

**REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI CUNEO**

COMUNE DI REVELLO
PIANO REGOLATORE GENERALE
(APPROVATO CON D.G.R. N° 15 – 1045 DEL 24/11/2010)

VARIANTE PARZIALE N. 4
(ai sensi del 5° comma art. 17, L.R. 56/77 e succ. mod. ed int.)

**RELAZIONE E RAPPORTO
PRELIMINARE**

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

Sindaco:

Segretario Comunale:

Responsabile del Procedimento:

PROGETTO

**Direttore tecnico
e Progettista**
Arch. Fabio GALLO

INDICE

PARTE PRIMA:

RELAZIONE DELLA VARIANTE PARZIALE – ASPETTI URBANISTICI

1.	PREMESSA	pag.	3
2.	SITUAZIONE URBANISTICA	pag.	4
3.	OBIETTIVI ED OGGETTI DELLA VARIANTE.....	pag.	6
3.1	Stralcio parziale aree produttive	pag.	7
3.2	Riperimetrazione con parziale ampliamento di aree produttive esistenti	pag.	8
3.3	Individuazione rotatoria in progetto e predisposizione di vincolo preordinato all'esproprio.....	pag.	11
3.4	Correzione errori cartografici ed aggiornamenti documentazione di P.R.G.	pag.	12
3.5	Modifiche di carattere normativo	pag.	13
4.	VERIFICA DELLE MODIFICHE APPORTATE	pag.	15
4.1	La verifica dell'art. 31 del P.T.R.	pag.	18
5.	VERIFICA DI COMPATIBILITA' CON IL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA	pag.	25
5.1	Premessa	pag.	25
5.2	Criteri della zonizzazione acustica	pag.	25
5.3	Aree oggetto di modifiche urbanistiche e verifiche	pag.	26
5.4	Conclusioni.....	pag.	26
6.	VERIFICA DI COMPATIBILITA' CON LA CARTA DI SINTESI	pag.	29
7.	VERIFICA DI COMPATIBILITÀ DELLE PREVISIONI DI VARIANTE CON IL P.P.R.	pag.	31
7.1	Parte prima della Relazione di Compatibilità della Va- riante con il P.P.R. ai sensi del Regolamento Regiona- le n.4/R del 22/03/2019	pag.	32
7.2	Parte seconda della Relazione di Compatibilità della Variante con il P.P.R. ai sensi del Regolamento Regio- nale n.4/R del 22/03/2019	pag.	53

PARTE SECONDA:
ASPETTI AMBIENTALI DEL RAPPORTO PRELIMINARE

1.	IL QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO	pag. 93
1.1	Le norme comunitarie e dello Stato	pag. 93
1.2	Le norme regionali	pag. 93
1.3	Il procedimento della verifica preventiva	pag. 94
2.	LE INFORMAZIONI UTILI PER LA FASE DI VERIFICA	pag. 95
2.1	Riferimento normativo	pag. 95
2.2	Generalità	pag. 95
2.3	Analisi delle modifiche previste	pag. 96
2.4	Caratteristiche del piano	pag. 128
2.5	Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate	pag. 129
2.6	Misure di mitigazione	pag. 130
	ALLEGATI	pag. 131

RELAZIONE DELLA VARIANTE PARZIALE – ASPETTI URBANISTICI

1. PREMESSA

Il Comune di Revello, dotato di Piano Regolatore Comunale (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 principalmente al settore produttivo. Come verrà descritto in modo dettagliato nel prosieguo, la variante in questione è motivata da un sicuro interesse pubblico in quanto si origina dall'esigenza di agevolare l'attuazione sotto il profilo urbanistico di alcune previsioni dello strumento urbanistico tali da evitarne la staticità e dunque perseguendo gli obiettivi di sviluppo sociale ed economico del territorio comunale, per aggiornare alcune indicazioni di piano e per introdurre puntuali specificazioni di carattere normativo. La natura delle modifiche che si intendono apportare al P.R.G.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. SITUAZIONE URBANISTICA

Il Comune di Revello è dotato di P.R.G. formato ai sensi della Legge Urbanistica Regionale ed approvato con D.G.R. n. 15 – 1045 del 24/11/2010.

Successivamente è stata approvata la Variante n.1 ai sensi 8 comma (ora 12) articolo n.17 L.R.56/77 s.m.i. per correzione di errore materiale che ha determinato una riduzione di superficie territoriale delle aree produttive.

Il P.R.G.C. è inoltre adeguato a:

- Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.), approvato con D.P.C.M. 24.05.01 ed entrato in vigore con la pubblicazione sulla G.U. in data 08/08/01.

- Circolare del P.G.R. nr. 7/LAP dell'8.5.96 e della successiva Nota Tecnica Esplicativa del dicembre 1999;

- Piano d'Area del "Sistema delle aree protette dalla fascia fluviale del Po" approvato con D.C.R. nr. 982 – 4328 dell'8/3/95.

- Progetto Territoriale Operativo (P.T.O.) "Tutela e valorizzazione delle risorse ambientali del Po" approvato con D.C.R. 981-4186 dell'8/3/95 il P.R.G.C. ne ha tenuto conto solo a fini orientativi in quanto detto strumento è decaduto a tutti gli effetti per decorrenza del decennio di validità.

D. Lgs. 114/98 relativamente alle nuove disposizioni sul commercio al dettaglio e le connesse disposizioni regionali di cui alla L.R. 28/99 e s.m. ed alla D.C.R. nr. 59-10831 del 24.3.06.

L.R. 19/99 che obbliga i Comuni a dotarsi di Regolamento Edilizio e successivamente ad adeguare le norme di attuazione del P.R.G. ai parametri ed agli indici del R.E.

L.R. 52/2000 (Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento acustico) che impone una verifica delle nuove scelte urbanistiche rispetto alla classificazione acustica di cui il Comune si è dotato.

D.P.R. 380/01 e s.m. (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) che introduce nuove definizioni e norme in ordine ai tipi di intervento edilizio.

D.P.R. 327/01 e s.m. (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità) che in particolare per quanto attiene agli strumenti urbanistici richiama le norme concernenti la durata dei vincoli e la loro possibile reiterazione.

L'Amministrazione a fronte di alcune esigenze di interesse esclusivamente locale formò una seconda variante parziale, utilizzando quanto disposto dal comma 7, dell'art. 17 della L.U.R., così come modificata dalla L.R. 41/97, approvata con d.c.c. n. 42 del 30/11/2015.

È stata successivamente redatta, al fine di fronteggiare una nuova esigenza riguardante il settore servizi, la variante parziale n. 3, approvata con d.c. n. 36 del 29/11/2018.

Ad oggi l'Amministrazione Comunale intende far fronte a nuove esigenze urbanistiche legate a differenti settori, avviando l'elaborazione della variante parziale n. 4.

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 rideterminazioni della capacità edificatoria di piano (modifica tra le più comuni che si effettuano in sede di procedimento di variante parziale) ma che allo stesso modo possono risultare particolarmente indispensabili affinché gli "attori" che agiscono sul territorio possano riscontrare le giuste condizioni atte a soddisfare le principali esigenze così da portare a compimento quanto programmato dal P.R.G. Si deve dunque evidenziare che sovente può verificarsi uno scostamento tra quanto ipotizzato nella formazione o revisione dello strumento urbanistico e le condizioni che in realtà si riscontrano alla data di attuazione della programmazione. I fattori che possono influenzare tale discordanza sono quelli più comuni (sociali, economici, etc.) ma allo stesso tempo anche i più difficili da prevedere, soprattutto in considerazione che la media temporale su cui un piano regolatore si basa è convenzionalmente di un decennio.

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

Ciò premesso si evidenzia che un P.R.G.C., affinché si qualifichi come efficiente, deve configurarsi come strumento capace di adattarsi e modificarsi con tempi che siano il più possibile contenuti e per quanto possibile coincidenti con quelli della vita sociale ed in particolar modo di quelli dell'economia. Pare infatti evidente che uno strumento urbanistico, del quale vi sia pure una dotazione di previsioni sufficienti per i singoli settori (esempio residenziale piuttosto che produttivo), non idoneo a "seguire" i mutamenti delle esi-

genze sia pressoché inutile. Da qui l'importanza che le varianti parziali hanno condotto dal '97, data nella quale sono state introdotte nel nostro ordinamento, sino ad oggi e la speranza di poterne continuare l'applicazione in modo costante e semplicistico, ovviamente con i dovuti controlli, verifiche e cautele.

La presente variante viene redatta dal Comune di Revello 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 Stralcio parziale aree produttive (estratti 1 e 3)

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

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

La prima area oggetto di parziale stralcio è l'area "per insediamenti produttivi di nuovo impianto" denominata 1/P2.1 che si trova a est del concentrico nei pressi di Via Saluzzo. La modifica descritta al presente punto riguarda lo stralcio di una porzione della

suddetta area attualmente ricadente su parte dei mappali n. 418, 1323 e 1421, censiti al Fg. 25 del Catasto, per la quale viene prevista la riconversione alla destinazione “agricola produttiva” E di una superficie territoriale pari a mq. 27.370.

Il secondo intervento che si intende descrivere al presente punto riguarda il parziale stralcio dell’area “per insediamenti produttivi di nuovo impianto” denominata 2/P2.1 che si individua presso B.ta Paschero in di Via Daniella. La modifica riguarda lo stralcio di una superficie territoriale pari a mq. 5.450, in corrispondenza del subambito “a” dell’area in oggetto, attualmente ricadente sul mappale n. 24 del Fg. 32 del Catasto, per cui viene prevista la riconversione alla destinazione “agricola produttiva” E.

Terzo ed ultimo intervento che si intende descrivere al presente punto riguarda sostanzialmente la correzione di un’indicazione attualmente riportata in Piano, relativa alla destinazione d’uso prevista su un singolo mappale posto presso il concentrico in Via Envie. Il mappale n. 278, censito al Fg. 46 del Catasto, ricade attualmente all’interno dell’area “per insediamenti produttivi esistenti confermati e di completamento” 1/P1.1, ma di fatto fa parte a pieno titolo dei lotti in proprietà e di pertinenza della vicina area residenziale “di recente edificazione a capacità insediativa esaurita o parzialmente residua” 1/R4.1. Si procede dunque ad aggiornare tale imprecisione, stralciando una quantità di superficie territoriale pari a mq. 181 dalla destinazione produttiva, andando a riconvertire tale superficie alla destinazione residenziale, senza incrementi della capacità edificatoria per il settore residenziale.

Riassumendo, con gli interventi descritti al presente punto viene stralciata e riconvertita quasi totalmente alla destinazione agricola una quantità di superficie territoriale pari a mq. 33.001, utilizzabile per future esigenze di settore.

Evidentemente non occorre effettuare altri approfondimenti del caso poiché che trattasi di semplici operazioni di stralcio superficiale di aree produttive con recupero di capacità edificatoria secondo le quantificazioni dimensionali precisate nel punto dedicato alle verifiche. Anche le valutazioni ambientali, oggetto della parte seconda del presente documento risultano essere evidentemente positive connesse alla conservazione di suolo destinato all’uso agricolo.

3.2 Riperimetrazione con parziale ampliamento di aree produttive esistenti (estratti 2 e 4)

Come già anticipato, si deve rimarcare che anche per le previsioni insediative produttive vi sia una sostanziale “datazione” delle scelte pianificatorie che necessitano dunque di alcuni interventi correttivi. Da tale considerazione emerge la necessità di porre mano al piano regolatore al fine di adattarlo secondo il mutare delle esigenze che si sono evidenziate in questo periodo. Tale possibilità è ammessa proprio mediante la procedura del-

la variante cosiddetta parziale, art. 17, c. 5 della L.R. 56/77 e s.m.i. con la quale si può intervenire in modo limitato sullo strumento urbanistico ma con modalità e tempistiche assai più “snelle” e rapide.

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

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

Per quanto attiene l’idoneità geologica trattasi di siti idonei (classe I di idoneità geologica priva di problematiche) sui quali in sede esecutiva verrà ancora comunque effettuato uno studio puntuale utile per l’eventuale progettazione edilizia. Una seconda verifica da predisporre interessa più specificatamente le dimensioni e le quantificazioni della previsione in sé. Infatti, come anticipato per gli ambiti produttivi esistono dei limiti che è necessario osservare in modo puntuale ed algebrico per non sconfinare dall’ambito del pro-

cedimento di variante parziale. A differenza però dell'area residenziale è ammesso incrementare entro un limite massimo, stabilito nel 6% (8% con la L.R. 13/2020) della dotazione dello strumento urbanistico per le aree aventi medesima destinazione urbanistica, la capacità del P.R.G.C., oltre ovviamente alla possibilità di operare dei trasferimenti con ri-localizzazione di ambiti e dunque di superficie territoriale vera e propria o solo di capacità edificatoria che in questo caso è espressa in superficie coperta o S.U.L. Di operazioni simili se ne sono già effettuate in altri procedimenti di variante; pertanto, nel conteggio si deve obbligatoriamente tenere in considerazione la loro sommatoria senza tralasciare alcuna variazione. Come si può riscontrare, anche dalla variante parziale ultima con la quale si è intervenuti in tali ambiti, si è sempre operato in tal senso tenendo traccia dei singoli passaggi. Ad oggi questa procedura è divenuta obbligatoria, a seguito delle modifiche intervenute con la L.R. 3/2013 e L.R. 17/2013 imponendo di produrre uno scherma riassuntivo sia negli elaborati di variante che nei singoli atti deliberativi. Il controllo di queste condizioni è, come già detto, stato affidato alle Province le quali si devono esprimere sia in merito alla conformità della variante con il proprio Piano Territoriale Provinciale (P.T.P.) e con i progetti sovracomunali approvati, sia in merito alle condizioni di classificazione del procedimento come variante parziale e dunque al rispetto dei parametri fissati ai commi 5 e 6, art. 17 della L.U.R. Detto questo si ricorda immediatamente che con la presente variante si è effettuata una riduzione di aree e che pertanto questa dotazione è divenuta nuovamente in disponibilità potendola così reimpiegare.

L'ambito oggetto di ampliamento è l'area "per insediamenti produttivi esistenti confermati e di completamento" 2/P1.4 posta presso B.ta Paschero. Il suddetto ambito si amplia in primo luogo in direzione nord-est, lungo Via Servour, andando ad includere all'interno della perimetrazione produttiva una superficie pari a mq. 11.999, ricadente sui mappali n. 287, 436, 437 e 438 del Fg. 27 del Catasto in area "agricola produttiva" E. Tale ampliamento risulta fondamentale per l'ampliamento dell'attività esistente, da tempo consolidata sul territorio, che necessita di aree per lo sviluppo della propria attività con ricadute di carattere positivo dal punto di vista socioeconomico. In secondo luogo, si include all'interno della perimetrazione dell'area produttiva 2/P1.4 una porzione di territorio che vede già attualmente la presenza di un'attività artigianale esistente che ricade in area "agricola produttiva" E. Tale ampliamento deriva dunque, di fatto, da un aggiornamento a quella che risulta essere la reale situazione vigente in questo ambito territoriale. Si incrementa la superficie territoriale dell'area 2/P1.4 in misura pari a mq. 4.638, in direzione sud-est su un'area posta sui mappali 4, 340(p), 389, 390 e 464(p) del Fg. 27 del Catasto, nei pressi di Via Saluzzo. Con gli interventi appena descritti, la superficie territoriale dell'ambito 2/P1.4 viene ampliata in misura pari a mq. 16.637.

Altro intervento che si intende descrivere al presente punto riguarda la ripermetrazione con lieve ampliamento superficiale dell'area "per insediamenti produttivi esistenti confermati e di completamento" 5/P1.1 posta a ovest di B.ta Morra San Martino, lungo Via Vecchia della Valle. L'ampliamento superficiale in oggetto riguarda una porzione di superficie posta in direzione est della suddetta zona produttivo-artigianale, ricadente sui mappali n. 895(p), 937 e 939 del Fg. 36 del Catasto. Le superfici che si intendono annette-

re alla destinazione produttivo-artigianale dell'area 5/P1.1 misurano in totale mq. 836 e ricadono attualmente all'interno della destinazione "agricola produttiva" E.

Riassumendo, con gli interventi descritti al presente punto viene incrementata la superficie territoriale relativa al settore produttivo-artigianale in quantità pari a mq. 17.473, utilizzando parte della capacità edificatoria stralciata con gli interventi descritti al punto precedente.

3.3 Individuazione rotatoria in progetto e predisposizione di vincolo preordinato all'esproprio (estratto 7)

La modifica che si intende affrontare interessa un'opera pubblica concernente la previsione di una rotatoria da realizzarsi presso Staffarda all'incrocio della Strada Provinciale 589 con la Strada Provinciale 222 (Via Staffarda) e Viale Staffarda. Con il presente atto, si rende necessaria a livello urbanistico la previsione di alcuni accorgimenti atti a permettere la consona previsione di tale infrastruttura, al fine di perseguire fondamentali obiettivi di messa in sicurezza di questo importante e trafficato snodo viario.

Per poter dunque effettuare gli interventi progettuali previsti per l'individuazione della suddetta rotatoria, occorre inevitabilmente interessare alcuni terreni, anche di proprietà privata, sui quali risulta necessario prevedere l'assoggettamento del vincolo preordinato all'esproprio. Per tale motivazione viene, dunque, contestualmente al presente atto, previsto l'assoggettamento ad uso pubblico dei terreni strettamente necessari alla realizzazione delle opere ai sensi del D.Lgs. 327/01.

Pertanto, questa modifica consente di inserire all'interno delle previsioni di Piano tale infrastruttura in qualità di "viabilità in progetto", consentendo in tal modo la realizzazione di quelle opere ritenute urgenti ed indispensabili per l'importante e necessaria messa in sicurezza dei tratti viari interessati.

I mappali interessati da tale opera sono mappali n. 1 del Fg. 2, n. 14 e 15 del Fg. 3 e n. 3 e 13 del Fg. 9.

Si precisa che l'intervento riguarda una infrastruttura pubblica e pertanto ammissibile con la Variante Parziale.

3.4 Correzione errori cartografici e aggiornamenti documentazione di P.R.G. (estratti 5, 6 e 8)

Data l'occasione di intervento sullo strumento urbanistico-vigente, in modo particolare sugli elaborati grafici facenti parte di quest'ultimo, si intendono apportare alcune modifiche derivanti da aggiornamenti veri e propri di alcune indicazioni riportate. Si prevede di individuare alcune infrastrutture realizzate, quali ad esempio rotatorie, alcuni fabbricati per i quali si è avuto un accatastamento successivo alla base utilizzata per il disegno di piano così come per nuovi frazionamenti e la realizzazione di alcune viabilità indicate quali previsioni.

In tal modo si cerca di correggere anche piccoli errori cartografici al fine di rappresentare in modo più fedele possibile lo stato in essere, riportando degli aggiornamenti messi in evidenza dall'Ufficio Tecnico Comunale dopo un accurato lavoro di analisi. Queste modifiche consentono di mantenere pertanto un adeguato grado di aggiornamento delle tavole di piano facilitando così la lettura e garantendo un migliore controllo ed applicabilità delle previsioni urbanistiche.

Con la presente variante si va ad aggiornare e/o individuare cartograficamente sulle tavole di piano alcune indicazioni relative a vincoli gravanti su alcuni beni architettonici presenti sul territorio comunale.

In primo luogo si aggiorna l'indicazione già attualmente individuata per il Podere Saccabonello, sito a nord del territorio comunale presso l'omonima Via. Si procede aggiornando la situazione catastale dell'ambito e disponendo correttamente l'indicazione di vincolo già esistente ai sensi del D.Lgs. 22/01/2004 n. 42 (già D.Lgs. 490/99) con D.D.R. 28/04/2009. I mappali interessati sono i nn. 48, 49, 53, 54, 55, 56, 57, 58 e 83, censiti al Fg. 5 del Catasto.

Analogamente, presso il concentrico, si procede all'individuazione di un vincolo che necessita di essere cartografato per l'Istituto San Giuseppe, già Istituto femminile, posto presso Vicolo del Pozzo. Aggiornando, anche in questo caso, la situazione catastale, si procede con la perimetrazione dell'indicazione del vincolo sui fabbricati posti sul mappale n. 66 del Fg. 54 del Catasto. L'immobile in oggetto è dichiarato di interesse culturale ai sensi dell'articolo 12 del D.Lgs. 22/01/2004 n. 42, recante "Codice dei beni culturali e del paesaggio".

In ultimo, si illustra un aggiornamento analogo a quelli descritti in precedenza, relativo alla Filanda Colombo presente a sud del concentrico in Via Valle Po, sul mappale n. 18 del Fg. 35 del Catasto. Anche in questo caso, una volta aggiornata la situazione catastale, si ripерimetra lievemente l'indicazione esistente relativa alla dichiarazione di interesse culturale ai sensi dell'articolo 13 del D.Lgs. 22/01/2004 n. 42.

Viene, di conseguenza, aggiornato l'elenco di tali beni presente all'articolo n. 39 delle vigenti Norme di Attuazione di Piano "VINCOLO AI SENSI DEL D. Lgs. 42/04".

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

3.5 Modifiche di carattere normativo

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

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

bilità di intervenire sulle disposizioni di “impianto”, quelle a valenza sovracomunale o che riducono la tutela degli ambiti sottoposti a tutela di cui all’art. 24 della L.U.R. Dunque, occorre imporre attenzione in tal senso nell’utilizzare il giusto strumento urbanistico alla luce della necessità di modifiche che si intendono apportare.

Pertanto, si precisa che le modifiche successivamente descritte non hanno carattere tale da configurarle come generali o che impediscano l’impiego della procedura di cui all’art. 17, c.5 della L.R. 56/77 e s.m.i.

In primis, come già introdotto al punto precedente, viene aggiornato l’elenco dei beni di interesse storico e artistico presente all’articolo n. 39 delle vigenti Norme di Attuazione di Piano “VINCOLO AI SENSI DEL D. Lgs. 42/04”.

In secondo luogo, si procede con la correzione di un errore materiale relativo ad una modifica normativa introdotta ex officio in sede di approvazione regionale della Variante 2007. Trattasi di una specifica di cui all’art. 23 “P1 - AREE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ESISTENTI CONFERMATI E DI COMPLETAMENTO E P2 – AREE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DI NUOVO IMPIANTO: INTERVENTI AMMESSI”, laddove al comma 2 la dicitura “*per tali interventi dovrà essere comunque garantita la corretta dotazione di legge di aree per servizi*”, introdotta ex officio, è stata posta non a fine comma come determinato all’interno della determinato nell’Allegato “A” alla Deliberazione della Giunta Regionale n. 15.1045 in data 24/11/2010, bensì in posizione errata. Si procede dunque alla correzione di tale errore materiale ponendo tale dicitura nella posizione corretta.

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

4. VERIFICA DELLE MODIFICHE APPORTATE

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

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

Le operazioni condotte consistono in integrazioni o variazioni allo strumento urbanistico, dettate da nuove necessità o diverse opportunità attuative, che hanno esclusivo rlie-

vo 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 prevedono modifiche delle aree produttive con stralci ed incrementi superficiali, alcuni aggiornamenti cartografici e correzioni di errori materiali.

Il piano ha una capacità insediativa residenziale (C.I.R.) prevista di 5.081 ab.

- Per le aree residenziali si precisa che con la presente variante non si effettuano modifiche interessanti tale ambito e pertanto viene confermata la capacità insediativa residenziale di Piano di 5.081 abitanti.
- Per quanto riguarda le aree a standard pubblici si deve rilevare, ai fini delle verifiche, che con la presente variante si operano modifiche interessanti tale ambito che generano un incremento di superficie per tali aree.

Essendo gli abitanti teorici insediabili pari a 5.081 ed essendo prevista una variazione di più o meno 0,5 mq/ab, secondi i disposti dell'art. 17, c. 5 della L.U.R., si ha:

$$\text{abit. } 5.081 \times (\pm 0,5) \text{ mq/ab} = \pm 2.540,5 \text{ mq da poter sfruttare}$$

Nel complessivo delle precedenti varianti parziali si è operata una variazione totale delle aree per servizi pari a mq. + 2.163, mentre con la presente variante non si apporta alcuna modifica relativa a tale settore, rientrando, dunque, nel limite imposto dalla L.U.R.:

$$\text{mq.} + 2.163 \leq 2.540,5 \text{ mq.}$$

- Relativamente alle aree produttive si precisa che con la presente variante si apportano modifiche determinanti riduzioni/ampliamenti di superficie territoriale. Pertanto, la situazione inerente alla capacità insediativa di questo settore, con lo sfruttamento della possibilità di ampliamento di cui all'art. 17 comma 5, lettera f) della L.U.R., risulta essere modificata.

Essendo la Superficie Territoriale delle aree produttive pari a mq. 487.620, l'incremento ammesso del 6% è pari a mq. 29.257,2; con le precedenti varianti parziali ne sono già stati sfruttati mq. 365 e si ha, dunque, una dotazione ancora disponibile pari a mq. 28.892,2 (29.257,2 – 365).

Con la presente variante si produce una riduzione di superficie pari a mq. – 15.528, portando a un saldo complessivo di mq. – 15.163 (365 – 15.528); quindi rimangono a disposizione ancora mq. 44.420,2 (29.257,2 + 15.163) per future esigenze di settore.

- Relativamente alle aree terziarie, si precisa che con la presente variante non si apportano modifiche di Superficie Territoriale; pertanto, la situazione inerente alla capacità insediativa di questo settore, con lo sfruttamento della possibilità di ampliamento di cui all'art. 17 comma 5, lettera f) della L.U.R., non risulta essere modificata.

Essendo la Superficie Territoriale delle aree terziarie pari a mq. 139.312, l'incremento ammesso del 6% è pari a mq. 8.358,7; con le varianti sino ad oggi approvate non si sono prodotte modifiche relative a tale settore.

Con la presente variante non si interviene su tali aree e quindi rimane ancora a disposizione una quantità pari a mq. 8.358,7 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

Variante 2007 PAI	Capacità Insediativa Residenziale (C.I.R.) 5.081 abitanti		S.T. aree Produttive	S.T. aree Terziarie
	Variazione servizi (art. 21 L.U.R.)	Incremento 4%	487.620 mq	139.312 mq
	+/- 0,5		0,06	0,06
	2.540,5 mq	mc	29.257,2 mq	8.358,7 mq

<i>Varianti parziali</i>	<i>aree servizi mq.</i>	<i>aree residenziali mc.</i>	<i>aree produttive Sup.Ter. mq.</i>	<i>aree terziarie Sup.Ter. mq.</i>
VP1	/	/	/	/
VP2	- 217	/	+ 365	/
VP3	+ 2.380	/	/	/
VP4	/	/	- 15.528	/
TOTALE MODIFICHE	+ 2.163	/	- 15.163	/
RESIDUO A DISPOSIZIONE	+ 377,5 mq	mc + increm. 4%	44.420,2 mq	8.358,7 mq
	- 4.703,5 mq			

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, ma questo comune non è ancora dotato di documentazione. Comunque, questo valore calcolato dovrebbe praticamente essere coincidente con quello regionale inerente al consumo di suolo urbanizzato (CSU) pari a mq. 2.710.000 al quale per cautela si può fare riferimento (dato “Monitoraggio del Consumo di suolo in Piemonte 2015”).

Dato Regionale $2.710.000 \times 3\% = 81.300$ mq.

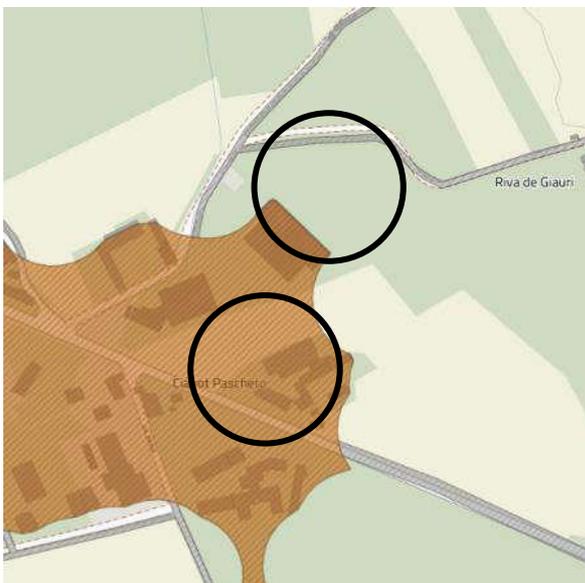
Le previsioni di variante sulla quale si deve effettuare la verifica in oggetto interessano complessivamente una superficie pari a mq. 12.280 di consumo di nuovo suolo così come dimostrato con il raffronto effettuato con il dato Regionale del suolo trasformato evidenziato nella cartografia fornita dall'ente medesimo. Non vengono considerate alcune porzioni di aree relative all'ampliamento dell'area produttiva 2/P1.4 e dell'area 5/P1.1, poiché tali quantità di superficie interessate, ricadono già attualmente all'interno delle “Superfici urbanizzate su suolo in III classe di capacità d'uso del suolo (Su_III)”.

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. -12.280 mq.

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

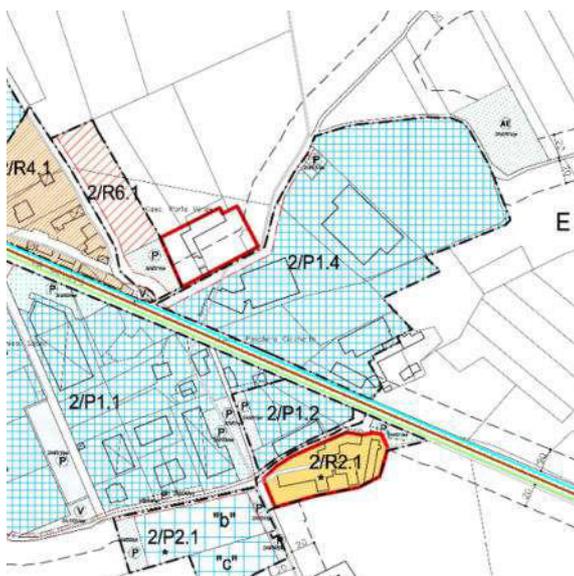
Per gli attuali principi (non elaborati nelle prime fasi applicative e quindi giustificativo del dato del primo quinquennio) generalmente adottati quale prassi di calcolo del dato di cui all'art. 31 delle Norme del P.T.R. non si tiene conto delle aree stralciate dal P.R.G. non ancora trasformate quale compensazione delle nuove previsioni. Pertanto, esaminando i dati con tale visione per il quinquennio in corso (2021/2026), si evince come la previsione di variante risulti essere contenuta all'interno del dato del 3% consentito in quanto i **mq. 12.280** di consumo di suolo previsti risultano essere inferiori ai **mq. 81.300** consentiti.



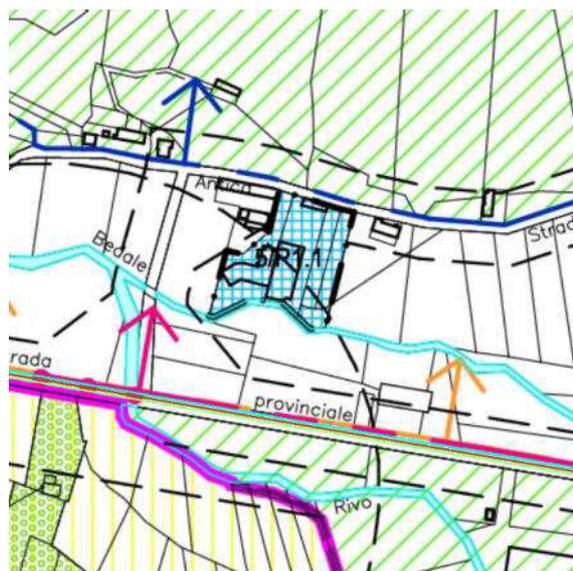
Estratti aree produttive 2/P1.4 e 5/P1.1 in ampliamento: gran parte delle superfici in ampliamento con la presente variante sono già riconosciute come urbanizzate e inserite nell'impronta regionale.

- Date le modifiche di variante previste si rende necessario produrre gli elaborati (estratto cartografico) atti a verificare la presenza dell'urbanizzazione primaria nelle zone di previsione delle nuove aree o delle aree in ampliamento;

ESTRATTO URBANIZZAZIONI



Area 2/P1.4



Area 5/P1.1

LEGENDA

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

- Viste le modifiche predisposte si fa presente come, pur non avendo questo Comune ancora adottato la perimetrazione dei centri e nuclei abitati ai sensi dell'art. 81 della L.R. 56/77 e s.m.i., le aree modificate risultino comunque compatibili alla normativa regionale in quanto ricadono in zone contigue o comprese a terreni già edificati.
- 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 apportati interventi contrastanti le modificazioni introdotte in sede di approvazione del P.R.G.C. e delle sue varianti di carattere strutturale. Si allegano qui di seguito, per confermare quanto enunciato, le delibere di approvazione regionale che sono intercorse sino ad oggi.

Deliberazione della Giunta Regionale 24 novembre 2010, n. 15-1045

Legge Regionale n. 56/77 e s.m.i.. Comune di Revello (CN). Variante 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 al Piano Regolatore Generale Comunale vigente del Comune di Revello, in Provincia di Cuneo e dallo stesso adottata e successivamente integrata e modificata con deliberazioni consiliari n. 20 in data 25.6.2008 e n. 15 in data 28.4.2010, subordinatamente all'introduzione "ex officio", negli elaborati progettuali, delle ulteriori modifiche, specificatamente riportate nell'allegato documento "A" in data 3.11.2010, che costituisce parte integrante del presente provvedimento, fatte comunque salve le prescrizioni del D.L. 30.4.1992 n. 285 "Nuovo Codice della Strada" e del relativo Regolamento approvato con D.P.R. 16.12.1992 n. 495 e successive modificazioni.

ART. 2

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

ART. 3

La documentazione relativa alla variante al Piano Regolatore Generale Comunale vigente, adottata dal Comune di Revello, debitamente vistata, si compone di:

Deliberazione consiliare n. 20 in data 25.6.2008, esecutiva ai sensi di legge, con allegato:

Elab.Osservazioni e controdeduzioni

Elab.Tav. A Allegata fuori testo alla relazione "uso del suolo" in scala 1:25.000;

Elab.verifica di compatibilità acustica;

Elab.norme di attuazione e tabelle di zona;

Tav.A1.1 Analisi dello stato di fatto: struttura fisica scala 1:5.000

Tav.A1.2 Analisi dello stato di fatto: struttura fisica scala 1:5.000

Tav.A1.3 Analisi dello stato di fatto: struttura fisica scala 1:5.000

Tav.A2.1 Analisi dello stato di fatto: struttura insediativa scala 1:5.000

Tav.A2.2 Analisi dello stato di fatto: struttura insediativa scala 1:5.000

Tav.A2.3 Analisi dello stato di fatto: struttura insediativa scala 1:5.000

Tav.A3.1 Analisi dello stato di fatto: struttura insediativa dettaglio aree a prevalenti usi urbani del CAPOLUOGO scala 1:2.000

Tav.A3.2 Analisi dello stato di fatto: struttura insediativa dettaglio aree a prevalenti usi urbani delle FRAZIONI scala 1:2.000

Tav.A4.1 Analisi dello stato di fatto: opere urbanizzative a rete CAPOLUOGO scala 1:2.000

Tav.A4.2 Analisi dello stato di fatto: opere urbanizzative a rete FRAZIONI scala 1:2.000

Tav.A5.1 Analisi dello stato di fatto: beni ambientali e culturali scala 1:5.000

Tav.A5.2 Analisi dello stato di fatto: beni ambientali e culturali scala 1:5.000

Tav.A5.3 Analisi dello stato di fatto: beni ambientali e culturali scala 1:5.000

Tav.A6 Analisi dello stato di fatto: beni ambientali e culturali dettaglio CENTRO STORICO scala 1:1.000

Tav. B1.1 Progetto P.R.G. territorio comunale scala 1:5000

Tav. B1.2 Progetto P.R.G. territorio comunale scala 1:5000

Tav.B1.3 Progetto P.R.G. territorio comunale scala 1:5000

Tav.B2.1 Progetto P.R.G. concentrico scala 1:2.000

Tav.B2.2 Progetto P.R.G. frazioni scala 1:2.000

Tav.B3 Progetto P.R.G. dettaglio centro antico scala 1:1.000

Tav.B4 Progetto P.R.G. individuazione zone di insediamento commerciale ai sensi della L.R. 28/99 e s.m.i. scala 1:2.000

Tav.B5.1 Progetto P.R.G. con sovrapposizione classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica territorio comunale scala 1:5.000

Tav.B5.2 Progetto P.R.G. con sovrapposizione classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica territorio comunale scala 1:5.000

Tav.B5.3 Progetto P.R.G. con sovrapposizione classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica territorio comunale scala 1:5.000

Tav.B6.1 Progetto P.R.G. con sovrapposizione classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica, Concentrico scala 1:2.000

Tav.B6.2 Progetto P.R.G. con sovrapposizione classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica, Frazioni scala 1:2.000

TAV.B7 Sintesi di P.R.G. e situazione urbanistica dei Comuni contermini scala 1:25.000

Fasc. Scheda quantitativa dei dati urbani

Elab. EL.GE.1 – Relazione

Elab. EL.GE.2 – Schede censimento pozzi

Elab. EL.GE.3 – Schede delle opere di difesa, dei ponti e degli attraversamenti (SICOD)

Elab. EL.GE.4 – Analisi delle previsioni urbanistiche

Tav.GE.1 – Carta geologico-strutturale scala 1:10.000

Tav.GE.2 – Carta geomorfologica e dei dissesti scala 1:10.000

Tav.GE.3 – Carta idrogeologica scala 1:10.000

Tav.GE.4 – Carta delle acclività scala 1:10.000

Tav.GE.5 – Carta dei caratteri litotecnici scala 1:10.000

Tav.GE.6 – Carta delle opere di difesa, dei ponti e degli attraversamenti (SICOD) scala 1:5.000

Tav.GE.7 – Carta di sintesi scala 1:10.000

Elab.A1 Relazione idrologica ed idraulica

Elab.A2 Monografie attraversamenti sul Bedale di Revello

Elab.A3 Elenco dei corpi idrici iscritti nell'elenco delle acque pubbliche e di quelli con sedime statale o regionale
Elab.A4 Invasi di competenza regionale: valutazione delle aree di rischio

ELAB.A5 Indagini semplificate sui rii laterali

Tav. 1 Corografia e bacini idrografici scala 1:10.000

Tav. 2/a Catasto delle acque pubbliche e dei corsi d'acqua con sedime statale e regionale scala 1:5.000

Tav. 2/b Catasto delle acque pubbliche e dei corsi d'acqua con sedime statale e regionale scala 1:5.000

Tav. 3 Riofreddo / Bedale di Revello: individuazione delle fasce di pericolosità scala 1:2.000

Tav. 4 Rio Tagliata: individuazione delle fasce di pericolosità scala 1:2.000

Tav. 5 Bacini artificiali di competenza regionale: localizzazione e proposta delle aree di pericolosità scala 1:2.000

Tav. 6 Rii minori oggetto di indagini semplificate: bacini drenati scala 1:5.000

Elab.A7 Documentazione fotografica

- Deliberazione consiliare n. 15 in data 28.4.2010, esecutiva ai sensi di legge, con allegato:
- Elab. Relazione Integrativa;
- Elab. Norme di Attuazione e tabelle di zona;
- Tav.A5.1 – Analisi dello stato di fatto: beni ambientali e comunali scala 1:5.000;
- Tav.B1.1 – Progetto P.R.G. territorio comunale scala 1:5.000;
- Tav.B1.2 – Progetto P.R.G. territorio comunale scala 1:5.000;
- Tav.B2.1 – Progetto P.R.G. Concentrico scala 1:2.000;
- Tav.B2.2 – Progetto P.R.G. Frazioni scala 1:2.000;
- Tav.B3 – Progetto P.R.G. dettaglio centro antico scala 1:1.000;
- Tav.B4 – Progetto P.R.G. Individuazione zone di insediamento commerciale ai sensi della L.R. 28/99 e s.m.i., scala 1:2.000;
- Tav.B5.1 – Progetto P.R.G. con sovrapposizione classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica territorio comunale scala 1:5.000;
- Tav.B5.2 – Progetto P.R.G. con sovrapposizione classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica territorio comunale scala 1:5.000;
- Tav.B6.1 – Progetto P.R.G. con sovrapposizione classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica Concentrico scala 1:2.000;
- Tav.B6.2 – Progetto P.R.G. con sovrapposizione classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica Frazioni scala 1:2.000;
- Tav.GE.2 – Carta geomorfologica e dei dissesti scala 1:10.000;
- Tav.GE.7 – Carta di sintesi scala 1:10.000;
- Nota del geologo Zanella Eugenio del 19/04/2010; variazioni apportate a seguito della richiesta dell'Assessorato Politiche Territoriali;
- Certificazione del geologo Zanella Eugenio del 19/04/2010 in relazione all'evento alluvionale del Maggio 2008.

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




- 3 NOV, 2010

Allegato "A" alla Deliberazione della Giunta Regionale n° 15.1065
 in data 23 NOV. 2010 relativa all'approvazione della Variante 2007 al P.R.G.C. vigente
 del Comune di REVELLO (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 Tav. GE.2 - Carta geomorfologica e dei dissesti - scala 1:10000, si intende modificata, nella parte raffigurante la porzione sud-ovest del territorio comunale, nel seguente modo: la piccola porzione di territorio, a forma di mezzaluna, posta immediatamente a sud di un processo di dissesto lineare di intensità/pericolosità molto elevata (Eel), nei pressi ed a sud della C. Giannotti, rappresentata con campitura bianca, si intende individuata con campitura rosa corrispondente a "fenomeni di dinamica fluviale e torrentizia - intensità/pericolosità molto elevata (EeA)".

MODIFICHE NORMATIVE:

Art. 4 - Parametri ed indici edilizi ed urbanistici e altre definizioni

1° comma secondo capoverso dopo le parole "...dell'altezza di un" si intende inserita la parola "basso"; la parola "relativamente" si intende sostituita con la parola "limitatamente".

Art. 5 - Interventi edilizi e loro definizioni

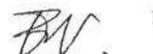
nei paragrafi 4.2, 4° capoverso e 5.1, 4° capoverso la parola "deroga" si intende sostituita con la parola "aggiunta".

Art. 6 - Attuazione.....Norme Generali

inserimento del seguente nuovo comma 3.3: "l'eventuale monetizzazione di aree per spazi pubblici al servizio di insediamenti produttivi è applicabile solo ed esclusivamente alla eventuale parte eccedente lo standard di legge; qualora non sia reperita la superficie necessaria per il soddisfacimento dello standard minimo relativo alle aree per servizi, non potrà essere realizzato nessun intervento che comporti un incremento delle superfici utili. Tale disposto prevale su quelli eventualmente in contrasto contenuti nella presente normativa di Piano."

Art. 15 - R1 aree.....storico artistico ambientale

al 7° comma si dispongono le seguenti integrazioni: dopo le parole "...eventuali autorimesse" si intendono inserite le parole "preferibilmente interrata"; dopo le parole "...dell'edificazione esistente nella zona" si intende inserita la frase "che ne sia priva e che non possano essere recuperate entro costruzioni preesistenti"; dopo le parole "...ambientale circostante" si intende inserita la frase ",non comprometta la percezione dei beni culturali vincolati, degli elementi di interesse architettonico ambientale, degli edifici dei gruppi I e II"; infine dopo le parole "...non siano eliminati" si intendono inserite le parole "o ridotti".



**Art. 23 – P1 –Interventi ammessi**

2° comma : al termine del comma, in prosecuzione del testo del secondo capoverso, si intendono aggiunte le seguenti parole "per tali interventi dovrà essere comunque garantita la corretta dotazione di legge di aree per servizi. "

3° comma : al termine del comma, il testo si intende integrato con l'aggiunta delle seguenti parole "per gli interventi previsti dovrà essere comunque garantita la corretta dotazione di legge di aree per servizi. "

4° comma : al termine del comma, il testo si intende integrato con l'aggiunta delle seguenti parole "per gli incrementi previsti dovrà essere comunque garantita la corretta dotazione di legge di aree per servizi. "

Al termine dell'articolo di intende aggiunto seguente nuovo 6° comma: "l'eventuale monetizzazione di aree per spazi pubblici al servizio di insediamenti produttivi è applicabile solo ed esclusivamente alla eventuale parte eccedente i minimi di legge."

Art. 35 – Accessori

Dopo le parole "...espressamente vietato o limitato," si intendono inserite le parole "come nell'area R1 del centro storico di cui al precedente Art. 15,".

Art. 36 – Opere.....strade provinciali

All'inizio del testo dell'articolo si intende inserito il seguente disposto costituente il nuovo 1° comma: "Sono vietati nuovi innesti diretti sulla viabilità principale quando sia possibile aprire o utilizzare un accesso sulla viabilità esistente di rango inferiore collegata con quella principale; il presente disposto prevale comunque su eventuali diverse disposizioni in contrasto contenute nell'art. 44 delle N. di A."

Il Funzionario istruttore
arch. Oreste COLOMBO

Il Dirigente del Settore
arch. Franco VANDONE



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 Revello con il piano di classificazione acustica, la cui variante è stata approvata con d.c. n. 27 del 28/09/2004.

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 e, in base alle sue risultanze, potrà emergere, ad avvenuta approvazione 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 il Piano di classificazione acustica comunale.

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

5.2 Criteri della zonizzazione acustica

Il piano di classificazione acustica adottato sulla base dei criteri e delle indicazioni della D.G.R. 85-3802 del 06/08/2001 attribuisce alle destinazioni d'uso del territorio comunale una specifica classe acustica all'interno di una gamma di sei classi.

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 classe II con classe 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 devono adeguarsi ai limiti di immissione propri della zona circostante.

5.3 Aree oggetto di modifiche urbanistiche e verifiche

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

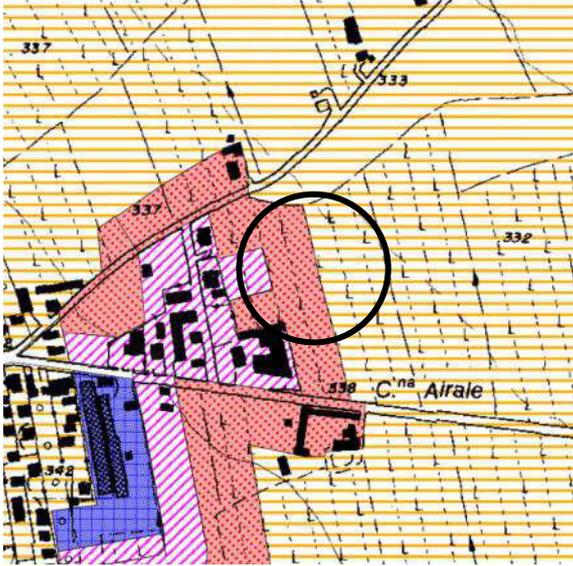
Si potranno così individuare le presenze di eventuali contatti critici, con le possibilità o meno di previsioni di fasce cuscinetto, ed infine definire le necessità di revisione della zonizzazione acustica definita dal Comune.

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

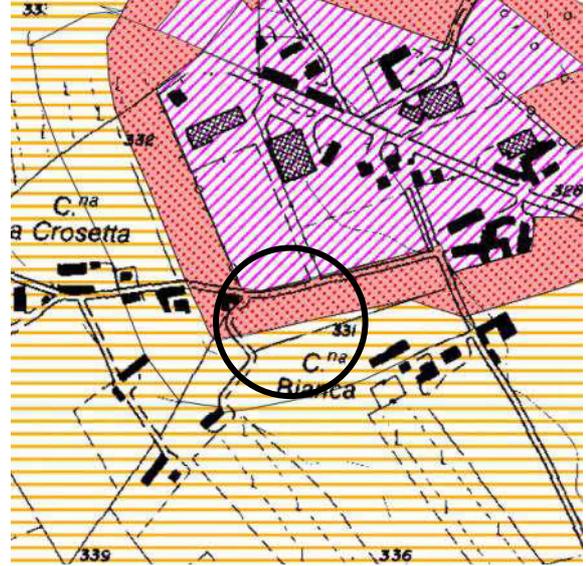
Zone urbanistiche previste dal P.R.G. e destinazione prevalente	classe di zonizzazione acustica della zona	Classi di zonizzazione acustica confinanti	presenza di contatti critici	necessità di revisione zonizzazione acustica
Area 1/P2.1	III - IV	III - IV - V	NO	SI
Area 2/P2.1	III - IV	III - IV - V	NO	SI
Area 1/P1.1	II	II - III - VI	SI	SI
Area 2/P1.4	III - IV - V	III - IV - V	NO	SI
Area 5/P1.1	III	III	NO	SI

5.4 Conclusioni

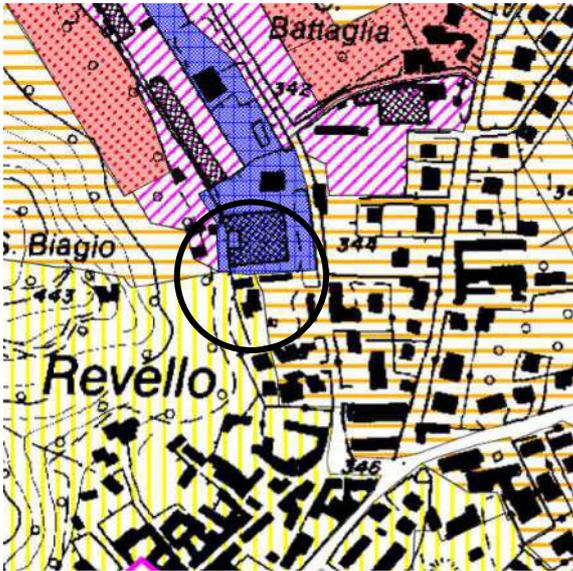
Le nuove destinazioni d'uso previste dalla variante al P.R.G. del Comune di Revello sono compatibili con l'attuale piano di classificazione acustica del territorio, ma risulta necessario, alla prima occasione utile, un aggiornamento della classificazione acustica.



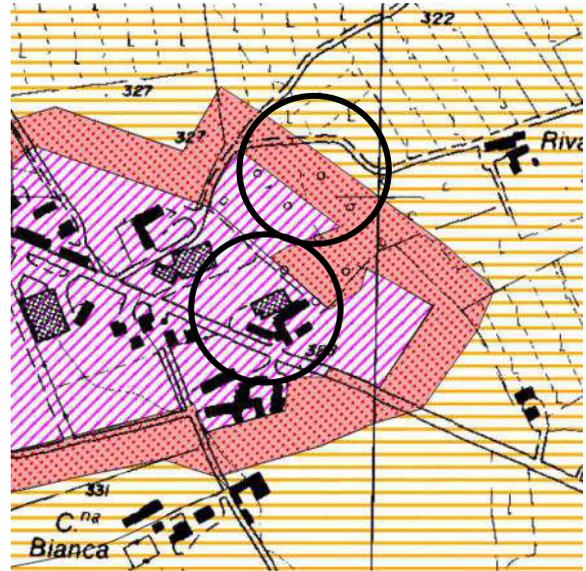
Area 1/P2.1



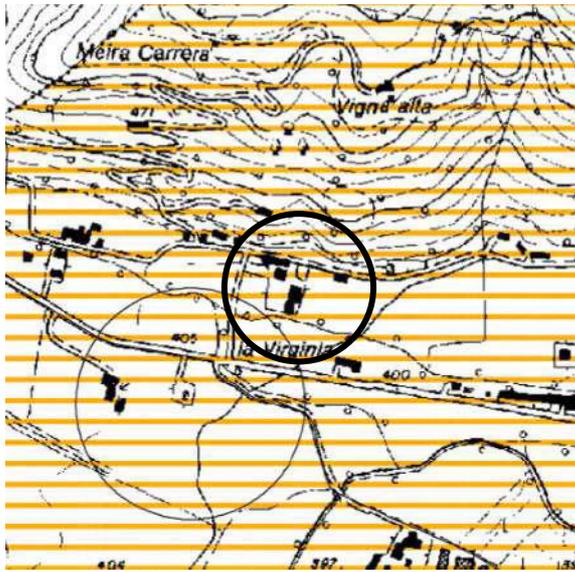
Area 2/P2.1



Area 1/P1.1



Area 2/P1.4



Area 5/P1.1

LEGENDA COLORI

-  I Aree particolarmente protette
-  II Aree ad uso prevalentemente residenziale
-  III Aree di tipo misto
-  IV Aree di intensa attività umana
-  V Aree prevalentemente industriali
-  VI Aree esclusivamente industriali
-  Tn Aree destinate a spettacolo a carattere temporaneo, oppure mobile, oppure all'aperto

Area 2/P1.4

6. VERIFICA DI COMPATIBILITA' CON LA CARTA DI SINTESI

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

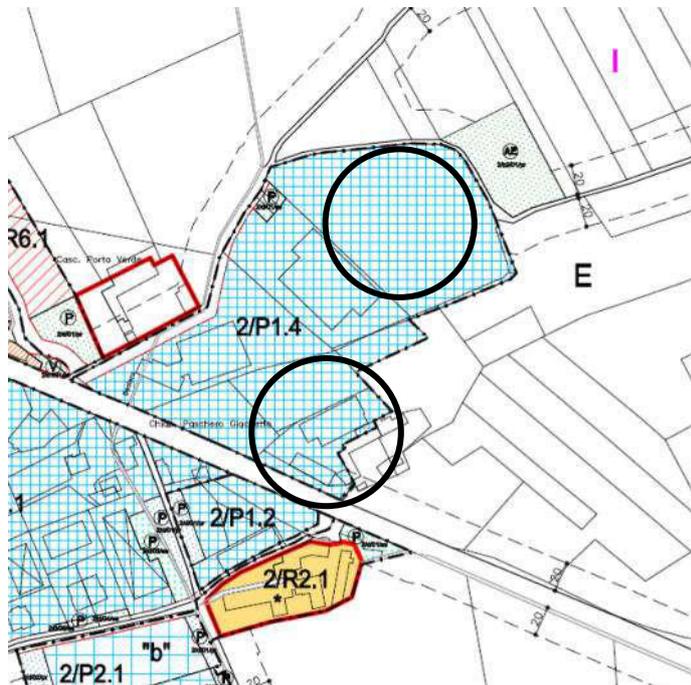
Tale carta è stata, come richiesto, trasposta sulla cartografia di P.R.G.C. al fine di verificare le previsioni urbanistiche vigenti e regolamentare l'uso del territorio.

Sotto il profilo geologico ed idrogeologico le previsioni descritte risultano tutte compatibili; in particolare si pongono approfondimenti per alcune zone oggetto di specifiche previsioni che richiedono una puntuale verifica, come di seguito evidenziato:

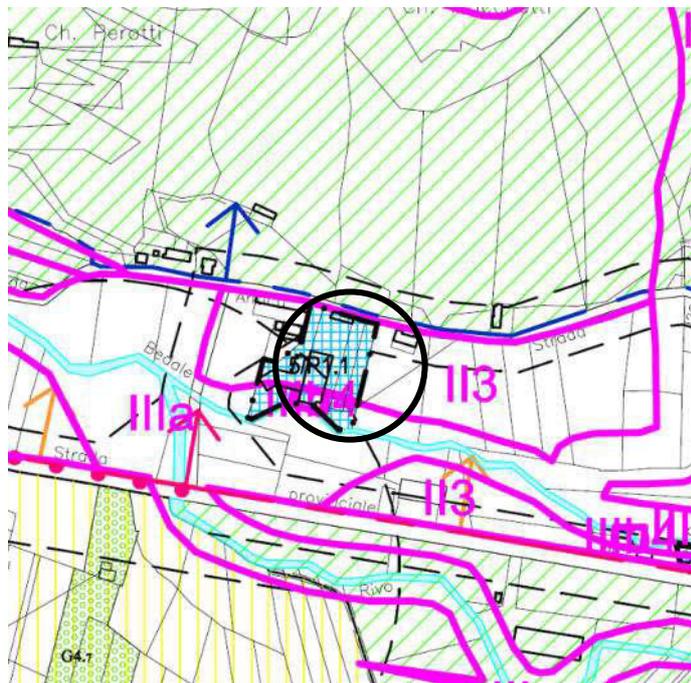
	zone urbanistiche previste dal PRGC a destinazione prevalente	classe di zonizzazione geologica della zona
Area 2/P1.4	produttiva	I
Area 5/P1.1	produttiva	II3 - IIIa

LEGENDA

I	Classe I
II1	Classe II1
II2	Classe II2
II3	Classe II3
IIIa	Classe IIIa
IIIa1	Classe IIIa1
IIIa2	Classe IIIa2
IIIa3	Classe IIIa3
IIIb2	Classe IIIb2
IIIb3	Classe IIIb3
IIIb4	Classe IIIb4
○	Classe IIIc
IIIind	Classe IIIind
Fq	Frane quiescenti



Area 2/P1.4



Area 5/P1.1

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.C. riguardano:

- 1) Stralcio parziale aree produttive;

- 2) Riperimetrazione con parziale ampliamento di aree produttive esistenti;
- 3) Individuazione rotatoria in progetto e predisposizione di vincolo preordinato all'esproprio;
- 4) Correzione errori cartografici ed aggiornamenti documentazione di P.R.G.;
- 5) Modifiche di carattere normativo.

In coerenza con i disposti del Regolamento Regionale n.4/R del 22/03/2019, all'interno della Relazione illustrativa dello strumento urbanistico deve essere redatta una Relazione Illustrativa con la quale si verifichi la Compatibilità degli interventi richiesti con il 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 Revello ricade in minima parte all'interno dell'ambito di paesaggio n. 50 (*Valle Po e Monte Bracco*: ambito caratterizzato da un territorio di una certa eterogeneità, con alternanza di alcuni elementi strutturali), ma la quasi totalità del territorio comunale ricade all'interno dell'ambito di paesaggio n. 47 (*Saluzzese*: un ambito di paesaggio pedemontano collocato nel cuneese occidentale, che racchiude i territori pianeggianti che circondano Saluzzo e le prime pendici montane delle valli Po e Varaita, collocandosi nelle parti iniziali della pianura cuneese, ma con relazioni caratteristiche sia verso la pianura di cui costituisce l'apice, sia verso gli ambienti montani).

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

Si opera all'interno dell'unità di paesaggio "*Piana di Revello e Staffarda*" che fa normativamente riferimento alla tipologia n. VII "*naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità*" che vede la presenza di caratteri tipizzanti quali la "*compresenza e con-*

solidata interazione tra sistemi insediativi tradizionali, rurali o microurbani, in parte alterati dalla realizzazione, relativamente recente, di infrastrutture e insediamenti abitativi o produttivi sparsi”

Il Piano Paesaggistico Regionale, nella scheda di ambito n. 47, 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 favorire l'ispessimento del tessuto urbano e, per quanto riguarda gli aspetti naturalistici e di valorizzazione dell'ecosistema rurale, la necessita, ad esempio, di riportare porzioni di territorio ad un uso agrario prevalentemente praticolo in funzione della conservazione della struttura del suolo, del mantenimento della fertilità e dell'accumulo di carbonio organico.

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 47), 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 47

Linee strategiche paesaggistico-ambientali							
n	LE STRATEGIE	Non contrasta	INTERVENTI VARIANTE				
n.n	GLI OBIETTIVI GENERALI	Effetti positivi	1	2	3	4	5
n.n.n	<i>Gli obiettivi specifici</i>	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	<i>Riconoscimento della strutturazione del territorio regionale in paesaggi diversificati</i>						
1.1.2	<i>Potenziamento della immagine articolata e plurale del paesaggio piemontese</i>						
1.1.3	<i>Valorizzazione e tutela del paesaggio attraverso la sovrapposizione e l'interazione delle componenti caratterizzanti gli ambiti paesaggistici rispetto ai Sistemi locali individuati dal Ptr</i>						
1.1.4	<i>Rafforzamento dei fattori identitari del paesaggio per</i>						

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

	<i>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</i>					
1.3.3	<i>Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico, architettonico, urbanistico e museale e delle aree agricole di particolare pregio paesaggistico, anche attraverso la conservazione attiva e il recupero dagli impatti penalizzanti nei contesti paesaggistici di pertinenza</i>	Recupero del patrimonio edilizio storico delle borgate e dei nuclei maggiormente caratterizzanti il territorio, con i relativi contesti (terrazzamenti, aree boschive, percorsi); valorizzazione dei castagneti da frutto	Recupero del patrimonio edilizio storico delle borgate e dei nuclei maggiormente caratterizzanti il territorio, con i relativi contesti (terrazzamenti, aree boschive, percorsi); valorizzazione dei castagneti da frutto	Recupero del patrimonio edilizio storico delle borgate e dei nuclei maggiormente caratterizzanti il territorio, con i relativi contesti (terrazzamenti, aree boschive, percorsi); valorizzazione dei castagneti da frutto	Recupero del patrimonio edilizio storico delle borgate e dei nuclei maggiormente caratterizzanti il territorio, con i relativi contesti (terrazzamenti, aree boschive, percorsi); valorizzazione dei castagneti da frutto	Recupero del patrimonio edilizio storico delle borgate e dei nuclei maggiormente caratterizzanti il territorio, con i relativi contesti (terrazzamenti, aree boschive, percorsi); valorizzazione dei castagneti da frutto
1.4	TUTELA E RIQUALIFICAZIONE DEI CARATTERI E DELL'IMMAGINE IDENTITARIA DEL PAESAGGIO					
1.4.1	<i>Salvaguardia attiva dei paesaggi di specifico valore o eccellenza, nel quadro della valorizzazione del capitale territoriale</i>					
1.4.2	<i>Trasformazione dei contesti paesaggistici privi di una chiara struttura spaziale in luoghi dotati di nuove identità pregnanti e riconoscibili</i>					
1.4.3	<i>Contenimento e integrazione delle tendenze trasformatrici e dei processi di sviluppo che minacciano paesaggi insediati dotati di un'identità ancora riconoscibile, anche mediante il concorso attivo delle popolazioni insediate</i>					
1.4.4	<i>Salvaguardia e valorizzazione degli aspetti di panoramicità regionali e locali, con particolare attenzione agli spazi aperti che consentono la percezione in profondità del territorio e l'inquadramento dei beni di interesse storico culturale e all'aspetto consolidato degli skyline urbani, collinari e montani</i>					
1.5	RIQUALIFICAZIONE DEL CONTESTO URBANO E PERIURBANO					
1.5.1	<i>Riqualificazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia</i>	Contenimento della crescita dispersiva arteriale tra Saluzzo e Lagnasco, favorendo la densificazione del tessuto urbano,	Contenimento della crescita dispersiva arteriale tra Saluzzo e Lagnasco, favorendo la densificazione del tessuto urbano,	Contenimento della crescita dispersiva arteriale tra Saluzzo e Lagnasco, favorendo la densificazione del tessuto urbano,	Contenimento della crescita dispersiva arteriale tra Saluzzo e Lagnasco, favorendo la densificazione del tessuto urbano,	Contenimento della crescita dispersiva arteriale tra Saluzzo e Lagnasco, favorendo la densificazione del tessuto urbano,

		la gerarchizzazione dei percorsi distributivi e la comparsa di nuovi elementi di centralità nel corridoio costruito tra Saluzzo, Manta, Terzuolo e Costigliole Saluzzo. Consolidamento e riorganizzazione del costruito diffuso ad ovest della congiungente Revello-Envie	la gerarchizzazione dei percorsi distributivi e la comparsa di nuovi elementi di centralità nel corridoio costruito tra Saluzzo, Manta, Terzuolo e Costigliole Saluzzo. Consolidamento e riorganizzazione del costruito diffuso ad ovest della congiungente Revello-Envie	la gerarchizzazione dei percorsi distributivi e la comparsa di nuovi elementi di centralità nel corridoio costruito tra Saluzzo, Manta, Terzuolo e Costigliole Saluzzo. Consolidamento e riorganizzazione del costruito diffuso ad ovest della congiungente Revello-Envie	la gerarchizzazione dei percorsi distributivi e la comparsa di nuovi elementi di centralità nel corridoio costruito tra Saluzzo, Manta, Terzuolo e Costigliole Saluzzo. Consolidamento e riorganizzazione del costruito diffuso ad ovest della congiungente Revello-Envie	la gerarchizzazione dei percorsi distributivi e la comparsa di nuovi elementi di centralità nel corridoio costruito tra Saluzzo, Manta, Terzuolo e Costigliole Saluzzo. Consolidamento e riorganizzazione del costruito diffuso ad ovest della congiungente Revello-Envie
1.5.2	<i>Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane</i>	Contenimento della crescita dispersiva arteriale tra Saluzzo e Lagnasco, favorendo la densificazione del tessuto urbano, la gerarchizzazione dei percorsi distributivi e la comparsa di nuovi elementi di centralità nel corridoio costruito tra Saluzzo, Manta, Terzuolo e Costigliole Saluzzo. Consolidamento e riorganizzazione del costruito diffuso ad ovest della congiungente Revello-Envie	Contenimento della crescita dispersiva arteriale tra Saluzzo e Lagnasco, favorendo la densificazione del tessuto urbano, la gerarchizzazione dei percorsi distributivi e la comparsa di nuovi elementi di centralità nel corridoio costruito tra Saluzzo, Manta, Terzuolo e Costigliole Saluzzo. Consolidamento e riorganizzazione del costruito diffuso ad ovest della congiungente Revello-Envie	Contenimento della crescita dispersiva arteriale tra Saluzzo e Lagnasco, favorendo la densificazione del tessuto urbano, la gerarchizzazione dei percorsi distributivi e la comparsa di nuovi elementi di centralità nel corridoio costruito tra Saluzzo, Manta, Terzuolo e Costigliole Saluzzo. Consolidamento e riorganizzazione del costruito diffuso ad ovest della congiungente Revello-Envie	Contenimento della crescita dispersiva arteriale tra Saluzzo e Lagnasco, favorendo la densificazione del tessuto urbano, la gerarchizzazione dei percorsi distributivi e la comparsa di nuovi elementi di centralità nel corridoio costruito tra Saluzzo, Manta, Terzuolo e Costigliole Saluzzo. Consolidamento e riorganizzazione del costruito diffuso ad ovest della congiungente Revello-Envie	Contenimento della crescita dispersiva arteriale tra Saluzzo e Lagnasco, favorendo la densificazione del tessuto urbano, la gerarchizzazione dei percorsi distributivi e la comparsa di nuovi elementi di centralità nel corridoio costruito tra Saluzzo, Manta, Terzuolo e Costigliole Saluzzo. Consolidamento e riorganizzazione del costruito diffuso ad ovest della congiungente Revello-Envie
1.5.3	<i>Qualificazione paesistica delle aree agricole interstiziali e periurbane con contenimento della loro erosione da parte dei sistemi insediativi e nuova definizione dei bordi urbani e dello spazio verde periurbano</i>	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	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	<i>Qualificazione dello spazio pubblico e dell'accessibilità pedonale al tessuto urbano e ai luoghi centrali con contenimento degli impatti del traffico veicolare privato</i>					
1.5.5	<i>Mitigazione degli impatti antropici e delle pressioni connesse alla diffusione delle aree urbanizzate (ri-</i>					

	<i>duzione e contenimento dalle emissioni di inquinanti in atmosfera, ricarica delle falde acquifere, regolazione del ciclo idrogeologico, contenimento del disturbo acustico, ecc.)</i>					
1.6	VALORIZZAZIONE DELLE SPECIFICITA' DEI CONTESTI RURALI					
1.6.1	<i>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</i>	Valorizzazione dei prodotti ortofrutticoli locali della fascia submontana, che caratterizzano un paesaggio policolturale in alternanza a prati e fasce boscate. Valutazione della possibilità di riconversione a uso agrario, prevalentemente pratico, delle aree della media pianura con caratteri di idromorfia del suolo	Valorizzazione dei prodotti ortofrutticoli locali della fascia submontana, che caratterizzano un paesaggio policolturale in alternanza a prati e fasce boscate. Valutazione della possibilità di riconversione a uso agrario, prevalentemente pratico, delle aree della media pianura con caratteri di idromorfia del suolo	Valorizzazione dei prodotti ortofrutticoli locali della fascia submontana, che caratterizzano un paesaggio policolturale in alternanza a prati e fasce boscate. Valutazione della possibilità di riconversione a uso agrario, prevalentemente pratico, delle aree della media pianura con caratteri di idromorfia del suolo	Valorizzazione dei prodotti ortofrutticoli locali della fascia submontana, che caratterizzano un paesaggio policolturale in alternanza a prati e fasce boscate. Valutazione della possibilità di riconversione a uso agrario, prevalentemente pratico, delle aree della media pianura con caratteri di idromorfia del suolo	Valorizzazione dei prodotti ortofrutticoli locali della fascia submontana, che caratterizzano un paesaggio policolturale in alternanza a prati e fasce boscate. Valutazione della possibilità di riconversione a uso agrario, prevalentemente pratico, delle aree della media pianura con caratteri di idromorfia del suolo
1.6.2	<i>Contenimento e mitigazione delle proliferazioni insediative nelle aree rurali, con particolare attenzione a quelle di pregio paesaggistico o produttivo</i>	Tutela delle aree rurali caratterizzate da produzioni tipiche o di qualità attraverso restrizioni allo sviluppo di insediamenti che comportino il consumo di risorse (suolo) e la frammentazione fondiaria. Interventi di mitigazione sugli impatti esistenti e incentivazioni alle attività di recupero delle attività legate alle tradizioni agrarie e rurali	Tutela delle aree rurali caratterizzate da produzioni tipiche o di qualità attraverso restrizioni allo sviluppo di insediamenti che comportino il consumo di risorse (suolo) e la frammentazione fondiaria. Interventi di mitigazione sugli impatti esistenti e incentivazioni alle attività di recupero delle attività legate alle tradizioni agrarie e rurali	Tutela delle aree rurali caratterizzate da produzioni tipiche o di qualità attraverso restrizioni allo sviluppo di insediamenti che comportino il consumo di risorse (suolo) e la frammentazione fondiaria. Interventi di mitigazione sugli impatti esistenti e incentivazioni alle attività di recupero delle attività legate alle tradizioni agrarie e rurali	Tutela delle aree rurali caratterizzate da produzioni tipiche o di qualità attraverso restrizioni allo sviluppo di insediamenti che comportino il consumo di risorse (suolo) e la frammentazione fondiaria. Interventi di mitigazione sugli impatti esistenti e incentivazioni alle attività di recupero delle attività legate alle tradizioni agrarie e rurali	Tutela delle aree rurali caratterizzate da produzioni tipiche o di qualità attraverso restrizioni allo sviluppo di insediamenti che comportino il consumo di risorse (suolo) e la frammentazione fondiaria. Interventi di mitigazione sugli impatti esistenti e incentivazioni alle attività di recupero delle attività legate alle tradizioni agrarie e rurali
1.6.3	<i>Sviluppo delle pratiche colturali e forestali innovative nei contesti periurbani, che uniscono gli aspetti produttivi con le azioni indirizzate alla gestione delle aree fruibili per il tempo libero e per gli usi naturalistici</i>	Tutela delle aree agricole periurbane attraverso la limitazione delle impermeabilizzazioni, conservazione degli elementi tipici del paesaggio rurale (filari, siepi, canalizzazioni), promozione dei prodotti agricoli locali e valorizzazione delle attività agricole in chiave turistica e didattica	Tutela delle aree agricole periurbane attraverso la limitazione delle impermeabilizzazioni, conservazione degli elementi tipici del paesaggio rurale (filari, siepi, canalizzazioni), promozione dei prodotti agricoli locali e valorizzazione delle attività agricole in chiave turistica e didattica	Tutela delle aree agricole periurbane attraverso la limitazione delle impermeabilizzazioni, conservazione degli elementi tipici del paesaggio rurale (filari, siepi, canalizzazioni), promozione dei prodotti agricoli locali e valorizzazione delle attività agricole in chiave turistica e didattica	Tutela delle aree agricole periurbane attraverso la limitazione delle impermeabilizzazioni, conservazione degli elementi tipici del paesaggio rurale (filari, siepi, canalizzazioni), promozione dei prodotti agricoli locali e valorizzazione delle attività agricole in chiave turistica e didattica	Tutela delle aree agricole periurbane attraverso la limitazione delle impermeabilizzazioni, conservazione degli elementi tipici del paesaggio rurale (filari, siepi, canalizzazioni), promozione dei prodotti agricoli locali e valorizzazione delle attività agricole in chiave turistica e didattica

1.6.4	<i>Sviluppo delle pratiche colturali e forestali nei contesti sensibili delle aree protette e dei corridoi ecologici, che uniscono gli aspetti produttivi con le azioni indirizzate alla gestione delle aree rurali e forestali di pregio naturalistico</i>					
1.7	SALVAGUARDIA E VALORIZZAZIONE INTEGRATA DELLE FASCE FLUVIALI E LACUALI					
1.7.1	<i>Integrazione a livello del bacino padano delle strategie territoriali e culturali interregionali per le azioni di valorizzazione naturalistiche ecologiche e paesistiche del sistema fluviale</i>					
1.7.2	<i>Salvaguardia delle caratteristiche ambientali delle fasce fluviali e degli ecosistemi acquatici negli interventi di ripristino delle condizioni di sicurezza dei corsi d'acqua e per la prevenzione dei rischi di esondazione</i>					
1.7.3	<i>Salvaguardia delle caratteristiche ambientali e storico-culturali degli ambiti di bordo dei laghi, con particolare riferimento agli ecosistemi delle acque a bassa profondità dei laghi minori e agli insediamenti storici per la villeggiatura e il turismo</i>					
1.7.4	<i>Valorizzazione del sistema storico di utilizzo e di distribuzione delle acque per usi produttivi dei fiumi e dei canali, anche mediante attività innovative</i>					
1.7.5	<i>Potenziamento del ruolo di connettività ambientale della rete fluviale</i>					
1.7.6	<i>Potenziamento e valorizzazione della fruizione sociale delle risorse naturali, paesistiche e culturali della rete fluviale e lacuale</i>					
1.8	RIVITALIZZAZIONE DELLA MONTAGNA E DELLA COLLINA					
1.8.1	<i>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</i>					
1.8.2	<i>Potenziamento della caratterizzazione del paesaggio</i>					

	<i>costruito con particolare attenzione agli aspetti localizzativi (crinale, costa, pedemonte, terrazzo) tradizionali e alla modalità evolutive dei nuovi sviluppi urbanizzativi</i>					
1.8.3	<i>Riqualificazione dei paesaggi alpini e degli insediamenti montani o collinari alterati da espansioni arteriali, attrezzature e impianti per usi turistici e terziari</i>	Recupero delle aree collinari				
1.8.4	<i>Valorizzazione e rifunzionizzazione degli itinerari storici e dei percorsi panoramici</i>					
1.8.5	<i>Mitigazione e compensazione degli impatti provocati dagli attraversamenti montani di grandi infrastrutture (viabilità, ferrovia, energia)</i>					
1.9	RECUPERO E RISANAMENTO DELLE AREE DEGRADATE, ABBANDONATE E DISMESSE					
1.9.1	<i>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</i>					
1.9.2	<i>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</i>					
1.9.3	<i>Recupero e riqualificazione delle aree interessate da attività estrattive o da altri cantieri temporanei (per infrastrutture etc.) con azioni diversificate (dalla rinaturalizzazione alla creazione di nuovi paesaggi) in funzione dei caratteri e delle potenzialità ambientali dei siti</i>					
2	SOSTENIBILITA' AMBIENTALE, EFFICIENZA ENERGETICA					
2.1	TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE PRIMARIE: ACQUA					
2.1.1	<i>Tutela della qualità paesaggistico-ambientale delle acque superficiali e sotterranee</i>					
2.1.2	<i>Tutela dei caratteri quantitativi e funzionali dei corpi</i>					

	<i>idrici (ghiacciai, fiumi, falde) a fronte del cambiamento climatico e contenimento degli utilizzi incongrui delle acque</i>					
2.2	TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE PRIMARIE: ARIA					
2.2.1	<i>Formazione di masse verdi significative nei centri urbani, nelle aree periurbane e nelle fasce di mitigazione ambientale delle grandi infrastrutture</i>					
2.3	TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE PRIMARIE: SUOLO E SOTTOSUOLO					
2.3.1	<i>Contenimento del consumo di suolo, promuovendone un uso sostenibile, con particolare attenzione alla prevenzione dei fenomeni di erosione, deterioramento, contaminazione e desertificazione</i>					
2.3.2	<i>Salvaguardia dei suoli con classi di alta capacità d'uso</i>					
2.3.3	<i>Recupero naturalistico o fruitivo delle aree produttive isolate, estrattive o infrastrutturali dismesse</i>					
2.4	TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE PRIMARIE: PATRIMONIO FORESTALE					
2.4.1	<i>Salvaguardia del patrimonio forestale</i>					
2.4.2	<i>Incremento della qualità del patrimonio forestale secondo i più opportuni indirizzi funzionali da verificare caso per caso (protezione, habitat naturalistico, produzione)</i>	Recupero del patrimonio edilizio storico delle borgate e dei nuclei maggiormente caratterizzanti il territorio, con i relativi contesti (terrazzamenti, aree boschive, percorsi); valorizzazione dei castagneti da frutto	Recupero del patrimonio edilizio storico delle borgate e dei nuclei maggiormente caratterizzanti il territorio, con i relativi contesti (terrazzamenti, aree boschive, percorsi); valorizzazione dei castagneti da frutto	Recupero del patrimonio edilizio storico delle borgate e dei nuclei maggiormente caratterizzanti il territorio, con i relativi contesti (terrazzamenti, aree boschive, percorsi); valorizzazione dei castagneti da frutto	Recupero del patrimonio edilizio storico delle borgate e dei nuclei maggiormente caratterizzanti il territorio, con i relativi contesti (terrazzamenti, aree boschive, percorsi); valorizzazione dei castagneti da frutto	Recupero del patrimonio edilizio storico delle borgate e dei nuclei maggiormente caratterizzanti il territorio, con i relativi contesti (terrazzamenti, aree boschive, percorsi); valorizzazione dei castagneti da frutto
2.5	PROMOZIONE DI UN SISTEMA ENERGETICO EFFICIENTE					
2.5.1	<i>Utilizzo delle risorse locali per usi energetici con modalità appropriate, integrate e compatibili con le specificità dei paesaggi</i>					
2.5.2	<i>Integrazione degli impianti di produzione di energie rinnovabili (fotovoltaico, eolico, etc...) negli edifici e nel contesto paesaggistico-ambientale</i>					
2.5.3	<i>Razionalizzazione della rete di trasporto dell'energia con eliminazione o almeno mitigazione degli impatti dei tracciati siti in luoghi sensibili</i>					

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 proget-					

	tuali (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 CAPACITÀ ISTITUZIONALI					
5.1	PROMOZIONE DI UN PROCESSO DI GOVERNANCE TERRITORIALE E PROMOZIONE DELLA PROGETTUALITÀ INTEGRATA SOVRACOMUNALE					
5.1.1	Rafforzamento dei fattori identitari del paesaggio per il ruolo sociale di aggregazione culturale e per la funzionalità in quanto risorse di riferimento per la progettualità locale					
5.2	ORGANIZZAZIONE OTTIMALE DEI SERVIZI COLLETTIVI SUL TERRITORIO					
5.2.1	Potenziamento delle identità locali, attraverso un'organizzazione dei servizi che tenga conto delle centralità riconosciute e coincidenti con gli insediamenti storicamente consolidati					

AMBITO 50

Linee strategiche paesaggistico-ambientali								
n	LE STRATEGIE		Non contrasta	INTERVENTI VARIANTE				
n.n	GLI OBIETTIVI GENERALI		Effetti positivi	1	2	3	4	5
n.n.n	Gli obiettivi specifici		Contrasta					
1	RIQUALIFICAZIONE TERRITORIALE, TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO							
1.1	VALORIZZAZIONE DEL POLICENTRISMO E DELLE IDENTITÀ CULTURALI E SOCIO-ECONOMICHE DEI SISTEMI LOCALI							
1.1.1	Riconoscimento della strutturazione del territorio regionale in paesaggi diversificati							
1.1.2	Potenziamento della immagine articolata e plurale del paesaggio piemontese							
1.1.3	Valorizzazione e tutela del paesaggio attraverso la sovrapposizione e l'interazione delle componenti caratterizzanti gli ambiti paesaggistici rispetto ai Sistemi locali individuati dal Ptr							
1.1.4	Rafforzamento dei fattori identitari del paesaggio per il ruolo sociale di aggregazione culturale e di risorsa di riferimento per la promozione dei sistemi e della progettualità locale							
1.2	SALVAGUARDIA E VALORIZZAZIONE DELLA BIODIVERSITÀ E DEL PATRIMONIO NATURALISTICOAMBIENTALE							
1.2.1	Salvaguardia delle aree protette, delle aree sensibili e degli habitat originari residui, che definiscono le componenti del sistema paesaggistico dotate di maggior naturalità e storicamente poco intaccate dal disturbo antropico							
1.2.2	Miglioramento delle connessioni paesistiche, ecologiche e funzionali del sistema regionale e sovregionale, dei serbatoi di naturalità diffusa: aree protette, relative aree buffer e altre risorse naturali per la valorizzazione ambientale dei territori delle regioni alpine, padane e appenniniche							
1.2.3	Conservazione e valorizzazione degli ecosistemi a			Reimpianto di conifere spon-				

	<i>"naturalità diffusa" delle matrici agricole tradizionali, per il miglioramento dell'organizzazione complessiva del mosaico paesaggistico, con particolare riferimento al mantenimento del presidio antropico minimo necessario in situazioni critiche o a rischio di degrado</i>	tanee e di provenienza certificata nel piano subalpino. Valorizzazione delle specie spontanee rare, sporadiche o localmente poco frequenti, con interventi selvicolturali mirati e attraverso la conservazione dei portaseme	tanee e di provenienza certificata nel piano subalpino. Valorizzazione delle specie spontanee rare, sporadiche o localmente poco frequenti, con interventi selvicolturali mirati e attraverso la conservazione dei portaseme	tanee e di provenienza certificata nel piano subalpino. Valorizzazione delle specie spontanee rare, sporadiche o localmente poco frequenti, con interventi selvicolturali mirati e attraverso la conservazione dei portaseme	tanee e di provenienza certificata nel piano subalpino. Valorizzazione delle specie spontanee rare, sporadiche o localmente poco frequenti, con interventi selvicolturali mirati e attraverso la conservazione dei portaseme	tanee e di provenienza certificata nel piano subalpino. Valorizzazione delle specie spontanee rare, sporadiche o localmente poco frequenti, con interventi selvicolturali mirati e attraverso la conservazione dei portaseme
1.2.4	<i>Contenimento dei processi di frammentazione del territorio per favorire una più radicata integrazione delle sue componenti naturali ed antropiche, mediante la ricomposizione della continuità ambientale e l'accrescimento dei livelli di biodiversità del mosaico paesaggistico</i>					
1.3	VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO CULTURALE MATERIALE E IMMATERIALE DEI TERRITORI					
1.3.1	<i>Potenziamento di una consapevolezza diffusa del patrimonio paesaggistico e della necessità di valorizzarne il ruolo nei processi di trasformazione e di utilizzo del territorio</i>					
1.3.2	<i>Riconoscimento del ruolo funzionale dei centri storici nel quadro di una politica territoriale di rilancio delle città e sostegno ai processi di conservazione attiva dell'impianto urbanistico ed edilizio, delle pertinenze paesistiche e delle relazioni con il sistema dei beni d'interesse storico, archeologico e culturale</i>	Conservazione integrata del patrimonio edilizio storico, delle borgate, dei nuclei isolati e dei relativi contesti (aree boschive, percorsi), attraverso la connessione territoriale, materiale e immateriale, delle principali emergenze storicoartistiche	Conservazione integrata del patrimonio edilizio storico, delle borgate, dei nuclei isolati e dei relativi contesti (aree boschive, percorsi), attraverso la connessione territoriale, materiale e immateriale, delle principali emergenze storicoartistiche	Conservazione integrata del patrimonio edilizio storico, delle borgate, dei nuclei isolati e dei relativi contesti (aree boschive, percorsi), attraverso la connessione territoriale, materiale e immateriale, delle principali emergenze storicoartistiche	Conservazione integrata del patrimonio edilizio storico, delle borgate, dei nuclei isolati e dei relativi contesti (aree boschive, percorsi), attraverso la connessione territoriale, materiale e immateriale, delle principali emergenze storicoartistiche	Conservazione integrata del patrimonio edilizio storico, delle borgate, dei nuclei isolati e dei relativi contesti (aree boschive, percorsi), attraverso la connessione territoriale, materiale e immateriale, delle principali emergenze storicoartistiche
1.3.3	<i>Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico, architettonico, urbanistico e museale e delle aree agricole di particolare pregio paesaggistico, anche attraverso la conservazione attiva e il recupero dagli impatti penalizzanti nei contesti paesaggistici di</i>	Conservazione integrata del patrimonio edilizio storico, delle borgate, dei nuclei isolati e dei relativi contesti (aree boschive, percorsi), attra-	Conservazione integrata del patrimonio edilizio storico, delle borgate, dei nuclei isolati e dei relativi contesti (aree boschive, percorsi), attra-	Conservazione integrata del patrimonio edilizio storico, delle borgate, dei nuclei isolati e dei relativi contesti (aree boschive, percorsi), attra-	Conservazione integrata del patrimonio edilizio storico, delle borgate, dei nuclei isolati e dei relativi contesti (aree boschive, percorsi), attra-	Conservazione integrata del patrimonio edilizio storico, delle borgate, dei nuclei isolati e dei relativi contesti (aree boschive, percorsi), attra-

	<i>pertinenza</i>	verso la connessione territoriale, materiale e immateriale, delle principali emergenze storicoartistiche	verso la connessione territoriale, materiale e immateriale, delle principali emergenze storicoartistiche	verso la connessione territoriale, materiale e immateriale, delle principali emergenze storicoartistiche	verso la connessione territoriale, materiale e immateriale, delle principali emergenze storicoartistiche	verso la connessione territoriale, materiale e immateriale, delle principali emergenze storicoartistiche
1.4 TUTELA E RIQUALIFICAZIONE DEI CARATTERI E DELL'IMMAGINE IDENTITARIA DEL PAESAGGIO						
1.4.1	<i>Salvaguardia attiva dei paesaggi di specifico valore o eccellenza, nel quadro della valorizzazione del capitale territoriale</i>					
1.4.2	<i>Trasformazione dei contesti paesaggistici privi di una chiara struttura spaziale in luoghi dotati di nuove identità pregnanti e riconoscibili</i>					
1.4.3	<i>Contenimento e integrazione delle tendenze trasformatrici e dei processi di sviluppo che minacciano paesaggi insediati dotati di un'identità ancora riconoscibile, anche mediante il concorso attivo delle popolazioni insediate</i>					
1.4.4	<i>Salvaguardia e valorizzazione degli aspetti di panoramicità regionali e locali, con particolare attenzione agli spazi aperti che consentono la percezione in profondità del territorio e l'inquadramento dei beni di interesse storico culturale e all'aspetto consolidato degli skyline urbani, collinari e montani</i>	Definizione di interventi di mitigazione a scala territoriale degli insediamenti estrattivi esistenti e tutela degli scorci panoramici	Definizione di interventi di mitigazione a scala territoriale degli insediamenti estrattivi esistenti e tutela degli scorci panoramici	Definizione di interventi di mitigazione a scala territoriale degli insediamenti estrattivi esistenti e tutela degli scorci panoramici	Definizione di interventi di mitigazione a scala territoriale degli insediamenti estrattivi esistenti e tutela degli scorci panoramici	Definizione di interventi di mitigazione a scala territoriale degli insediamenti estrattivi esistenti e tutela degli scorci panoramici
1.5 RIQUALIFICAZIONE DEL CONTESTO URBANO E PERIURBANO						
1.5.1	<i>Riqualificazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia</i>					
1.5.2	<i>Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane</i>	Contenimento della dispersione insediativa diffusa a Nord e ad Est di Paesana (espansioni residenziali diffuse e grandi contenitori di attività economiche), associato ad interventi di riqualificazione paesaggistica; limitazione della	Contenimento della dispersione insediativa diffusa a Nord e ad Est di Paesana (espansioni residenziali diffuse e grandi contenitori di attività economiche), associato ad interventi di riqualificazione paesaggistica; limitazione della	Contenimento della dispersione insediativa diffusa a Nord e ad Est di Paesana (espansioni residenziali diffuse e grandi contenitori di attività economiche), associato ad interventi di riqualificazione paesaggistica; limitazione della	Contenimento della dispersione insediativa diffusa a Nord e ad Est di Paesana (espansioni residenziali diffuse e grandi contenitori di attività economiche), associato ad interventi di riqualificazione paesaggistica; limitazione della	Contenimento della dispersione insediativa diffusa a Nord e ad Est di Paesana (espansioni residenziali diffuse e grandi contenitori di attività economiche), associato ad interventi di riqualificazione paesaggistica; limitazione della

		crescita dispersiva lineare tra Paesana e Sanfront, preservando i varchi nel costruito	crescita dispersiva lineare tra Paesana e Sanfront, preservando i varchi nel costruito	crescita dispersiva lineare tra Paesana e Sanfront, preservando i varchi nel costruito	crescita dispersiva lineare tra Paesana e Sanfront, preservando i varchi nel costruito	crescita dispersiva lineare tra Paesana e Sanfront, preservando i varchi nel costruito
1.5.3	<i>Qualificazione paesistica delle aree agricole interstiziali e periurbane con contenimento della loro erosione da parte dei sistemi insediativi e nuova definizione dei bordi urbani e dello spazio verde periurbano</i>					
1.5.4	<i>Qualificazione dello spazio pubblico e dell'accessibilità pedonale al tessuto urbano e ai luoghi centrali con contenimento degli impatti del traffico veicolare privato</i>					
1.5.5	<i>Mitigazione degli impatti antropici e delle pressioni connesse alla diffusione delle aree urbanizzate (riduzione e contenimento delle emissioni di inquinanti in atmosfera, ricarica delle falde acquifere, regolazione del ciclo idrogeologico, contenimento del disturbo acustico, ecc.)</i>					
1.6	VALORIZZAZIONE DELLE SPECIFICITA' DEI CONTESTI RURALI					
1.6.1	<i>Sviluppo e integrazione nelle economie locali degli aspetti culturali, tradizionali o innovativi, che valorizzano le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali dei paesaggi collinari, pedemontani e montani, che assicurano la manutenzione del territorio e degli assetti idrogeologici e paesistici consolidati</i>	Salvaguardia delle attività agricole residue in bassa valle e sui conoidi laterali	Salvaguardia delle attività agricole residue in bassa valle e sui conoidi laterali	Salvaguardia delle attività agricole residue in bassa valle e sui conoidi laterali	Salvaguardia delle attività agricole residue in bassa valle e sui conoidi laterali	Salvaguardia delle attività agricole residue in bassa valle e sui conoidi laterali
1.6.2	<i>Contenimento e mitigazione delle proliferazioni insediative nelle aree rurali, con particolare attenzione a quelle di pregio paesaggistico o produttivo</i>	Contenimento della dispersione insediativa diffusa a Nord e ad Est di Paesana (espansioni residenziali diffuse e grandi contenitori di attività economiche), associato ad interventi di riqualificazione paesaggistica; limitazione della crescita disper-	Contenimento della dispersione insediativa diffusa a Nord e ad Est di Paesana (espansioni residenziali diffuse e grandi contenitori di attività economiche), associato ad interventi di riqualificazione paesaggistica; limitazione della crescita disper-	Contenimento della dispersione insediativa diffusa a Nord e ad Est di Paesana (espansioni residenziali diffuse e grandi contenitori di attività economiche), associato ad interventi di riqualificazione paesaggistica; limitazione della crescita disper-	Contenimento della dispersione insediativa diffusa a Nord e ad Est di Paesana (espansioni residenziali diffuse e grandi contenitori di attività economiche), associato ad interventi di riqualificazione paesaggistica; limitazione della crescita disper-	Contenimento della dispersione insediativa diffusa a Nord e ad Est di Paesana (espansioni residenziali diffuse e grandi contenitori di attività economiche), associato ad interventi di riqualificazione paesaggistica; limitazione della crescita disper-

		siva lineare tra Paesana e Sanfront, preservando i varchi nel costruito	siva lineare tra Paesana e Sanfront, preservando i varchi nel costruito	siva lineare tra Paesana e Sanfront, preservando i varchi nel costruito	siva lineare tra Paesana e Sanfront, preservando i varchi nel costruito	siva lineare tra Paesana e Sanfront, preservando i varchi nel costruito
1.6.3	<i>Sviluppo delle pratiche colturali e forestali innovative nei contesti periurbani, che uniscono gli aspetti produttivi con le azioni indirizzate alla gestione delle aree fruibili per il tempo libero e per gli usi naturalistici</i>					
1.6.4	<i>Sviluppo delle pratiche colturali e forestali nei contesti sensibili delle aree protette e dei corridoi ecologici, che uniscono gli aspetti produttivi con le azioni indirizzate alla gestione delle aree rurali e forestali di pregio naturalistico</i>					
1.7	SALVAGUARDIA E VALORIZZAZIONE INTEGRATA DELLE FASCE FLUVIALI E LACUALI					
1.7.1	<i>Integrazione a livello del bacino padano delle strategie territoriali e culturali interregionali per le azioni di valorizzazione naturalistiche ecologiche e paesistiche del sistema fluviale</i>					
1.7.2	<i>Salvaguardia delle caratteristiche ambientali delle fasce fluviali e degli ecosistemi acquatici negli interventi di ripristino delle condizioni di sicurezza dei corsi d'acqua e per la prevenzione dei rischi di esondazione</i>					
1.7.3	<i>Salvaguardia delle caratteristiche ambientali e storico-culturali degli ambiti di bordo dei laghi, con particolare riferimento agli ecosistemi delle acque a bassa profondità dei laghi minori e agli insediamenti storici per la villeggiatura e il turismo</i>					
1.7.4	<i>Valorizzazione del sistema storico di utilizzo e di distribuzione delle acque per usi produttivi dei fiumi e dei canali, anche mediante attività innovative</i>					
1.7.5	<i>Potenziamento del ruolo di connettività ambientale della rete fluviale</i>					
1.7.6	<i>Potenziamento e valorizzazione della fruizione sociale delle risorse naturali, paesistiche e culturali della rete fluviale e lacuale</i>					

1.8 RIVITALIZZAZIONE DELLA MONTAGNA E DELLA COLLINA						
1.8.1	<i>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</i>	Salvaguardia delle attività agricole residue in bassa valle e sui conoidi laterali	Salvaguardia delle attività agricole residue in bassa valle e sui conoidi laterali	Salvaguardia delle attività agricole residue in bassa valle e sui conoidi laterali	Salvaguardia delle attività agricole residue in bassa valle e sui conoidi laterali	Salvaguardia delle attività agricole residue in bassa valle e sui conoidi laterali
1.8.2	<i>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</i>	Contenimento della dispersione insediativa diffusa a Nord e ad Est di Paesana (espansioni residenziali diffuse e grandi contenitori di attività economiche), associato ad interventi di riqualificazione paesaggistica; limitazione della crescita dispersiva lineare tra Paesana e Sanfront, preservando i varchi nel costruito	Contenimento della dispersione insediativa diffusa a Nord e ad Est di Paesana (espansioni residenziali diffuse e grandi contenitori di attività economiche), associato ad interventi di riqualificazione paesaggistica; limitazione della crescita dispersiva lineare tra Paesana e Sanfront, preservando i varchi nel costruito	Contenimento della dispersione insediativa diffusa a Nord e ad Est di Paesana (espansioni residenziali diffuse e grandi contenitori di attività economiche), associato ad interventi di riqualificazione paesaggistica; limitazione della crescita dispersiva lineare tra Paesana e Sanfront, preservando i varchi nel costruito	Contenimento della dispersione insediativa diffusa a Nord e ad Est di Paesana (espansioni residenziali diffuse e grandi contenitori di attività economiche), associato ad interventi di riqualificazione paesaggistica; limitazione della crescita dispersiva lineare tra Paesana e Sanfront, preservando i varchi nel costruito	Contenimento della dispersione insediativa diffusa a Nord e ad Est di Paesana (espansioni residenziali diffuse e grandi contenitori di attività economiche), associato ad interventi di riqualificazione paesaggistica; limitazione della crescita dispersiva lineare tra Paesana e Sanfront, preservando i varchi nel costruito
1.8.3	<i>Riqualificazione dei paesaggi alpini e degli insediamenti montani o collinari alterati da espansioni arteriali, attrezzature e impianti per usi turistici e terziari</i>					
1.8.4	<i>Valorizzazione e rifunzionalizzazione degli itinerari storici e dei percorsi panoramici</i>					
1.8.5	<i>Mitigazione e compensazione degli impatti provocati dagli attraversamenti montani di grandi infrastrutture (viabilità, ferrovia, energia)</i>					
1.9 RECUPERO E RISANAMENTO DELLE AREE DEGRADATE, ABBANDONATE E DISMESSE						
1.9.1	<i>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</i>					

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

	<i>care caso per caso (protezione, habitat naturalistico, produzione)</i>	ficata nel piano subalpino. Valorizzazione delle specie spontanee rare, sporadiche o localmente poco frequenti, con interventi selvicolturali mirati e attraverso la conservazione dei portaseme	ficata nel piano subalpino. Valorizzazione delle specie spontanee rare, sporadiche o localmente poco frequenti, con interventi selvicolturali mirati e attraverso la conservazione dei portaseme	ficata nel piano subalpino. Valorizzazione delle specie spontanee rare, sporadiche o localmente poco frequenti, con interventi selvicolturali mirati e attraverso la conservazione dei portaseme	ficata nel piano subalpino. Valorizzazione delle specie spontanee rare, sporadiche o localmente poco frequenti, con interventi selvicolturali mirati e attraverso la conservazione dei portaseme	ficata nel piano subalpino. Valorizzazione delle specie spontanee rare, sporadiche o localmente poco frequenti, con interventi selvicolturali mirati e attraverso la conservazione dei portaseme
2.5	PROMOZIONE DI UN SISTEMA ENERGETICO EFFICIENTE					
2.5.1	<i>Utilizzo delle risorse locali per usi energetici con modalità appropriate, integrate e compatibili con le specificità dei paesaggi</i>					
2.5.2	<i>Integrazione degli impianti di produzione di energie rinnovabili (fotovoltaico, eolico, etc...) negli edifici e nel contesto paesaggistico-ambientale</i>					
2.5.3	<i>Razionalizzazione della rete di trasporto dell'energia con eliminazione o almeno mitigazione degli impatti dei tracciati siti in luoghi sensibili</i>					
2.6	PREVENZIONE E PROTEZIONE DAI RISCHI NATURALI E AMBIENTALI					
2.6.1	<i>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</i>					
2.7	CONTENIMENTO DELLA PRODUZIONE E OTTIMIZZAZIONE DEL SISTEMA DI RACCOLTA E SMALTIMENTO DEI RIFIUTI					
2.7.1	<i>Localizzazione degli impianti di smaltimento dei rifiuti in siti adatti alla formazione di nuovi paesaggi o comunque di minimo impatto</i>					
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	<i>Integrazione paesaggistico-ambientale delle infrastrutture territoriali, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno)</i>					
3.1.2	<i>Mitigazione degli impatti</i>					

	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:

Oggetto variante	Valori paesaggistici		Aree interessate	
1) Stralcio parziale aree produttive	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)	Bene ex DDMM 1-8-1985 - Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona del Massiccio del monte Bracco sita nei comuni di Envie, Barge, Sanfront, Rifreddo e Revello	Area produttiva 1/P1.1
		CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42)	/	/
	P4: COMPONENTI PAESAGGISTICHE		Aree urbane consolidate dei centri minori (m.i.2)	Area produttiva 1/P1.1
			Aree a dispersione insediativa prevalentemente specialistica (m.i.7)	Area produttiva 1/P2.1 Area produttiva 2/P2.1
			Aree rurali di pianura o collina (m.i.10)	
			Aree rurali di specifico interesse paesaggistico - SV3 Sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o di tracce di sistemazioni agrarie e delle relative infrastrutture storiche (Frutteti; aree agricole storicamente connesse all'Abbazia di Staffarda)	

		Percorsi panoramici (SP26 tratto da Saluzzo a Revello)	Area produttiva 1/P2.1
	P5: RETE DI CONNESSIONE PAESAGGISTICA	/	/
2) Riperimetrazione con parziale ampliamento di aree produttive esistenti	P2: BENI PAESAGGISTICI	CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE (Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42)	Bene ex DDMM 1-8-1985 - Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona del Massiccio del monte Bracco sita nei comuni di Envie, Barge, Sanfront, Rifreddo e Revello
		CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42)	/
	P4: COMPONENTI PAESAGGISTICHE	Aree a dispersione insediativa prevalentemente specialistica (m.i.7)	Area produttiva 2/P1.4
		Aree rurali di pianura o collina (m.i.10)	
		Aree rurali di specifico interesse paesaggistico - SV3 Sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o di tracce di sistemazioni agrarie e delle relative infrastrutture storiche (Frutteti; aree agricole storicamente connesse all'Abbazia di Staffarda)	
		Percorsi panoramici (SP26 tratto da Saluzzo a Revello)	Area produttiva 5/P1.1
		Zona fluviale allargata (Fiume Po)	
		Territori a prevalente copertura boscata	
		Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari	
	P5: RETE DI CONNESSIONE PAESAGGISTICA	/	/

3) Individuazione rotatoria in progetto e predisposizione di vincolo preordinato all'esproprio	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)	Bene individuato ai sensi del D lgs n 42 del 2004 artt dal 138 al 141 - Dichiarazione di notevole interesse pubblico dei Tenimenti storici dell'Ordine Mauriziano - Tenimento di Staffarda	Rotatoria in progetto
		CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42)	Lettera f) - I parchi e le riserve nazionali o regionali nonché i territori di protezione esterna dei parchi (Area contigua della fascia fluviale del Po-tratto cuneese)	Rotatoria in progetto
	P4: COMPONENTI PAESAGGISTICHE	Area di elevato interesse agronomico	Rotatoria in progetto	
		Relazioni visive tra insediamento e contesto – SC4 Contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate (Abbazia di Staffarda)		
		Zona fluviale allargata (Fiume Po)		
		Aree rurali di pianura o collina (m.i.10)		
Aree rurali di specifico interesse paesaggistico – SV3 Sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o di tracce di sistemazioni agrarie e delle relative infrastrutture storiche (Frutteti; aree agricole storicamente connesse all'Abbazia di Staffarda)				
Viabilità storica e patrimonio ferroviario – rete viaria di età moderna e contemporanea (Altra viabilità primaria: Saluzzo-Crissole, Saluzzo-Avigliana)				
P5: RETE DI CONNESSIONE PAESAGGISTICA	/	/		

<p style="text-align: center;">4) Correzione errori cartografici ed aggiornamenti documentazione di P.R.G.</p>	P2: BENI PAESAGGISTICI	CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE (Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42)	Bene individuato ai sensi del D lgs n 42 del 2004 artt dal 138 al 141 - Dichiarazione di notevole interesse pubblico dei Tenimenti storici dell'Ordine Mauriziano - Tenimento di Staffarda	Podere Saccabonello
		CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42)	Lettera f) - I parchi e le riserve nazionali o regionali nonché i territori di protezione esterna dei parchi (Area contigua della fascia fluviale del Po-tratto cuneese)	Podere Saccabonello
	P4: COMPONENTI PAESAGGISTICHE	Aree urbane consolidate dei centri minori (m.i.2)	Istituto San Giuseppe	
		Tessuti discontinui suburbani (m.i.4)	Filanda Colombo	
		Zona fluviale allargata (Fiume Po)	Podere Saccabonello	
		Aree rurali di pianura o collina (m.i.10)		
	Aree rurali di specifico interesse paesaggistico - SV3 Sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o di tracce di sistemazioni agrarie e delle relative infrastrutture storiche (Frutteti; aree agricole storicamente connesse all'Abbazia di Staffarda)			
P5: RETE DI CONNESSIONE PAESAGGISTICA	/	/		
<p style="text-align: center;">5) Modifiche di carattere normativo</p>	P2: BENI PAESAGGISTICI	CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE (Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42)	/	/
		CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42)	/	/
	P4: COMPONENTI PAESAGGISTICHE	/	/	
	P5: RETE DI CONNESSIONE PAESAGGISTICA	/	/	

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

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

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

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
<p><i>Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona del Massiccio del monte Bracco sita nei Comuni di Envie, Barge, Sanfront, Rifreddo e Revello</i></p> <p>Deve essere salvaguardata la visibilità dei beni culturali, dei fulcri del costruito e degli elementi a rilevanza paesaggistica individuati dalla presente scheda e/o tra le componenti della Tav. P4; a tal fine gli interventi modificativi delle aree poste nelle loro adiacenze non devono pregiudicare l'aspetto visibile dei luoghi né interferire in termini di volumi, forma, materiali e cromie con i beni stessi. L'installazione di impianti per le infrastrutture di rete, per la telecomunicazione e di produzione energetica non deve pregiudicare le visuali panoramiche percepibili dai luoghi privilegiati di osservazione del paesaggio, dalle bellezze panoramiche e/o dalle altre componenti percettivo-identitarie così come individuate nella Tav. P4 e nei relativi Elenchi del Ppr, ovvero dai beni culturali e dagli elementi a rilevanza paesaggistica indicati nella presente scheda. Non è ammesso l'inserimento di apparati tecnologici esterni agli edifici che non rispettino il criterio del minimo impatto visivo e del buon coordinamento con le linee architettoniche della costruzione. Deve essere mantenuta la leggibilità e la riconoscibilità degli elementi identitari del paesaggio rurale costituiti dalla trama agricola, dal sistema delle coltivazioni, dalla viabilità minore e dalle alberature diffuse, evitando interventi che comportino la modificazione dell'andamento naturale del terreno, con sbancamenti e alterazione dei versanti, se non finalizzati al mantenimento dell'assetto geomorfologico e allo svolgimento delle pratiche agricole. Gli interventi di recupero dei nuclei minori e</p>	<p>Due degli interventi descritti in variante ricadono all'interno di un Sito dichiarato di notevole interesse pubblico della zona del Massiccio del monte Bracco sita nei Comuni di Envie, Barge, Sanfront, Rifreddo e Revello. Uno di tali interventi riguarda il cambio di destinazione di un lotto da produttivo a residenziale ed è il caso di affermare che tale modifica, ricadente all'interno della zona di interesse, rispetti pienamente le prescrizioni contenute nelle schede del catalogo per i Beni ex DDMM 1-8-1985. Non vengono ad attuarsi, infatti, nuove previsioni per il settore residenziale o produttivo, né nuove edificazioni o ampliamenti volumetrici. Non vi è, inoltre, consumo di suolo per l'intervento previsto. Il secondo intervento, invece, prevede il lieve ampliamento superficiale di un'area artigianale esistente che viene previsto in un'area edificata e urbanizzata, senza dunque avere ripercussioni sulla zona di interesse in oggetto.</p>

delle loro pertinenze devono essere finalizzati prioritariamente alla conservazione e riqualificazione dell'edificato esistente e alla valorizzazione dei luoghi e delle attività a essi collegate, coerentemente con gli schemi insediativi originari e gli elementi costruttivi caratterizzanti la tradizione locale; in particolare devono essere conservate le coperture in lose esistenti. Le eventuali previsioni di nuova edificazione devono essere poste nei lotti interclusi o in contiguità con i nuclei minori esistenti nel rispetto del modello tipologico e dell'orientamento planimetrico consolidato. Gli interventi sul patrimonio edilizio rurale, o quelli di nuova realizzazione non devono alterare gli elementi scenico-percettivi che compongono il paesaggio agrario/rurale circostante; per i nuovi fabbricati a uso agrosilvopastorale non è consentito l'impiego di strutture prefabbricate, metalliche e in cemento armato, lasciate a vista. Nei nuclei/centri storici non sono ammessi interventi che alterino la morfologia di impianto del tessuto edilizio e le caratteristiche tipologiche e compositive, fatti salvi quelli rivolti alla conservazione, riqualificazione e valorizzazione del tessuto storico, alla rigenerazione delle parti degradate e a eventuali adeguamenti funzionali degli edifici esistenti in coerenza con i contenuti del comma 5 dell'art. 24 delle NdA. Gli interventi riguardanti il tessuto edilizio esterno ai nuclei/centri storici devono essere coerenti con i caratteri tipologici e costruttivi distintivi dell'edificato consolidato e compatibili con la morfologia dei luoghi e la salvaguardia delle visuali, nonché con gli elementi di valore ambientale, storico-culturale e paesaggistico individuati nella Tav. P4 e/o sopraccitati. Le eventuali previsioni di nuova espansione edilizia devono essere poste nei lotti liberi interclusi o in contiguità con le aree edificate esistenti, senza compromettere aree integre e totalmente separate dal contesto edificato, ricercando un'adeguata integrazione con i caratteri insediativi del tessuto edificato esistente. Per evitare la formazione di edificazioni a nastro lungo la S.P. 26 e per garantire la continuità paesaggistica, devono essere conservati i varchi liberi identificati nella Tav. P4. Per l'elevato valore paesaggistico e panoramico deve essere conservata nella sua integrità l'area libera, agricola e prativa, posta a est di Paesana in località La Prata tra la strada provinciale, il torrente Agliasca e il rivo Merdarello, identificata come "insediamenti rurali m.i. 13" sulla Tav. P4 e riportata a fondo Catalogo (B031); è fatta salva la realizzazione di strutture strettamente necessarie allo svolgimento delle attività agricole e le opere di riqualificazione, ammodernamento e valorizzazione degli edifici esistenti. Gli interventi di riassetto idrogeologico, di messa in sicurezza dei versanti e di regimazione idraulica devono essere prioritariamente realizzati con opere di ingegneria naturalistica. Non è consentita l'apertura di nuovi siti di cava; gli interventi di coltivazione nelle aree di cava esistenti, anche in ampliamento, devono prevedere il recupero contestuale delle aree dismesse e di deposito inerti nonché delle infrastrutture di servizio privilegiando l'uso di tecniche di ingegneria naturalistica. I nuovi tracciati viari, l'adeguamento di quelli esistenti e la posa in opera di barriere di protezione devono essere realizzati adattandosi alle linee

<p>morfologiche dei paesaggi attraversati nonché rispettare le visuali panoramiche e gli elementi di valore ambientale, storico culturale e paesaggistico individuati nella Tav. P4 e/o sopraccitati. Il sistema della viabilità minore deve essere mantenuto nella sua integrità con specifica attenzione alla conservazione delle strade bianche; in caso di dimostrata impossibilità a mantenere il piano viabile originario, per ragioni di elevata pendenza, è consentito l'utilizzo di altre tecniche costruttive che devono comunque garantire un adeguato inserimento paesaggistico. Lungo la viabilità panoramica individuata nella Tav. P4 non è ammessa la posa in opera di cartellonistica o di altri mezzi pubblicitari ad eccezione di installazioni previste dalla normativa in materia di circolazione stradale o di cartellonistica pubblica per la fruizione e promozione turistica.</p>	
<p><i>Dichiarazione di notevole interesse pubblico dei Tenimenti storici dell'Ordine Mauriziano - Tenimento di Staffarda</i></p> <p>Si rimanda alla D.G.R. n. 37-227 del 4 agosto 2014, allegato C, punto 3.</p>	<p>Due degli interventi descritti in variante ricadono all'interno di un Sito dichiarato di notevole interesse pubblico dei Tenimenti storici dell'Ordine Mauriziano - Tenimento di Staffarda. Il primo di questi interventi riguarda l'individuazione cartografica di una rotatoria in progetto, mentre il secondo riguarda l'aggiornamento di un vincolo su un fabbricato esistente. Risulta chiaro come tali interventi non risultino interagire negativamente con la zona di interesse in oggetto.</p>
<p>II. RAFFRONTO TRA LE NORME DI ATTUAZIONE DEL PPR E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE</p>	
<p>Articolo 14. Sistema idrografico</p>	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 paleolvi e delle divagazioni storiche dei corsi d'acqua con particolare riguardo agli aspetti paesaggistici); - zona fluviale interna (tema areale, presente per ogni corpo idrico rappresentato, che comprende le cosiddette fasce "Galasso" di 150 metri e le zone A e B del PAI. In assenza di quest'ultime coincide con la cosiddetta fascia "Galasso"). <p><i>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").</i></p>	
<p>Indirizzi comma 7</p> <p>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:</p> <p>a. limitare gli interventi trasformativi (ivi compresi gli interventi di installazione di impianti di produzione energetica, di estrazione di sabbie e ghiaie, anche sulla base delle disposizioni della Giunta regionale in materia, di sistemazione agraria, di edificazione di fabbricati o impianti anche a scopo agricolo) che</p>	<p>Ricade parzialmente all'interno della zona fluviale allargata del Fiume Po l'intervento descritto al punto 2), relativo al lieve ampliamento superficiale dell'area artigianale esistente 5/P1.1. Tale intervento risulta avere limitati impatti paesaggistico-ambientali poiché si va ad operare all'interno di un ambito già urbanizzato e posto in continuità con un ambito produttivo esistente e da tempo radicato sul territorio. Si opera, dunque, in un ambito già parzialmente compromesso e per destinazioni d'uso già previste dallo strumento urbanistico, avendo appurato essere, quella proposta, una valida alternativa di riuso e di riorganizzazione dell'attività esistente. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche descritte sarà certamente possibile e necessario intervenire</p>

<p>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;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>d. migliorare l'accessibilità e la percorribilità pedonale, ciclabile e a cavallo, nonché la fruibilità di eventuali spazi ricreativi con attrezzature e impianti a basso impatto ambientale e paesaggistico.</p>	<p>sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono.</p> <p>Ricade all'interno della zona fluviale allargata del Fiume Po l'intervento descritto al punto 3), relativo all'individuazione cartografica di una rotatoria in progetto. Tale intervento non risulta avere alcuna ricaduta sull'ambito fluviale in oggetto poiché si va ad operare per ragioni di indubbio interesse pubblico legate alla messa in sicurezza di un tratto di viabilità estremamente trafficato. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche descritte sarà certamente possibile e necessario intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono.</p>
<p>Direttive <i>comma 8</i></p> <p>All'interno delle zone fluviali, ferme restando, per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, le prescrizioni del PAI nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino, i comuni in accordo con le altre autorità competenti:</p> <p>a. (...)</p> <p>b. nelle zone fluviali "interne" prevedono:</p> <p>I. il ricorso prioritario a tecniche di ingegneria naturalistica per la realizzazione delle opere di protezione delle sponde;</p> <p>II. il ripristino della continuità ecologica e paesaggistica dell'ecosistema fluviale;</p> <p>III. azioni di restauro ambientale e paesaggistico mirate alla salvaguardia di aree a particolare fragilità ambientale e paesaggistica;</p> <p>IV. il recupero e la riqualificazione delle aree degradate o abbandonate;</p> <p>V. che, qualora le zone fluviali interne ricomprendano aree già urbanizzate, gli interventi edilizi siano realizzati secondo criteri progettuali tali da garantire un corretto inserimento paesaggistico; in caso di presenza di tessuti edificati storicamente consolidati o di manufatti di interesse storico, tali interventi dovranno essere rivolti alla conservazione e valorizzazione dei manufatti stessi, nonché alla continuità delle cortine edilizie poste lungo fiume;</p> <p>c. nelle zone fluviali "allargate" limitano gli interventi di trasformazione del suolo che comportino aumenti della superficie impermeabile; qualora le zone allargate ricomprendano aree già urbanizzate, gli eventuali interventi di rigenerazione e riqualificazione urbana, ivi compresi quelli di cui all'articolo 34, comma 5, dovranno garantire la conservazione o la realizzazione di idonee aree verdi, anche funzionali alle connessioni ecologiche di cui all'articolo 42.</p>	<p>Ricade all'interno della zona fluviale allargata del Fiume Po l'intervento descritto al punto 4), relativo all'aggiornamento di un vincolo su un fabbricato esistente (Podere Saccabonello). Risulta chiaro come tale intervento non risulti interagire in alcun modo con la zona fluviale in oggetto.</p>
<p>Prescrizioni <i>comma 11</i></p>	

<p>All'interno delle zone fluviali "interne", ferme restando le prescrizioni del PAI, nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, valgono le seguenti prescrizioni:</p> <p>a. le eventuali trasformazioni devono garantire la conservazione dei complessi vegetazionali naturali caratterizzanti il corso d'acqua, anche mediante misure mitigative e compensative atte alla ricostituzione della continuità ambientale del fiume e al miglioramento delle sue caratteristiche paesaggistiche e naturalistico-ecologiche, tenendo conto altresì degli indirizzi predisposti dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI e di quelli contenuti nella Direttiva Quadro Acque e nella Direttiva Alluvioni;</p> <p>b. la realizzazione degli impianti di produzione idroelettrica deve rispettare gli eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, nonché l'eventuale presenza di contesti storico-architettonici di pregio ed essere coerente con i criteri localizzativi e gli indirizzi approvati dalla Giunta regionale.</p>	
Articolo 16. Territori coperti da foreste e da boschi	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati i territori a prevalente copertura boscata (tema areale che comprende i boschi tutelati rappresentati nella Tav. P2 e le aree di transizione dei boschi con le morfologie insediative). Nella Tav. P2 sono rappresentati i boschi tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. g. del d.lgs. 42/2004.</i></p>	
<p>Indirizzi <i>comma 6</i> Per i territori di cui ai commi 1 e 2 i piani locali in coerenza con la normativa forestale vigente provvedono a:</p> <p>a. accrescere l'efficacia protettiva dei boschi, come presidio degli insediamenti e delle infrastrutture da valanghe, cadute massi, dissesto idrogeologico;</p> <p>b. promuovere la gestione forestale sostenibile finalizzata alla tutela degli ecosistemi forestali di valore paesaggistico e naturalistico, con particolare riferimento ai siti di interesse comunitario e ai nodi della rete ecologica riconosciuti dal Ppr;</p> <p>c. conservare e accrescere le superfici boscate, in aree di pianura o collinari con forte presenza di colture agrarie intensive o pressione insediativa;</p> <p>d. salvaguardare la qualità e la naturalità degli ambienti forestali e la permanenza dei valori paesaggistici e storicodocumentari;</p> <p>e. tutelare e conservare gli elementi forestali periurbani, definire i bordi urbani e riqualificare le zone degradate;</p> <p>f. disciplinare gli interventi di riqualificazione e recupero delle aree agricole, dei terrazzamenti e dei paesaggi agrari e pastorali di interesse storico, oggetto di invasione vegetazionale, previa individuazione delle aree interessate.</p> <p><i>comma 7</i> Il Ppr promuove la salvaguardia di:</p> <p>a. castagneti da frutto che, pur non essendo bosco ai sensi della normativa statale e regionale vigente, costituiscono elementi qualificanti del paesaggio rurale, con particolare riferimento ai soggetti di maggiori dimensioni;</p> <p>b. prati stabili, prato-pascoli, aree agricole di monta-</p>	<p>Ricade parzialmente all'interno di territori coperti da foreste e da boschi l'intervento descritto al punto 2), relativo al lieve ampliamento superficiale dell'area artigianale esistente 5/P1.1. Tale intervento risulta avere limitati impatti paesaggistico-ambientali poiché si va ad operare all'interno di un ambito già urbanizzato e posto in continuità con un ambito produttivo esistente e da tempo radicato sul territorio. Si opera, dunque, in un ambito già parzialmente compromesso e per destinazioni d'uso già previste dallo strumento urbanistico, avendo appurato essere, quella proposta, una valida alternativa di riuso e di riorganizzazione dell'attività esistente. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche descritte sarà certamente possibile e necessario intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono.</p>

<p>gna e collina, aree umide, brughiere, aree di crinale intervisibili, anche limitando il rimboschimento, l'imboschimento e gli impianti di arboricoltura da legno.</p>	
<p>Direttive <i>comma 9</i> La pianificazione locale recepisce la disciplina in materia di compensazioni forestali ai sensi dell'articolo 19 della l.r. 4/2009.</p>	
<p>Prescrizioni <i>comma 11</i> I boschi identificati come habitat d'interesse comunitario ai sensi della Direttiva 92/43/CEE e che sono ubicati all'interno dei confini dei siti che fanno parte della Rete Natura 2000 costituiscono ambiti di particolare interesse e rilievo paesaggistico; all'interno di tali ambiti fino all'approvazione dei piani di gestione o delle misure di conservazione sitespecifiche si applicano le disposizioni di cui alle "Misure di conservazione per la tutela dei siti della Rete Natura 2000 in Piemonte" deliberate dalla Giunta regionale.</p> <p><i>comma 12</i> Nei territori di cui al comma 1 gli interventi che comportino la trasformazione delle superfici boscate devono privilegiare soluzioni che consentano un basso impatto visivo sull'immagine complessiva del paesaggio e la conservazione dei valori storico-culturali ed estetico-percettivi del contesto, tenendo conto anche della funzione di intervallo fra le colture agrarie e di contrasto all'omogeneizzazione del paesaggio rurale di pianura e di collina.</p> <p><i>comma 13</i> Nei territori di cui al comma 1, fatto salvo quanto previsto al comma 11 del presente articolo, per la gestione delle superfici forestali si applicano le disposizioni e gli strumenti di pianificazione di cui alla l.r. 4/2009 e i relativi provvedimenti attuativi.</p>	
<p>Articolo 19. Aree rurali di elevata biopermeabilità</p>	
<p><i>Nella Tav.P4 sono rappresentate:</i> - praterie rupicole (tema areale presente nell'area montana); - praterie, prato-pascoli, cespuglieti (tema areale presente prevalentemente in montagna e in collina); - aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari (tema areale presente in pianura).</p> <p><i>I prati stabili sono rappresentati nella Tav. P1.</i></p>	
<p>Direttive <i>comma 10</i> Nelle aree di cui al comma 1, lettere a., b., c. i piani locali possono prevedere nuovi impegni di suolo a fini insediativi e infrastrutturali solo quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative basate sul riuso e la riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti; in particolare è da dimostrarsi l'effettiva domanda, previa valutazione del patrimonio edilizio esistente e non utilizzato, di quello sottoutilizzato e di quello da recuperare. Nelle aree di cui al comma 1, lettera d. deve essere garantita la conservazione degli aspetti peculiari del paesaggio caratterizzato dalla presenza delle formazioni lineari di campo esistenti.</p>	<p>Ricade all'interno di un'area rurale di elevata biopermeabilità che vede la presenza di elementi quali praterie, prato-pascoli e cespuglieti l'intervento descritto al punto 2), relativo al lieve ampliamento superficiale dell'area artigianale esistente 5/P1.1. Tale intervento risulta avere limitati impatti paesaggistico-ambientali poiché si va ad operare all'interno di un ambito già urbanizzato e posto in continuità con un ambito produttivo esistente e da tempo radicato sul territorio. Si opera, dunque, in un ambito già parzialmente compromesso e per destinazioni d'uso già previste dallo strumento urbanistico, avendo appurato essere, quella proposta, una valida alternativa di riuso e di riorganizzazione dell'attività esistente. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche descritte sarà certamente possibile e necessario</p>

	<p>intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono.</p>
<p>Articolo 20. Aree di elevato interesse agronomico</p>	
<p><i>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).</i></p>	
<p>Indirizzi comma 4</p> <p>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.</p>	<p>Ricade all'interno di un'area di elevato interesse agronomico l'intervento descritto al punto 3), relativo all'individuazione cartografica di una rotatoria in progetto. Tale intervento non risulta avere alcuna ricaduta sull'ambito di interesse in oggetto poiché si va ad operare per ragioni di indubbio interesse pubblico legate alla messa in sicurezza di un tratto di viabilità estremamente trafficato. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche descritte sarà certamente possibile e necessario intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono.</p>
<p>Direttive comma 8</p> <p>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.</p>	
<p>Articolo 22. Viabilità storica e patrimonio ferroviario</p>	
<p><i>Nella Tav.P4 è rappresentata:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - rete viaria di età romana e medievale (tema lineare); - rete viaria di età moderna e contemporanea (tema lineare); - rete ferroviaria storica (tema lineare). 	
<p>Indirizzi comma 2</p> <p>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.</p>	<p>Ricade in corrispondenza di un tratto di rete viaria di età moderna e contemporanea (Altra viabilità primaria: Saluzzo-Crissolo, Saluzzo-Avigliana) l'intervento descritto al punto 3), relativo all'individuazione cartografica di una rotatoria in progetto. Tale intervento risulta avere ricadute di carattere positivo sul tratto viario in oggetto poiché si va appunto ad operare per ragioni di indubbio interesse pubblico legate alla messa in sicurezza di tale tratto di viabilità</p>

	<p>estremamente trafficato e costituente un importante snodo. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche descritte sarà certamente possibile e necessario intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono.</p>
<p>Direttive <i>comma 4</i> Per quanto individuato al comma 1 e al comma 3, i piani locali:</p> <p>a. disciplinano gli interventi in modo da assicurare l'integrità e la fruibilità d'insieme, il mantenimento e il ripristino, ove possibile, dei caratteri costruttivi, morfologici e vegetazionali, con particolare riferimento alle eventuali alberate, caratterizzanti la viabilità;</p> <p>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.</p>	
<p>Articolo 30. Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico</p>	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>belvedere (tema puntuale costituito da 162 elementi);</i> - <i>percorsi panoramici (tema lineare);</i> - <i>assi prospettici (tema lineare costituito da 9 strade aventi come fulcro visivo le Residenze Sabaude);</i> - <i>fulcri del costruito (tema puntuale costituito da 435 elementi);</i> - <i>fulcri naturali (tema areale costituito da fulcri della fascia pedemontana, in particolare nella Serra morenica di Ivrea);</i> - <i>profili paesaggistici (tema lineare costituito da bordi, crinali, incisioni fluviali, orli di terrazzo, ecc., con particolare riferimento alla Serra morenica di Ivrea);</i> - <i>elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica (tema puntuale costituito da 2060 elementi riguardanti complessi costruiti significativi per forma, posizione, morfologia).</i> <p><i>Nella Tav. P2 sono rappresentati i beni tutelati ai sensi dell'art. 136, comma 1 del d.lgs. 42/2004.</i></p>	
<p>Direttive <i>comma 3</i> In relazione ai siti e ai contesti di cui al comma 1, i piani locali, fatte salve le previsioni dell'articolo 2, comma 6 delle presenti norme e degli articoli 140, comma 2, 141 bis, 152 e 153 del Codice, provvedono a:</p> <p>a. (...)</p> <p>b. definire criteri e modalità realizzative per aree di sosta attrezzate, segnaletica turistica, barriere e limitatori di traffico, al fine di migliorarne la fruibilità visiva e limitarne l'impatto;</p> <p>c. definire le misure più opportune per favorire la rimozione o la mitigazione dei fattori di criticità e per assicurare la conservazione e la valorizzazione dei belvedere e delle bellezze panoramiche;</p> <p>d. definire le misure di attenzione da osservarsi nella progettazione e costruzione di edifici, attrezzature, impianti e infrastrutture e nella manutenzione della vegetazione d'alto fusto o arbustiva, in riferimento:</p> <p>I. al controllo dell'altezza e della sagoma degli edifici, degli impianti e della vegetazione, e di ogni altro elemento interferente con le visuali,</p>	<p>Ricade nei pressi di un percorso panoramico (SP26 tratto da Saluzzo a Revello) l'intervento descritto al punto 1), relativo allo stralcio parziale dell'area produttiva 1/P2.1. Si può affermare con certezza che l'intervento descritto al punto citato non abbia ricadute sul tratto panoramico in oggetto, prevedendo un ritorno di porzioni di territorio a destinazioni per le quali si garantiscono permeabilità e inedificabilità del suolo, con risvolti esclusivamente positivi per gli ambiti in cui si opera e per il loro intorno, limitando gli interventi trasformativi.</p> <p>Ricade nei pressi di un percorso panoramico (SP26 tratto da Saluzzo a Revello) l'intervento descritto al punto 2), relativo all'ampliamento superficiale dell'area artigianale esistente 2/P1.4. Tale intervento risulta avere, in tale occasione, un impatto pressoché nullo sul tratto panoramico in oggetto poiché l'ampliamento dell'area in tale direzione comporta il semplice accorpamento di un fabbricato già esistente, ma attualmente ricadente in area agricola, all'interno della destinazione produttiva, senza</p>

<p>con particolare attenzione alle strade di crinale e di costa;</p> <p>II. alla conservazione e valorizzazione degli assi prospettici e degli scorci panoramici lungo i tracciati stradali di interesse storico documentario o paesaggistico-ambientale, evitando la formazione di barriere e gli effetti di discontinuità che possono essere determinati da un non corretto inserimento paesaggistico di elementi e manufatti quali rotatorie, sovrappassi, mancati allineamenti, cartellonistica pubblicitaria, nonché assicurando la continuità degli elementi che costituiscono quinte visive di sottolineatura delle assialità prospettiche con i fulcri visivi (costituiti anche dalle alberature o dalle cortine edilizie), anche tramite regolamentazione unitaria dei fronti e dell'arredo urbano.</p> <p>e. (...)</p>	<p>quindi prevedere di fatto alcun tipo di nuove edificazioni lungo il tratto panoramico. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche descritte sarà certamente possibile e necessario intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono.</p>
<p>Articolo 31. Relazioni visive tra insediamento e contesto</p>	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - sistema di crinali collinari principali e secondari e pedemontani principali e secondari (tema lineare); - insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edifici compatti in rapporto con acque, boschi, coltivi (SC1 - tema areale situato soprattutto in montagna e collina); - sistemi di nuclei costruiti di costa o di fondovalle, leggibili nell'insieme o in sequenza (SC2 - tema areale situato prevalentemente in montagna e collina); - insediamenti pedemontani o di crinale in emergenza rispetto a versanti collinari o montani prevalentemente boscati o coltivati (SC3 - tema areale situato prevalentemente in collina e nel pedemonte); - contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate (SC4 - tema areale situato prevalentemente in pianura e collina); - aree caratterizzate dalla presenza diffusa di sistemi di attrezzature o infrastrutture storiche - idrauliche, di impianti produttivi industriali o minerari, di impianti rurali - SC5 (tema areale situato prevalentemente in corrispondenza del sistema di canali storici e in montagna in corrispondenza delle dighe). 	
<p>Direttive comma 2 I piani locali: a. (...) b. definiscono le modalità localizzative degli edifici e delle parti vegetate, i profili paesaggistici e i rapporti con i fondali o con il contesto non costruito dei nuclei o delle emergenze costruite, senza alterare la morfologia e i caratteri dell'emergenza visiva; c. salvaguardano la visibilità dalle strade, dai punti panoramici e dal sistema dei crinali collinari; d. (...) e. mantengono e, ove necessario, ripristinano l'integrità e la riconoscibilità dei bordi urbani segnalati ed evitano l'edificazione nelle fasce libere prospicienti; nel caso di bordi urbani il cui assetto sia segnalato come critico, alterato, non consolidato e in via di completamento e definizione, si applica altresì quanto previsto dall'articolo 41 delle presenti norme.</p>	<p>Ricade in un'area che vede la presenza di Contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate, nell'ambito di importanti relazioni visive tra insediamento e contesto (SC4 Abbazia di Staffarda) l'intervento descritto al punto 3), relativo all'individuazione cartografica di una rotatoria in progetto. Tale intervento non risulta avere alcuna ricaduta sulle relazioni visive che intercorrono in questi ambiti poiché si va ad operare per ragioni di indubbio interesse pubblico legate alla messa in sicurezza di un tratto di viabilità estremamente trafficato. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche descritte sarà certamente possibile e necessario intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono.</p>
<p>Articolo 32. Aree rurali di specifico interesse paesaggistico</p>	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - aree sommitali costituenti fondali e skyline (SV1 - tema areale situato in corrispondenza dei crinali montani principali); - sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigitazione tra aree coltivate e bordi boscati (SV2 - tema areale); - sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o tracce di sistemazioni agrarie e relative infrastrutture storiche - tra cui i Tenimenti Storici dell'Ordine Mauriziano non assoggettati a dichiarazione di notevole interesse pubblico di cui all' art. 33, c. 9 (SV3 - tema areale situato prevalentemente in pianura, collina e pedemonte); - sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, quelli localizzati nelle con- 	

*fluenze fluviali (SV4 - tema areale situato lungo i corpi idrici principali);
- sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: le risaie e i vigneti (SV5 - tema areale).*

Direttive

comma 4

I piani locali e, per quanto di competenza, i piani delle aree protette, anche in coerenza con le indicazioni del Ptr:

- a. disciplinano le trasformazioni e l'edificabilità nelle aree di cui al comma 1, al fine di contribuire a conservare o recuperare la leggibilità dei sistemi di segni del paesaggio agrario, in particolare ove connessi agli insediamenti tradizionali (contesti di cascine o di aggregati rurali), o agli elementi lineari (reticolo dei fossi e dei canali, muri a secco, siepi, alberate lungo strade campestri);
- b. definiscono specifiche normative per l'utilizzo di materiali e tipologie edilizie, che garantiscano il corretto inserimento nel contesto paesaggistico interessato, anche per la realizzazione di edifici di nuova costruzione o di altri manufatti (quali muri di contenimento, recinzioni e simili).

Due delle modifiche descritte al punto 1) relative allo stralcio parziale dell'area produttiva 1/P1.1 e dell'area produttiva 2/P2.1 ricadono all'interno di aree rurali di specifico interesse paesaggistico che vedono la presenza di sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o di tracce di sistemazioni agrarie e delle relative infrastrutture storiche (SV3 Frutteti; aree agricole storicamente connesse all'Abbazia di Staffarda), ma si può affermare con assoluta certezza che tali interventi non abbiano alcun tipo di ricaduta negativa sugli ambiti di intervento poiché comporta la riconversione ad uso agricolo di ampie porzioni di territorio, comportando esclusivamente conseguenze positive dal punto di vista paesaggistico-ambientale legate al mantenimento di suolo libero da previsioni.

Ricade all'interno di aree rurali di specifico interesse paesaggistico che vedono la presenza di sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o di tracce di sistemazioni agrarie e delle relative infrastrutture storiche (SV3 Frutteti; aree agricole storicamente connesse all'Abbazia di Staffarda) l'intervento descritto al punto 2), relativo all'ampliamento superficiale dell'area artigianale esistente 2/P1.4. Tale intervento risulta avere limitati impatti paesaggistico-ambientali poiché si va ad operare all'interno di un ambito già urbanizzato e posto in continuità con un ambito produttivo esistente e da tempo radicato sul territorio. Si opera, dunque, in un ambito già parzialmente compromesso e per destinazioni d'uso già previste dallo strumento urbanistico. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche descritte sarà certamente possibile e necessario intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono.

Ricade all'interno del medesimo ambito (SV3 Frutteti; aree agricole storicamente connesse all'Abbazia di Staffarda) l'intervento descritto al punto 3), relativo all'individuazione cartografica di una rotatoria in progetto. Tale intervento non risulta avere alcuna ricaduta sull'area di interesse in oggetto poiché si va ad operare per ragioni di indubbio interesse pubblico legate alla messa in sicurezza di un tratto di viabilità estremamente trafficato. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche descritte sarà certamente possibile e necessario intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto in-

	<p>serimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono.</p> <p>Ricade all'interno del medesimo ambito (SV3 Frutteti; aree agricole storicamente connesse all'Abbazia di Staffarda) l'intervento descritto al punto 4), relativo all'aggiornamento di un vincolo su un fabbricato esistente (Podere Saccabonello). Risulta chiaro come tale intervento non risulti interagire in alcun modo con l'area rurale in oggetto.</p>
<p>Articolo 35. Aree urbane consolidate (m.i. 1, 2, 3)</p>	
<p><i>m.i. 1: morfologie insediative urbane consolidate dei centri maggiori (prevalentemente nel centro in zone densamente costruite);</i> <i>m.i. 2: morfologie insediative urbane consolidate dei centri minori (prevalentemente nel centro in zone densamente costruite);</i> <i>m.i.3: tessuti urbani esterni ai centri (costituito da zone compiutamente urbanizzate in continuum con m.i. 1 o m.i. 2.).</i></p>	
<p>Indirizzi <i>comma 3</i> I piani locali garantiscono, anche in coerenza con l'articolo 24, comma 5:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. il potenziamento degli spazi a verde e delle loro connessioni con elementi vegetali esistenti, nonché il miglioramento della fruizione anche attraverso sistemi di mobilità sostenibile e di regolazione dell'accessibilità; b. il potenziamento della rete degli spazi pubblici, a partire da quelli riconosciuti storicamente, anche con la riorganizzazione del sistema dei servizi, delle funzioni centrali e dei luoghi destinati all'incontro, con il coinvolgimento delle aree verdi, la formazione di fronti e di segni di rilevanza urbana. <p><i>comma 4</i> I piani locali disciplinano, con riferimento ai tessuti urbani esterni ai centri (m.i. 3), eventuali processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34 comma 5.</p>	<p>Ricade all'interno delle aree urbane consolidate caratterizzate da morfologie insediative urbane consolidate dei centri minori (m.i.2) l'intervento descritto al punto 1), relativo al cambio di destinazione di un lotto da produttivo a residenziale. Non vengono ad attuarsi nuove previsioni per il settore residenziale o produttivo, né nuove edificazioni o ampliamenti volumetrici e non vi è, inoltre, consumo di suolo per l'intervento previsto. Si può affermare con certezza che l'intervento descritto al punto citato non abbia ricadute sulla morfologia insediativa in oggetto, che risulta consona.</p> <p>Ricade all'interno delle aree urbane consolidate caratterizzate da morfologie insediative urbane consolidate dei centri minori (m.i.2) l'intervento descritto al punto 4), relativo all'aggiornamento di un vincolo su un fabbricato esistente (Istituto San Giuseppe). Risulta chiaro come tale intervento non risulti interagire in alcun modo con la morfologia insediativa in oggetto.</p>
<p>Direttive <i>comma 5</i> I piani locali garantiscono il mantenimento e la valorizzazione del disegno originario d'impianto e degli elementi edilizi caratterizzanti, con particolare riferimento alle parti di città precedenti al 1950 connotate da trasformazioni urbanistiche a progetto unitario. (...)</p>	
<p>Articolo 36. Tessuti discontinui suburbani (m.i. 4)</p>	
<p><i>Tessuti discontinui suburbani (zone di estesa urbanizzazione in rapida evoluzione, ma non con continuità e compattezza paragonabili a quelle urbane, assetto costruito urbanizzato frammisto ad aree libere interstiziali o ad inserti di morfologie insediative specialistiche).</i></p>	
<p>Indirizzi <i>comma 3</i> I piani locali garantiscono:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. la definizione e il rafforzamento dei bordi dell'insediamento con potenziamento dell'identità urbana attraverso il disegno di insieme del fronte costruito e delle eventuali infrastrutture adiacenti; b. il potenziamento della riconoscibilità e dell'identità di immagine dei fronti urbani, con particolare riferimento a quelli di maggiore fruibilità dagli assi di ingresso, con piani di riqualificazione e progetti ri- 	<p>Ricade all'interno di un'area caratterizzata dalla presenza di tessuti discontinui suburbani (m.i.4) l'intervento descritto al punto 4), relativo all'aggiornamento di un vincolo su un fabbricato esistente (Filanda Colombo). Risulta chiaro come tale intervento non risulti interagire in alcun modo con la morfologia insediativa in oggetto.</p>

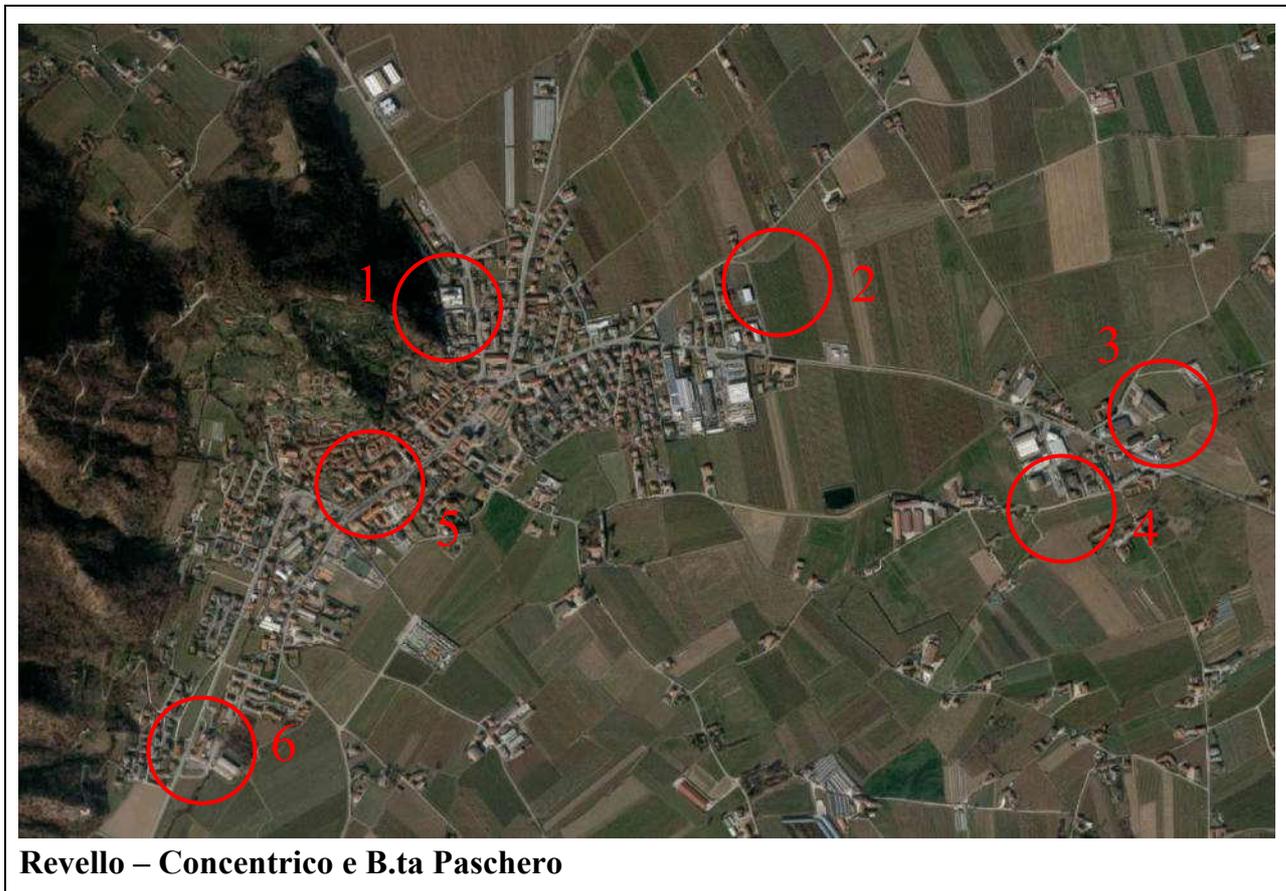
<p>feriti alle "porte urbane" segnalate e alla sistemazione delle aree di margine interessate dalle nuove circonvallazioni e tangenziali, attraverso il ridisegno dei "retri urbani" messi in luce dai nuovi tracciati viari;</p> <p>c. l'integrazione e la qualificazione dello spazio pubblico, da connettere in sistema continuo fruibile, anche con piste ciclo-pedonali, al sistema del verde.</p>	
<p>Direttive <i>comma 5</i></p> <p>Nelle aree di cui al comma 1 i piani locali stabiliscono disposizioni atte a conseguire:</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>c. il mantenimento delle tracce dell'insediamento storico, soprattutto nel caso di impianti produttivi, agricoli o industriali, e delle relative infrastrutture;</p> <p>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;</p> <p>e. la valorizzazione dei sistemi di ville di cui all'articolo 26 presenti all'interno dell'area;</p> <p>f. eventuali processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34, comma 5.</p>	
Articolo 38. Aree di dispersione insediativa (m.i. 6, 7)	
<p><i>Aree rurali investite da processi di dispersione insediativa extra agricola:</i> <i>m.i.6: prevalentemente residenziale (zone a bassa densità ad uso prevalentemente abitativo);</i> <i>m.i.7: prevalentemente specialistica (zone a bassa densità ad uso prevalentemente misto, con alternanza di residenze e capannoni).</i></p>	
<p>Direttive <i>comma 3</i></p> <p>I piani locali, in relazione alle specificità dei territori interessati, verificano e precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 1, al fine di mantenerne e promuoverne la destinazione agricola prevalente; all'interno di queste individuano altresì le aree marginali irreversibilmente compromesse, per le quali i caratteri ambientali e paesaggistici siano stati strutturalmente modificati rispetto a quelli della preesistente matrice rurale.</p> <p><i>comma 4</i></p> <p>Entro le aree di cui al comma 1 i piani locali definiscono previsioni e normative finalizzate a garantire che:</p> <p>a. eventuali interventi insediativi, a eccezione di quelli connessi allo svolgimento delle attività agricole, non interessino le aree caratterizzate da elevata produttività e pregio agronomico di cui all'articolo 20, biopermeabilità di cui all'articolo 19</p>	<p>Due delle modifiche descritte al punto 1) relative allo stralcio parziale dell'area produttiva 1/P1.1 e dell'area produttiva 2/P2.1 ricadono all'interno delle aree a dispersione insediativa prevalentemente specialistica (m.i.7), ma si può affermare con assoluta certezza che tali interventi non abbiano alcun tipo di ricaduta negativa sugli ambiti di intervento poiché comporta la riconversione ad uso agricolo di ampie porzioni di territorio, comportando esclusivamente conseguenze positive dal punto di vista paesaggistico-ambientale legate al mantenimento di suolo libero da previsioni.</p> <p>Ricade all'interno delle aree a dispersione insediativa prevalentemente specialistica (m.i.7) l'intervento descritto al punto 2), relativo all'ampliamento superficiale dell'area artigianale esistente 2/P1.4. Tale intervento non risulta avere ricadute sulla morfologia insediativa in oggetto, che risulta consona, poiché si va</p>

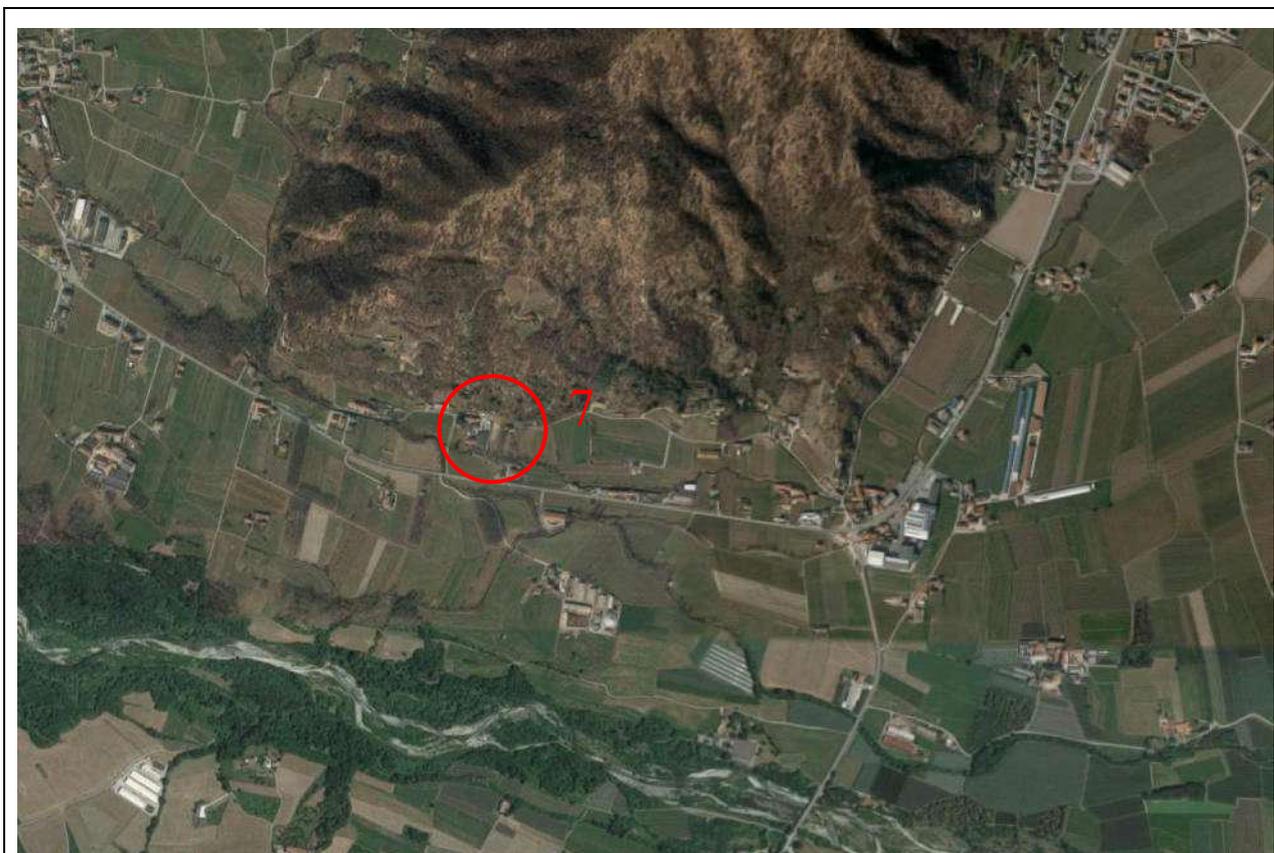
<p>e valenza percettivo-identitaria, paesaggistica o culturale di cui agli articoli 30, 32 e 33, ovvero le aree libere residue interessanti ai fini della realizzazione della rete ecologica di cui all'articolo 42, e si concentrino nelle aree irreversibilmente compromesse di cui al comma 3;</p> <p>b. possano essere ammessi, oltre a interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, solo i completamenti realizzabili nelle aree interstiziali all'interno o a margine di contesti già edificati, se finalizzati alla definizione di margini e bordi di separazione tra aree libere e aree costruite;</p> <p>c. gli interventi consentiti mirino alla riqualificazione del contesto, privilegiando allineamenti finalizzati al riordino degli insediamenti e l'uso di caratteri tipologici coerenti con l'ambiente e il paesaggio circostante, nonché alla conservazione e valorizzazione dei sistemi di ville di cui all'articolo 26; la progettazione sia urbanistica sia edilizia deve inoltre tenere conto di quanto indicato dagli specifici indirizzi per la qualità paesaggistica predisposti dalla Giunta regionale;</p> <p>d. siano favoriti gli interventi di riconversione verso utilizzi agricoli di aree ed edifici con diversa destinazione d'uso.</p>	<p>ad operare all'interno di un ambito già urbanizzato e posto in continuità con un ambito produttivo esistente e da tempo radicato sul territorio. Si opera, dunque, in un ambito già parzialmente compromesso e per destinazioni d'uso già previste dallo strumento urbanistico. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche descritte sarà certamente possibile e necessario intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono.</p>
<p>Articolo 40. Insediamenti rurali (m.i. 10, 11, 12, 13, 14, 15)</p>	
<p>- m.i. 10 aree rurali di pianura o collina (tema areale costituito da ampie zone rurali);</p> <p>- m.i. 11 sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei);</p> <p>- m.i. 12 villaggi di montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei montani);</p> <p>- m.i. 13 aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (tema areale costituito da ampie zone rurali);</p> <p>- m.i. 14 aree rurali di pianura (tema areale costituito da ampie zone rurali);</p> <p>- m.i. 15 alpeggi e insediamenti rurali d'alta quota (tema areale, non coprente, a macchia di leopardo situato in montagna, in particolare nella zona del VCO).</p>	
<p>Direttive comma 5</p> <p>Entro le aree di cui al presente articolo la pianificazione settoriale (lettere b., e.), territoriale provinciale (lettere f., g., h.) e locale (lettere a., b., c., d., f., g., h.) stabilisce normative atte a:</p> <p>a. disciplinare gli interventi edilizi e infrastrutturali in modo da favorire il riuso e il recupero del patrimonio rurale esistente, con particolare riguardo per gli edifici, le infrastrutture e le sistemazioni di interesse storico, culturale, documentario;</p> <p>b. collegare gli interventi edilizi e infrastrutturali alla manutenzione o al ripristino dei manufatti e delle sistemazioni di valenza ecologica e/o paesaggistica (bacini di irrigazione, filari arborei, siepi, pergolati, ecc.);</p> <p>c. contenere gli interventi di ampliamento e nuova edificazione non finalizzati al soddisfacimento delle esigenze espresse dalle attività agricole e a quelle a esse connesse, tenuto conto delle possibilità di recupero o riuso del patrimonio edilizio esistente e con i limiti di cui alla lettera g);</p> <p>d. disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica e culturale con i caratteri tradizionali degli edifici e del contesto;</p> <p>e. disciplinare, favorendone lo sviluppo, le attività agrituristiche e l'ospitalità diffusa, l'escursionismo e le altre attività ricreative a basso impatto ambientale;</p>	<p>Due delle modifiche descritte al punto 1) relative allo stralcio parziale dell'area produttiva 1/P1.1 e dell'area produttiva 2/P2.1 ricadono all'interno delle aree rurali di pianura o collina (m.i.10), ma si può affermare con assoluta certezza che tali interventi non abbiano alcun tipo di ricaduta negativa sugli ambiti di intervento poiché comporta la riconversione ad uso agricolo di ampie porzioni di territorio, comportando esclusivamente conseguenze positive dal punto di vista paesaggistico-ambientale legate al mantenimento di suolo libero da previsioni.</p> <p>Ricade parzialmente all'interno delle aree rurali di pianura o collina (m.i.10) l'intervento descritto al punto 2), relativo all'ampliamento superficiale dell'area artigianale esistente 2/P1.4. Tale intervento non risulta avere ricadute limitate sulla morfologia insediativa in oggetto poiché si va ad operare all'interno di un ambito già urbanizzato e posto in continuità con un ambito produttivo esistente e da tempo radicato sul territorio. Si opera, dunque, in un ambito già parzialmente compromesso e per destinazioni d'uso già previste dallo strumento urbanistico. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche descritte sarà certamente possibile e necessario intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni</p>

<p>f. definire criteri per il recupero dei fabbricati non più utilizzati per attività agro-silvo-pastorali, in coerenza con quanto previsto dalla l.r. 9/2003;</p> <p>g. consentire la previsione di interventi eccedenti i limiti di cui al punto f. qualora vi sia l'impossibilità di reperire spazi e volumi idonei attraverso interventi di riqualificazione degli ambiti già edificati o parzialmente edificati, affrontando organicamente il complesso delle implicazioni progettuali sui contesti investiti; in tali casi gli interventi dovranno comunque non costituire la creazione di nuovi aggregati, ma garantire la continuità con il tessuto edilizio esistente e prevedere adeguati criteri progettuali, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale;</p> <p>h. consentire la previsione di interventi infrastrutturali di rilevante interesse pubblico solo a seguito di procedure di tipo concertativo (accordi di programma, accordi tra amministrazioni, procedure di copianificazione), ovvero se previsti all'interno di strumenti di programmazione regionale o di pianificazione territoriale di livello regionale o provinciale, che definiscano adeguati criteri per la progettazione degli interventi e misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.</p>	<p>atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono.</p> <p>Ricade all'interno del medesimo ambito (m.i.10) l'intervento descritto al punto 3), relativo all'individuazione cartografica di una rotatoria in progetto. Tale intervento non risulta avere alcuna ricaduta sulla morfologia insediativa in oggetto poiché si va ad operare per ragioni di indubbio interesse pubblico legate alla messa in sicurezza di un tratto di viabilità estremamente trafficato. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche descritte sarà certamente possibile e necessario intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono.</p> <p>Ricade all'interno del medesimo ambito (m.i.10) l'intervento descritto al punto 4), relativo all'aggiornamento di un vincolo su un fabbricato esistente (Podere Saccabonello). Risulta chiaro come tale intervento non risulti integrare in alcun modo con l'area rurale in oggetto.</p>
--	--

Schede di approfondimento

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





Revello – B.ta Morra San Martino

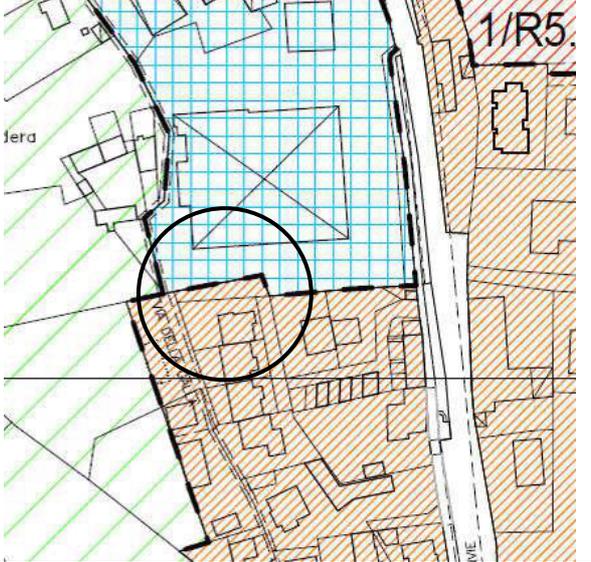


Revello – Staffarda

- 1- Area produttiva 1/P1.1 - stralcio parziale
- 2- Area produttiva 1/P2.1 – stralcio parziale
- 3- Area produttiva 2/P1.4 – ampliamento
- 4- Area produttiva 2/P2.1 – stralcio parziale
- 5- Istituto San Giuseppe – aggiornamento vincolo
- 6- Filanda Colombo – aggiornamento vincolo
- 7- Area produttiva 5/P1.1 – ampliamento
- 8- Individuazione rotatoria in progetto
- 9- Podere Saccabonello – aggiornamento vincolo

AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 1)

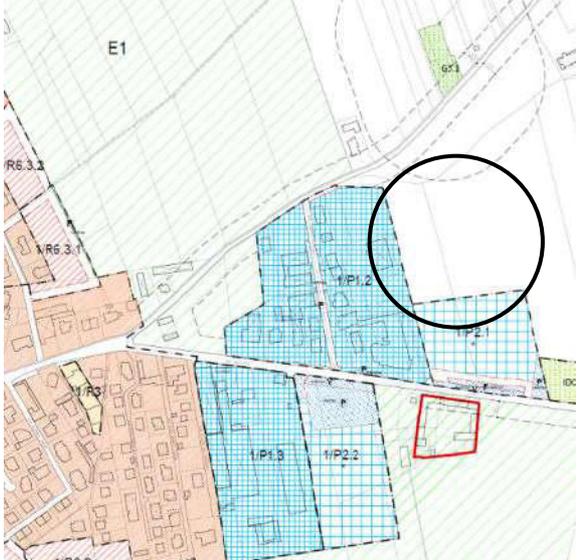
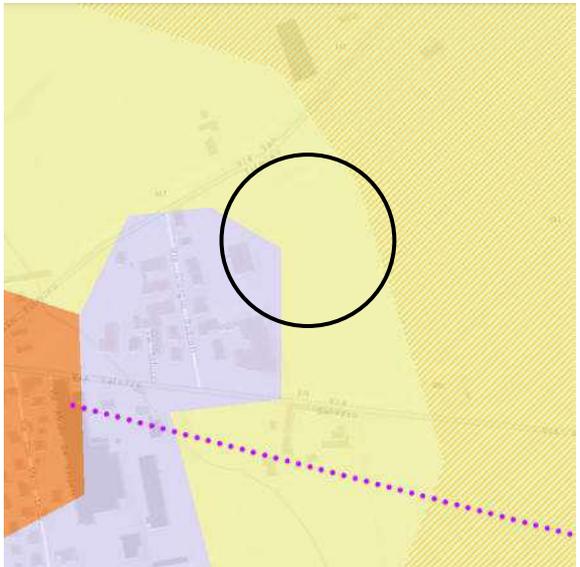
Area produttiva 1/P1.1 - stralcio parziale

<p>FOTO AEREA</p>	<p>ESTRATTO VARIANTE PRG</p>
	
<p>ESTRATTO TAV. P2</p>	<p>ESTRATTO TAV. P4</p>
	
<p>BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI</p>	<p>COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE</p>
<p><i>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):</i> - Bene ex DDMM 1-8-1985 - Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona del Massiccio del monte Bracco sita nei comuni di Envie, Barge, Sanfront,</p>	<p>- Aree urbane consolidate dei centri minori (m.i.2)</p>

<p>Rifreddo e Revello</p> <p><u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</u></p> <p>-</p>	
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR	
<p>L'intervento riguarda lo stralcio parziale dell'area produttiva 1/P1.1 e la contestuale riconversione di un map-pale alla destinazione residenziale. L'intervento riguarda il cambio di destinazione di un lotto da produttivo a residenziale ed è il caso di affermare che tale modifica non abbia alcun tipo di ricaduta o conseguenza dal punto vista paesaggistico-ambientale, poiché non vengono ad attuarsi nuove previsioni per il settore residenziale o produttivo, né nuove edificazioni o ampliamenti volumetrici. Non vi è, inoltre, consumo di suolo per l'intervento previsto.</p>	
CONCLUSIONI	
<p>In seguito a quanto enunciato ed alle analisi effettuate, si può affermare che l'intervento in oggetto risulti del tutto coerente con il dettato normativo del PPR.</p>	

AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 2)

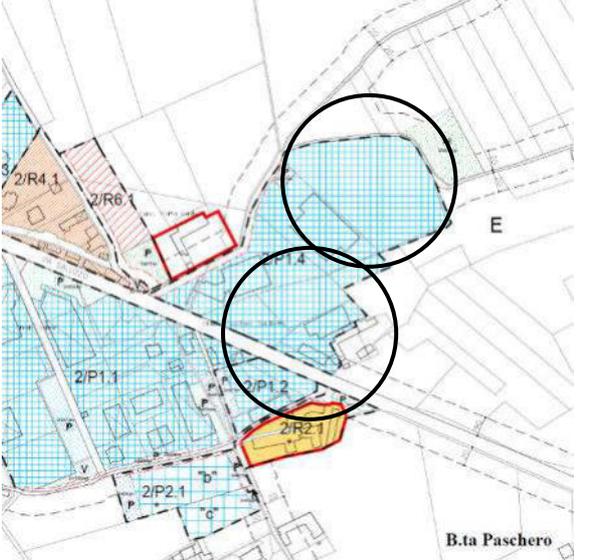
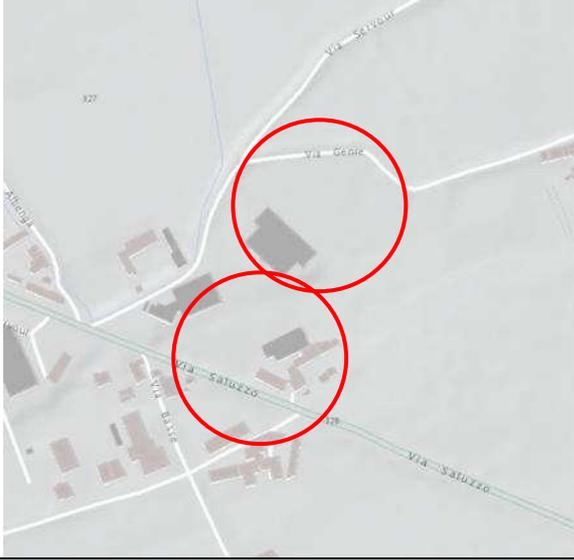
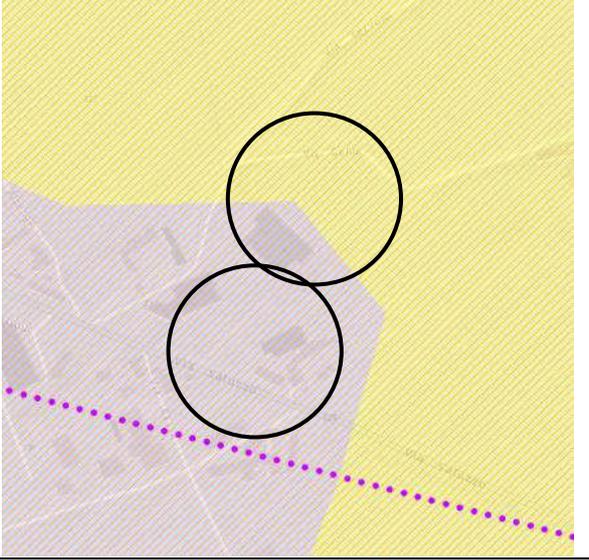
Area produttiva 1/P2.1 – stralcio parziale

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
<p><u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE (Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</u></p> <p>-</p> <p><u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> - Aree a dispersione insediativa prevalentemente specialistica (m.i.7) - Aree rurali di pianura o collina (m.i.10) - Aree rurali di specifico interesse paesaggistico – SV3 Sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e

<p><u>PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</u></p> <p>-</p>	<p>specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o di tracce di sistemazioni agrarie e delle relative infrastrutture storiche (Frutteti; aree agricole storicamente connesse all'Abbazia di Staffarda)</p> <p>- Percorsi panoramici (SP26 tratto da Saluzzo a Revello)</p>
<p>ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR</p>	
<p>L'intervento riguarda lo stralcio parziale dell'area produttiva 1/P2.1. Tale intervento risulta avere ricadute esclusivamente di carattere positivo dal punto di vista paesaggistico-ambientale sul territorio poiché implica la riconversione di un'ampia porzione di suolo alla destinazione agricola, con la conseguente valorizzazione della natura permeabile e inedificabile dello stesso.</p>	
<p>CONCLUSIONI</p>	
<p>In seguito a quanto enunciato ed alle analisi effettuate, si può affermare che l'intervento in oggetto risulti del tutto coerente con il dettato normativo del PPR.</p>	

AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 3)

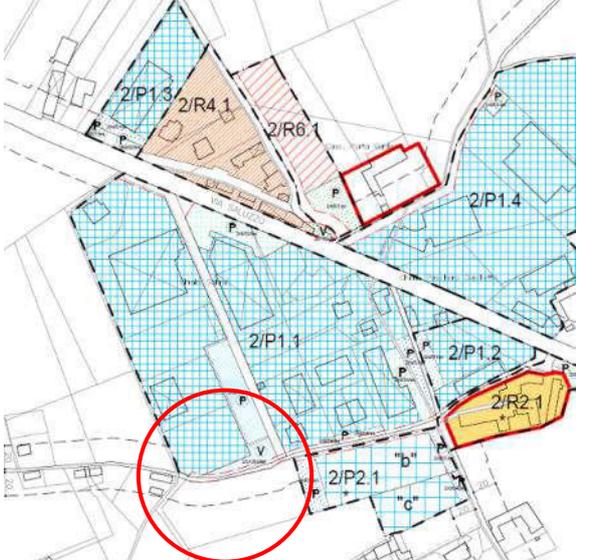
Area produttiva 2/P1.4 – ampliamento

<p>FOTO AEREA</p>	<p>ESTRATTO VARIANTE PRG</p>
	 <p style="text-align: right;">B.ta Paschero</p>
<p>ESTRATTO TAV. P2</p>	<p>ESTRATTO TAV. P4</p>
	
<p>BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI</p>	<p>COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE</p>
<p><u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE (Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</u> -</p> <p><u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> - Aree a dispersione insediativa prevalentemente specialistica (m.i.7) - Aree rurali di pianura o collina (m.i.10) - Aree rurali di specifico interesse paesaggistico – SV3 Sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e

<p><u>PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</u></p> <p>-</p>	<p>specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o di tracce di sistemazioni agrarie e delle relative infrastrutture storiche (Frutteti; aree agricole storicamente connesse all'Abbazia di Staffarda)</p> <p>- Percorsi panoramici (SP26 tratto da Saluzzo a Revello)</p>
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR	
<p>L'intervento riguarda l'ampliamento superficiale dell'area artigianale esistente 2/P1.4. Tale intervento risulta avere limitati impatti paesaggistico-ambientali poiché si va ad operare all'interno di un ambito già urbanizzato e posto in continuità con un ambito produttivo esistente e da tempo radicato sul territorio. Si opera, dunque, in un ambito già parzialmente compromesso e per destinazioni d'uso già previste dallo strumento urbanistico. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche descritte sarà certamente possibile e necessario intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono.</p>	
CONCLUSIONI	
<p>In seguito a quanto enunciato ed alle analisi effettuate, si può affermare che l'intervento in oggetto risulti del tutto coerente con il dettato normativo del PPR.</p>	

AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 4)

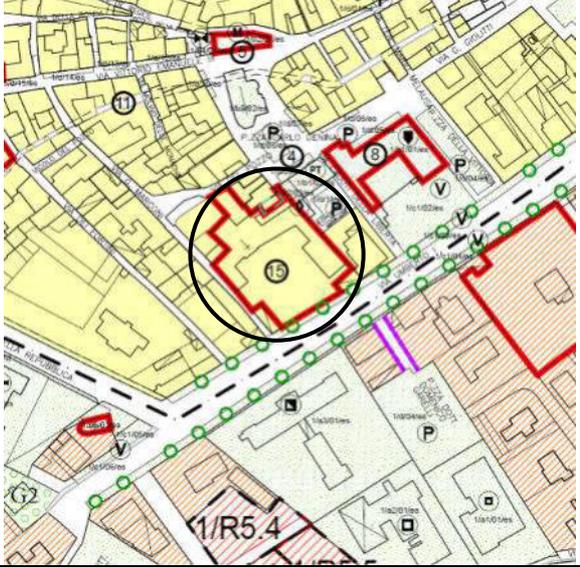
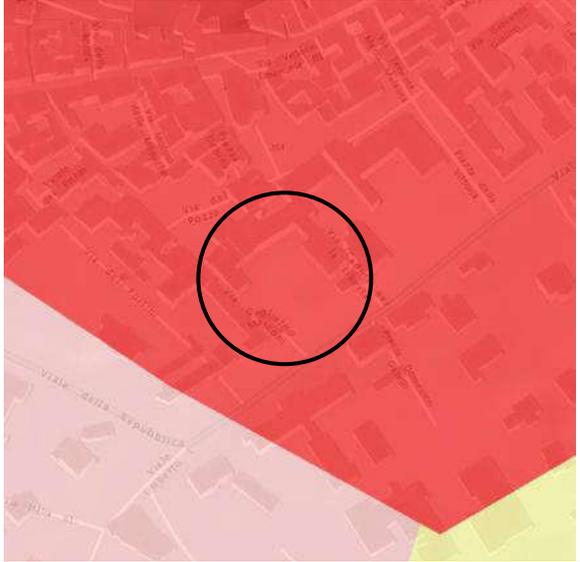
Area produttiva 2/P2.1 – stralcio parziale

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
<p><u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE (Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</u></p> <p>-</p> <p><u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> - Aree a dispersione insediativa prevalentemente specialistica (m.i.7) - Aree rurali di pianura o collina (m.i.10) - Aree rurali di specifico interesse paesaggistico – SV3 Sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e

<p><u>PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</u></p> <p>-</p>	<p>specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o di tracce di sistemazioni agrarie e delle relative infrastrutture storiche (Frutteti; aree agricole storicamente connesse all'Abbazia di Staffarda)</p>
<p>ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR</p>	
<p>L'intervento riguarda lo stralcio parziale dell'area produttiva 2/P2.1. Tale intervento risulta avere ricadute esclusivamente di carattere positivo dal punto di vista paesaggistico-ambientale sul territorio poiché implica la riconversione di un'ampia porzione di suolo alla destinazione agricola, con la conseguente valorizzazione della natura permeabile e inedificabile dello stesso.</p>	
<p>CONCLUSIONI</p>	
<p>In seguito a quanto enunciato ed alle analisi effettuate, si può affermare che l'intervento in oggetto risulti del tutto coerente con il dettato normativo del PPR.</p>	

AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 5)

Istituto San Giuseppe – aggiornamento vincolo

<p>FOTO AEREA</p>	<p>ESTRATTO VARIANTE PRG</p>
	
<p>ESTRATTO TAV. P2</p>	<p>ESTRATTO TAV. P4</p>
	
<p>BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI</p>	<p>COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE</p>
<p><i>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE</i> <i>(Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</i> - <i>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA</i></p>	<p>- Aree urbane consolidate dei centri minori (m.i.2)</p>

PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):

-

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

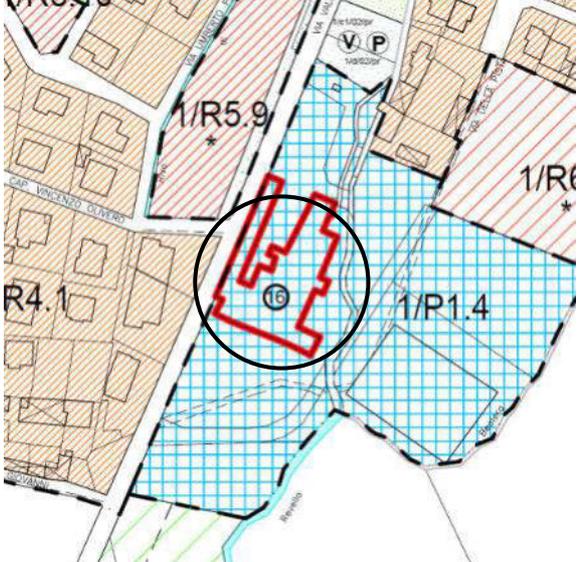
L'intervento riguarda l'individuazione cartografica di un vincolo su un fabbricato esistente (Istituto San Giuseppe). Risulta chiaro come tale intervento non risulti avere alcuna ricaduta dal punto di vista paesaggistico-ambientale.

CONCLUSIONI

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

AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 6)

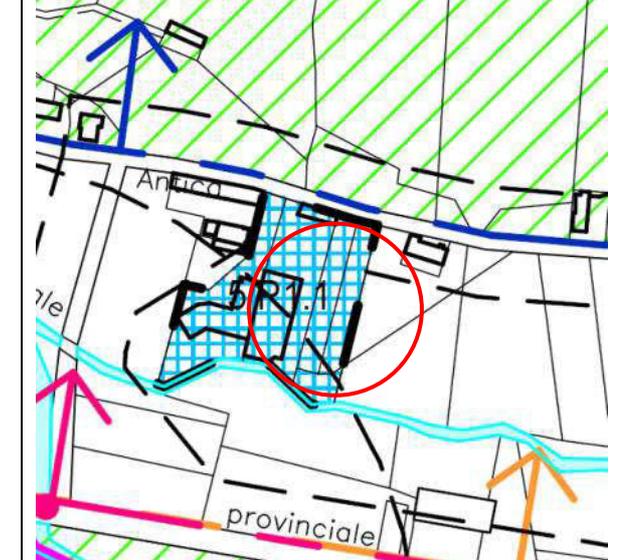
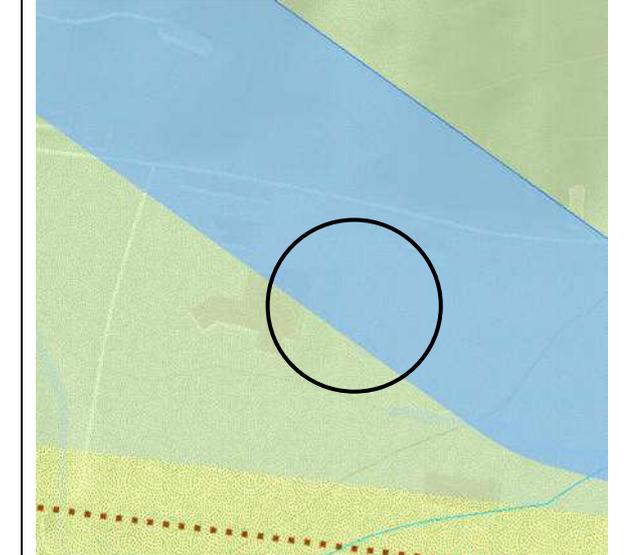
Filanda Colombo – aggiornamento vincolo

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
<p><i>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):</i></p> <p>-</p> <p><i>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA</i></p>	<p>- Tessuti discontinui suburbani (m.i.4)</p>

<p><u>PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</u></p> <p>-</p>	
<p>ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR</p>	
<p>L'intervento riguarda l'aggiornamento di un vincolo su un fabbricato esistente (Filanda Colombo). Risulta chiaro come tale intervento non risulti avere alcuna ricaduta dal punto di vista paesaggistico-ambientale.</p>	
<p>CONCLUSIONI</p>	
<p>In seguito a quanto enunciato ed alle analisi effettuate, si può affermare che l'intervento in oggetto risulti del tutto coerente con il dettato normativo del PPR.</p>	

AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 7)

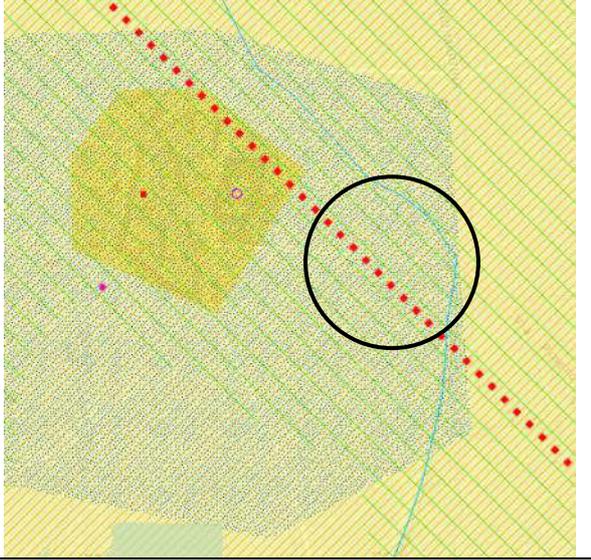
Area produttiva 5/P1.1 – ampliamento

<p>FOTO AEREA</p>	<p>ESTRATTO VARIANTE PRG</p>
	
<p>ESTRATTO TAV. P2</p>	<p>ESTRATTO TAV. P4</p>
	
<p>BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI</p>	<p>COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE</p>
<p><i>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):</i> - Bene ex DDMM 1-8-1985 - Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona del Massiccio del monte Bracco sita nei comuni di Envie, Barge, Sanfront,</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Zona fluviale allargata (Fiume Po) - Territori a prevalente copertura boscata - Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari

<p>Rifreddo e Revello</p> <p><u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</u></p> <p>-</p>	
<p>ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR</p>	
<p>L'intervento riguarda il lieve ampliamento superficiale dell'area artigianale esistente 5/P1.1. Tale intervento risulta avere limitati impatti paesaggistico-ambientali poiché si va ad operare all'interno di un ambito già urbanizzato e posto in continuità con un ambito produttivo esistente e da tempo radicato sul territorio. Si opera, dunque, in un ambito già parzialmente compromesso e per destinazioni d'uso già previste dallo strumento urbanistico, avendo appurato essere, quella proposta, una valida alternativa di riuso e di riorganizzazione dell'attività esistente. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche descritte sarà certamente possibile e necessario intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono.</p>	
<p>CONCLUSIONI</p>	
<p>In seguito a quanto enunciato ed alle analisi effettuate, si può affermare che l'intervento in oggetto risulti del tutto coerente con il dettato normativo del PPR.</p>	

AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 8)

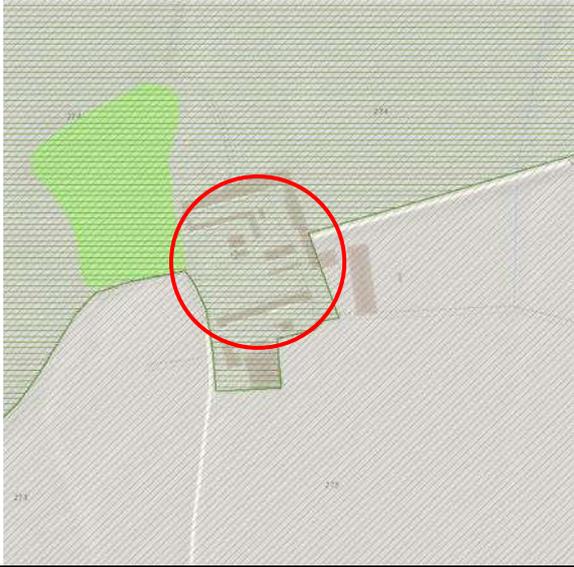
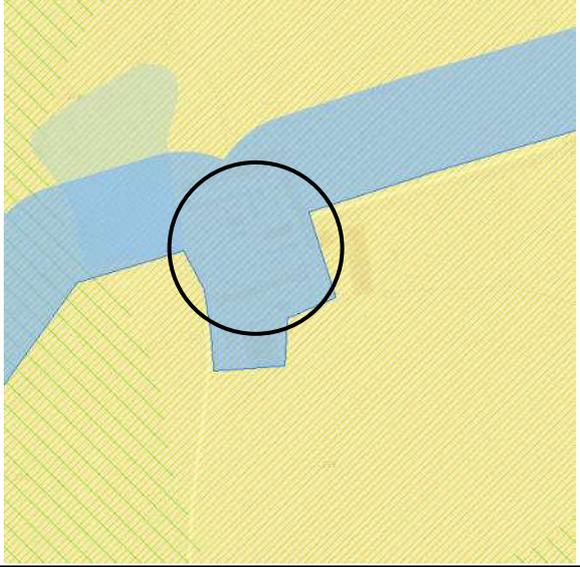
Individuazione rotatoria in progetto

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
<p><u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE (Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Bene individuato ai sensi del D lgs n 42 del 2004 artt dal 138 al 141 - Dichiarazione di notevole interesse pubblico dei Tenimenti storici dell'Ordine Mau- 	<ul style="list-style-type: none"> - Area di elevato interesse agronomico - Relazioni visive tra insediamento e contesto – SC4 Contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate (Abbazia di Staffarda) - Zona fluviale allargata (Fiume Po)

<p>riziano - Tenimento di Staffarda</p> <p><u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</u></p> <p>- Lettera f) - I parchi e le riserve nazionali o regionali nonché i territori di protezione esterna dei parchi (Area contigua della fascia fluviale del Po-tratto cuneese)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Aree rurali di pianura o collina (m.i.10) - Aree rurali di specifico interesse paesaggistico – SV3 Sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o di tracce di sistemazioni agrarie e delle relative infrastrutture storiche (Frutteti; aree agricole storicamente connesse all'Abbazia di Staffarda) - Viabilità storica e patrimonio ferroviario – rete viaria di età moderna e contemporanea (Altra viabilità primaria: Saluzzo-Crissolo, Saluzzo-Avigliana)
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR	
<p>L'intervento riguarda all'individuazione cartografica di una rotatoria in progetto. Tale intervento non risulta avere particolari ricadute dal punto di vista paesaggistico-ambientale poiché si va ad operare per ragioni di indubbio interesse pubblico legate alla messa in sicurezza di un tratto di viabilità estremamente trafficato rappresentato da tale snodo stradale. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche descritte sarà certamente possibile e necessario intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono.</p>	
CONCLUSIONI	
<p>In seguito a quanto enunciato ed alle analisi effettuate, si può affermare che l'intervento in oggetto risulti del tutto coerente con il dettato normativo del PPR.</p>	

AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 9)

Podere Saccabonello – aggiornamento vincolo

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
<p><u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE (Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Bene individuato ai sensi del D lgs n 42 del 2004 artt dal 138 al 141 - Dichiarazione di notevole interesse pubblico dei Tenimenti storici dell'Ordine Mau- 	<ul style="list-style-type: none"> - Zona fluviale allargata (Fiume Po) - Aree rurali di pianura o collina (m.i.10) - Aree rurali di specifico interesse paesaggistico – SV3 Sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradi-

<p>riziano - Tenimento di Staffarda</p> <p><u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</u></p> <p>- Lettera f) - I parchi e le riserve nazionali o regionali nonché i territori di protezione esterna dei parchi (Area contigua della fascia fluviale del Po-tratto cuneese)</p>	<p>zionali integri o di tracce di sistemazioni agrarie e delle relative infrastrutture storiche (Frutteti; aree agricole storicamente connesse all'Abbazia di Staffarda)</p>
<p>ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR</p>	
<p>L'intervento riguarda l'aggiornamento di un vincolo su un fabbricato esistente (Podere Saccabonello). Risulta chiaro come tale intervento non risulti avere alcuna ricaduta dal punto di vista paesaggistico-ambientale.</p>	
<p>CONCLUSIONI</p>	
<p>In seguito a quanto enunciato ed alle analisi effettuate, si può affermare che l'intervento in oggetto risulti del tutto coerente con il dettato normativo del PPR.</p>	

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. 4 al P.R.G. del Comune di Revello alle previsioni del P.P.R.

PARTE SECONDA: ASPETTI AMBIENTALI DEL RAPPORTO PRELIMINARE

1. IL QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

1.1 Le norme comunitarie e dello Stato

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

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

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

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

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

1.2 Le norme regionali

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

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

Al fine tuttavia di raccordare meglio, la disciplina regionale richiamata con le norme statali e tenendo conto della difficoltà per la Regione di legiferare entro i termini assegnati, l'Assessorato competente aveva predisposto un atto di indirizzo formalizzato mediante la delibera di giunta regionale nr. 12-8931 del 9.6.08, pubblicata sul supplemento ordinario nr. 1 al BUR nr. 24 del 12.06.08; nell'allegato II della D.G.R. richiamata venivano forniti gli indirizzi specifici per la pianificazione urbanistica.

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

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

1.3 Il procedimento della verifica preventiva

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

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

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

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

2. LE INFORMAZIONI UTILI PER LA FASE DI VERIFICA

2.1 Riferimento normativo

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

2.2 Generalità

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

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

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

- 1) Stralcio parziale aree produttive;
- 2) Riperimetrazione con parziale ampliamento di aree produttive esistenti;

- 3) Individuazione rotatoria in progetto e predisposizione di vincolo preordinato all'esproprio;
- 4) Correzione errori cartografici ed aggiornamenti documentazione di P.R.G.;
- 5) Modifiche di carattere normativo.

2.3 Analisi delle modifiche previste

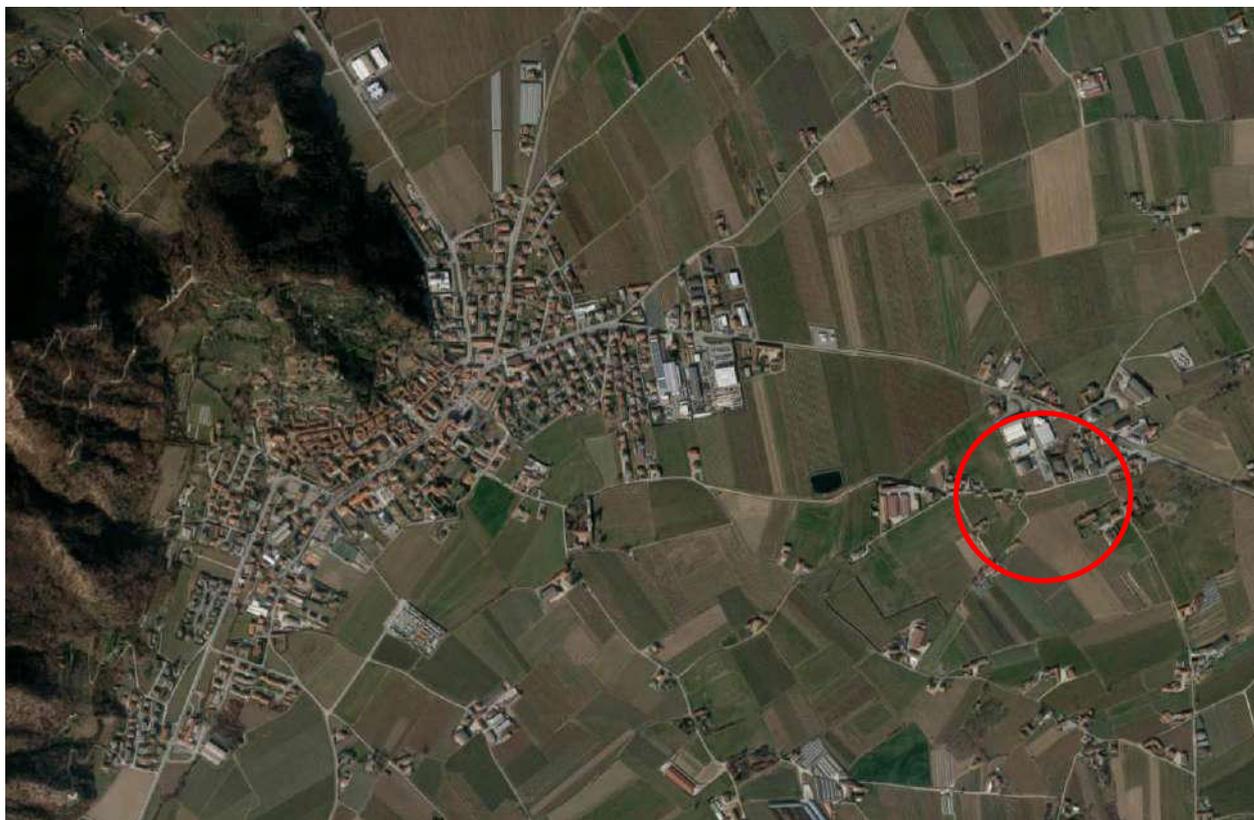
Dall'elenco precedentemente proposto, con il quale si intendono riassumere gli oggetti della variante parziale n. 4 del Comune di Revello, si può immediatamente percepire che nell'iter seguito si possano ritrovare tipologie di modifica da apportare che riguardano principalmente il settore produttivo.

1) Stralcio parziale aree produttive

Proposta di variante	Oggetto: stralcio parziale area 1/P2.1 (estratto 1)
 An aerial photograph showing a rural landscape with a mix of agricultural fields and a small settlement. A red circle highlights a specific area of land, likely the subject of the project, located near the edge of the settlement and adjacent to agricultural fields.	
Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale <p><u>Localizzazione:</u> est del concentrico, Via Saluzzo <u>Identificativi catastali:</u> Fg. 25 mapp. 418(p), 1323(p), 1421(p) <u>Destinazione vigente:</u> area per insediamenti produttivi di nuovo impianto 1/P2.1 <u>Destinazione in variante:</u> area agricola produttiva E <u>Tipologia opere realizzabili in variante:</u> attività connesse alla destinazione agricola <u>Classificazione acustica:</u> Classe III - IV <u>Classificazione geologica:</u> Classe I <u>Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico:</u> l'area non ricade in ambiti soggetti a vincoli paesaggistico-ambientali</p>	

Proposta di variante

Oggetto: stralcio parziale area 2/P2.1 (estratto 3)



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

Localizzazione: B.ta Paschero, Via Daniella

Identificativi catastali: Fg. 32 mapp. 24

Destinazione vigente: area per insediamenti produttivi di nuovo impianto 2/P2.1 "a"

Destinazione in variante: area agricola produttiva E

Tipologia opere realizzabili in variante: attività connesse alla destinazione agricola

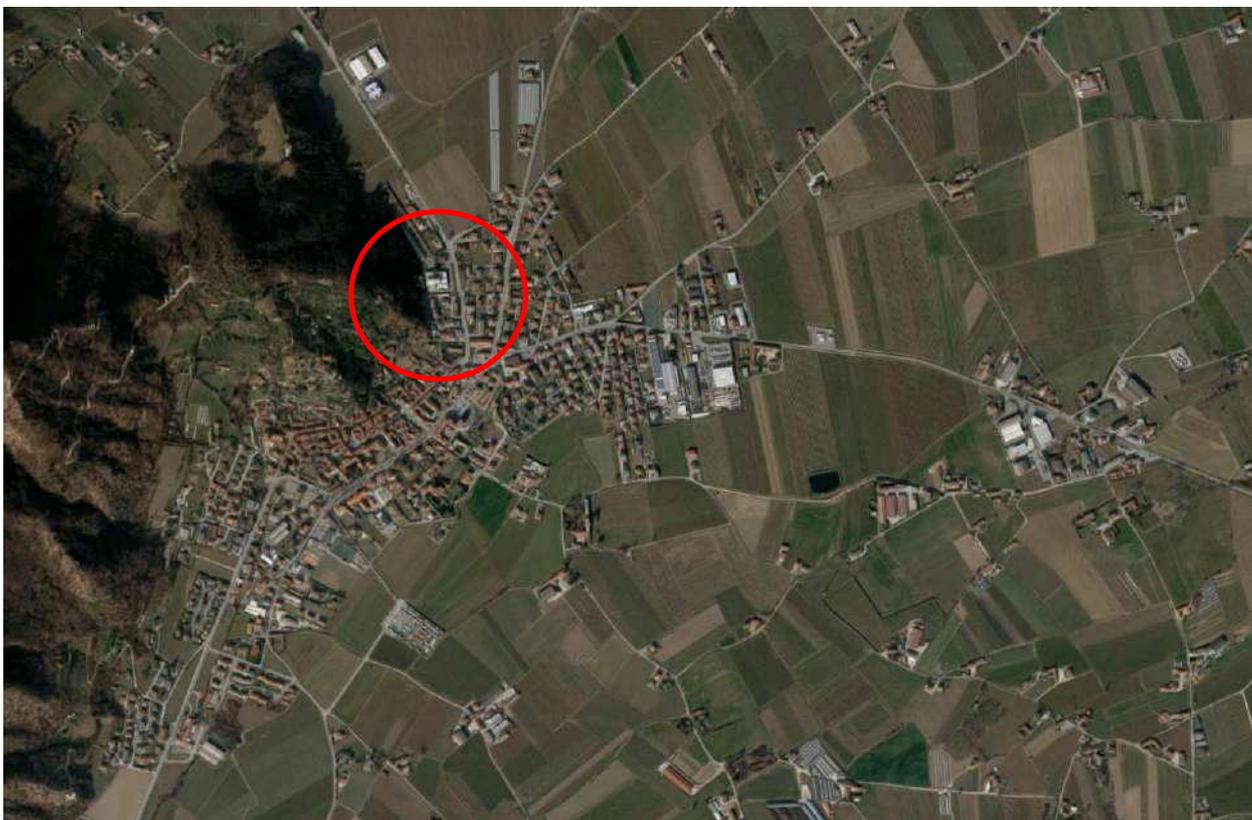
Classificazione acustica: Classe III - IV

Classificazione geologica: Classe I

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

Proposta di variante

Oggetto: cambio destinazione singolo lotto in area 1/P1.1 (estratto 5)



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

Localizzazione: Concentrico, Via Envie

Identificativi catastali: Fg. 46 mapp. 278

Destinazione vigente: area per insediamenti produttivi esistenti confermati e di completamento 1/P1.1

Destinazione in variante: area di recente edificazione a capacità insediativa esaurita o parzialmente residua 1/R4.1

Tipologia opere realizzabili in variante: attività connesse alla destinazione residenziale

Classificazione acustica: Classe II

Classificazione geologica: Classe I - IIIind

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

- Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 - Bene ex DDMM 1-8-1985 - Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona del Massiccio del monte Bracco sita nei comuni di Envie, Barge, Sanfront, Rifreddo e Revello
- Vincolo idrogeologico

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

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

Nella prima tabella si descrive il parziale stralcio dell'area "per insediamenti produttivi di nuovo impianto" denominata 1/P2.1 che si trova a est del concentrico nei pressi di Via Saluzzo. La modifica descritta al presente punto riguarda lo stralcio di una porzione della suddetta area attualmente ricadente su parte dei mappali n. 418, 1323 e 1421, censiti al Fg. 25 del Catasto, per la quale viene prevista la riconversione alla destinazione "agricola produttiva" E di una superficie territoriale pari a mq. 27.370.

All'interno della seconda tabella si intende descrivere il parziale stralcio dell'area "per insediamenti produttivi di nuovo impianto" denominata 2/P2.1 che si individua presso B.ta Paschero in di Via Daniella. La modifica riguarda lo stralcio di una superficie territoriale pari a mq. 5.450, in corrispondenza del subambito "a" dell'area in oggetto, attualmente ricadente sul mappale n. 24 del Fg. 32 del Catasto, per cui viene prevista la riconversione alla destinazione "agricola produttiva" E.

Con la terza ed ultima tabella si illustra un intervento che riguarda sostanzialmente la correzione di un'indicazione attualmente riportata in Piano, relativa alla destinazione d'uso prevista su un singolo mappale posto presso il concentrico in Via Envie. Il mappale n. 278, censito al Fg. 46 del Catasto, ricade attualmente all'interno dell'area "per insediamenti produttivi esistenti confermati e di completamento" 1/P1.1, ma di fatto fa parte a pieno titolo dei lotti in proprietà e di pertinenza della vicina area residenziale "di recente

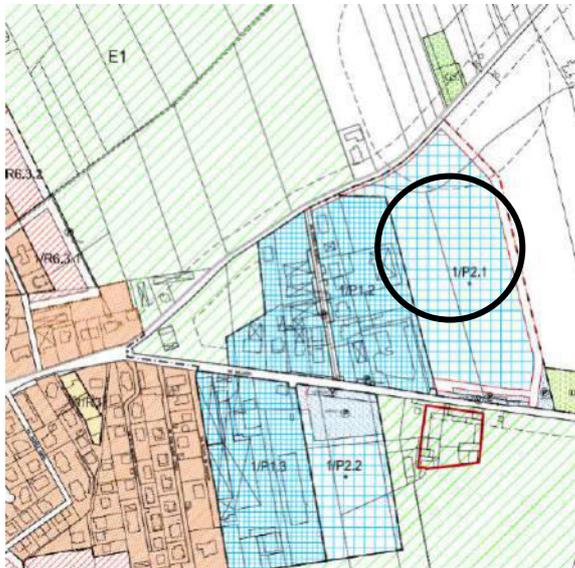
edificazione a capacità insediativa esaurita o parzialmente residua” 1/R4.1. Si procede dunque ad aggiornare tale imprecisione, stralciando una quantità di superficie territoriale pari a mq. 181 dalla destinazione produttiva, andando a riconvertire tale superficie alla destinazione residenziale, senza incrementi della capacità edificatoria per il settore residenziale.

Riassumendo, con gli interventi descritti al presente punto viene stralciata e riconvertita quasi totalmente alla destinazione agricola una quantità di superficie territoriale pari a mq. 33.001, utilizzabile per future esigenze di settore.

Evidentemente non occorre effettuare altri approfondimenti del caso poiché che trattasi di semplici operazioni di stralcio superficiale di aree produttive con recupero di capacità edificatoria. Dal punto di vista paesaggistico-ambientale si può dire con certezza che tutti gli interventi descritti al presente punto non abbiano ricadute di carattere negativo e, anzi, prevedano un ritorno di porzioni di territorio a destinazioni per le quali si garantiscono permeabilità e inedificabilità del suolo (agricola) con risvolti esclusivamente positivi per la risorsa suolo e dal punto di vista ambientale.

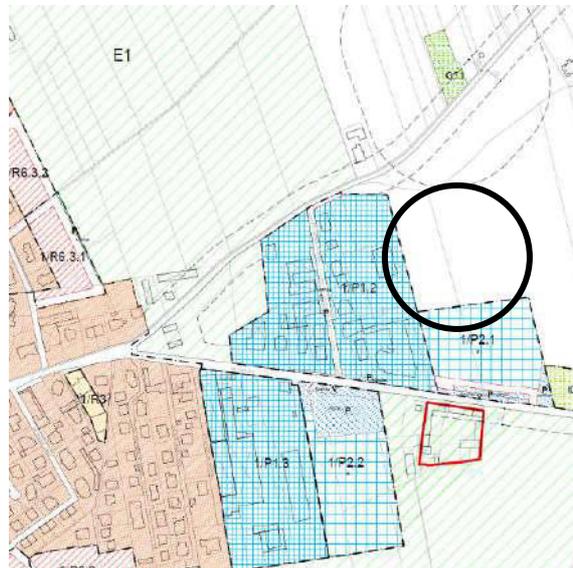
ESTRATTI PRG

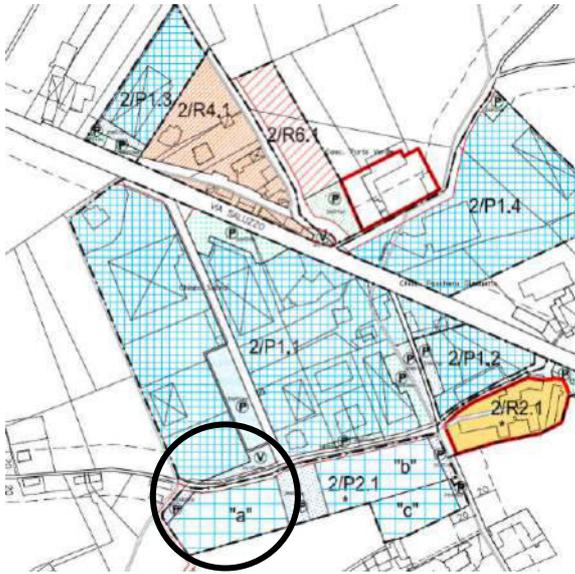
VIGENTE



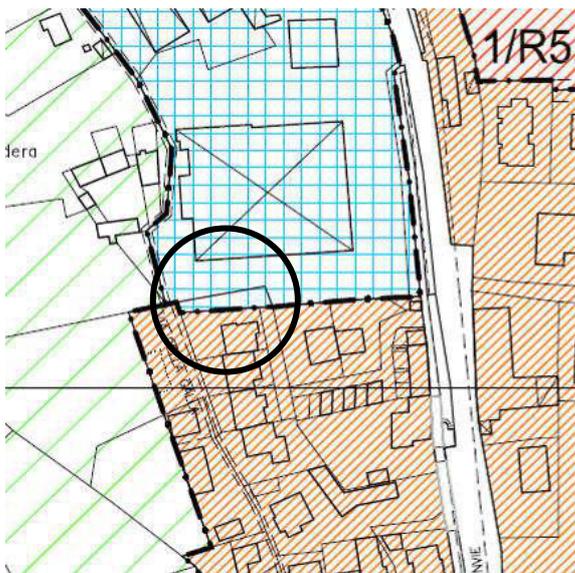
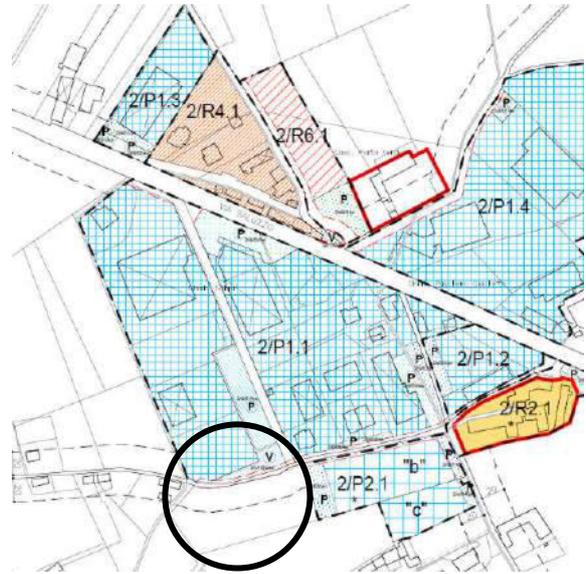
Area 1/P2.1

VARIATO

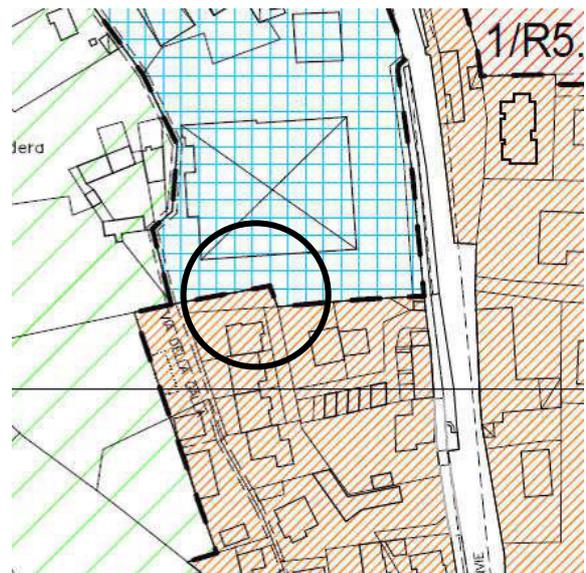




Area 2/P2.1



Area 1/P1.1



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

 impatto nullo o scarsamente rilevante

 impatto medio

 impatto elevato

foto



Area 1/P2.1



Area 2/P2.1



Area 1/P1.1

2) Ripерimetrazione con parziale ampliamento di aree produttive esistenti

Proposta di variante	Oggetto: ampliamento area 2/P1.4 (estratto 2)
 An aerial photograph showing a rural landscape with a mix of agricultural fields and a small settlement. A red circle highlights a specific cluster of buildings, likely the area of interest for the project. The settlement is situated in a valley, with fields surrounding it. The buildings are mostly small, rectangular structures with light-colored roofs.	
Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale <u>Localizzazione:</u> B.ta Paschero, Via Servour <u>Identificativi catastali:</u> Fg. 27 mapp. 4, 287, 340(p), 389, 390, 436, 437, 438, 464(p) <u>Destinazione vigente:</u> area agricola produttiva E <u>Destinazione in variante:</u> area per insediamenti produttivi esistenti confermati e di completamento 2/P1.4 <u>Tipologia opere realizzabili in variante:</u> attività connesse alla destinazione produttiva <u>Classificazione acustica:</u> Classe III - IV - V <u>Classificazione geologica:</u> Classe I <u>Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico:</u> l'area non ricade in ambiti soggetti a vincoli paesaggistico-ambientali	

Proposta di variante

Oggetto: ampliamento area 5/P1.1 (estratto 4)



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

Localizzazione: ovest di B.ta Morra San Martino, Via Via Vecchia della Valle

Identificativi catastali: Fg. 36 mapp. 895(p), 937, 939

Destinazione vigente: area agricola produttiva E

Destinazione in variante: area per insediamenti produttivi esistenti confermati e di completamento 5/P1.1

Tipologia opere realizzabili in variante: attività connesse alla destinazione produttiva

Classificazione acustica: Classe III

Classificazione geologica: Classe II3 - IIIa

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

- Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 - Bene ex DDMM 1-8-1985 - Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona del Massiccio del monte Bracco sita nei comuni di Envie, Barge, Sanfront, Rifreddo e Revello
- Vincolo idrogeologico

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

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

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

Per quanto attiene l’idoneità geologica trattasi di siti idonei sui quali in sede esecuti-

va verrà ancora comunque effettuato uno studio puntuale utile per l'eventuale progettazione edilizia. Una seconda verifica da predisporre interessa più specificatamente le dimensioni e le quantificazioni della previsione in sé. Infatti, come anticipato per gli ambiti produttivi esistono dei limiti che è necessario osservare in modo puntuale ed algebrico per non sconfinare dall'ambito del procedimento di variante parziale. A differenza però dell'area residenziale è ammesso incrementare entro un limite massimo, stabilito nel 6% (8% con la L.R. 13/2020) della dotazione dello strumento urbanistico per le aree aventi medesima destinazione urbanistica, la capacità del P.R.G.C., oltre ovviamente alla possibilità di operare dei trasferimenti con rilocalizzazione di ambiti e dunque di superficie territoriale vera e propria o solo di capacità edificatoria che in questo caso è espressa in superficie coperta o S.U.L. Di operazioni simili se ne sono già effettuate in altri procedimenti di variante; pertanto, nel conteggio si deve obbligatoriamente tenere in considerazione la loro sommatoria senza tralasciare alcuna variazione. Come si può riscontrare, anche dalla variante parziale ultima con la quale si è intervenuti in tali ambiti, si è sempre operato in tal senso tenendo traccia dei singoli passaggi. Ad oggi questa procedura è divenuta obbligatoria, a seguito delle modifiche intervenute con la L.R. 3/2013 e L.R. 17/2013 imponendo di produrre uno scherma riassuntivo sia negli elaborati di variante che nei singoli atti deliberativi. Il controllo di queste condizioni è, come già detto, stato affidato alle Province le quali si devono esprimere sia in merito alla conformità della variante con il proprio Piano Territoriale Provinciale (P.T.P.) e con i progetti sovracomunali approvati, sia in merito alle condizioni di classificazione del procedimento come variante parziale e dunque al rispetto dei parametri fissati ai commi 5 e 6, art. 17 della L.U.R. Detto questo si ricorda immediatamente che con la presente variante si è effettuata una riduzione di aree e che pertanto questa dotazione è divenuta nuovamente in disponibilità potendola così reimpiegare.

Nella prima tabella si descrive l'intervento relativo all'area "per insediamenti produttivi esistenti confermati e di completamento" 2/P1.4 posta presso B.ta Paschero. Il suddetto ambito si amplia in primo luogo in direzione nord-est, lungo Via Servour, andando ad includere all'interno della perimetrazione produttiva una superficie pari a mq. 11.999, ricadente sui mappali n. 287, 436, 437 e 438 del Fg. 27 del Catasto in area "agricola produttiva" E. Tale ampliamento risulta fondamentale per l'ampliamento dell'attività esistente, da tempo consolidata sul territorio, che necessita di aree per lo sviluppo della propria attività con ricadute di carattere positivo dal punto di vista socioeconomico. In secondo luogo, si include all'interno della perimetrazione dell'area produttiva 2/P1.4 una porzione di territorio che vede già attualmente la presenza di un'attività artigianale esistente che ricade in area "agricola produttiva" E. Tale ampliamento deriva dunque, di fatto, da un aggiornamento a quella che risulta essere la reale situazione vigente in questo ambito territoriale. Si incrementa la superficie territoriale dell'area 2/P1.4 in misura pari a mq. 4.638, in direzione sud-est su un'area posta sui mappali 4, 340(p), 389, 390 e 464(p) del Fg. 27 del Catasto, nei pressi di Via Saluzzo. Con gli interventi appena descritti, la superficie territoriale dell'ambito 2/P1.4 viene ampliata in misura pari a mq. 16.637.

Nella seconda tabella si intende descrivere la ripermimetrazione con lieve ampliamento

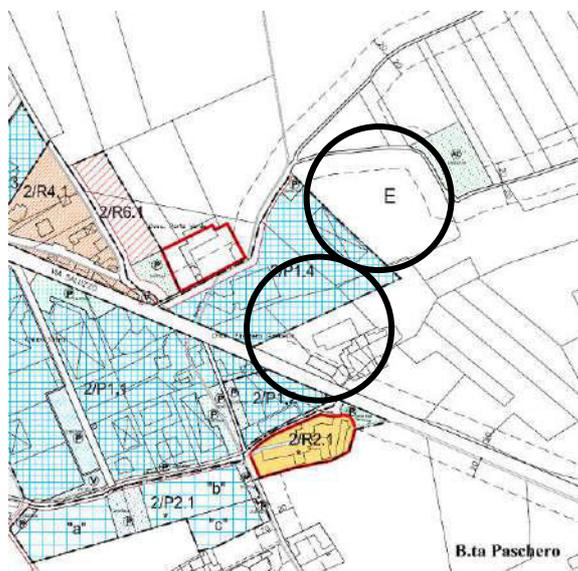
to superficiale dell'area "per insediamenti produttivi esistenti confermati e di completamento" 5/P1.1 posta a ovest di B.ta Morra San Martino, lungo Via Vecchia della Valle. L'ampliamento superficiale in oggetto riguarda una porzione di superficie posta in direzione est della suddetta zona produttivo-artigianale, ricadente sui mappali n. 895(p), 937 e 939 del Fg. 36 del Catasto. Le superfici che si intendono anettere alla destinazione produttivo-artigianale dell'area 5/P1.1 misurano in totale mq. 836 e ricadono attualmente all'interno della destinazione "agricola produttiva" E.

Riassumendo, con gli interventi descritti al presente punto viene incrementata la superficie territoriale relativa al settore produttivo-artigianale in quantità pari a mq. 17.473, utilizzando parte della capacità edificatoria stralciata con gli interventi descritti al punto precedente.

Dal punto di vista paesaggistico-ambientale gli interventi descritti risultano avere limitati impatti o ricadute poiché si va ad operare all'interno di ambiti già urbanizzati e posti in continuità con ambiti edificati. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche descritte sarà certamente possibile e necessario intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono.

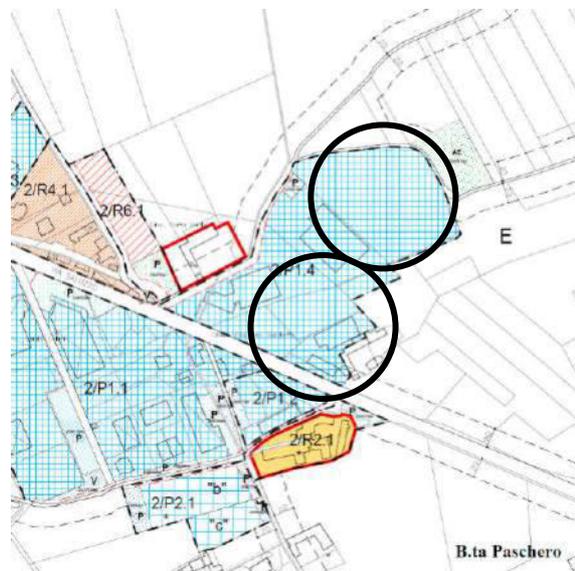
ESTRATTI PRG

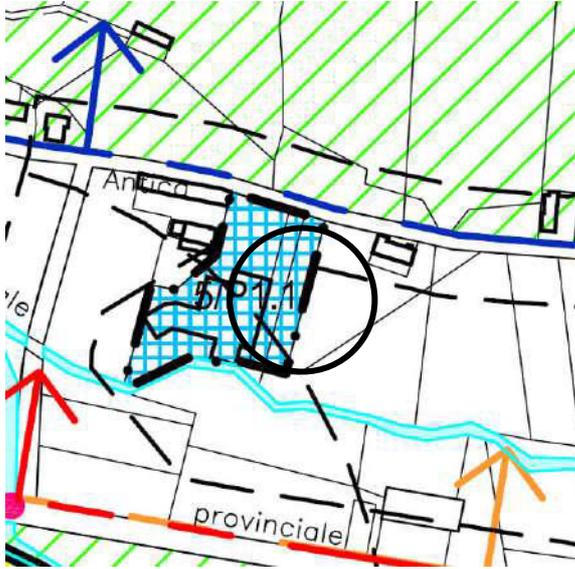
VIGENTE



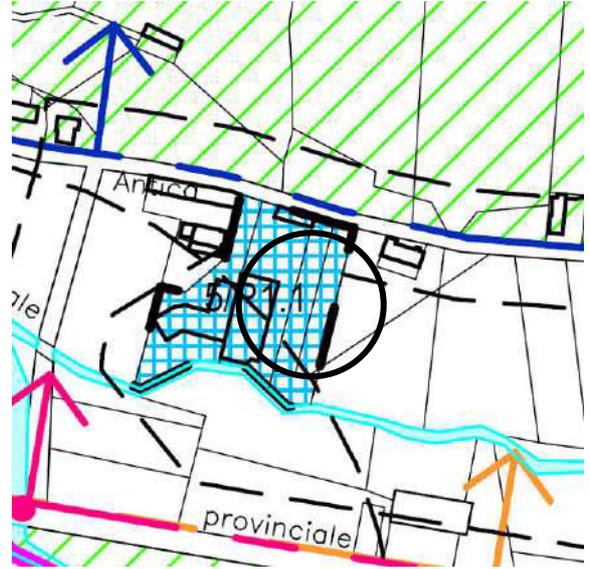
Area 2/P1.4

VARIATO





Area 5/P1.1



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 l'intervento è privo di ricadute
Rifiuti		NON NECESSARIE sufficienti i sistemi in atto anche in considerazione del limitato incremento previsto
Energia		NON NECESSARIE data la limitata estensione di previsione
Elettromagnetismo		NON NECESSARIE in quanto non si producono impatti su tale componente
Clima		NON NECESSARIE in quanto non si producono impatti su tale componente

 impatto nullo o scarsamente rilevante  impatto medio  impatto elevato

foto



Area 2/P1.4



Area 5/P1.1

3) Individuazione rotatoria in progetto e predisposizione di vincolo preordinato all'esproprio

Proposta di variante	Oggetto: individuazione rotatoria in progetto (estratto 7)
	
Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale <u>Localizzazione:</u> Staffarda, Strada Provinciale 589 - Strada Provinciale 222 (Via Staffarda) - Viale Staffarda <u>Identificativi catastali:</u> Fg. 3 map. 15(p) Fg. 9 map. 3(p) <u>Destinazione vigente:</u> area agricola produttiva E <u>Destinazione in variante:</u> rotatoria in progetto con vincolo preordinato all'esproprio ai sensi del D.Lgs. 327/01 sui lotti indicati <u>Tipologia opere realizzabili in variante:</u> attività connesse alla destinazione viaria <u>Classificazione acustica:</u> Classe II - III <u>Classificazione geologica:</u> Classe III <u>Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico:</u> l'area ricade in ambiti soggetti a vincoli paesaggistico-ambientali: <ul style="list-style-type: none">- Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 - Bene individuato ai sensi del D lgs n 42 del 2004 artt dal 138 al 141 - Dichiarazione di notevole interesse pubblico dei Tenimenti storici dell'Ordine Mauriziano - Tenimento di Staffarda- Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 - Lettera f) - I parchi e le riserve nazionali o regionali nonché i territori di protezione esterna dei parchi (Area contigua della fascia fluviale del Po-tratto cuneese)	

La modifica che si intende affrontare interessa un'opera pubblica concernente la previsione di una rotatoria da realizzarsi presso Staffarda all'incrocio della Strada Provinciale 589 con la Strada Provinciale 222 (Via Staffarda) e Viale Staffarda. Con il presente atto, si rende necessaria a livello urbanistico la previsione di alcuni accorgimenti atti a permettere la consona previsione di tale infrastruttura, al fine di perseguire fondamentali obiettivi di messa in sicurezza di questo importante e trafficato snodo viario.

Per poter dunque effettuare gli interventi progettuali previsti per l'individuazione della suddetta rotatoria, occorre inevitabilmente interessare alcuni terreni, anche di proprietà privata, sui quali risulta necessario prevedere l'assoggettamento del vincolo preordinato all'esproprio. Per tale motivazione viene, dunque, contestualmente al presente atto, previsto l'assoggettamento ad uso pubblico dei terreni strettamente necessari alla realizzazione delle opere ai sensi del D.Lgs. 327/01.

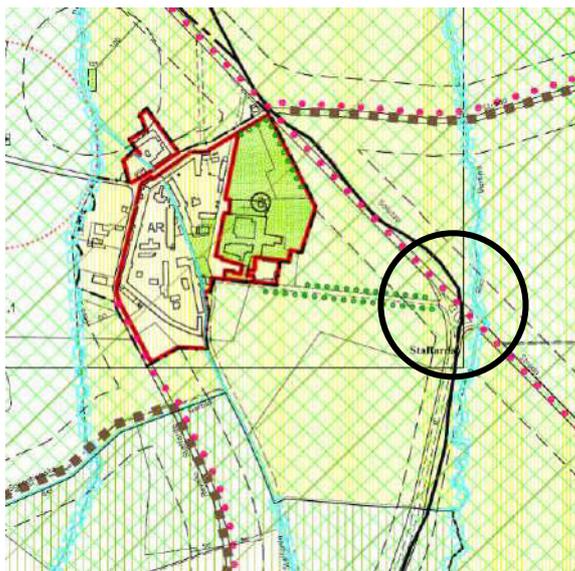
Pertanto, questa modifica consente di inserire all'interno delle previsioni di Piano tale infrastruttura in qualità di "viabilità in progetto", consentendo in tal modo la realizzazione di quelle opere ritenute urgenti ed indispensabili per l'importante e necessaria messa in sicurezza dei tratti viari interessati.

I mappali interessati da tale opera sono mappali n. 1 del Fig. 2, n. 14 e 15 del Fig. 3 e n. 3 e 13 del Fig. 9.

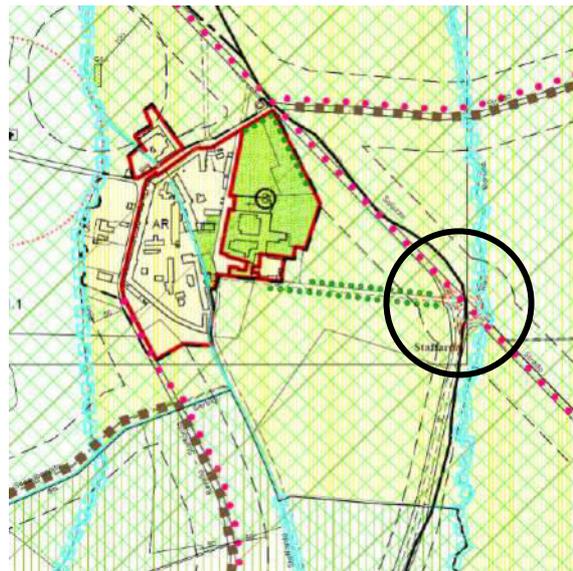
Si precisa che l'intervento riguarda una infrastruttura pubblica e pertanto ammissibile con la Variante Parziale.

ESTRATTI PRG

VIGENTE



VARIATO



Rotatoria in progetto

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



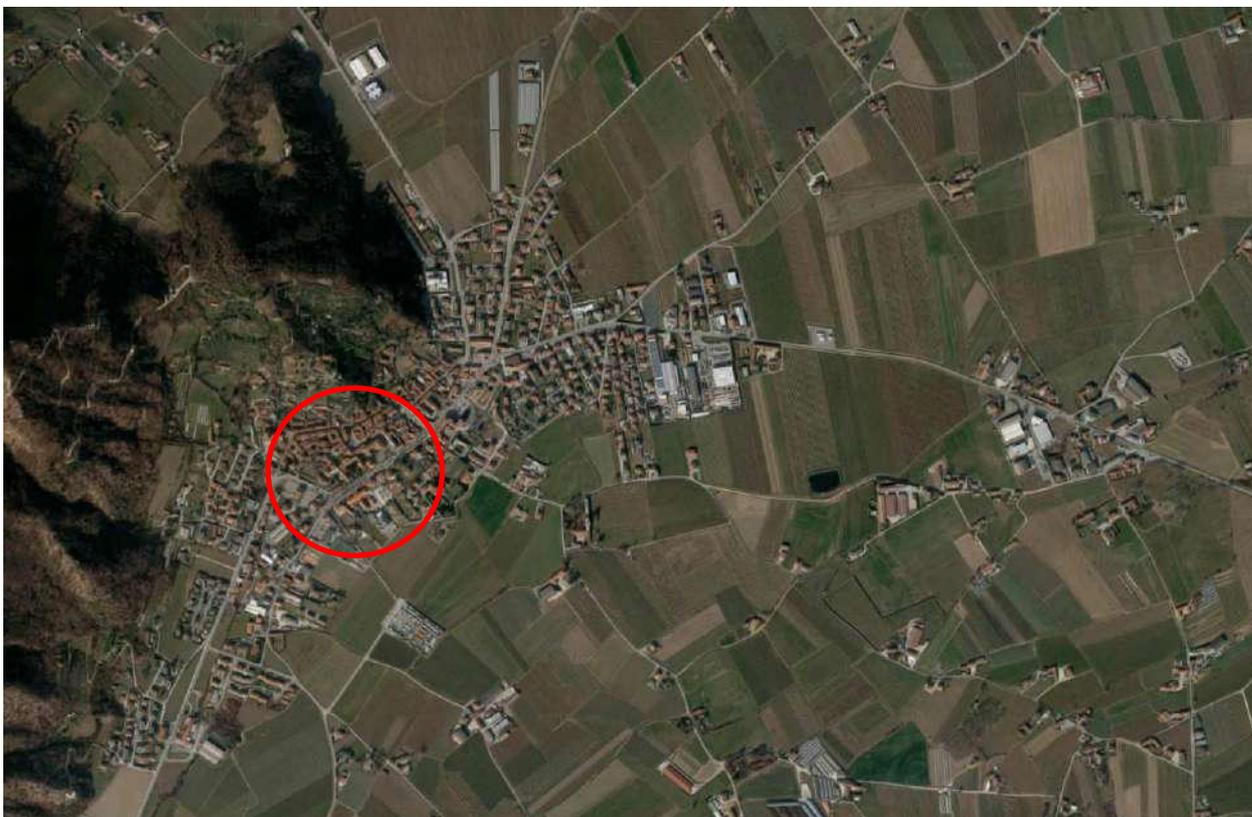
Rotatoria in progetto

4) Correzione errori cartografici e aggiornamenti documentazione di P.R.G.

Proposta di variante	Oggetto: aggiornamento vincolo “Podere Saccabonello” (estratto 8)
	
<p>Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale</p> <p><u>Localizzazione:</u> nord del territorio comunale, Via Saccabonello <u>Identificativi catastali:</u> Fg. 5 mapp. 48, 49, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 83 <u>Destinazione vigente:</u> area agricola produttiva E <u>Destinazione in variante:</u> area agricola produttiva E <u>Tipologia opere realizzabili in variante:</u> aggiornamento vincolo già esistente ai sensi del D.Lgs. 22/01/2004 n. 42 (già D.Lgs. 490/99) con D.D.R. 28/04/2009</p> <p><u>Classificazione acustica:</u> Classe III <u>Classificazione geologica:</u> Classe II1 <u>Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico:</u> l'area ricade in ambiti soggetti a vincoli paesaggistico-ambientali:</p> <ul style="list-style-type: none">- Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 - Bene individuato ai sensi del D lgs n 42 del 2004 artt dal 138 al 141 - Dichiarazione di notevole interesse pubblico dei Tenimenti storici dell'Ordine Mauriziano - Tenimento di Staffarda- Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 - Lettera f) - I parchi e le riserve nazionali o regionali nonché i territori di protezione esterna dei parchi (Area contigua della fascia fluviale del Po-tratto cuneese)	

Proposta di variante

Oggetto: aggiornamento vincolo "Istituto San Giuseppe" (estratto 5)



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

Localizzazione: Concentrico, Vicolo del Pozzo

Identificativi catastali: Fg. 54 map. 66

Destinazione vigente: area di interesse storico-artistico-ambientale 1/R1

Destinazione in variante: area di interesse storico-artistico-ambientale 1/R1

Tipologia opere realizzabili in variante: individuazione vincolo relativo a dichiarazione di interesse culturale ai sensi dell'articolo 12 del D.Lgs. 22/01/2004 n. 42

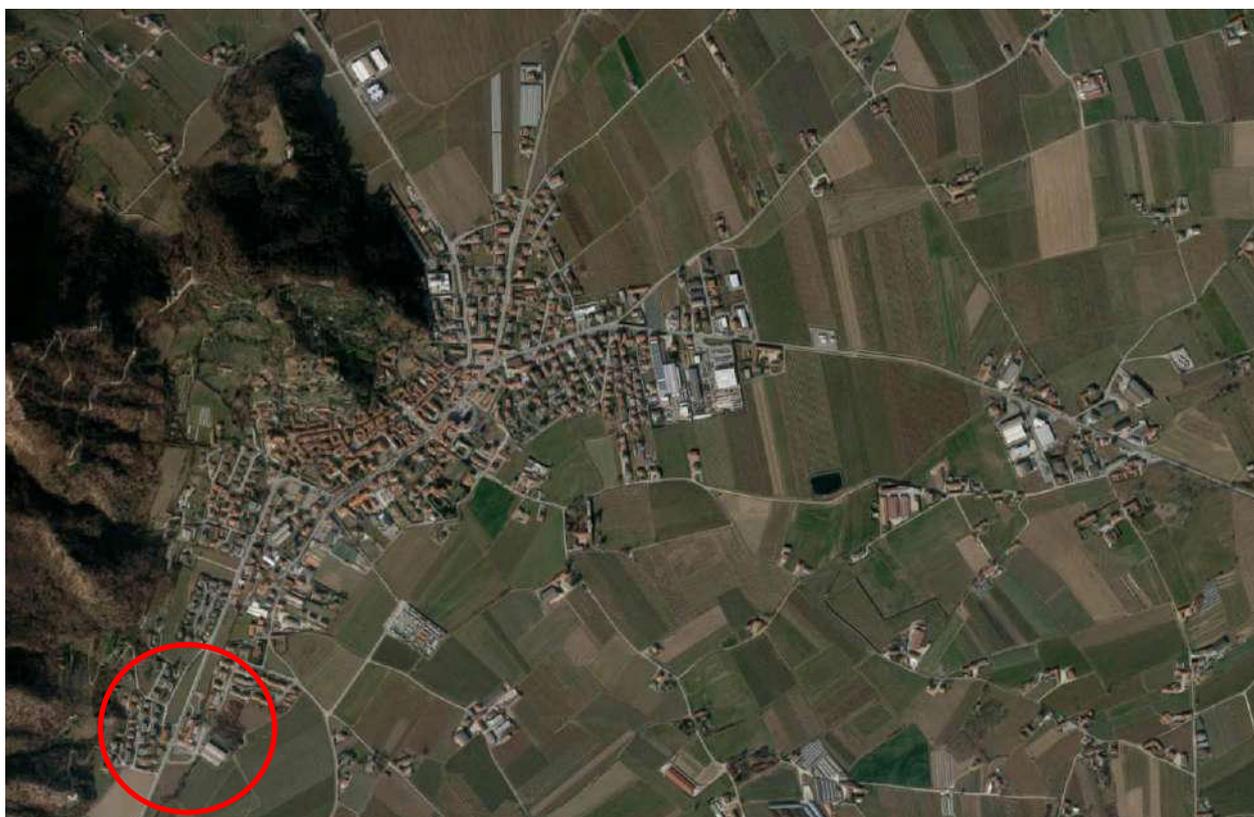
Classificazione acustica: Classe II

Classificazione geologica: Classe I

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

Proposta di variante

Oggetto: aggiornamento vincolo “Filanda Colombo” (estratto 6)



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

Localizzazione: sud del concentrico, Via Valle Po

Identificativi catastali: Fg. 35 mapp. 18

Destinazione vigente: area per insediamenti produttivi esistenti confermati e di completamento 1/P1.4

Destinazione in variante: area per insediamenti produttivi esistenti confermati e di completamento 1/P1.4

Tipologia opere realizzabili in variante: aggiornamento vincolo relativo alla dichiarazione di interesse culturale ai sensi dell'articolo 13 del D.Lgs. 22/01/2004 n. 42

Classificazione acustica: Classe V

Classificazione geologica: Classe II3 – IIIb4

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

Data l'occasione di intervento sullo strumento urbanistico-vigente, in modo particolare sugli elaborati grafici facenti parte di quest'ultimo, si intendono apportare alcune modifiche derivanti da aggiornamenti veri e propri di alcune indicazioni riportate. Si prevede di individuare alcune infrastrutture realizzate, quali ad esempio rotatorie, alcuni fabbricati per i quali si è avuto un accatastamento successivo alla base utilizzata per il disegno di piano così come per nuovi frazionamenti e la realizzazione di alcune viabilità indicate quali previsioni. In tal modo si cerca di correggere anche piccoli errori cartografici al fine di rappresentare in modo più fedele possibile lo stato in essere, riportando degli aggiornamenti messi in evidenza dall'Ufficio Tecnico Comunale dopo un accurato lavoro di analisi. Queste modifiche consentono di mantenere pertanto un adeguato grado di aggiornamento delle tavole di piano facilitando così la lettura e garantendo un migliore controllo ed applicabilità delle previsioni urbanistiche.

Con la presente variante si va ad aggiornare e/o individuare cartograficamente sulle tavole di piano alcune indicazioni relative a vincoli gravanti su alcuni beni architettonici presenti sul territorio comunale.

Nella prima tabella si descrive l'aggiornamento relativo all'indicazione già attualmente individuata per il Podere Saccabonello, sito a nord del territorio comunale presso l'omonima Via. Si procede aggiornando la situazione catastale dell'ambito e disponendo correttamente l'indicazione di vincolo già esistente ai sensi del D.Lgs. 22/01/2004 n. 42 (già D.Lgs. 490/99) con D.D.R. 28/04/2009. I mappali interessati sono i nn. 48, 49, 53, 54, 55, 56, 57, 58 e 83, censiti al Fg. 5 del Catasto.

Con la seconda tabella, analogamente, presso il concentrico, si illustra l'individuazione di un vincolo che necessita di essere cartografato per l'Istituto San Giuseppe, già Istituto femminile, posto presso Vicolo del Pozzo. Aggiornando, anche in questo caso, la situazione catastale, si procede con la perimetrazione dell'indicazione del vincolo sui fabbricati posti sul mappale n. 66 del Fg. 54 del Catasto. L'immobile in oggetto è dichiarato di interesse culturale ai sensi dell'articolo 12 del D.Lgs. 22/01/2004 n. 42, recante "Codice dei beni culturali e del paesaggio".

In ultimo, nella terza tabella, si illustra un aggiornamento analogo a quelli descritti in precedenza, relativo alla Filanda Colombo presente a sud del concentrico in Via Valle Po, sul mappale n. 18 del Fg. 35 del Catasto. Anche in questo caso, una volta aggiornata la situazione catastale, si ripерimetra lievemente l'indicazione esistente relativa alla dichiarazione di interesse culturale ai sensi dell'articolo 13 del D.Lgs. 22/01/2004 n. 42.

Viene, di conseguenza, aggiornato l'elenco di tali beni presente all'articolo n. 39 delle vigenti Norme di Attuazione di Piano "VINCOLO AI SENSI DEL D. Lgs. 42/04".

Tali aggiornamenti non determinano ricadute per le quali si debbano prevedere verifiche di correttezza procedimentale e paesaggistico-ambientali.

ESTRATTI PRG

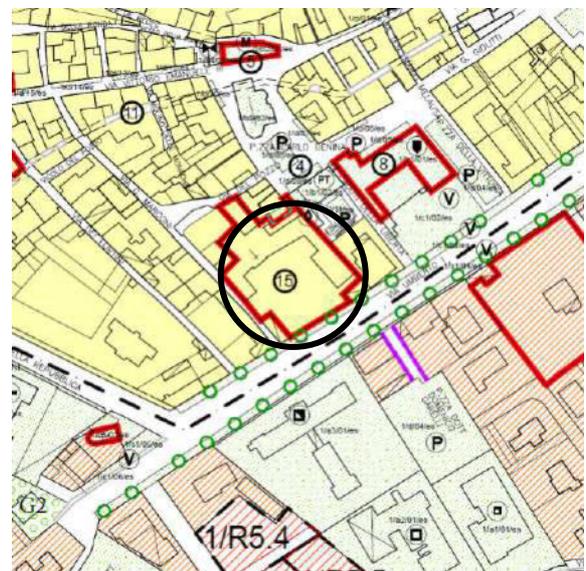
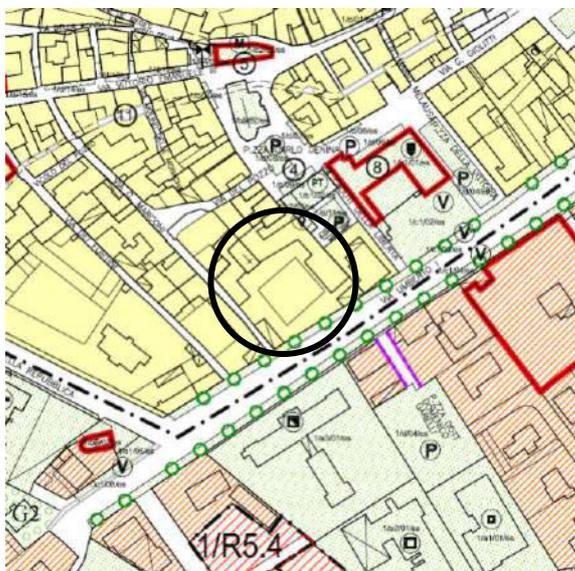
VIGENTE



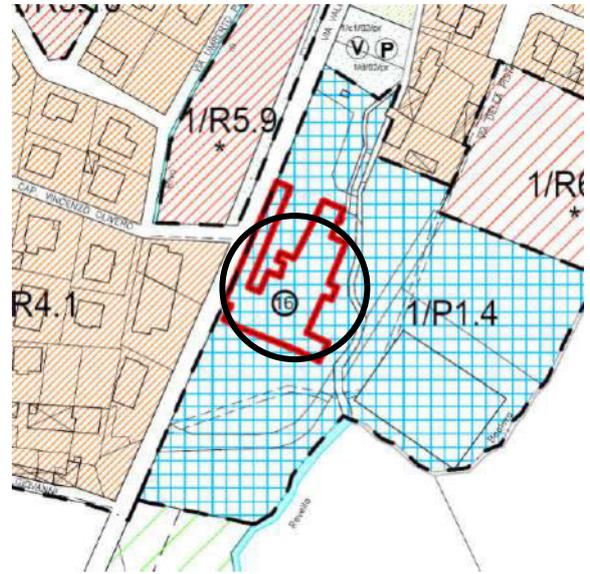
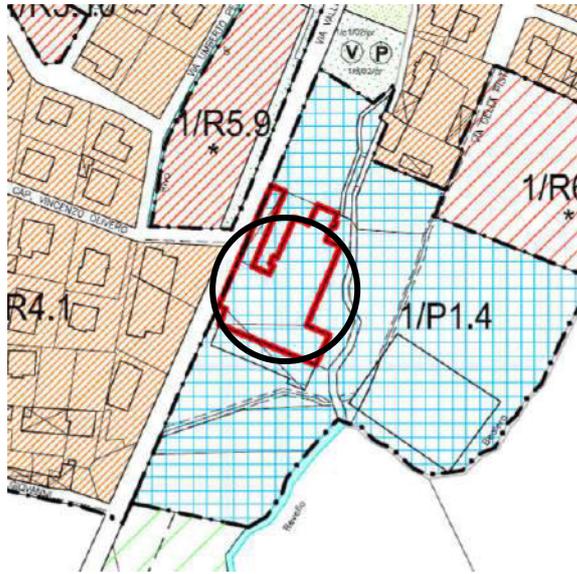
VARIATO



Podere Saccabonello



Istituto San Giuseppe



Filanda Colombo

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



Podere Saccabonello



Filanda Colombo



Istituto San Giuseppe

5) Modifiche di carattere normativo

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

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

urbanistica regionale impone delle limitazioni che sostanzialmente impediscano la possibilità di intervenire sulle disposizioni di “impianto”, quelle a valenza sovracomunale o che riducono la tutela degli ambiti sottoposti a tutela di cui all’art. 24 della L.U.R. Dunque, occorre imporre attenzione in tal senso nell’utilizzare il giusto strumento urbanistico alla luce della necessità di modifiche che si intendono apportare.

Pertanto, si precisa che le modifiche successivamente descritte non hanno carattere tale da configurarle come generali o che impediscano l’impiego della procedura di cui all’art. 17, c.5 della L.R. 56/77 e s.m.i.

In primis, come già introdotto al punto precedente, viene aggiornato l’elenco dei beni di interesse storico e artistico presente all’articolo n. 39 delle vigenti Norme di Attuazione di Piano “VINCOLO AI SENSI DEL D. Lgs. 42/04”.

In secondo luogo, si procede con la correzione di un errore materiale relativo ad una modifica normativa introdotta ex officio in sede di approvazione regionale della Variante 2007. Trattasi di una specifica di cui all’art. 23 “P1 - AREE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ESISTENTI CONFERMATI E DI COMPLETAMENTO E P2 – AREE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DI NUOVO IMPIANTO: INTERVENTI AMMESSI”, laddove al comma 2 la dicitura “*per tali interventi dovrà essere comunque garantita la corretta dotazione di legge di aree per servizi*”, introdotta ex officio, è stata posta non a fine comma come determinato all’interno della determinato nell’Allegato “A” alla Deliberazione della Giunta Regionale n. 15.1045 in data 24/11/2010, bensì in posizione errata. Si procede dunque alla correzione di tale errore materiale ponendo tale dicitura nella posizione corretta.

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

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

 impatto nullo o scarsamente rilevante

 impatto medio

 impatto elevato

2.4 Caratteristiche del piano

<p>In quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni, e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse</p>	<p>La Variante in oggetto rappresenta il riferimento per la realizzazione degli interventi edilizi e delle connesse urbanizzazioni programmate per l'aggiornamento delle previsioni insediative in funzione di fabbisogni locali.</p> <p>Il quadro di riferimento definito dalla variante consiste nell'ordinaria attività di conformazione del suolo attraverso la fissazione di destinazioni d'uso e parametri urbanistico-edilizi coerenti con le disposizioni legislative regionali.</p>
<p>In quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati</p>	<p>La Variante per sua natura di variante urbanistica propria del livello comunale non determina ricadute su altri piani o programmi.</p> <p>Esplica invece gli effetti di trasformazione del suolo connessi agli interventi edilizi previsti.</p>
<p>La pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile</p>	<p>La variante opera delle scelte urbanistiche per soddisfare indubbi interessi di carattere pubblico, legati al settore produttivo. Si prevedono modifiche delle aree produttive con stralci ed incrementi superficiali, alcuni aggiornamenti cartografici e correzioni di errori materiali. Come anticipato precedentemente alcuni degli interventi previsti ricade all'interno di zone sottoposte a vincoli paesaggistici – ambientali senza però determinare problematiche di carattere ambientale poiché modificano previsioni in parte già attuabili o previste dallo strumento urbanistico o meglio lo adattano alle effettive situazioni presenti ed in atto.</p>
<p>Problemi ambientali pertinenti al piano o al programma</p>	<p>Come detto le modifiche di carattere normativo specifiche per singole casistiche, non producono direttamente o indirettamente ricadute negative sulle componenti ambientali e/o paesaggistiche poiché sono formulate al fine di conseguire una maggiore chiarezza applicativa di quanto oggi assentito e previsto; si possono ritenere compatibili in quanto non producono particolari problematiche e non generatrici di nuove previsioni o even-</p>

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

2.5 Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate

Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti	Gli effetti derivanti dall'attuazione degli interventi, pur tenendo conto delle trasformazioni urbanistico-edilizie del suolo, non determinano nuovi effetti 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.

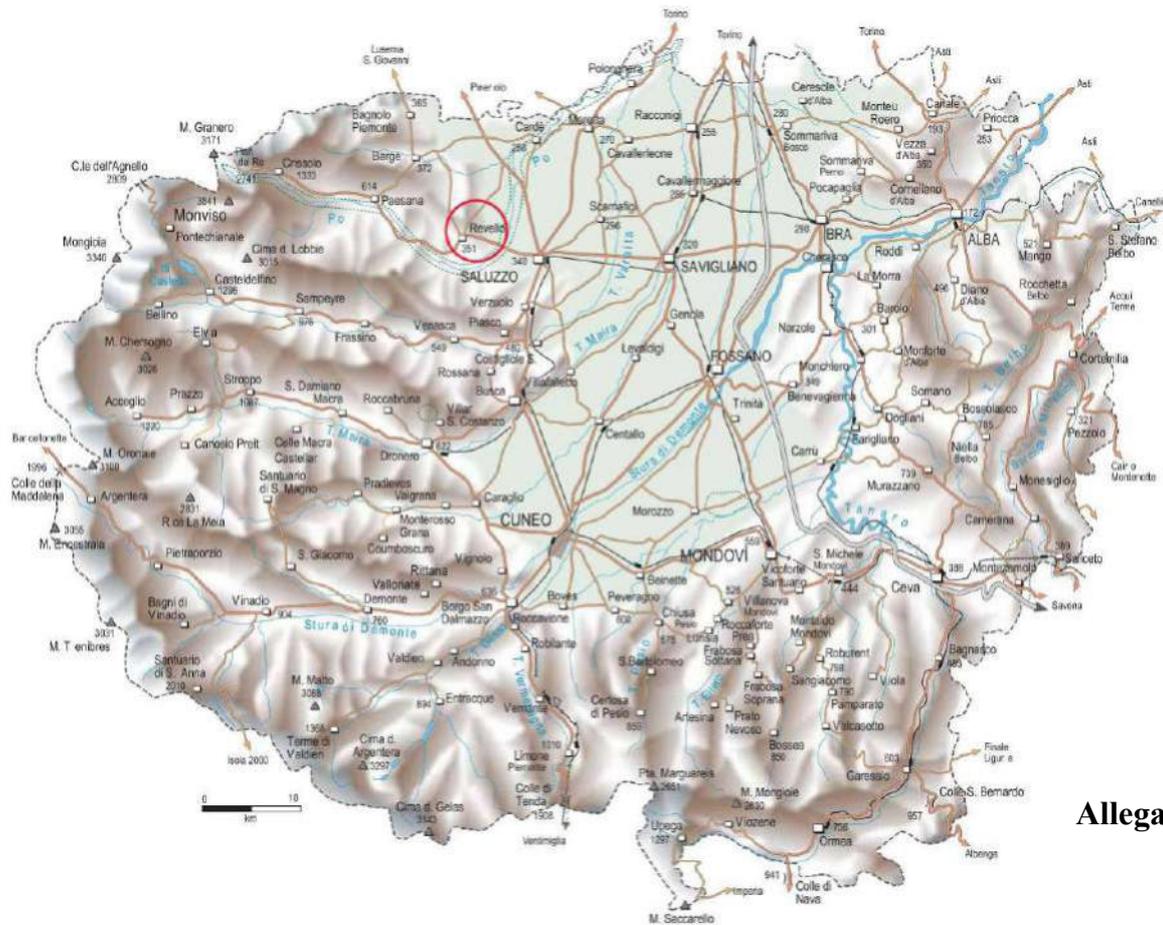
<p>Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:</p> <ul style="list-style-type: none"> - delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale - del superamento dei livelli di qualità ambientali o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo 	<p>Non si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

2.6 Misure di mitigazione

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

ALLEGATI:

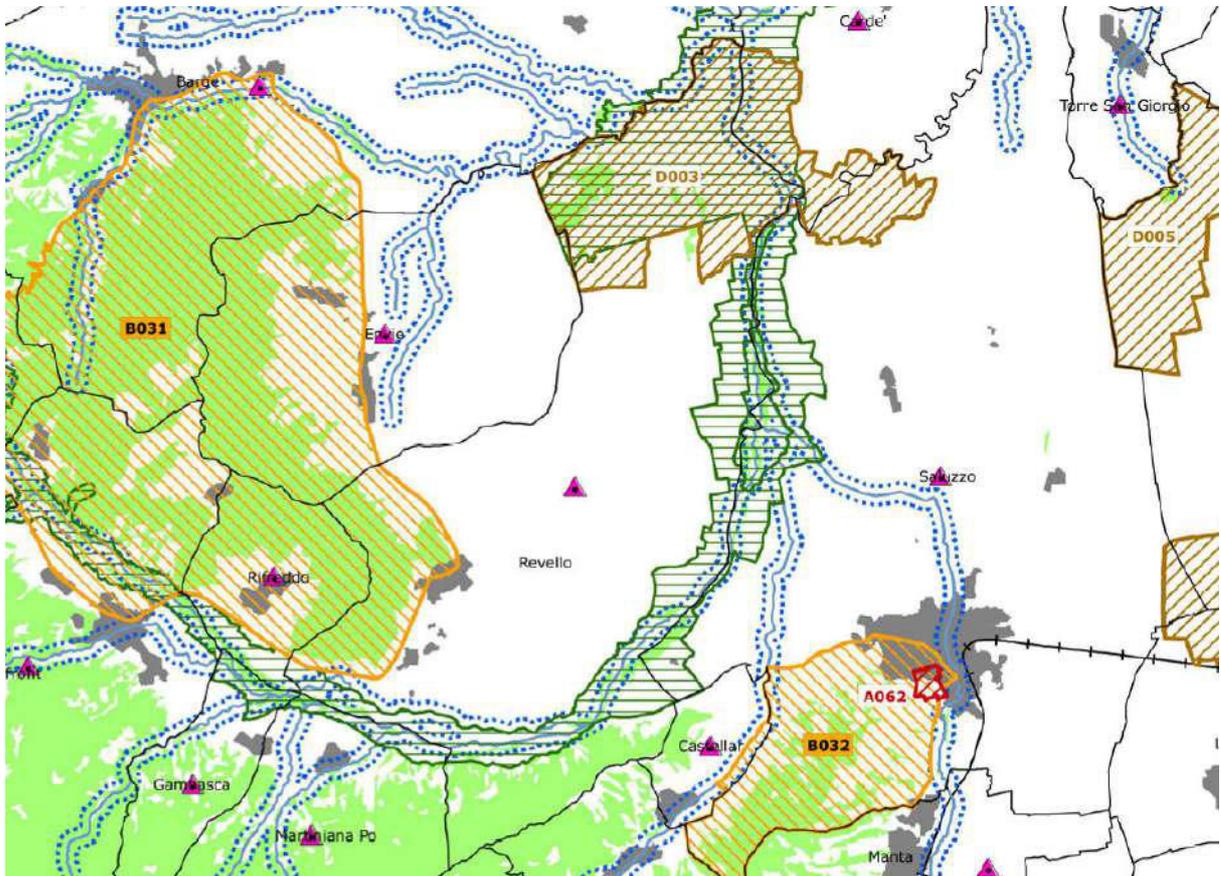
- 1 Inquadramento stradale
- 2 Estratto foto aerea
3. Estratto Piano Paesaggistico Regionale: Tav. P2.4 Beni Paesaggistici
4. Estratto Piano Paesaggistico Regionale. Tav. P4.17 Componenti Paesaggistiche
5. Estratto Piano Territoriale Provinciale: Carta dei caratteri territoriali
6. Estratto Piano Territoriale Provinciale: Carta delle Tutele paesistiche
7. Estratto Piano Territoriale Provinciale: Carta dei Valori culturali
8. Estratto Piano Territoriale Provinciale: Carta della capacità d'uso dei suoli
9. Estratto Piano Territoriale Provinciale: Carta della natura
10. Estratti PRG vigente
11. Estratti PRG variato



Allegato 1



Allegato 2



PPR – BENI PAESAGGISTICI

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

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

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

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

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

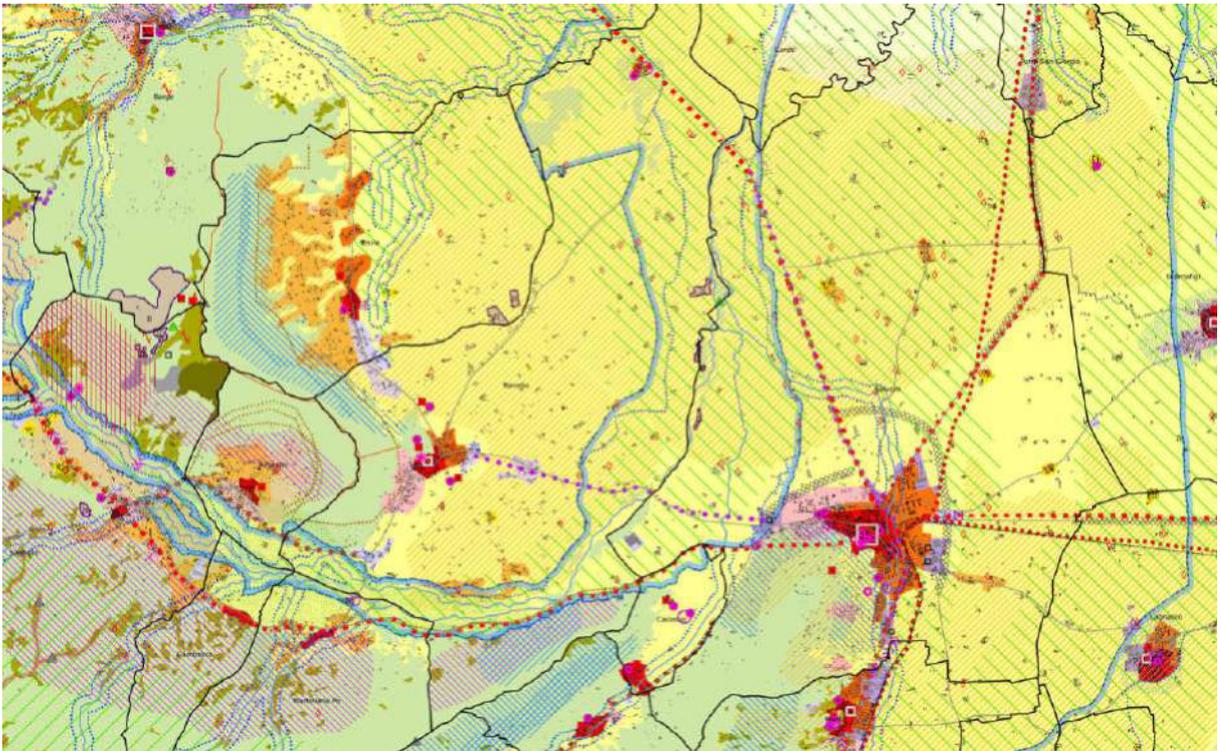
Temi di base

- Confini comunali
- Edificato
- Ferrovie
- Strade principali

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

** In Piemonte non esistono aree assegnate alla università agraria.

Allegato 3

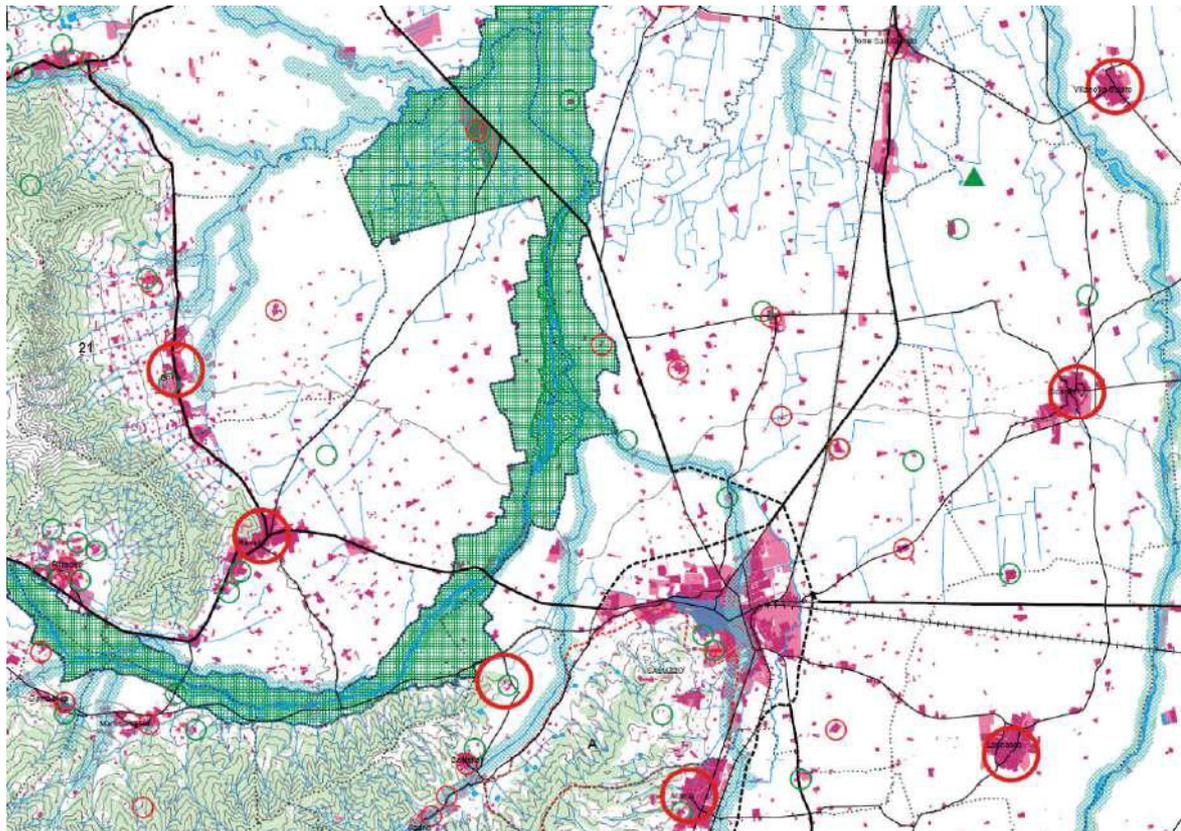


PPR – COMPONENTI PAESAGGISTICHE

Componenti naturalistico-ambientali	
	Are di montagna (art. 13)
	Vette (art. 13)
	Sistema di crinali montani principali e secondari (art. 13)
	Ghiacciai, rocce e macerati (art. 12)
	Zona Fluviale Allargata (art. 14)
	Zona Fluviale Interna (art. 14)
	Laghi (art. 15)
	Territori a prevalente copertura boscata (art. 16)
	Are ad elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico (conchali se con rilevanza visiva, art. 17)
	Praterie riparie (art. 18)
	Praterie, prati-pascoli, cespuglieti (art. 19)
	Are non montane a diffusa presenza di siepi e filari (art. 19)
	Are di elevato interesse agronomico (art. 20)
Componenti storico-culturali	
Viabilità storica e patrimonio ferroviario (art. 22):	
	Rete viaria di età romana e medievale
	Rete viaria di età moderna e contemporanea
	Rete ferroviaria storica
Torino e centri di I-II-III rango (art. 24):	
	Torino
	Struttura medievale storica di centri con forte identità morfologica (art. 24, art. 33 per le Residenze Sabaudie)
	Sistemi di testimonianza storica del territorio rurale (art. 25)
	Nuclei abitati connessi agli usi agrario-forestali (art. 25)
	Presenza storica 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)
	Are e impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico (art. 27)
	Poi della rete-pozzi (art. 28, art. 33 per i Sacri Monti Savoie)
	Sistemi di fortificazioni (art. 29)
Componenti percettivo-identitarie	
	Belvedere (art. 30)
	Panorami panoramici (art. 30)
	Assi prospettici (art. 30)
	Falci del costruito (art. 30)
	Falci 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):	
	Inscindamenti tradizionali con bordi poco alticci o fronti urbani costituiti da edifici compatti in rapporto con acque, boschi, coltivi
	Sistemi di nuclei costruiti di coesa o di fondovalle, leggibili nell'insieme o in sequenza
	Inscindamenti pedemontani e di crinale in emergenza rispetto a versanti collinari o montani prevalentemente boscati o coltivi
	Contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate
	Are caratterizzate dalla presenza diffusa di sistemi di attrezzature e infrastrutture storiche (idroscliche, di impianti produttivi industriali o minerari, di impianti rurali)
Are rurali di specifico interesse paesaggistico (art. 32):	
	Are scomitate costituenti forcelli e skyline
	Sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigitazione tra aree coltivate e bordi boscati
	Sistemi paesaggistici rurali di significativa varicale e specificità, con la presenza di nuclei 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 dalle lettere T)
	Sistemi rurali lungo fiume con rudi insediamenti tradizionali e, in particolare, nelle confluenze fluviali
	Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: lo risale
	Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: i vignati
Componenti morfologico-insediative	
	Porte urbane (art. 34)
	Varchi tra aree edificate (art. 34)
	Elementi strutturanti i bordi urbani (art. 34)
	Urbane consolidate dei centri maggiori (art. 35) m.1.1
	Urbane consolidate dei centri minori (art. 35) m.1.2
	Tessuti urbani esteri ai centri (art. 35) m.1.3
	Tessuti discontinui suburbani (art. 36) m.1.4
	Insediamenti specialistici organizzati (art. 37) m.1.5
	Are a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (art. 38) m.1.6
	Are a dispersione insediativa prevalentemente specialistica (art. 38) m.1.7
	"Insule" specializzate (art. 39, c. 1, lett. a, punti I - II - III - IV - V) m.1.8
	Complessi infrastrutturali (art. 39) m.1.9
	Are rurali di pianura o collina (art. 40) m.1.10
	Sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (art. 40) m.1.11
	Villaggi di montagna (art. 40) m.1.12
	Are rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (art. 40) m.1.13
	Are rurali di pianura (art. 40) m.1.14
	Alpago e insediamenti rurali d'alta quota (art. 40) m.1.15
Are caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive	
	Elementi di criticità puntuali (art. 41)
	Elementi di criticità lineari (art. 41)
Tem di base	
	Autostrode
	Strade statali, regionali e provinciali
	Ferrovia
	Sistema idrografico
	Confini comunali
	Edificato residenziale
	Edificato produttivo-commerciale

Allegato 4



PTP - CARTA DEI CARATTERI TERRITORIALI E PAESISTICI

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

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

2 - RETE ECOLOGICA

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

3 - AREE CANDIDATE PRIORITARIAMENTE ALLA FORMAZIONE DI PIANI PAESISTICI LOCALI

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

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

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

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

- 21 zona del massiccio del monte Bracco
- 22 zona del gruppo del Monviso e della Val Varaita
- 23 zona delle Alpi Marittime e del Monte Argentera
- 24 zona del gruppo del Marguareis
- 32 Alta Valle Orsica di Demonte
- 36 Ormea, fino a tutto il bacino del torrente Negroine (confini con Liguria/Navajo)

Interessate da Piani Paesistici di competenza regionale:

- 39 area della tenuta ex Reale del centro storico di Pollenzo
- 40 territorio delle Rocche dei Roeri Cuneese
- 41 zona delle Cuneesi ex Savona 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 Castelnuovo
- C. Cuneo del Villar
- D. Piana della Roccaglia
- 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

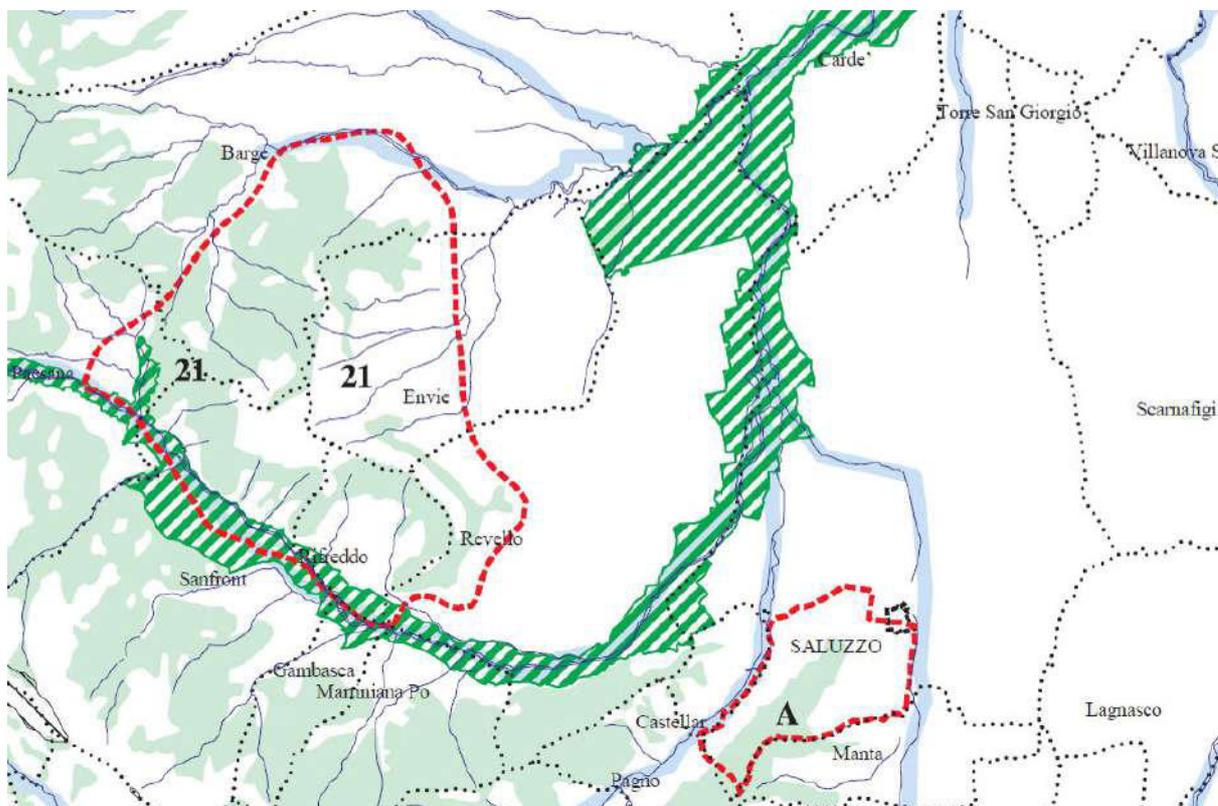
5 - ACCESSIBILITA'

- 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 qualità paesistico ambientale interessate da Piani Territoriali e/o Paesistici
-  Aree di elevata qualità paesistico ambientale interessate da Piano di competenza regionale da definire
-  Rete idrografica
-  Limiti comunali
-  Limite provinciale

AREE DI ELEVATA QUALITÀ AMBIENTALE

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

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

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

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

Interessate da Piani Paesistici di competenza regionale:

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

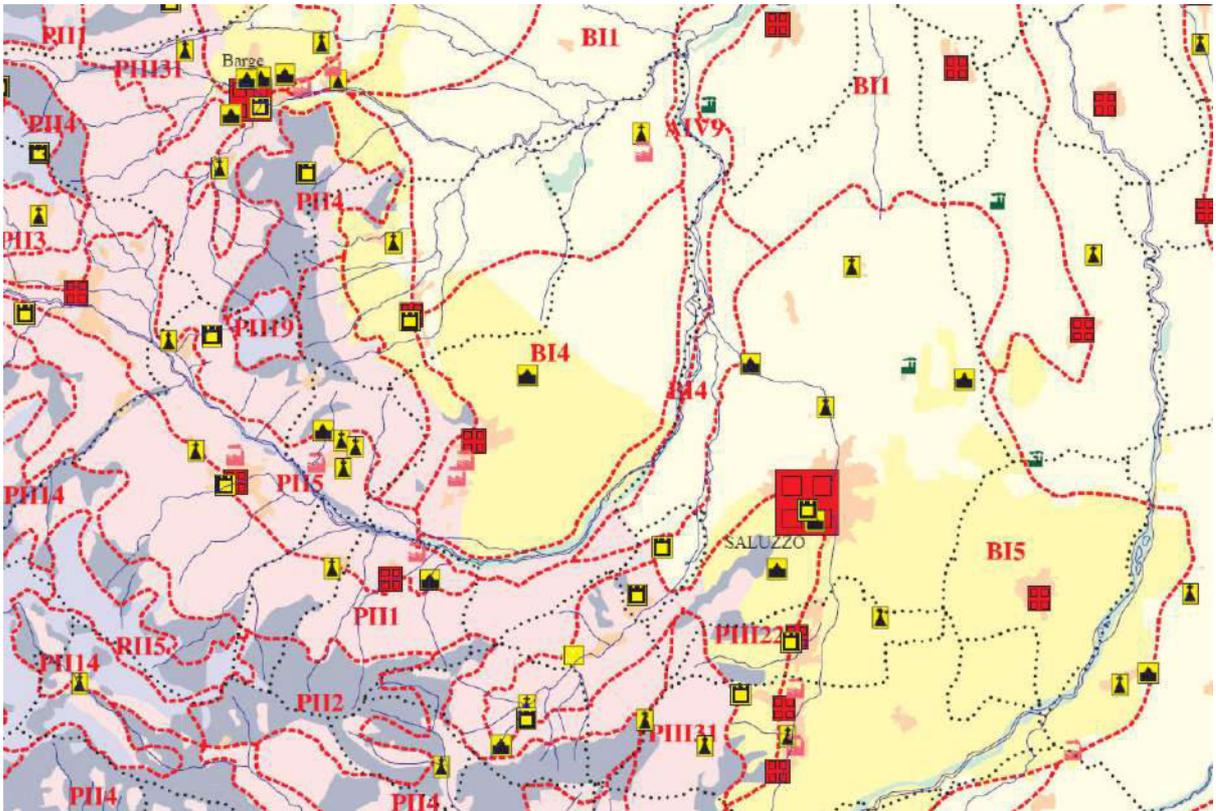
Interessate da Piani Paesistici di competenza provinciale:

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

Altre aree:

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

Allegato 6

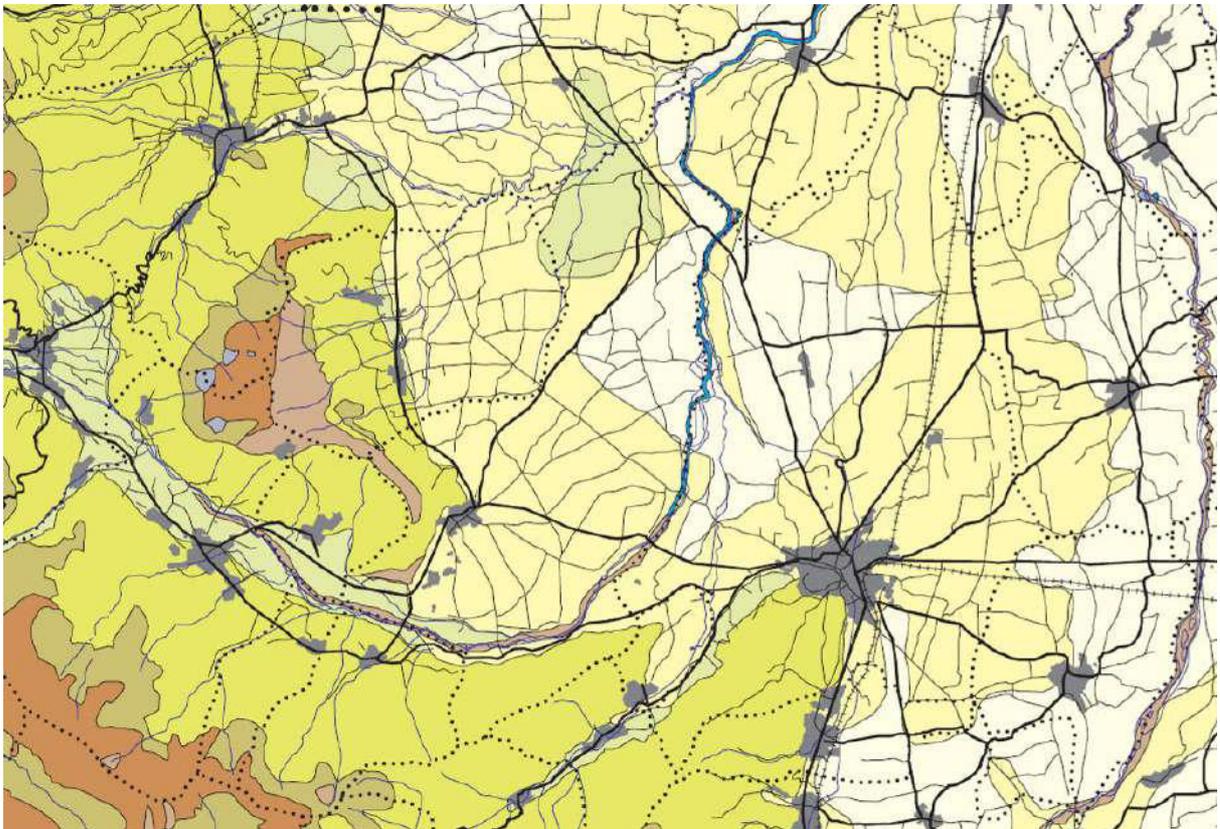


PTP – CARTA DEI VALORI CULTURALI

LEGENDA

	Ambienti insediativi urbani e rurali a dominante costruita		Beni religiosi
	Ambienti insediativi rurali dei seminativi		Beni militari
	Ambienti insediativi rurali delle colture specializzate		Beni civili
	Ambienti insediativi rurali delle colture agricole marginali		Beni rurali
	Ambienti a dominante forestale, localmente interessate da insediamenti rurali		Archeologia industriale
	Ambienti non insediati naturali e seminaturali		Beni archeologici
	Aree naturali e seminaturali in ambienti intensivi di pianura		Beni vincolati ai sensi della L. 1089/39
	Acque		Rete idrografica
	Centri storici F1		Paesaggi agrari e forestali: sovranità
	Centri storici F2		Limiti comunali
	Centri storici F3 e F4		Limite provinciale

Allegato 7



PTP – CARTA D'USO DEI SUOLI

LEGENDA

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

Allegato 8



PTP – STUDIO PER LA CARTA DELLA NATURA

LEGENDA

Naturalità della vegetazione

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

Aree protette

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

Aree di elevata qualità paesistico ambientale

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

Elementi di vulnerabilità idrogeologica

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

Elementi di pericolosità in relazione al rischio idraulico

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

- Rete idrografica
- Limite provinciale

AREE AD ELEVATA QUALITA' AMBIENTALE

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

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

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

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

Interessate da Piani Paesistici di competenza regionale:

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

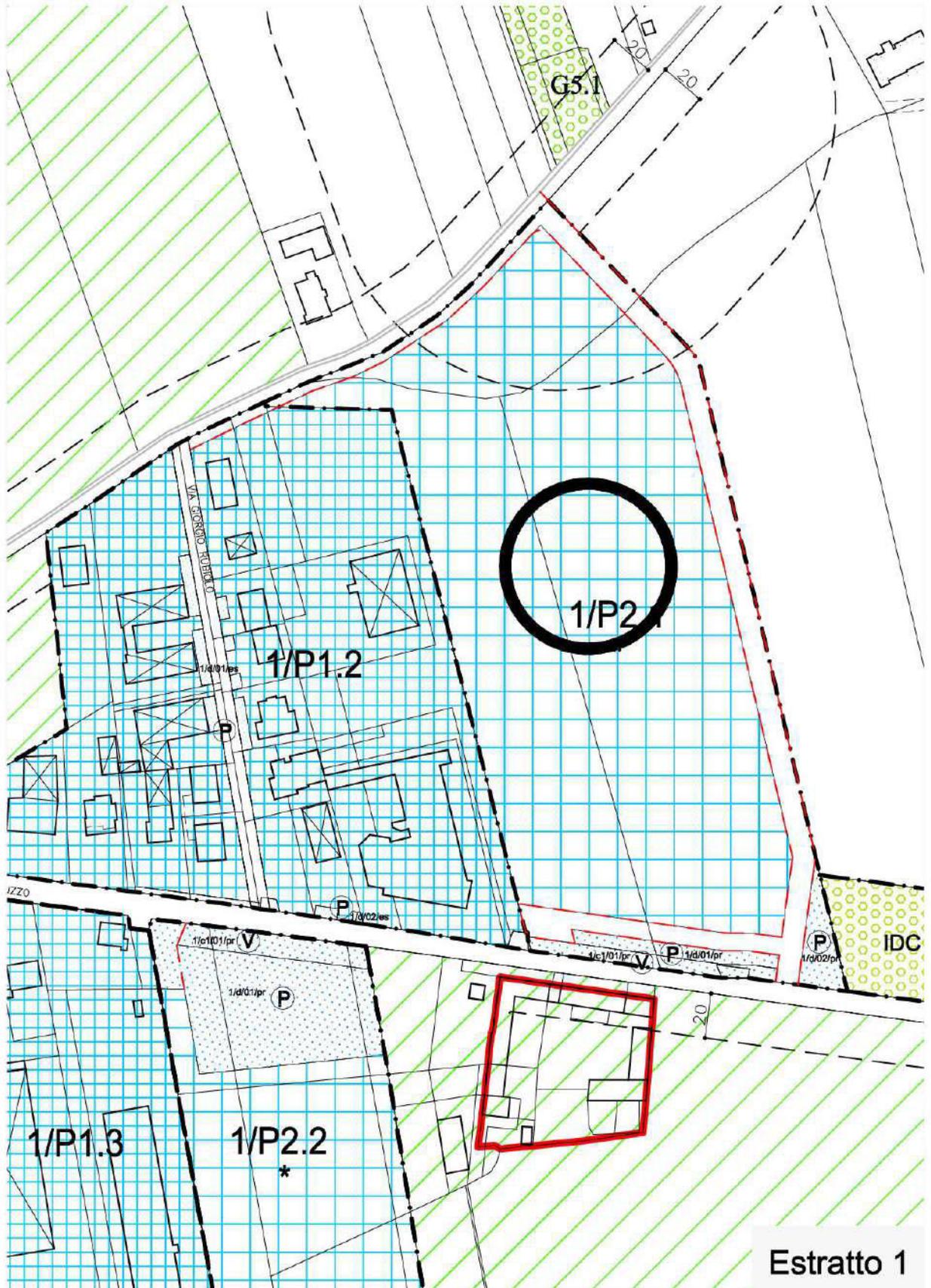
Interessate da Piani Paesistici di competenza provinciale:

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

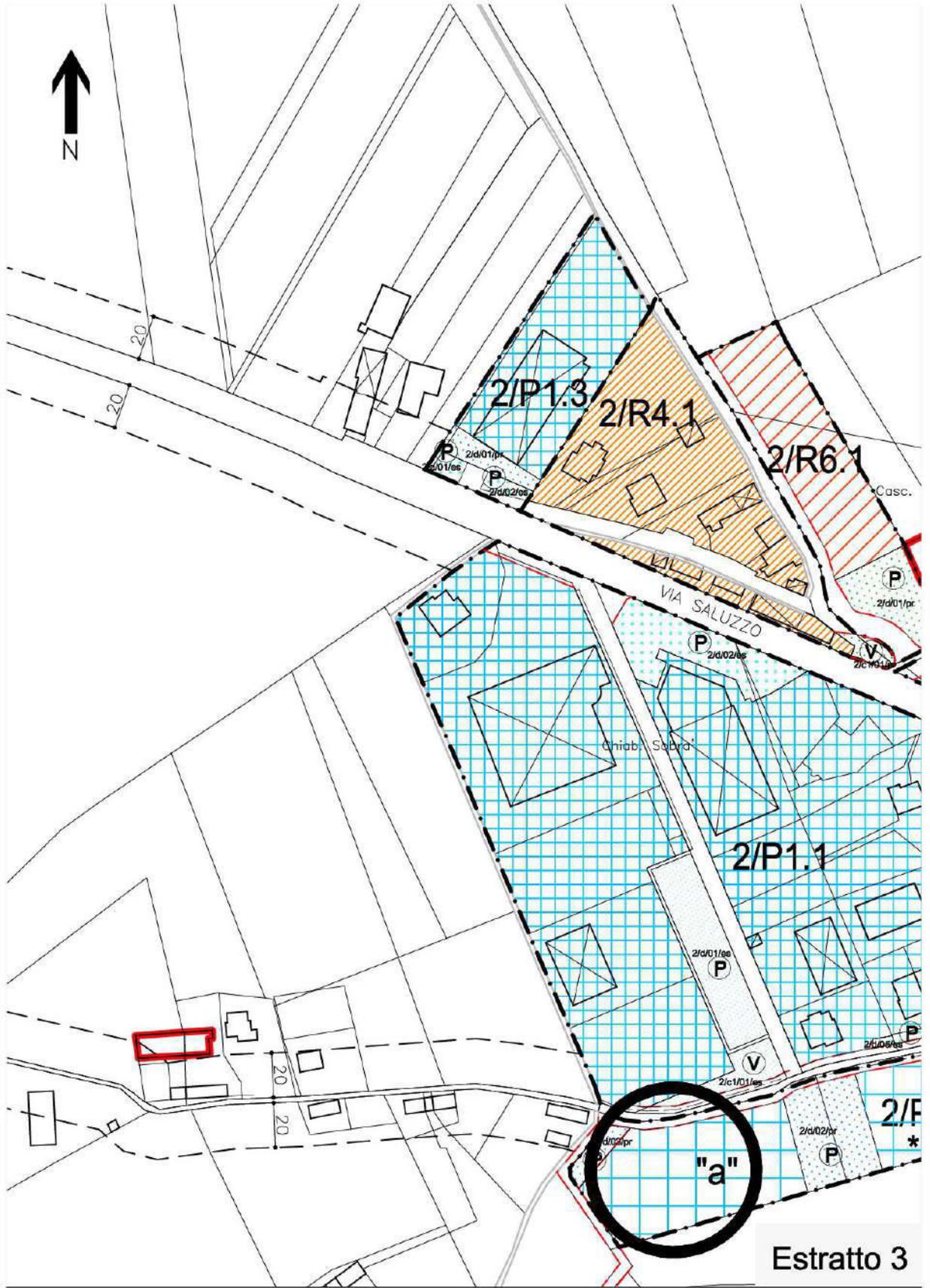
Altre aree:

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

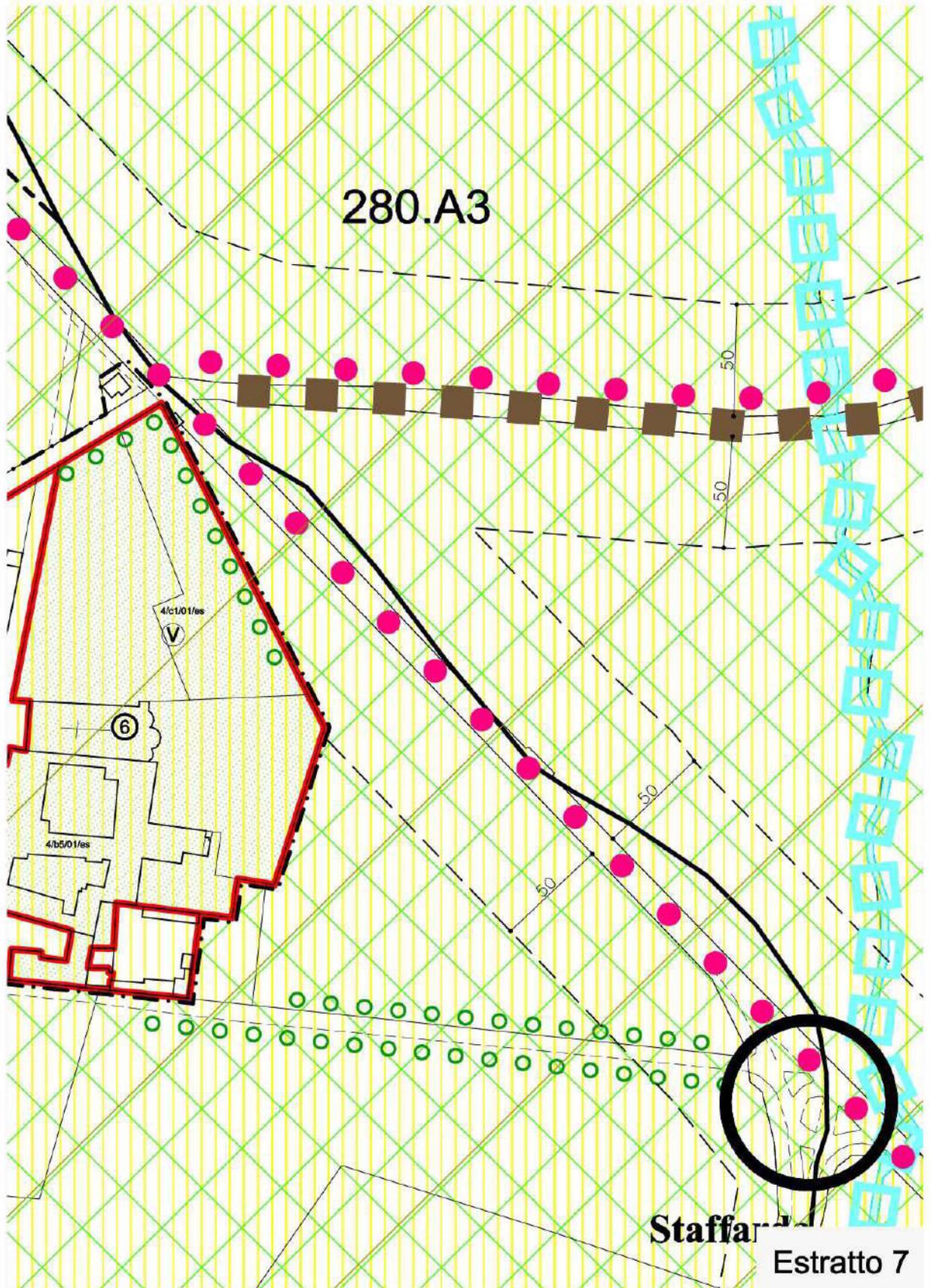
10. Estratto P.R.G. Vigente



Estratto 1



Estratto 3



COMUNE DI REVELLO	1/R1	1/R2.1	1/R3	1/R4.1	1/R4.2	1/R4.3
superficie territoriale	mq. 135.143	4.578	1.724	523.837	11.797	10.008
sedi strade e piazze	mq. 26.237	0	0	86.248	2.358	1.519
aree edificabili	mq. 1.308	70	0	16.096	0	0
spazi pubblici previsti:	mq. 0	0	0	10.934	0	0
a	mq. 7.661	0	0	5.240	0	0
b	mq. 3.775	0	0	35.071	341	0
c	mq. 2.984	0	0	15.815	396	489
d	mq. 14.420	0	0	87.060	737	489
totale	mq. 93.178	4.508	1.724	374.433	8.702	8.000
superficie fondiaria complessiva	mq. 93.178	4.508	/	368.305	5.792	6.090
superficie fondiaria compromessa	mq. 0	0	1.724	5.128	2.910	1.910
superficie fondiaria libera	mq. 196.611	3.201	/	342.648	4.007	4.000
volume complessivo esistente	mc. 2,18	0,71	/	0,91	/	/
densità fondiaria esistente	mc./mq. /	/	2,00	0,90	/	/
densità fondiaria prev. (su aree libere)	mc./mq. /	/	3,448	4,615	1,891	1,000
volume in progetto	mc. /	/	3,448	347,263	5,898	5,000
totale volume realizzabile in zona	mc. /	/	0	1,336	24	18
cap. res. attuale: permanente	nr. ab. 548	3	0	0	0	0
turistica reale	nr. ab. 0	0	0	0	0	0
turistica teorica	nr. ab. 0	0	0	0	0	0
in p.l. albergh.	nr. ab. 0	0	0	0	0	0
in altre attr. ric.	nr. ab. 0	0	0	0	0	0
cap. residenziale aggiuntiva	nr. ab. 0	0	34	46	35	32
cap. res. compl. teorica prev.	nr. ab. 548	3	34	1.382	59	50
densità territoriale	mc./mq. /	/	/	/	0,5	0,50
destinazione (rif. N. di A.)	art. 15	16	14	14	14	14
rapporto di copertura	% /	/	60	/	35	35
altezza massima	m. /	/	10,50	/	7,50	7,50
nr. piani (abit. + acc.)	nr. /	/	3	/	2+1	2+1
distanze (rif. N. di A.)	art. 5	5	5	5	5	5
modalità di intervento	art. 15	16	D.I.R.	/	P.E.C.es	P.E.C.es
prescrizioni particolari (rif. N. di A.)	art. /	/	/	/	44	44

COMUNE DI REVELLO(QN)

PRGC VAR-PAZN 2

TABELLE DI ZONA

COMUNE DI REVELLO	1/P1.1	1/P1.2	1/P1.3	1/P1.4	1/P2.1	1/P2.2
superficie territoriale	mq. 38.830	39.841	27.295	22.285	43.401	18.943
superficie destinata alla viabilità	mq. 0	2.089	0	622	5.497	0
superficie inedificabile	mq. 606	0	0	254	0	0
spazi pubblici - parcheggi	mq. 1.738	627	710	929	4.340	2.949
spazi pubblici - verde	mq. 1.737	0	0	929	4.340	840
spazi pubblici - totale	mq. 3.475	627	710	1.858	8.680	3789 *
superficie fondiaria	mq. 34.749	37.125	26.585	19.551	29.224	15.154
superficie coperta esistente	mq. 9.410	8.047	9.744	5.178	0	0
rapporto di copertura in progetto	% 50	50	50	50	50	50
utilizzazione territoriale in progetto	mq./mq. 1	1	1	1	1	1
utilizzazione fondiaria in progetto	mq./mq. 1	1	1	1	1	1
modalità di intervento	D.I.R.	D.I.R.	D.I.R.	D.I.R.	S.U.E.	S.U.E.
nr. piani	1)	1)	1)	1)	1)	1)
altezza	1)	1)	1)	1)	1)	1)
destinazione specifica	C	C	/	/	C	/
prescrizioni particolari (rif. N. di A.)	/	/	/	/	44	44

*Ulteriori aree per servizi, rispetto a quanto previsto per la zona, potranno essere reperite, nell'ambito dello S.U.E., per soddisfare esigenze di standard dell'attigua area contrassegnata con la sigla 1/P1.3

COMUNE DI REVELLO(QN)

PRGC VAR-PAZN.2

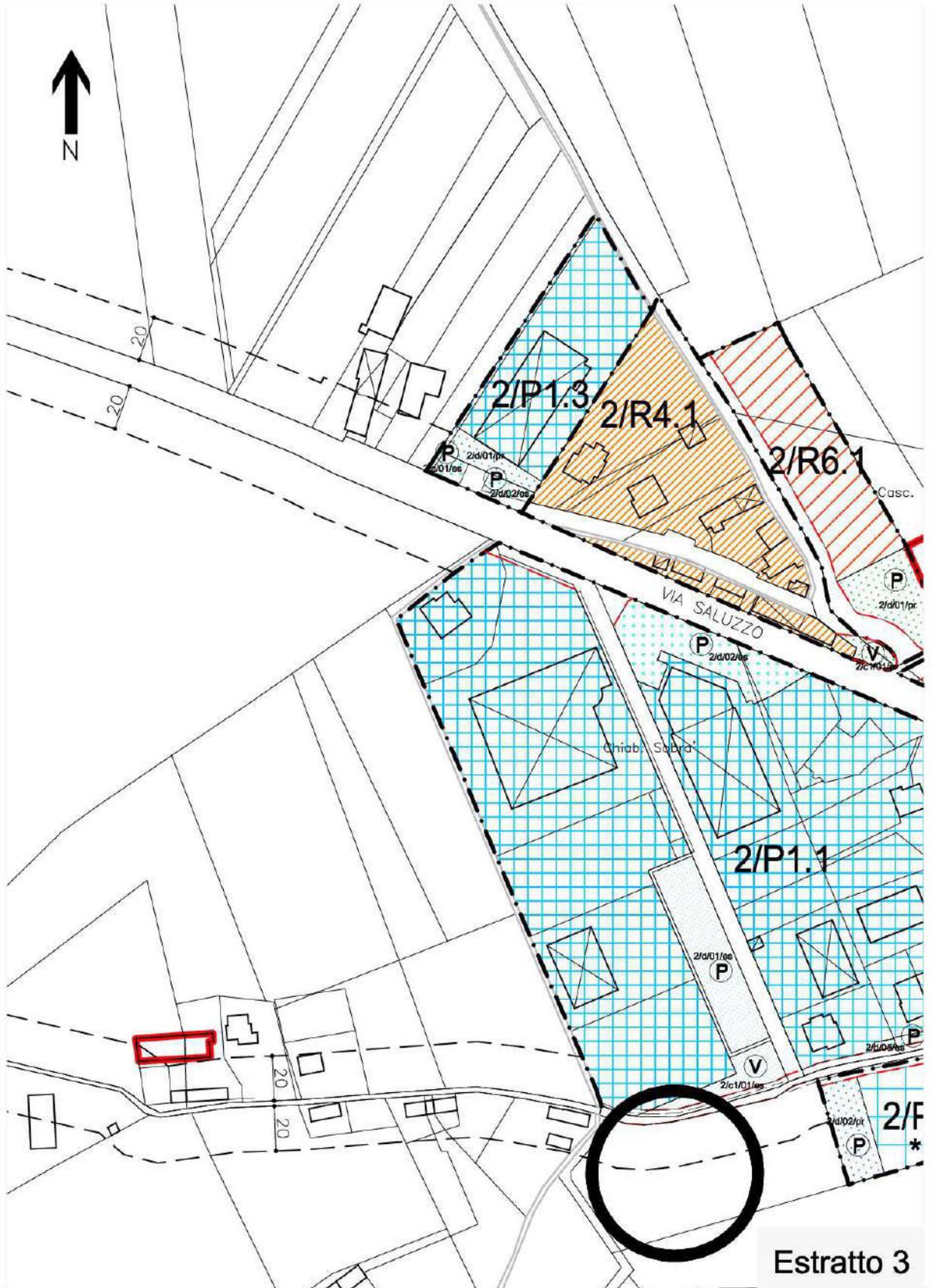
TABELLE DI ZONA

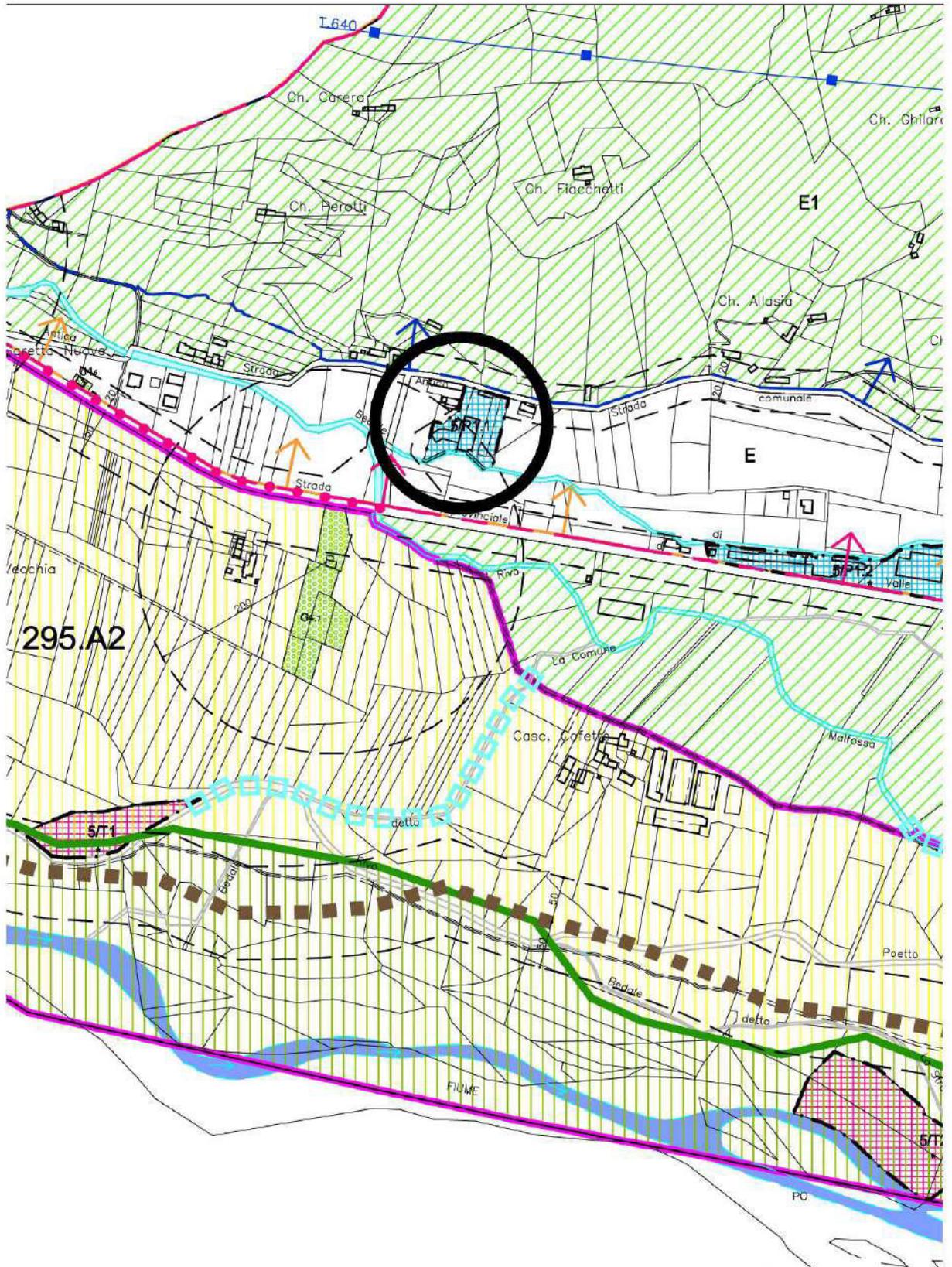
	2/P1.1	2/P1.2	2/P1.3	2/P1.4	2/P2.1
COMUNE DI REVELLO					
superficie territoriale	mq. 49.042	4.276	5.489	17.638	13.399
superficie destinata alla viabilità	mq. 4.802	0	179	1.130	623
superficie inedificabile	mq. 234	0	0	73	0
spazi pubblici - parcheggi	mq. 4.759	506	741	747	2.747
spazi pubblici - verde	mq. 551	0	0	747	0
spazi pubblici - totale	mq. 5.310	506	741	1.494	2.747
superficie fondiaria	mq. 38.696	3.770	4.569	14.941	10.029
superficie coperta esistente	mq. 10.284	508	1.360	3.016	0
rapporto di copertura in progetto	% 50	50	50	50	50
utilizzazione territoriale in progetto	mq./mq. /	/	/	/	/
utilizzazione fondiaria in progetto	mq./mq. 1	1	1	1	1
modalità di intervento	D.I.R.	D.I.R.	D.I.R.	D.I.R.	S.U.E.
nr. piani	1)	1)	1)	1)	1)
altezza	1)	1)	1)	1)	1)
destinazione specifica	C	C	C	C	/
prescrizioni particolari (rif. N. di A.)	/	/	/	/	/

	5/P1.1	5/P1.2 *	5/P1.3	5/P1.4	5/P1.5	5/P1.6	5/P1.7	5/P1.8	5/P1.9
COMUNE DI REVELLO									
superficie territoriale	3.678	11.873	11.013	69.208	20.658	2.736	28.949	5.884	3.740
superficie destinata alla viabilità	0	0	67	795	0	0	0	0	0
superficie inedificabile	0	0	0	365	0	0	0	0	0
spazi pubblici - parcheggi	0	381	914	1	1.033	0	0	535	12
spazi pubblici - verde	0	0	0	3.095	1.033	0	0	0	0
spazi pubblici - totale	0	381	914	3.095	2.066	0	0	535	12
superficie fondiaria	3.678	11.492	10.032	64.953	18.592	2.736	28.949	5.349	3.728
superficie coperta esistente	1.013	3.000	3.597	20.556	4.053	556	910	728	603
rapporto di copertura in progetto	50	50	50	50	50	50	es	50	50
utilizzazione territoriale in progetto	/	/	/	/	/	/	/	/	/
utilizzazione fondiaria in progetto	1	1	1	1	1	1	es	1	1
modalità di intervento	D.I.R.	D.I.R.	D.I.R.	P.C.C.	P.C.C.	D.I.R.	/	P.C.C.	D.I.R.
nr. piani	1)	1)	1)	1)	1)	1)	es	1)	1)
altezza	1)	1)	1)	1)	1)	1)	es	1)	1)
destinazione specifica	/	/	/	/	C	/	/	/	/
prescrizioni particolari (rif. N. di A.)	/	/	44	44	44	44	44	44	/

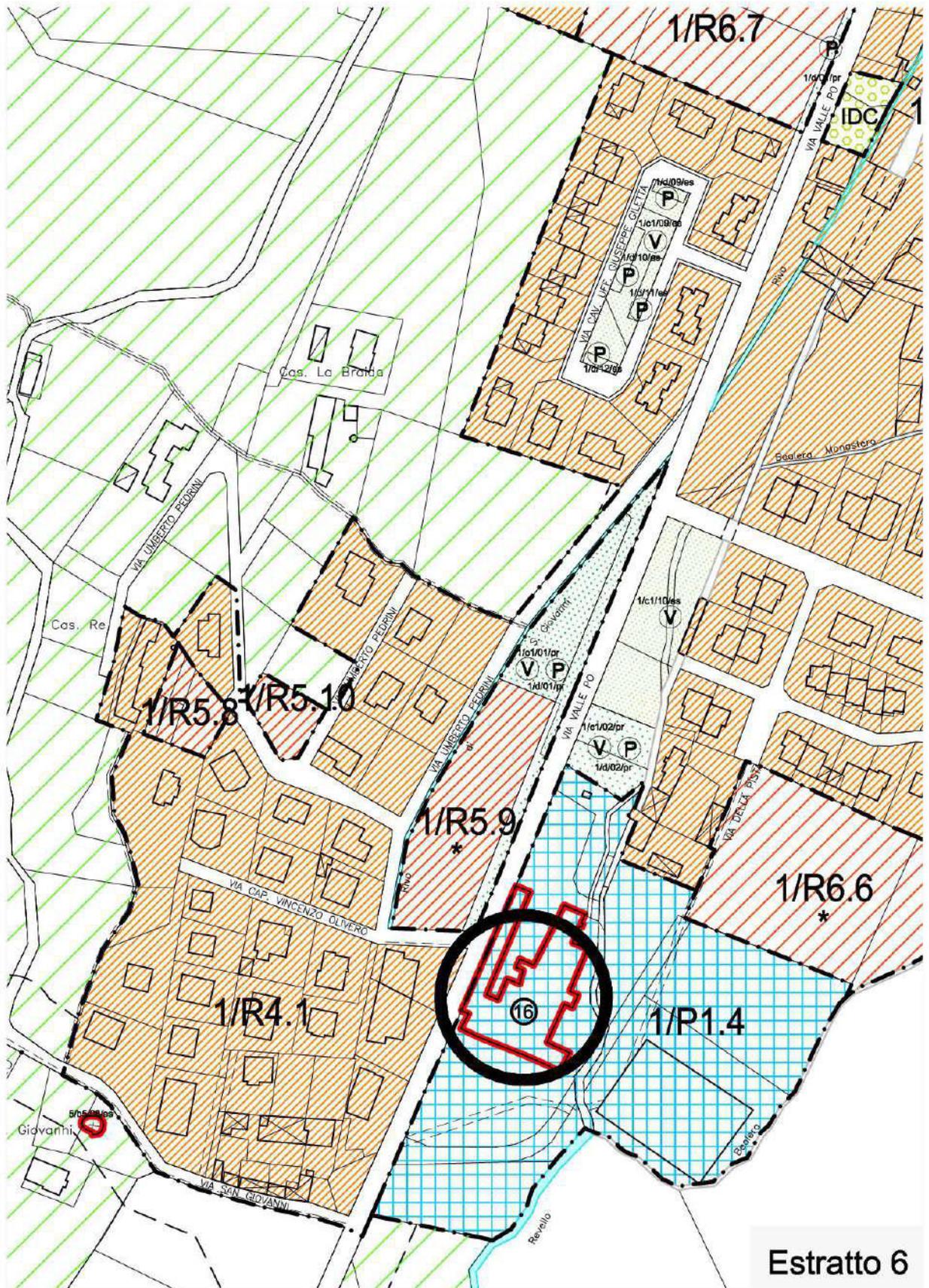
* Area a vincolo idrogeologico e Galassino "Massiccio del Monte Bracco" - Gli interventi edilizi sono soggetti ad ottenimento di autorizzazione paesaggistica e autorizzazione ai sensi della L. R. 45/89.

11. Estratto P.R.G. Variato

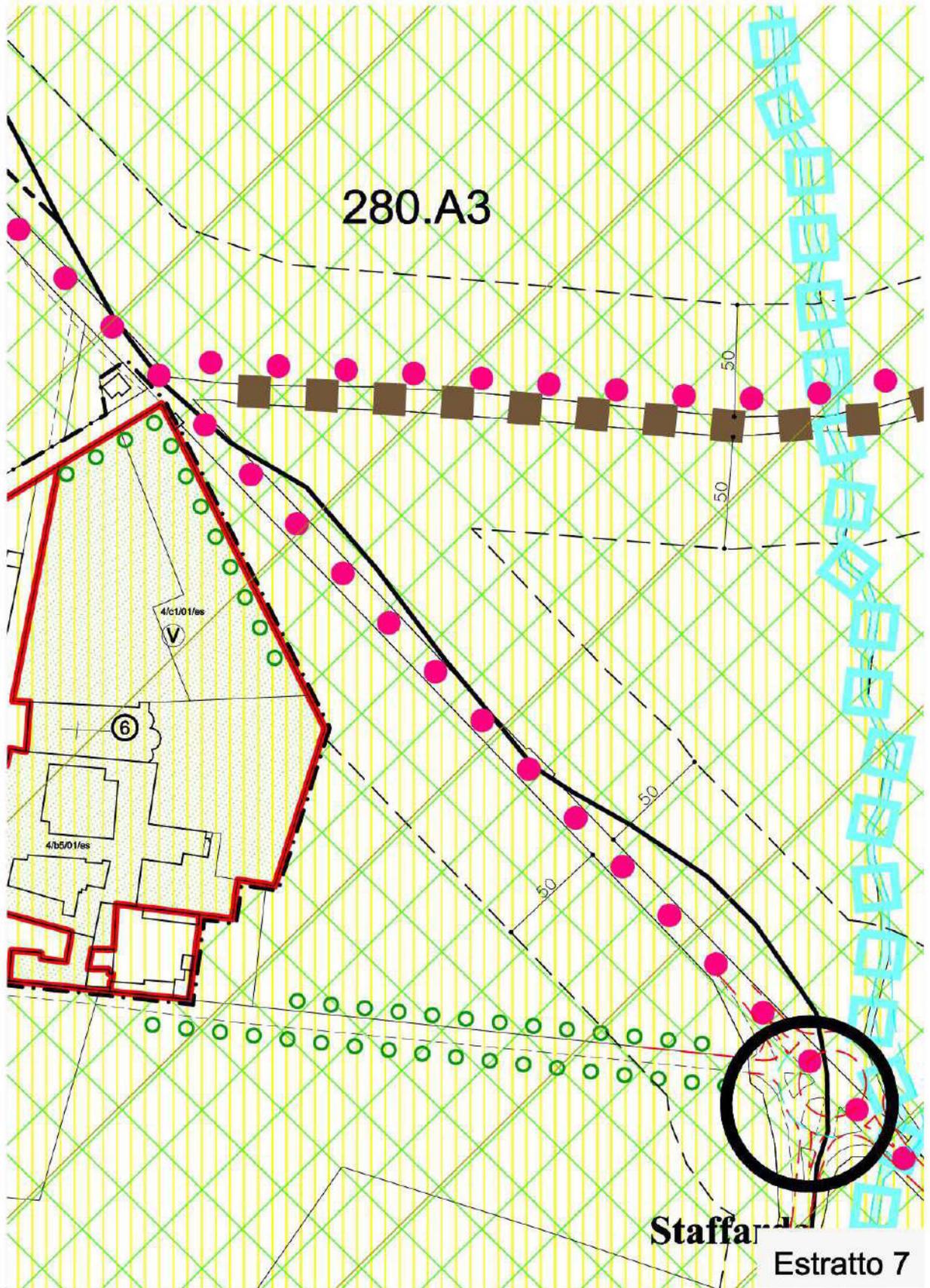




Estratto 4



Estratto 6



	1/R1	1/R2.1	1/R3	1/R4.1	1/R4.2	1/R4.3
COMUNE DI REVELLO						
superficie territoriale	mq. 135.143	4.578	1.724	524.018	11.797	10.008
sedi strade e piazze	mq. 26.237	0	0	66.248	2.358	1.519
aree inedificabili	mq. 1.308	70	0	16.096	0	0
spazi pubblici previsti: a	mq. 0	0	0	10.934	0	0
b	mq. 7.661	0	0	5.240	0	0
c	mq. 3.775	0	0	35.071	341	0
d	mq. 2.984	0	0	15.815	396	489
totale	mq. 14.420	0	0	67.060	737	489
superficie fondiaria complessiva	mq. 93.178	4.508	1.724	374.614	8.702	8.000
superficie fondiaria compromessa	mq. 93.178	4.508	/	369.486	5.792	6.090
superficie fondiaria libera	mq. 0	0	1.724	5.128	2.910	1.910
volume complessivo esistente	mc. 196.611	3.201	/	342.648	4.007	4.000
densità fondiaria esistente	mc./mq. 2,18	0,71	/	0,91	/	/
densità fondiaria prev. (su aree libere)	mc./mq. /	/	2,00	0,90	/	/
volume in progetto	mc. /	/	3.448	4.615	1.891	1.000
totale volume realizzabile in zona	mc. /	/	3.448	347.263	5.893	5.000
cap. res. attuale: permanente	nr. ab. 548	3	0	1.336	24	18
turistica reale	nr. ab. 0	0	0	0	0	0
turistica teorica	nr. ab. 0	0	0	0	0	0
in p.l. albergh.	nr. ab. 0	0	0	0	0	0
in altre altr. ric.	nr. ab. 0	0	0	0	0	0
cap. residenziale aggluntiva	nr. ab. 0	0	34	46	35	32
cap. res. compl. teorica prev.	nr. ab. 548	3	34	1.382	59	50
densità territoriale	mc./mq. /	/	/	/	0,5	0,50
destinazione (rif. N. di A.)	art. 15	16	14	14	14	14
rapporto di copertura	% /	/	60	/	35	35
altezza massima	m. /	/	10,50	/	7,50	7,50
nr. piani (abit. + acc.)	nr. /	/	3	/	2+1	2+1
distanze (rif. N. di A.)	art. 5	5	5	5	5	5
modalità di intervento	art. 15	16	D.I.R.	/	P.E.C. es	P.E.C. es
prescrizioni particolari (rif. N. di A.)	art. /	/	/	/	44	44

	1/P1.1	1/P1.2	1/P1.3	1/P1.4	1/P2.1	1/P2.2
COMUNE DI REVELLO						
superficie territoriale	mq.	38.649	27.295	22.285	16.031	18.943
superficie destinata alla viabilità	mq.	0	0	622	1.255	0
superficie inedificabile	mq.	606	0	254	0	0
spazi pubblici - parcheggi	mq.	1.738	710	929	1.603	2.949
spazi pubblici - verde	mq.	1.737	0	929	1.603	840
spazi pubblici - totale	mq.	3.475	710	1.858	3.206	3789 *
superficie fondiaria	mq.	34.568	26.585	19.551	11.570	15.154
superficie coperta esistente	mq.	9.410	9.744	5.178	0	0
rapporto di copertura in progetto	%	50	50	50	50	50
utilizzazione territoriale in progetto	mq./mq.	/	/	/	/	/
utilizzazione fondiaria in progetto	mq./mq.	1	1	1	1	1
modalità di intervento		D.I.R.	D.I.R.	D.I.R.	S.U.E.	S.U.E.
nr. piani	nr.	1)	1)	1)	1)	1)
altezza	m.	1)	1)	1)	1)	1)
destinazione specifica	m.	C	C	/	C	/
prescrizioni particolari (rif. N. di A.)	art.	/	/	/	44	44

*Ulteriori aree per servizi, rispetto a quanto previsto per la zona, potranno essere reperite, nell'ambito dello S.U.E., per soddisfare esigenze di standard dell'attigua area contrassegnata con la sigla 1/P1.3.

	2/P1.1	2/P1.2	2/P1.3	2/P1.4	2/P2.1
COMUNE DI REVELLO					
superficie territoriale	mq. 49.042	4.276	5.489	34.275	7.949
superficie destinata alla viabilità	mq. 4.802	0	179	1.130	300
superficie in edificabile	mq. 234	0	0	73	0
spazi pubblici - parcheggi	mq. 4.759	506	741	1.503	1.252
spazi pubblici - verde	mq. 551	0	0	1.503	0
spazi pubblici - totale	mq. 5.310	506	741	3.006	1.252
superficie fondiaria	mq. 38.696	3.770	4.569	30.066	6.397
superficie coperta esistente	mq. 10.284	508	1.360	4.216	0
rapporto di copertura in progetto	% 50	50	50	50	50
utilizzazione territoriale in progetto	mq./mq. /	/	/	/	/
utilizzazione fondiaria in progetto	mq./mq. /	/	/	/	/
modalità di intervento	D.I.R. 1	D.I.R. 1	D.I.R. 1	D.I.R. 1	S.U.E. 1
nr. piani	1)	1)	1)	1)	1)
altezza	1)	1)	1)	1)	1)
destinazione specifica	C	C	C	C	/
prescrizioni particolari (rif. N. di A.)	/	/	/	/	/

COMUNE DI REVELLO(CN)		PRGC VAR.PAZ.N.2										TABELLE DIZIONA
COMUNE DI REVELLO		5/P1.1	5/P1.2 *	5/P1.3	5/P1.4	5/P1.5	5/P1.6	5/P1.7	5/P1.8	5/P1.9		
superficie territoriale	mq.	4.514	11.873	11.013	69.208	20.658	2.736	28.949	5.884	3.740		
superficie destinata alla viabilità	mq.	0	0	67	795	0	0	0	0	0		
superficie inedificabile	mq.	0	0	0	366	0	0	0	0	0		
spazi pubblici - parcheggi	mq.	0	381	914	1	1.033	0	0	535	12		
spazi pubblici - verde	mq.	0	0	0	3.095	1.033	0	0	0	0		
spazi pubblici - totale	mq.	0	381	914	3.095	2.066	0	0	535	12		
superficie fondiaria	mq.	4.514	11.492	10.032	64.953	18.592	2.736	28.949	5.349	3.728		
superficie coperta esistente	mq.	1.013	3.000	3.597	20.556	4.053	556	910	728	603		
rapporto di copertura in progetto	%	50	50	50	50	50	50	es	50	50		
utilizzazione territoriale in progetto	mq./mq.	/	/	/	/	/	/	/	/	/		
utilizzazione fondiaria in progetto	mq./mq.	1	1	1	1	1	1	es	1	1		
modalità di intervento	D.I.R.	D.I.R.	D.I.R.	D.I.R.	P.C.C.	P.C.C.	D.I.R.	/	P.C.C.	D.I.R.		
nr. piani	nr.	1)	1)	1)	1)	1)	1)	es	1)	1)		
altezza	m.	1)	1)	1)	1)	1)	1)	es	1)	1)		
destinazione specifica	/	/	/	/	/	C	/	/	/	/		
prescrizioni particolari (nr. N. di A.)	art.	/	/	44	44	44	44	44	44	/		

* Area a vincolo idrogeologico e Galassino "Massiccio del Monte Bracco" - Gli interventi edilizi sono soggetti ad ottenimento di autorizzazione paesaggistica e autorizzazione ai sensi della L. R. 45/89.