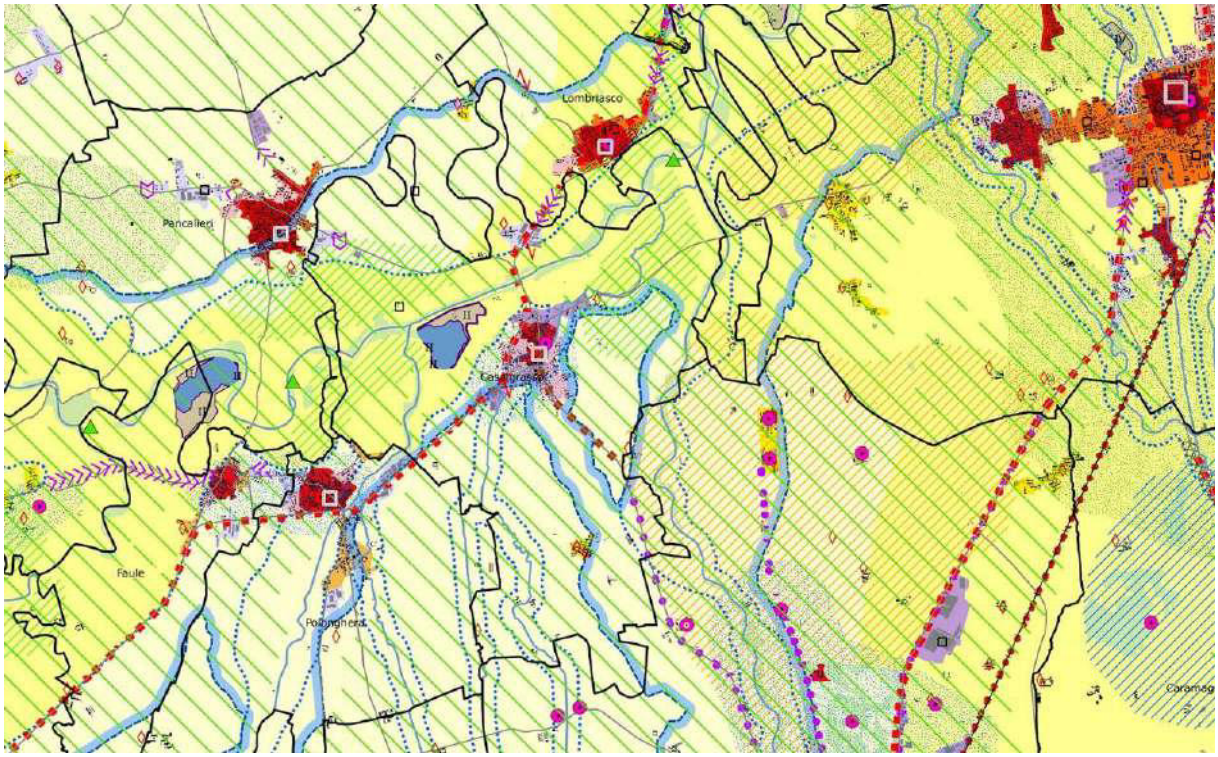
Temi di base

- Confini comunali
- Edificato
- Ferrovie
- Strade principali

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

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

Allegato 3



PPR – COMPONENTI PAESAGGISTICHE

Componenti naturalistico-ambientali

- Aree di montagna (art. 13)
- Vette (art. 13)
- Sistema di crinali montani principali e secondari (art. 13)
- Ghiacciai, rocce e macereti (art. 12)
- 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 (cerchietti se con rilevanza visiva, art. 17)
- Praterie rupicole (art. 19)
- Praterie, prato-pascoli, cespuglieti (art. 19)
- Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari (art. 19)
- Aree di elevato interesse agronomico (art. 20)

Componenti storico-culturali

Viabilita' storica e patrimonio ferroviario (art. 22):

- Rete viaria di eta' romana o medievale
- Rete viaria di eta' moderna e contemporanea
- Rete ferroviaria storica

Torino e centri di I-II-III rango (art. 24):

- Torino
- Struttura insediativa storica di centri con forte identita' morfologica (art. 24, art. 33 per le Residenze Sabaude)
- Sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale (art. 25)
- Nuclei alpini connessi agli usi agro-silvo-pastorali (art. 25)
- Presenza stratificata di sistemi irrigui (art. 25)
- Sistemi di ville, giardini e parchi (art. 26)
- Luoghi di villeggiatura e centri di loisir (art. 26)
- Infrastrutture e attrezzature turistiche per la montagna (art. 26)
- Aree o impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico (art. 27)
- Poli della religiosita' (art. 28, art. 33 per i Sacri Monti Siti Unesco)
- 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 poco alterati o fronti urbani costituiti da edificati compatti in rapporto con acque, boschi, coltivi
- Sistemi di nuclei costruiti di costa o di fondovalle, leggibili nell'insieme o in sequenza
- Insediamenti pedemontani o di crinale in emergenza rispetto a versanti collinari o montani prevalentemente boscati o coltivati
- Contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate
- Aree caratterizzate dalla presenza diffusa di sistemi di attrezzature o infrastrutture storiche (idrauliche, di impianti produttivi industriali e minerari, di impianti rurali)

Aree rurali di specifico interesse paesaggistico (art. 32):

- Aree sommitali costituenti fondali e skyline
- Sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigitazione tra aree coltivate e bordi boscati
- Sistemi paesaggistici rurali di significativa varieta' e specificita', 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 assoggettati a dichiarazione di notevole interesse pubblico, disciplinati dall'art. 33 e contrassegnati in carta dalla lettera T)
- Sistemi rurali lungo fiume con reti insediamenti tradizionali e, in particolare, nelle confluenze fluviali
- Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneita' e caratterizzazione dei coltivi: le risaie
- Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneita' 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.i.1
- Urbane consolidate dei centri minori (art. 35) m.i.2
- Tessuti urbani esterni ai centri (art. 35) m.i.3
- Tessuti discontinui suburbani (art. 36) m.i.4
- Insediamenti specialistici organizzati (art. 37) m.i.5
- Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (art. 38) m.i.6
- Area a dispersione insediativa prevalentemente specialistica (art. 38) m.i.7
- "Insule" specializzate (art. 39, c. 1, lett. a, punti I - II - III - IV - V) m.i.8
- Complessi infrastrutturali (art. 39) m.i.9
- Aree rurali di pianura o collina (art. 40) m.i.10
- Sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (art. 40) m.i.11
- Villaggi di montagna (art. 40) m.i.12
- Aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (art. 40) m.i.13
- Aree rurali di pianura (art. 40) m.i.14
- Alpeggi e insediamenti rurali d'alta quota (art. 40) m.i.15

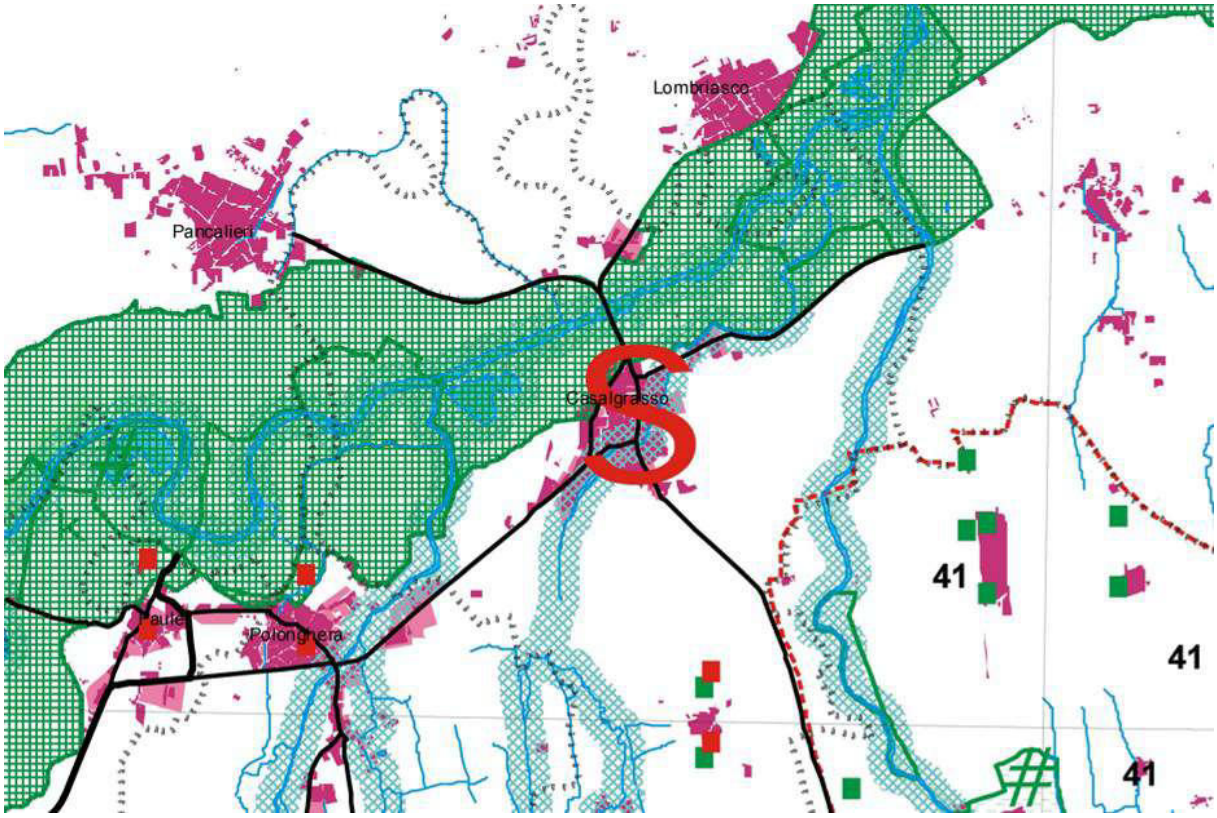
Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive

- Elementi di criticita' puntuali (art. 41)
- Elementi di criticita' lineari (art. 41)

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

3 - AREE CANDIDATE PRIORITARIAMENTE ALLA FORMAZIONE DI PIANI PAESISTICI LOCALI

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

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

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

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

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

Interessate da Piani Paesistici di competenza regionale:

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

Interessate da Piani Paesistici di competenza provinciale:

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

Altre aree:

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

4 - INSEDIAMENTO STORICO
Fonte: Provincia di Cuneo

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

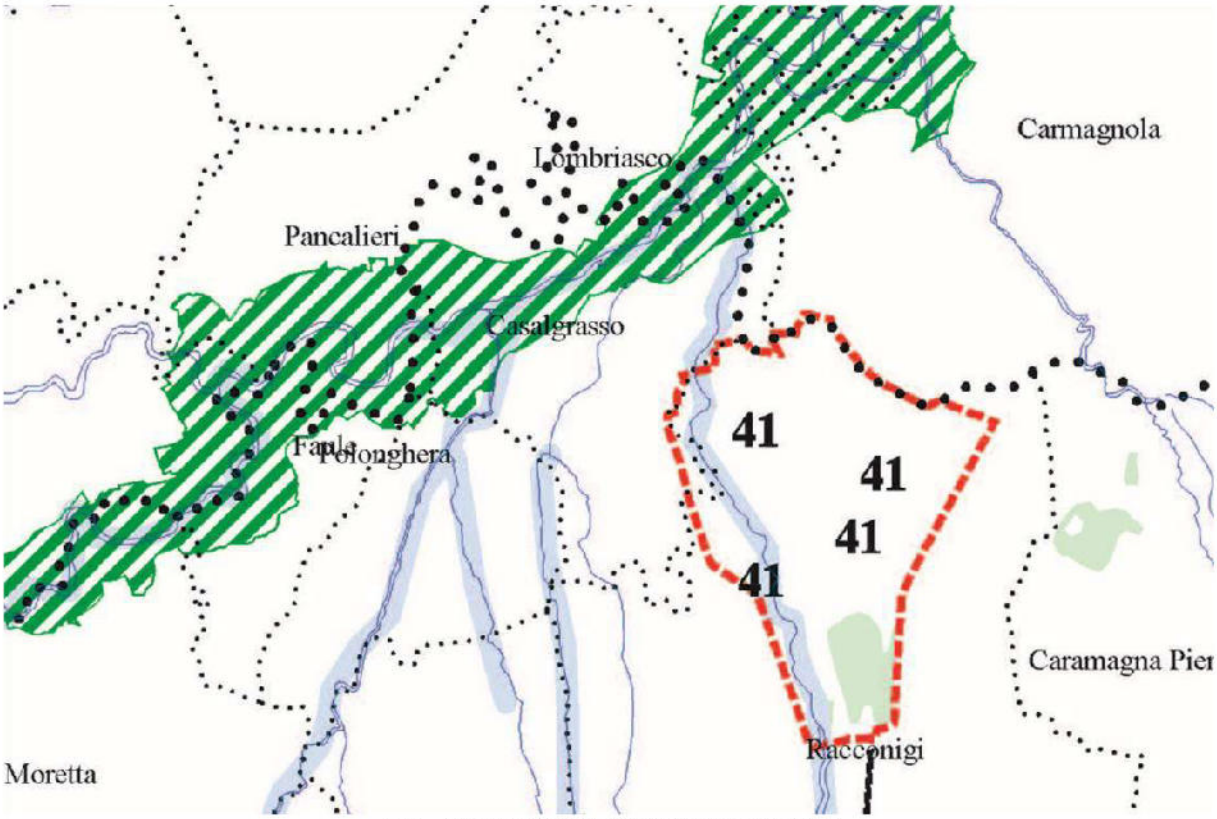
5 - ACCESSIBILITA'

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

6 - ALTRI RIFERIMENTI PER L'IDENTIFICAZIONE PAESISTICA

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

Allegato 5



PTP – CARTA DELLE TUTELE PAESISTICHE

LEGENDA

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

AREE DI ELEVATA QUALITA' AMBIENTALE

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

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

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

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

Interessate da Piani Paesistici di competenza regionale:

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

Interessate da Piani Paesistici di competenza provinciale:

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

Altre aree:

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

Allegato 6

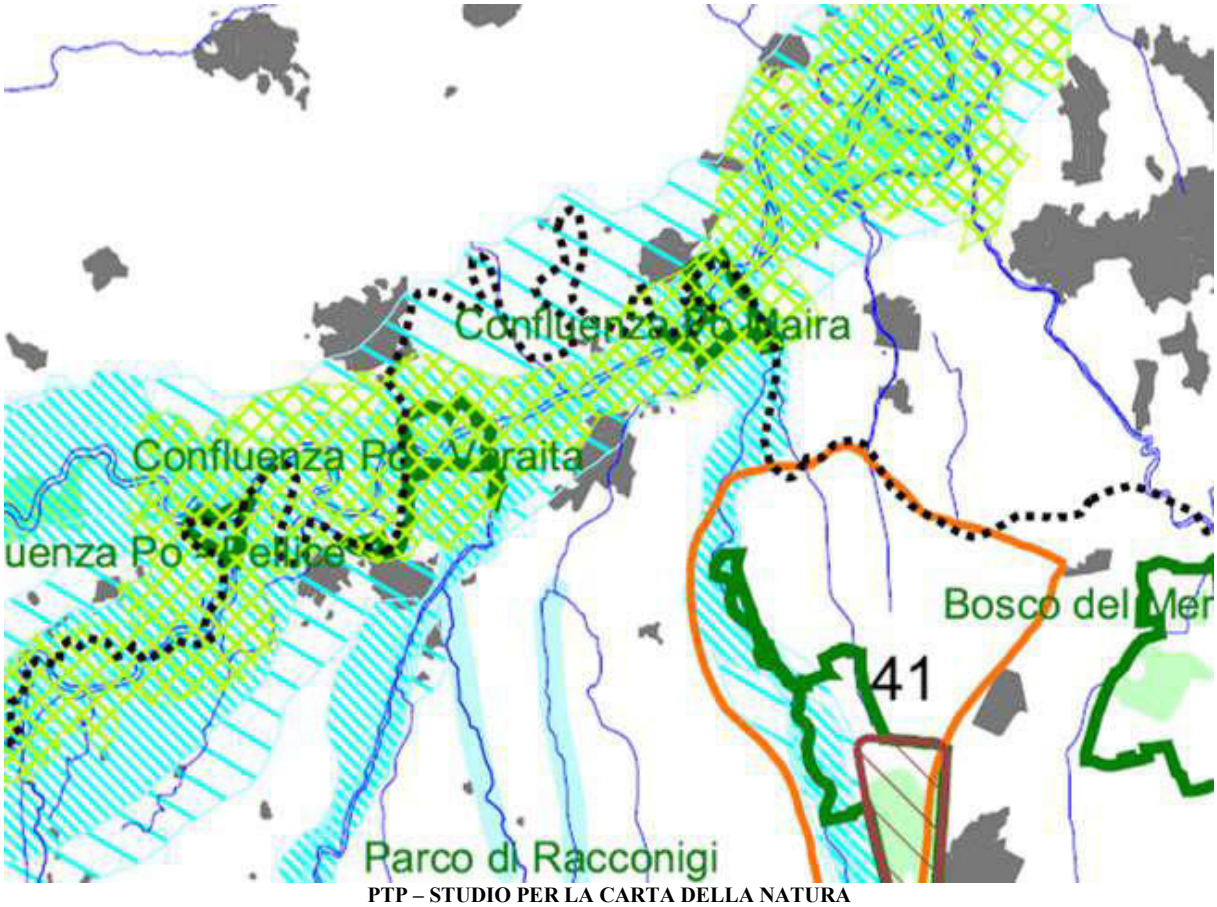
PTP – CARTA D'USO DEI SUOLI

LEGENDA

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

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

Allegato 7



PTP – STUDIO PER LA CARTA DELLA NATURA

LEGENDA

Naturalità della vegetazione

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

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

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

Elementi di vulnerabilità idrogeologica

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

Elementi di pericolosità in relazione al rischio idraulico

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

- Rete idrografica
- Limite provinciale

AREE AD ELEVATA QUALITA' AMBIENTALE

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

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

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

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

Interessate da Piani Paesistici di competenza regionale:

39. area della tenuta ex Reale del centro storico di Pollenzo
40. territorio delle Rocche, 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 Perabruna
58. Parco fluviale di Cuneo

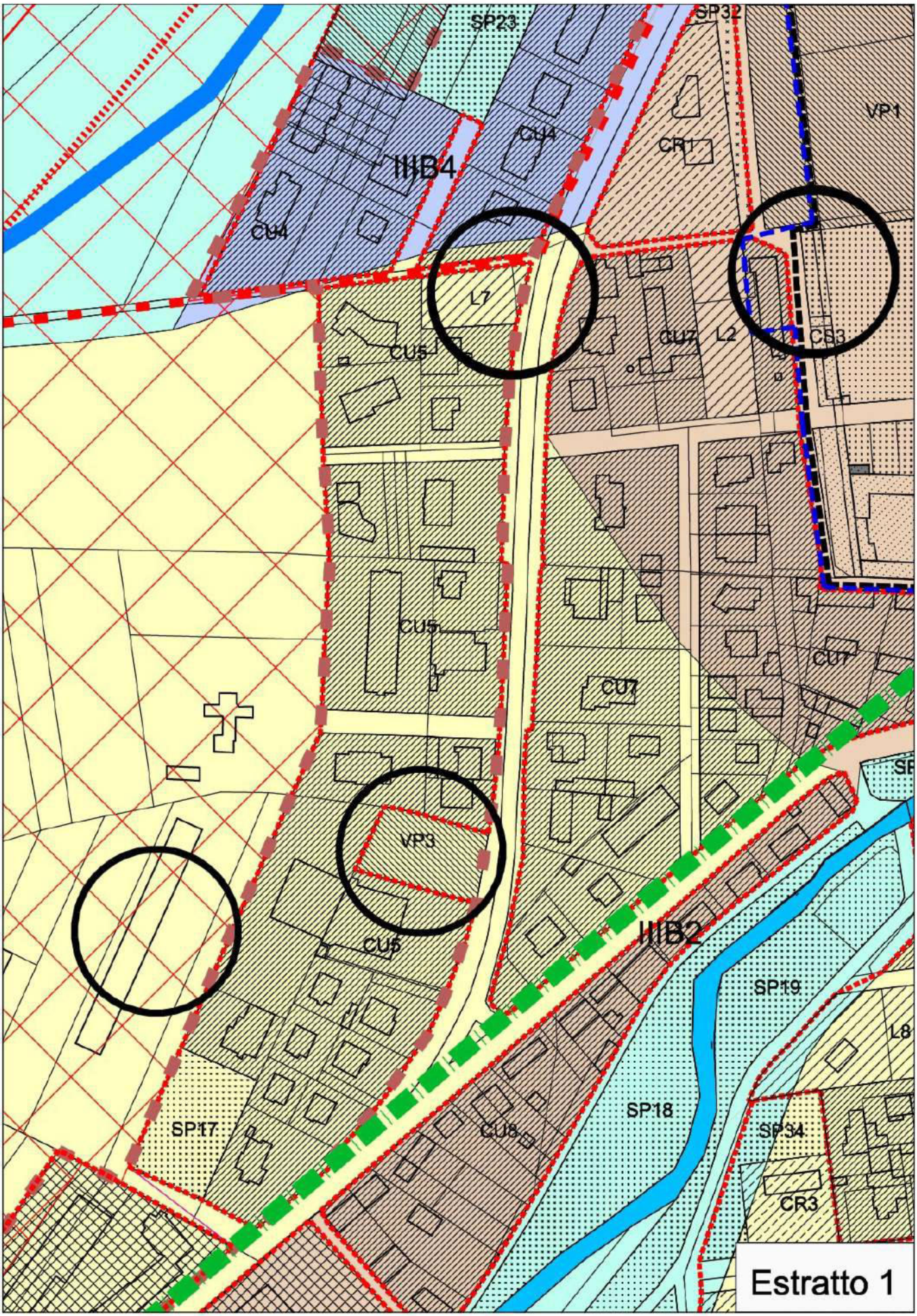
Altre aree:

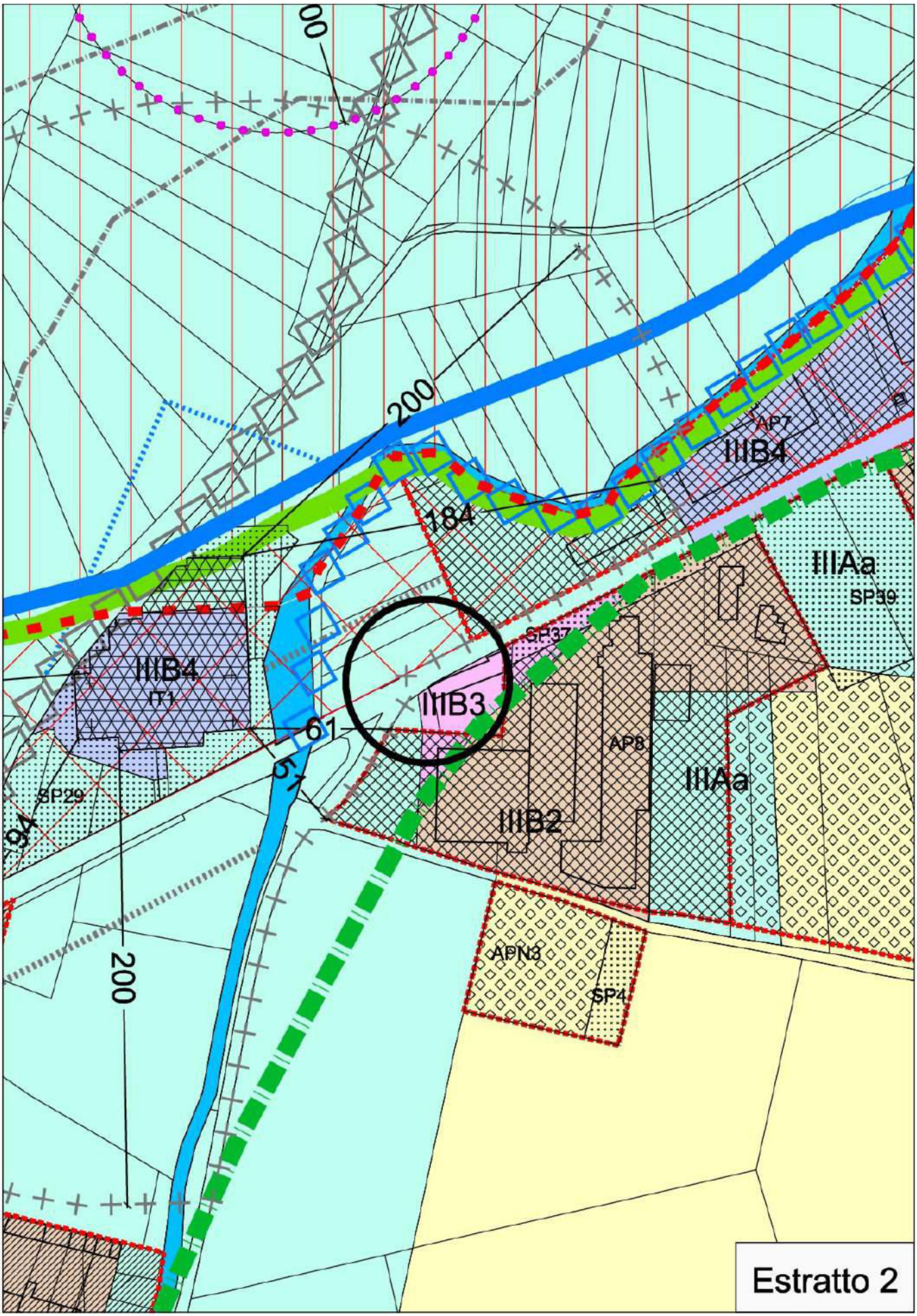
A. area collinare centro storico di Saluzzo
B. Conca di Castelmagno
C. Ciciu del Villar
D. Piana della Roncaglia
E. Castello di Gorzegno

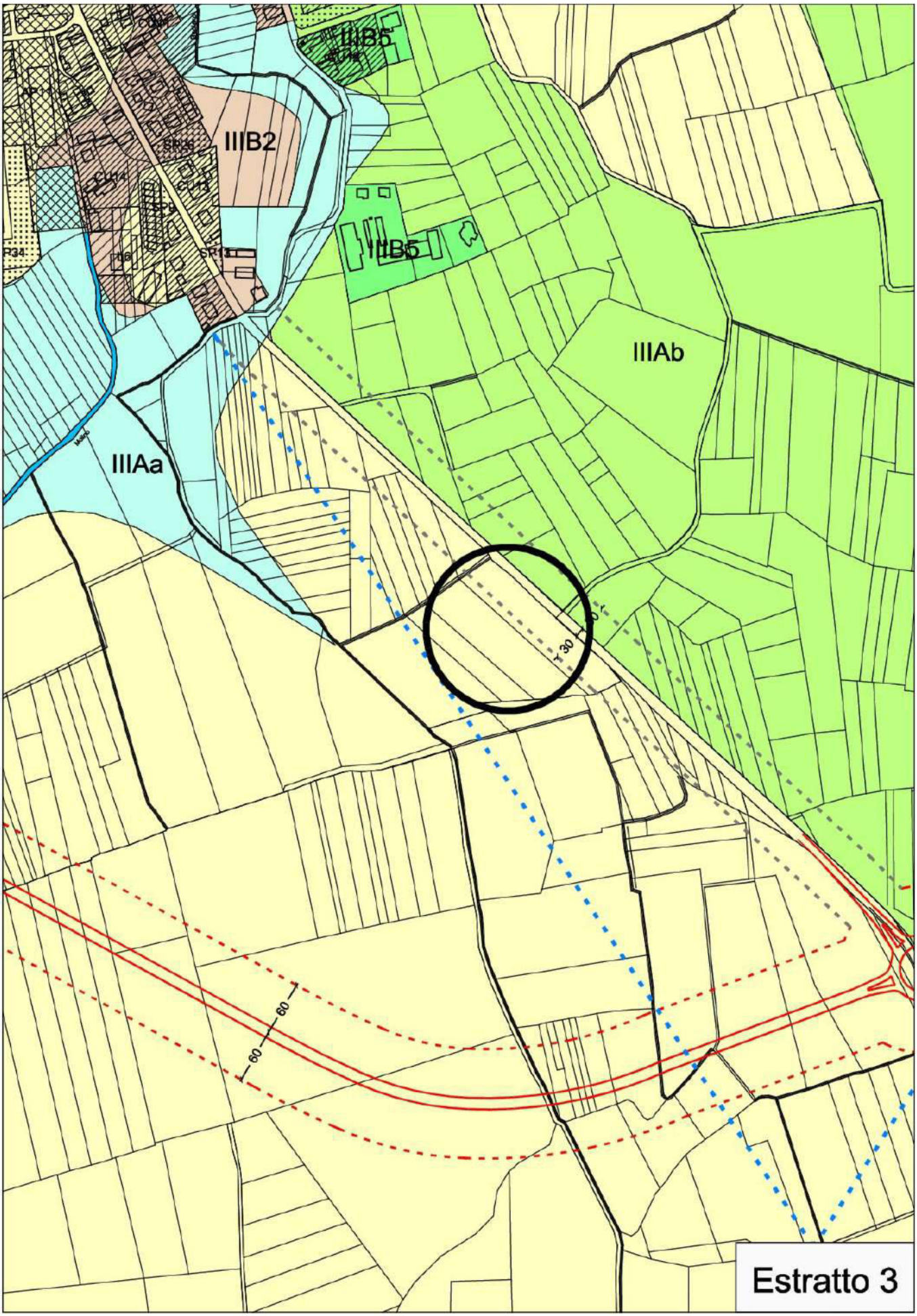
Allegato 8

ALLEGATO 9

estratti P.R.G. VIGENTE


SP23
SP32
VP1
CU4
CR1
IIIB4
CU4
L7
CU5
CU7
L2
CS3
CU5
CU7
CU7
VP3
CU5
IIIB2
SP19
L8
SP18
SP17
CU8
SP34
CR3
Estratto 1


200
200
184
61
51
94
200
IIIB4
IIIB4
(T1
IIIB3
IIIB2
IIIAa
IIIAa
SP39
SP37
SP29
AP7
AP8
APN3
SP4
Estratto 2


IIIB5
IIIB2
IIIB5
IIIAb
IIIAa
30
60
60
60
Estratto 3

P.R.G.C. – COMUNE DI CASALGRASSO	N.T.A.	Scheda n° 6
AREA	**ART. N.T.A.**	**SIGLA**
CENTRO URBANO	**23**	**C.U.5**

CAPACITA' INSEDIATIVA

1) Superficie territoriale dell'area	mq.	28.940
2) Volumetria esistente fuori terra	mc.	34.000
3) Volumetria aggiuntiva massima prevista	mc.	-
4) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista	ab.	-

(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO

Propria : r – s1 – s2 – s3 –s4

Ammessa: s6 – p2 – p3 (vedere art. 9)

(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO

Manutenzione ordinaria	Demolizione e ricostruzione
Manutenzione straordinaria	Ampliamento e/o sopraelevazione
Restauro conservativo	Mutamento di destinazione d'uso
Risanamento conservativo	Ricomposizione volumetrica
Ristrutturazione edilizia di tipo A	
Ristrutturazione edilizia di tipo B	
Demolizione	

(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA:

Densità territoriale.....	mc./mq. -
Densità fondiaria.....	mc./mq. 1,00
Rapporto di copertura territoriale.....	-
Rapporto di copertura fondiario.....	1/3
Piani fuori terra.....	n°2 +1
Altezza massima fuori terra.....	mt. 7,50

(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :

Vedere prescrizioni art. 23 delle N.T.A.
Il comparto ricade nell'ambito delle zone "U" di P.T.O.
Verificare attentamente le indicazioni e le prescrizioni, contenute nell'elaborato 1-B "Norme Geologico-tecniche di attuazione.

P.R.G.C. – COMUNE DI CASALGRASSO	N.T.A.	Scheda n° 22
AREA	**ART. N.T.A.**	**SIGLA**
LOTTO LIBERO DI CENTRO URBANO	23	L.7

CAPACITA' INSEDIATIVA

1) Superficie territoriale dell'area	mq.	1.080
2) Volumetria esistente fuori terra	mc.	-
3) Volumetria aggiuntiva massima prevista	mc.	1.080
4) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista	ab.	9

(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO

Propria : r – s1 – s2 – s3 –s4

Ammessa: s6 – p2 – p3 (vedere art. 9)

(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO

Nuova Costruzione

(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA:

Densità territoriale.....	mc./mq. -
Densità fondiaria.....	mc./mq. 1,00
Rapporto di copertura territoriale.....	-
Rapporto di copertura fondiario.....	1/3
Piani fuori terra.....	n°2 +1
Altezza massima fuori terra.....	mt. 7,50

(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :

Vedere prescrizioni art. 23 delle N.T.A.
Verificare attentamente le indicazioni e le prescrizioni, contenute nell'elaborato 1-B "Norme Geologico-tecniche di attuazione".

P.R.G.C. – COMUNE DI CASALGRASSO	N.T.A.	Scheda n° 37
AREA	**ART. N.T.A.**	**SIGLA**
ATTIVITA' PRODUTTIVE	**25**	**A.P.8**

CAPACITA' INSEDIATIVA

1) Superficie territoriale dell'area (ST 18.946 = SF 17.911 + 1.035 SP37)	mq.	18.946
2) Superficie coperta esistente	mq.	4.914
3) Superficie aggiuntiva massima teorica (SF 17.911 x 0,65 = 11.642 – 4.914= 6.728)	mq.	6.728
4) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista	ab.	-

(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO

Propria :p2 – p3 – s5 – s6

Ammessa: r (vedere art. 9)

(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO

Manutenzione ordinaria	Demolizione e ricostruzione
Manutenzione straordinaria	Ampliamento e/o sopraelevazione
Restauro conservativo	Mutamento di destinazione d'uso
Risanamento conservativo	Ristrutturazione urbanistica
Ristrutturazione edilizia di tipo A	Nuova costruzione
Ristrutturazione edilizia di tipo B	
Demolizione	

(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA:

Densità territoriale.....	mc./mq.	-
Densità fondiaria.....	mc./mq.	-
Rapporto di copertura territoriale.....	-	
Rapporto di copertura fondiario.....	0,65	
Piani fuori terra.....	n°	-
Altezza massima fuori terra.....	mt. 8,50	

(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :

Vedere prescrizioni art. 25 delle N.T.A.
Obbligo di Strumento Urbanistico Esecutivo per la ristrutturazione urbanistica.
Verificare attentamente le indicazioni e le prescrizioni, contenute nell'elaborato 1-B "Norme Geologico-tecniche di attuazione". Nell'ambito ricadente nella classe IIIb2, in assenza di opere di riassetto territoriale, saranno consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico.
Nell'ambito ricadente nella classe IIIb3, a seguito della realizzazione di opere di sistemazione indispensabili per la difesa dell'esistente, sarà possibile solo un modesto incremento del carico antropico.

ATTREZZATURE PUBBLICHE DI SERVIZIO ALLE AREE RESIDENZIALI

AREA	mq.	ESISTENTE	IN PROGETTO	DESTINAZIONE
SP1	8.840	esistente		parco, gioco, sport
SP2 parte	52.240	esistente		parco, gioco, sport
SP3	256	esistente		parcheggio
SP5	1.180	esistente		interesse pubblico
SP7 parte	7540	esistente		parco, gioco, sport
SP7 parte	1.500	esistente		interesse pubblico
SP7 parte	800	esistente		istruzione
SP8 parte	1.500		in progetto	istruzione
SP8 parte	1.880		in progetto	interesse pubblico
SP9	850	esistente		istruzione
SP10	200	esistente		interesse pubblico
SP11	4.840	esistente		interesse pubblico
SP12	7.320	esistente		parco, gioco, sport
SP13 parte	7.000		in progetto	interesse pubblico
SP13 parte	8.400		in progetto	parco, gioco, sport
SP14	1975		in progetto	parcheggio
SP15	152	esistente		parcheggio
SP17 parte	450	esistente		parcheggio
SP17 parte	1.580	esistente		parco, gioco, sport
SP18	5.000		in progetto	parco, gioco, sport
SP19	13.590		in progetto	parco, gioco, sport
SP20	860	esistente		parco, gioco, sport
SP23	308		in progetto	parco, gioco, sport
SP24	2.580		in progetto	parco, gioco, sport
SP25	858	esistente		parcheggio
SP26	2.180	esistente		parco, gioco, sport e parcheggio
SP27	1.200	esistente		interesse pubblico
SP29 parte	1.600		in progetto	parcheggio
SP29 parte	3.720	esistente		parcheggio
SP32 parte	600		in progetto	parco, gioco, sport
SP32 parte	800		in progetto	parcheggio
SP33	2.800		in progetto	parco, gioco, sport
SP34 parte	3.140		in progetto	parco, gioco, sport
SP34 parte	6.900		in progetto	parcheggio
SP35 parte	3.400		in progetto	parco, gioco, sport
SP35 parte	1.500		in progetto	parcheggio
SP40 parte	1.400		in progetto	parcheggio
SP40 parte	750		in progetto	parco, gioco, sport
SP41	1.050		in progetto	parcheggio
SP43	109	esistente		interesse pubblico (magazzino)
TOTALE	**162.848**			

ATTREZZATURE PUBBLICHE DI SERVIZIO ALLE AREE PRODUTTIVE

AREA	mq.	ESISTENTE	IN PROGETTO	DESTINAZIONE
SP4	802		in progetto	parco, gioco, sport e parcheggio
SP2 parte	1.750		in progetto	parcheggio
SP6 parte	1.500		in progetto	parco, gioco, sport
SP6 parte	4.020		in progetto	parcheggio
SP21	2.368	esistente		parcheggio
SP22	360	esistente		parcheggio
SP28	2.040	esistente		parcheggio
SP30	4.976		in progetto	parcheggio
SP31	4.536		in progetto	parcheggio
SP37	1.035	esistente		parcheggio
SP39	3.600		in progetto	parcheggio
SP39	2.000		in progetto	parco, gioco, sport
SP 42	2.350		in progetto	parcheggio e verde
TOTALE	**31.336**			

AREE DI VERDE PRIVATO

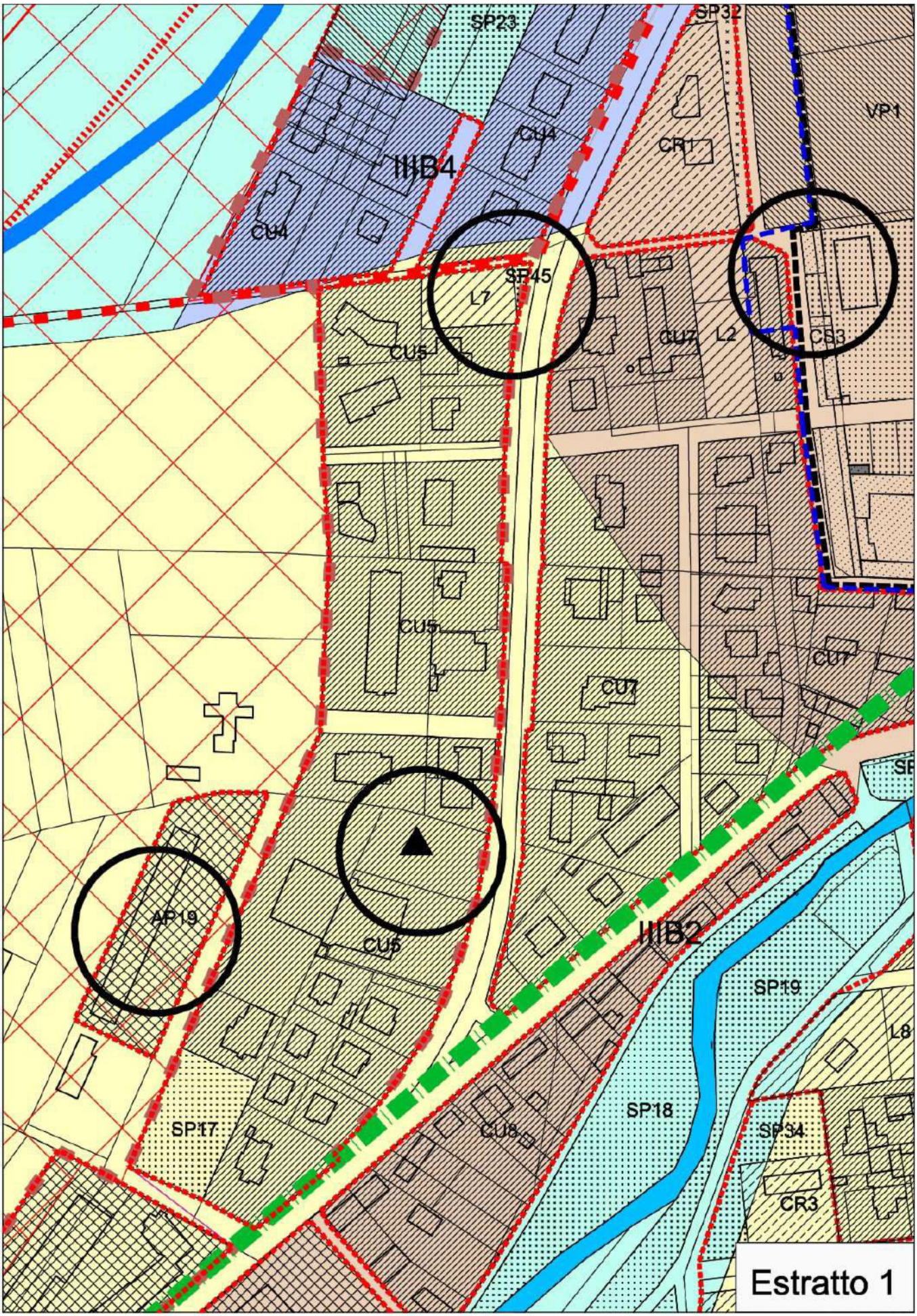
AREA	mq.
V.P.1	10.200
V.P.2	1.300
V.P.3	1.500
V.P.4	6.266
V.P.4bis	8.715
V.P.5	957
Totale	**28.938**

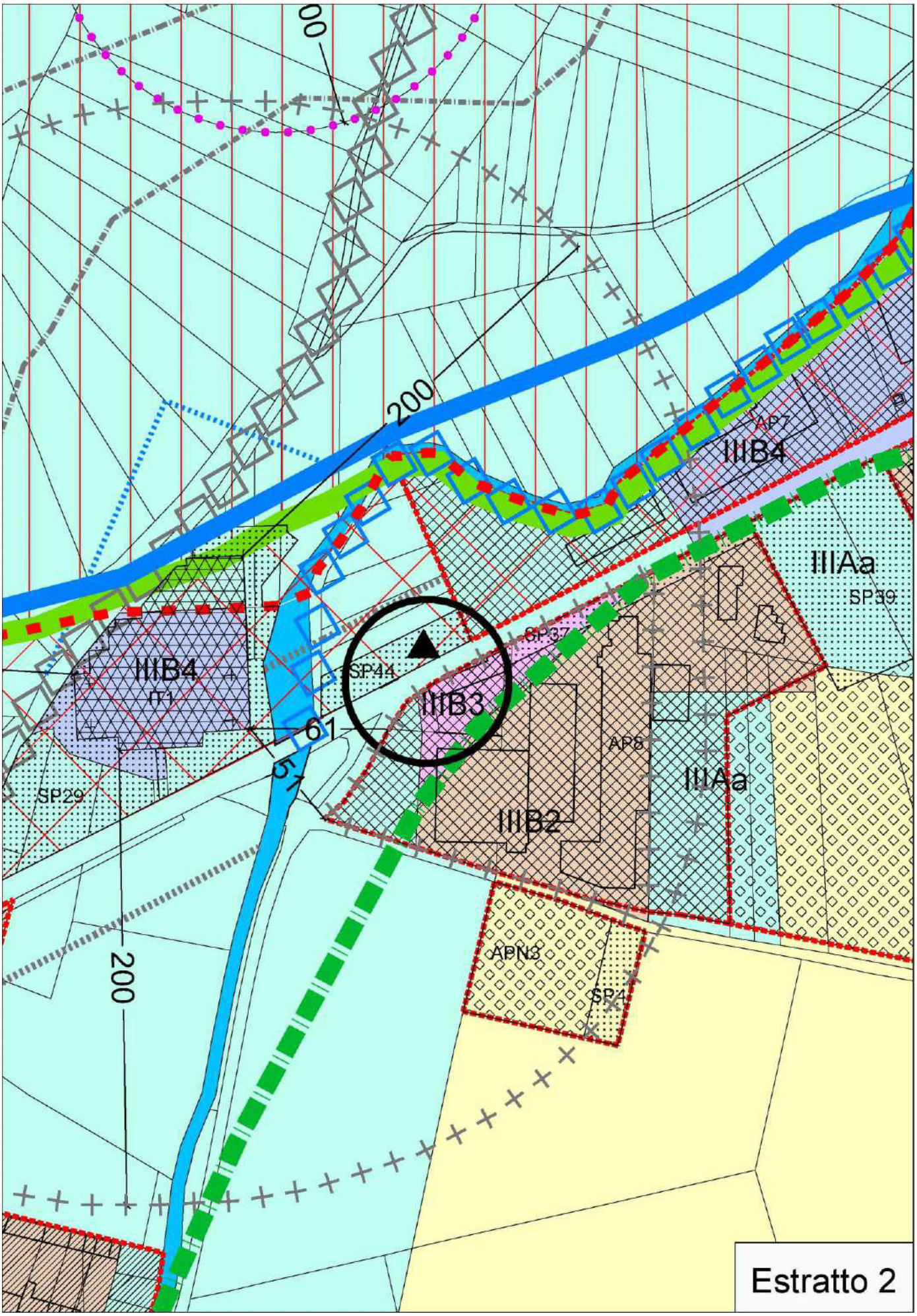
AREA PER ATTIVITA' ESTRATTIVE

AREA	mq.
A.E.	291.600

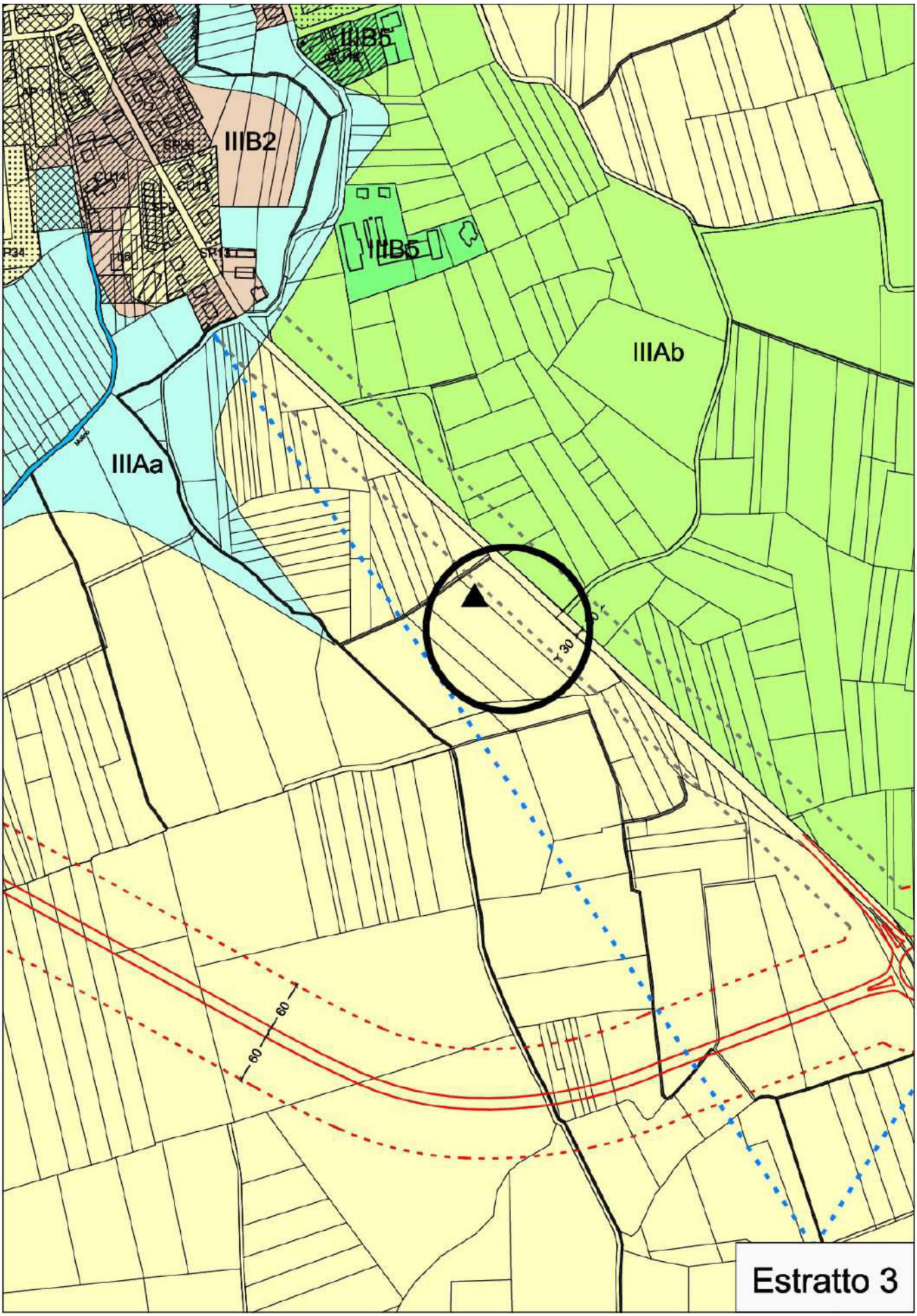
ALLEGATO 10

estratti P.R.G. VARIATO


SP23
SP32
VP1
CU4
CR1
IIIB4
CU4
SP45
L7
CU5
CU7
L2
CS3
CU5
CU7
CU7
AP19
CU5
IIIB2
SP19
L8
SP18
SP17
CU8
SP34
CR3
Estratto 1


200
200
200
AP7
IIIB4
IIIAa
SP39
SP37
IIIB4
IT1
SP44
IIIB3
61
51
AP8
IIIAa
SP29
IIIB2
APN3
SP4

Estratto 2


IIIB5
IIIB2
IIIB5
IIIAb
IIIAa
30
60
60
60
Estratto 3

P.R.G.C. – COMUNE DI CASALGRASSO	N.T.A.	Scheda n° 6
AREA	**ART. N.T.A.**	**SIGLA**
CENTRO URBANO	**23**	**C.U.5**

CAPACITA' INSEDIATIVA

1) Superficie territoriale dell'area	mq.	~~28.940~~*30.440*
2) Volumetria esistente fuori terra	mc.	34.000
3) Volumetria aggiuntiva massima prevista	mc.	-
4) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista	ab.	-

(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO

Propria : r – s1 – s2 – s3 –s4

Ammessa: s6 – p2 – p3 (vedere art. 9)

(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO

Manutenzione ordinaria	Demolizione e ricostruzione
Manutenzione straordinaria	Ampliamento e/o sopraelevazione
Restauro conservativo	Mutamento di destinazione d'uso
Risanamento conservativo	Ricomposizione volumetrica
Ristrutturazione edilizia di tipo A	
Ristrutturazione edilizia di tipo B	
Demolizione	

(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA:

Densità territoriale.....	mc./mq. -
Densità fondiaria.....	mc./mq. 1,00
Rapporto di copertura territoriale.....	-
Rapporto di copertura fondiario.....	1/3
Piani fuori terra.....	n°2 +1
Altezza massima fuori terra.....	mt. 7,50

(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :

Vedere prescrizioni art. 23 delle N.T.A.
Il comparto ricade nell'ambito delle zone "U" di P.T.O.
Verificare attentamente le indicazioni e le prescrizioni, contenute nell'elaborato 1-B "Norme Geologico-tecniche di attuazione.

Sul lotto di cui al Fg. 13, map. 634, individuato cartograficamente con apposito segno grafico non è applicabile l'indice edificatorio

P.R.G.C. – COMUNE DI CASALGRASSO	N.T.A.	Scheda n° 22
AREA	**ART. N.T.A.**	**SIGLA**
LOTTO LIBERO DI CENTRO URBANO	23	L.7

CAPACITA' INSEDIATIVA

1) Superficie territoriale dell'area	mq.	~~1.080~~*1.011*
2) Volumetria esistente fuori terra	mc.	-
3) Volumetria aggiuntiva massima prevista	mc.	~~1.080~~*1.011*
4) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista	ab.	~~9~~*8*

(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO

Propria : r – s1 – s2 – s3 –s4

Ammessa: s6 – p2 – p3 (vedere art. 9)

(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO

Nuova Costruzione

(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA:

Densità territoriale……..	mc./mq. -
Densità fondiaria……	mc./mq. 1,00
Rapporto di copertura territoriale……..	-
Rapporto di copertura fondiario……	1/3
Piani fuori terra……	n°2 +1
Altezza massima fuori terra……..	mt. 7,50

(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :

Vedere prescrizioni art. 23 delle N.T.A.
Verificare attentamente le indicazioni e le prescrizioni, contenute nell'elaborato 1-B "Norme Geologico-tecniche di attuazione".

P.R.G.C. – COMUNE DI CASALGRASSO	N.T.A.	Scheda n° 37
AREA	**ART. N.T.A.**	**SIGLA**
ATTIVITA' PRODUTTIVE	**25**	**A.P.8**

CAPACITA' INSEDIATIVA

1) Superficie territoriale dell'area (ST 18.946 = SF ~~17.911~~*19.092* + 1.035 SP37) mq. ~~18.946~~*20.127*
2) Superficie coperta esistente mq. 4.914
3) Superficie aggiuntiva massima teorica (SF ~~17.911~~*19.092* x 0.65 = ~~11.642~~*12.410* – 4.914= 6.728) mq. ~~6.728~~*7.496*
4) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista ab. -

(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO

Propria :p2 – p3 – s5 – s6

Ammessa: r (vedere art. 9)

(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO

Manutenzione ordinaria	Demolizione e ricostruzione
Manutenzione straordinaria	Ampliamento e/o sopraelevazione
Restauro conservativo	Mutamento di destinazione d'uso
Risanamento conservativo	Ristrutturazione urbanistica
Ristrutturazione edilizia di tipo A	Nuova costruzione
Ristrutturazione edilizia di tipo B	
Demolizione	

(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA:

Densità territoriale.....	mc./mq. -
Densità fondiaria.....	mc./mq. -
Rapporto di copertura territoriale.....	-
Rapporto di copertura fondiario.....	0,65
Piani fuori terra.....	n° -
Altezza massima fuori terra.....	mt. 8,50

(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :

Vedere prescrizioni art. 25 delle N.T.A.
Obbligo di Strumento Urbanistico Esecutivo per la ristrutturazione urbanistica.
Verificare attentamente le indicazioni e le prescrizioni, contenute nell'elaborato 1-B "Norme Geologico-tecniche di attuazione". Nell'ambito ricadente nella classe IIIb2, in assenza di opere di riassetto territoriale, saranno consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico.
Nell'ambito ricadente nella classe IIIb3, a seguito della realizzazione di opere di sistemazione indispensabili per la difesa dell'esistente, sarà possibile solo un modesto incremento del carico antropico.

Per l'attività isediata sui terreni di cui al Fg. 13, mapp. 282, 546, 781, 802, 2799, 2800 e 2801, è ammessa la possibilità di reperimento / rilocalizzazione degli standard o servizi pubblici sull'attigua area individuata cartograficamente e segnalata con apposito segno grafico, censita al Fg. 14, map. 44. L'asservimento / dismissione totalead uso pubblico dell'area servizi di cui al Fg. 14, map. 44, qualora ecceda la quantificazione prevista per il rilascio dei titoli abilitativi richiesti, costituirà anticipazione delle future dismissioni derivanti da ulteriori titoli edilizi.

P.R.G.C. – COMUNE DI CASALGRASSO	N.T.A.	Scheda n° 46
AREA	**ART. N.T.A.**	**SIGLA**
ATTIVITA' PRODUTTIVE	**25**	**A.P.19**

CAPACITA' INSEDIATIVA

1) Superficie territoriale dell'area	mq.	4.395
2) Superficie coperta esistente	mq.	1.048
3) Superficie aggiuntiva massima teorica	mq.	
4) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista	ab.	-

(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO

Propria :p2 – p3 – s5 – s6

Ammessa: r (vedere art. 9)

(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO

Manutenzione ordinaria	Demolizione e ricostruzione
Manutenzione straordinaria	Ampliamento e/o sopraelevazione
Restauro conservativo	Mutamento di destinazione d'uso
Risanamento conservativo	Nuova costruzione/completamento
Ristrutturazione edilizia di tipo A	Ristrutturazione edilizia di tipo B
Demolizione	

(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA:

Densità territoriale.....	mc./mq.	-
Densità fondiaria.....	mc./mq.	-
Rapporto di copertura territoriale.....	-	
Rapporto di copertura fondiario.....	1/2	
Piani fuori terra.....	n°	-
Altezza massima fuori terra.....	mt. 8,50	

(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :

Vedere prescrizioni art. 25 delle N.T.A.

Verificare attentamente le indicazioni e le prescrizioni, contenute nell'elaborato 1-B "Norme Geologico-tecniche di attuazione".

ATTREZZATURE PUBBLICHE DI SERVIZIO ALLE AREE RESIDENZIALI

AREA	mq.	ESISTENTE	IN PROGETTO	DESTINAZIONE
SP1	8.840	esistente		parco, gioco, sport
SP2 parte	52.240	esistente		parco, gioco, sport
SP3	256	esistente		parcheggio
SP5	1.180	esistente		interesse pubblico
SP7 parte	~~7540~~ *7.367*	esistente		parco, gioco, sport *e parcheggio*
SP7 parte	1.500	esistente		interesse pubblico
SP7 parte	800	esistente		istruzione
SP8 parte	1.500		in progetto	istruzione
SP8 parte	1.880		in progetto	interesse pubblico
SP9	850	esistente		istruzione
SP10	200	esistente		interesse pubblico
SP11	4.840	esistente		interesse pubblico
SP12	7.320	esistente		parco, gioco, sport
SP13 parte	7.000		in progetto	interesse pubblico
SP13 parte	8.400		in progetto	parco, gioco, sport
SP14	1975		in progetto	parcheggio
SP15	152	esistente		parcheggio
SP17 parte	450	esistente		parcheggio
SP17 parte	1.580	esistente		parco, gioco, sport
SP18	5.000		in progetto	parco, gioco, sport
SP19	13.590		in progetto	parco, gioco, sport
SP20	860	esistente		parco, gioco, sport
SP23	308		in progetto	parco, gioco, sport
SP24	2.580		in progetto	parco, gioco, sport
SP25	858	esistente		parcheggio
SP26	2.180	esistente		parco, gioco, sport e parcheggio
SP27	1.200	esistente		interesse pubblico
SP29 parte	1.600		in progetto	parcheggio
SP29 parte	3.720	esistente		parcheggio
SP32 parte	600		in progetto	parco, gioco, sport
SP32 parte	800		in progetto	parcheggio
SP33	2.800		in progetto	parco, gioco, sport
SP34 parte	3.140		in progetto	parco, gioco, sport
SP34 parte	6.900		in progetto	parcheggio
SP35 parte	3.400		in progetto	parco, gioco, sport
SP35 parte	1.500		in progetto	parcheggio
SP40 parte	1.400		in progetto	parcheggio
SP40 parte	750		in progetto	parco, gioco, sport
SP41	1.050		in progetto	parcheggio
SP43	109	esistente		interesse pubblico (magazzino)
SP45	*98*		*in progetto*	*parcheggio e verde*
TOTALE	~~162.848~~ *162.773*			

ATTREZZATURE PUBBLICHE DI SERVIZIO ALLE AREE PRODUTTIVE

AREA	mq.	ESISTENTE	IN PROGETTO	DESTINAZIONE
SP4	802		in progetto	parco, gioco, sport e parcheggio
SP2 parte	1.750		in progetto	parcheggio
SP6 parte	1.500		in progetto	parco, gioco, sport
SP6 parte	4.020		in progetto	parcheggio
SP21	2.368	esistente		parcheggio
SP22	360	esistente		parcheggio
SP28	2.040	esistente		parcheggio
SP30	4.976		in progetto	parcheggio
SP31	4.536		in progetto	parcheggio
SP37	1.035	esistente		parcheggio
SP39	3.600		in progetto	parcheggio
SP39	2.000		in progetto	parco, gioco, sport
SP 42	2.350		in progetto	parcheggio e verde
SP 44	*1.084*		*in progetto*	*parcheggio e verde*
TOTALE	~~31.336~~*32.420*			

AREE DI VERDE PRIVATO

AREA	mq.
V.P.1	10.200
V.P.2	1.300
~~V.P.3~~	~~1.500~~
V.P.4	6.266
V.P.4bis	8.715
V.P.5	957
Totale	~~28.938~~*27.438*

AREA PER ATTIVITA' ESTRATTIVE

AREA	mq.
A.E.	291.600