

# COMUNE DI PIASCO

# PIANO REGOLATORE GENERALE

## VARIANTE PARZIALE 10/18

AI SENSI DEL 5° COMMA DELL'ART.17 L.R. 56/77 s.m.i.

AGGIORNAMENTO NOVEMBRE 2018

Adozione D.C.C n. .... del .....

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA'  
A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

TAV. n. **1**

Responsabile Procedimento  
.....

Architetto  
Enrico Rudella

Sindaco  
.....

Segretario Comunale  
.....



- 62 -  
ARCHITETTO  
ENRICO RUDELLA



**COMUNE DI PIASCO**

**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE**

**VARIANTE PARZIALE 10/18**

**AI SENSI DELL'ART. 17 DELLA L.R. 56/77 e s.m.i.**

**VERIFICA DI  
ASSOGGETTABILITA'**  
**A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

PRG

V.A.S.

Novembre 2018



## Sommario

Premessa.....	4
1. Finalità e obiettivi della Variante Parziale .....	5
2. Quadro normativo .....	6
2.2. - Procedura di riferimento .....	7
3. Quadro Analitico .....	8
3.1 - Inquadramento territoriale comunale.....	8
3.2 - Ambiti d’influenza – Componenti ambientali .....	9
3.3 - Pianificazione sovraordinata.....	16
Il Piano Paesaggistico Regionale (PPR).....	17
Il Piano Territoriale della Provincia di Cuneo (PTP) .....	20
3.4 - Criticità ambientali e Aree sensibili.....	22
3.5. - Indagini geologiche.....	24
3.6. - Classificazione acustica .....	25
4. Oggetti di Variante Parziale .....	26
Descrizione delle Previsioni.....	26
Verifiche di compatibilità ambientale .....	26
OGGETTO N. 1.1 .....	28
OGGETTO N. 1.2 .....	32
OGGETTO N. 1.3 .....	36
OGGETTO N. 2.....	40
OGGETTO N. 3.....	44
OGGETTO N. 4.....	48
OGGETTO N. 5.....	52
OGGETTO N. 6.....	56
OGGETTO N. 7.....	60
OGGETTO N. 8.....	64
OGGETTO N. 9.....	68
OGGETTO N. 10.....	72
OGGETTO N. 11.....	76
OGGETTO N. 12.....	80
Caratteristiche della Variante .....	84
5. Relazione di Sintesi.....	85
Prescrizioni a carattere generale - Misure di mitigazione e compensazione.....	86
6. Verifica consumo di suolo – Riferimento 3% PTR.....	88

## Premessa

Il Comune di Piasco è dotato di Piano regolatore Generale, formato ai sensi del titolo III della Legge Regionale urbanistica n. 56/77 ed approvato con Delibera della Giunta Regionale n. 17-13671 del 18.10.2004 e n. 10-15366 del 21 aprile 2005, adottato nella stesura definitiva con deliberazione del Consiglio Comunale n. 41 in data 04.09.2002, modificata, in controdeduzione alle osservazioni regionali, con deliberazioni consiliari n. 45 in data 22.12.2003 e n. 10 in data 22.03.2004.

Successivamente, anche a seguito di istanze presentate da privati, l'Amministrazione ha verificato la necessità di possibili modifiche, che opportunamente motivate e giustificate, sono diventate oggetto di Varianti dello Strumento Urbanistico vigente. Sono state quindi adottate 9 Varianti Parziali, ai sensi dell'art.17 comma 5 della L.R. 56/77, che non hanno modificato: l'impianto strutturale del PRG vigente, e le modificazioni introdotte in sede di approvazione; la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale in modo significativo, o comunque senza generare statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale: Non hanno ridotto né aumentato 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; non hanno incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente; non hanno 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; non hanno inciso sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non hanno modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente; non hanno modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.

Sono state adottate ed approvate due Varianti Strutturali: VS 1/06 Variante Strutturale adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 10/07 del 26.02.2007, approvata dalla regione Piemonte con D.G.R. n. 18-12611 in data 23.11.2009 e VS 2/12 Variante Strutturale ai sensi della L.R. 1/2007 approvata con delibera Consiglio Comunale n. 19/12 in data 14.09.2012.

Sono altresì stati adottati:

- Regolamento Edilizio  
Adottato con D.C.C. n. \_\_/\_\_\_ del \_\_.\_\_.2018
- Criteri commerciali con conseguente adeguamento P.R.G.  
Adottato con D.C.C. n. 53 in data 20.11.2006
- Zonizzazione acustica  
Adottato con delibera G.M. n. 41/04 del 29.09.2004

## 1. Finalità e obiettivi della Variante Parziale

La Variante in oggetto, si configura come Variante Parziale ai sensi dell'art. 17, comma 5, LR 56/77 e s.m.i. e ai sensi del comma 7 dello stesso articolo, con riferimento agli ambiti oggetto di modifica, è conforme agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali, nonché ai piani settoriali e ne attua le previsioni. Tali condizioni sono espressamente dichiarate nella deliberazione di adozione e approvazione della presente variante che prende il numero di VP 9/17.

Ai sensi dell'art. 3 bis della L.R. 56/77 e s.m.i, gli strumenti di pianificazione e le loro varianti, contenendo specifici obiettivi di qualità ambientale, riferiti alle rispettive scale di influenza, sono formati ed approvati tenendo conto del processo di VAS, al fine di promuovere uno sviluppo sostenibile e durevole. Ai sensi del comma 8 dell'art. 17 l.r. 56/77 e s.m.i., gli strumenti di pianificazione a livello comunale, se non espressamente esclusi, sono sottoposti a verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS.

Per la Variante Parziale n. 10/18, di cui il presente documento è parte integrante, la Verifica di Assoggettabilità alla VAS si articola nelle seguenti fasi: redazione del documento preliminare, consultazione ed espressione del parere motivato, da rendere in maniera contesutale all'adozione del progetto preliminare. Il PRG vigente non comprende un Rapporto Ambientale, perché antecedente all'applicazione normativa del processo di VAS. Non sussistendo aspetti di precedente valutazione, a cui far riferimento per la presente Variante, si definisce ora un quadro analitico completo, proporzionato all'entità di variante, con le analisi di coerenze esterne ed interne, di componenti ambientali e di definizione delle aree sensibili e critiche.

Il Comune come soggetto proponente assicura la consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale e del pubblico. L'autorità competente alla VAS è individuata dal Comune, quale amministrazione preposta all'approvazione della Variante.

Le finalità e gli obiettivi prioritari e puntuali che hanno indotto alla stesura della Variante, sintetizzabili nell'"aggiustamento" di problemi specifici per l'attuazione degli interventi, emersi nel periodo di assestamento e gestione, che segue all'approvazione di un nuovo PRG, in base a considerazioni e proposte anche emerse direttamente dagli abitanti, si possono riassumere in:

- ✓ Ripristino dell'area ex fabbricato scolastico, soggetta a PdR nella VS 2/2010, a servizi pubblici.
- ✓ Riconoscimento dello stato di non percorrenza del tratto dismesso della strada Via Vecchia Val Varaita, mantenendone comunque la memoria come passaggio pedonale.
- ✓ Trasformazione di area prevista a parcheggio pubblico SP in verde privato VP e contestualmente trasformazione d'area a verde privato VP in servizi a parcheggio pubblico.
- ✓ Scorporo di parte dell'area residenziale di completamento ed unificata all'area limitrofa residenziale esistente.
- ✓ Stralcio di parte dell'area residenziale di nuovo impianto RN subordinata a PEC e ripristino area agricola HI.
- ✓ Incremento di volumetria edificabile ammissibile per il PEC in Atto. Modifica subordinata a variante di PEC. Trasformazione dell'area residenziale di completamento RC in area di verde privato VP.
- ✓ Mantenimento del parcheggio. Riconoscimento dell'area edificata come residenziale esistente.
- ✓ Completamento normativo dell'indicazione cartografica dell'intervento ammesso, previsto per i fabbricati del Centro Storico individuati negli oggetti, per approfondimento e gestione di azioni di recupero.
- ✓ Riperimetrazione dell'area produttiva esistente a seguito della correzione di posizionamento del fabbricato esistente. Possibilità di ampliamento per funzionalità dell'azienda insediata. Ulteriore ampliamento in aderenza nella adiacente area produttiva di completamento con modifica degli indici di fabbricabilità derivati da trasferimento di superficie utile lorda.

## 2. Quadro normativo

### 2.1 - Valutazione Ambientale Strategica VAS

La Valutazione Ambientale Strategica (di seguito denominata VAS), in base alla legislazione europea e nazionale di riferimento, è finalizzata a garantire un elevato livello di salvaguardia, tutela e miglioramento dell'ambiente e di protezione della salute umana. E' diretta ad assicurare un utilizzo accorto e razionale delle risorse naturali, sia come condizione essenziale per uno sviluppo sostenibile e durevole, sia quindi come rispetto della capacità rigenerativa degli ecosistemi e sia come equa distribuzione dei vantaggi connessi all'attività economica.

La VAS costituisce quindi un importante strumento di integrazione di valutazioni ambientali nei piani urbanistici, che possono avere significativi effetti sull'ambiente, in quanto garantisce che tali effetti siano presi in considerazione durante la loro elaborazione ed ai fini dell'approvazione. La pianificazione, anche comunale, si avvale di questo supporto, durante l'iter decisionale, finalizzato a consentire la ricerca e l'esame di alternative sostenibili e soluzioni efficaci dal punto di vista ambientale. La conseguente verifica delle ipotesi programmatiche si propone di mediare e di sintetizzare gli obiettivi di sviluppo socio economico con le esigenze di sostenibilità territoriale.

Il procedimento previsto per la fase di verifica di assoggettabilità alla VAS comprende un documento preliminare contenente le informazioni ed i dati necessari all'accertamento della probabilità di effetti significativi sull'ambiente conseguenti all'attuazione della variante di Piano. Si tratta di un processo particolarmente complesso, che deve partire fin dalla fase iniziale di formazione del piano e che si deve "incrociare" con il suo iter previsto dalla legge urbanistica regionale. In relazione alle questioni ambientali rilevanti individuate ed ai potenziali effetti ambientali identificati in prima approssimazione, il documento illustra il contesto programmatico, indica i principali contenuti del piano e definisce il suo ambito di influenza.

Serve quindi per l'espletamento della fase di assoggettabilità, nella quale consultare e definire in contraddittorio, con i soggetti competenti in materia ambientale interessati dagli effetti ambientali del piano, oltre che l'autorità preposta alla VAS, l'eventuale attivazione o esclusione della variante dal processo vero e proprio di valutazione.

Sulla scorta delle indicazioni di carattere ambientale emerse, prima dell'adozione del progetto preliminare l'Amministrazione comunale decide circa la necessità di sottoporre a valutazione ambientale la Variante. In caso di attivazione del processo valutativo, sulla scorta delle osservazioni pervenute dai soggetti competenti in materia ambientale, vengono definiti i contenuti da inserire nel Rapporto Ambientale. Mentre, in caso di esclusione dalla valutazione ambientale l'Amministrazione comunale tiene conto, in fase di elaborazione del progetto preliminare di Variante, delle eventuali indicazioni e/o condizioni stabilite. Per i casi di esclusione dal processo valutativo, la necessità che i provvedimenti di adozione e di approvazione definitiva della variante di piano diano atto della determinazione di esclusione dalla valutazione ambientale e delle relative motivazioni ed eventuali condizioni.

Nell'applicazione del processo di VAS alla procedura di formazione e approvazione della Variante, il Comune, in quanto amministrazione preposta all'approvazione, svolge sia il ruolo di Autorità procedente, sia di Autorità competente; a tal fine per garantire la terzietà dell'Autorità competente per la VAS, tale funzione è assicurata tramite l'Organo Tecnico, ponendo attenzione a che il responsabile del procedimento di valutazione sia diverso dal responsabile del procedimento di pianificazione.

## **2.2. - Procedura di riferimento**

### **1. Verifica di assoggettabilità**

1.1 - Finalità e obiettivi della Variante Parziale

### **2. Quadro normativo**

2.1 - Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

2.2 - Procedure di riferimento

### **3. Quadro analitico**

#### **3.1 - Inquadramento territoriale comunale**

Situazione ambientale contestualizzata e non generalizzata del territorio  
Storia, demografia, economia

#### **3.2. -Ambiti d'influenza - Componenti ambientali**

- a. suolo, assetto geologico, risorse, consumo territorio rurale;
- b. ecologia (aria, acqua, clima, biodiversità, flora e fauna, copertura vegetale ecosistemi);
- c. paesaggio e patrimonio di interesse storico - culturale - ambientale;
- d. salute umana, (compatibilità acustica, elettrosmog, attività a rischio rilevante, inquinamento);
- e. funzionalità (acquedotti e reti di irrigazione, reti depurazione acque bianche e nere, rifiuti solidi – urbani, viabilità traffico), requisiti e risparmi energetici, problemi connessi alle fasi di cantiere;
- f. insediamenti, e situazione socio- economica.

#### **3.3 - Pianificazione sovraordinata**

PTR, PPR, PTCP - Indirizzi, direttive e prescrizioni.

#### **3.4 - Criticità ambientali e Aree sensibili**

Inquadramento paesaggistico – potenzialità e vincoli.

#### **3.5 - Indagini geologiche - Classificazione acustica**

### **4. Oggetti di Variante Parziale**

#### **Descrizione delle previsioni e Verifica di compatibilità ambientale**

##### **4.1 - Descrizione previsione introdotte dalla Variante**

dati quantitativi, stralci cartografici urbanistici, geologici acustici, documentazione fotografica.

##### **4.2.- Verifica di compatibilità ambientale**

coerenze esterne, coerenze interne, obiettivi, effetti diretti ed indotti, alternative, azioni, controllo sulle conseguenze.

### **5. Relazione di sintesi**

#### **5.1 - Valutazione di assoggettabilità della Variante Parziale**

Necessità o meno di proseguire il processo VAS con la predisposizione del Rapporto Ambientale.

Esiti della partecipazione e consultazione

Motivi che escludono l'assoggettabilità.

Eventuale piano di monitoraggio

## **3. Quadro Analitico**

### **3.1 - Inquadramento territoriale comunale.**

#### **Storia.**

L'origine di Piasco, denominato anticamente "Alpeascum" e "Erpeascum", si vuole far risalire agli antichi Liguri. Sembra inoltre che le cave locali di calce fossero già sfruttate in epoca romana, sulla scorta di ritrovamenti di oggetti risalenti a quel periodo storico.

Le prime notizie certe si riferiscono alla prima metà del secolo XI quando fu costruita una fortezza, dipendente dalla chiesa vescovile di Torino e poi distrutta nel secolo seguente. Il comune fu sottoposto successivamente alle giurisdizioni: dei Braida, dei Signori di Verzuolo, dei Marchesi di Busca, dei Marchesi di Saluzzo nel 1252, seguendo poi le vicende storiche del Marchesato fino alla sua annessione al Ducato di Savoia. Fu il feudo di vari Signori: nel 1487 di Giovanni d'Alinge, nel 1598 del Conte della Roche e nel 1601 di Onorato Paillard d'Urfè. Nel 1609 da Carlo Emanuele I fu infeudato a Gaspare Porporato, Marchese di Sampeyre, che possedeva diritti feudali anche in altre località della Valle Varaita: Ad opera del Marchese Porporato, nel 1655, venne edificato l'attuale castello nei pressi dell'antica rocca.

Nel medio evo, Piasco era un centro importante anche commercialmente: esisteva infatti un fiorente mercato franco, che serviva tutta la Valle Varaita.

#### **Il territorio.**

Il Comune di Piasco, centro industriale ed agricolo della bassa Valle Varaita, situato ai piedi delle propaggini montuose sulla sinistra del torrente omonimo, dove questo sbocca nella pianura saluzzese, si trova ad una altitudine di m.475 s.l.m. ed ha una superficie di 10,56 kmq. (1.056 ha), di cui 4,70 in zona montana.

Confina, a nord con i comuni di Pagno, Verzuolo, a est con quello di Costigliole Saluzzo, a sud con il comune di Rossana e a ovest con quello di Venasca, dista km.26 da Cuneo e km.9 da Saluzzo e fa parte della Comunità Montana Valli del Monviso.

Il territorio comunale è parzialmente pianeggiante, nella parte del fondo vallivo, e per il resto montuoso, ove la massima elevazione del territorio comunale è raggiunta alla quota di m.1.165 in prossimità della chiesa di San Bernardo vecchio; comprende il capoluogo, il solo nucleo frazionale di Serravalle, ormai considerabile come prosecuzione urbana lungo la vecchia strada Saluzzo Sampeyre, alcuni cascinali e altre case sparse.

#### **Popolazione.**

Dalle ricerche si evincono i seguenti dati sulla popolazione: nel 1981 si registravano 2.642 ab., nel 1991 2.642 ab., nel 2001 2.711 ab., nel 2011 2.821 ab. Analizzando la serie storica dei movimenti naturali e migratori, attraverso i dati di retrospiezione trentennale, si nota, un costante incremento della popolazione. Dal 1911 al 1951 il dato demografico ha subito un immediato calo nel dopoguerra per poi tenere un andamento pressoché costante, con un leggero aumento (1981-2011) del 7,00% (+ 179 ab.). L'andamento della popolazione è pressoché stabile, registrando 2.767 unità al 31.03.2018.

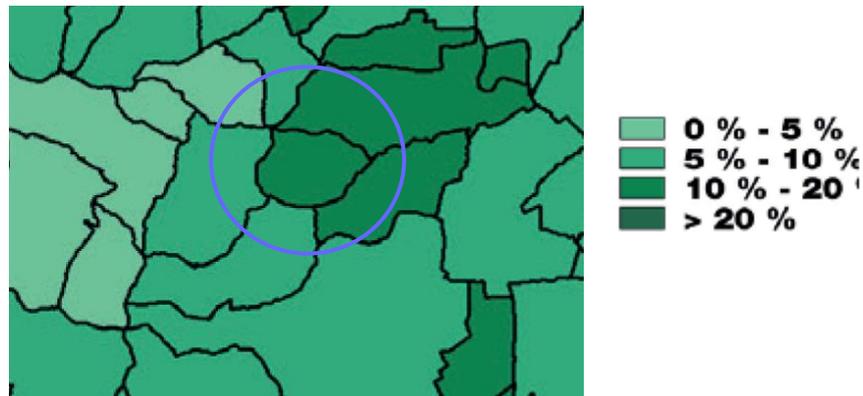
#### **L'economia.**

La conformazione del territorio permette e favorisce l'attività basata sulla frutticoltura, che da parecchio tempo ormai, è un elemento trainante della economia locale; nella parte montuosa, ricoperta prevalentemente da boschi, si coltiva il castagno. E' notevolmente attiva, in bassa valle, l'attività estrattiva, ma le cave non producono effetti di alterazione sensibile del sistema ecologico ed idrogeologico

### 3.2 - Ambiti d'influenza – Componenti ambientali

#### a. Suolo, risorse, consumo territoriale rurale.

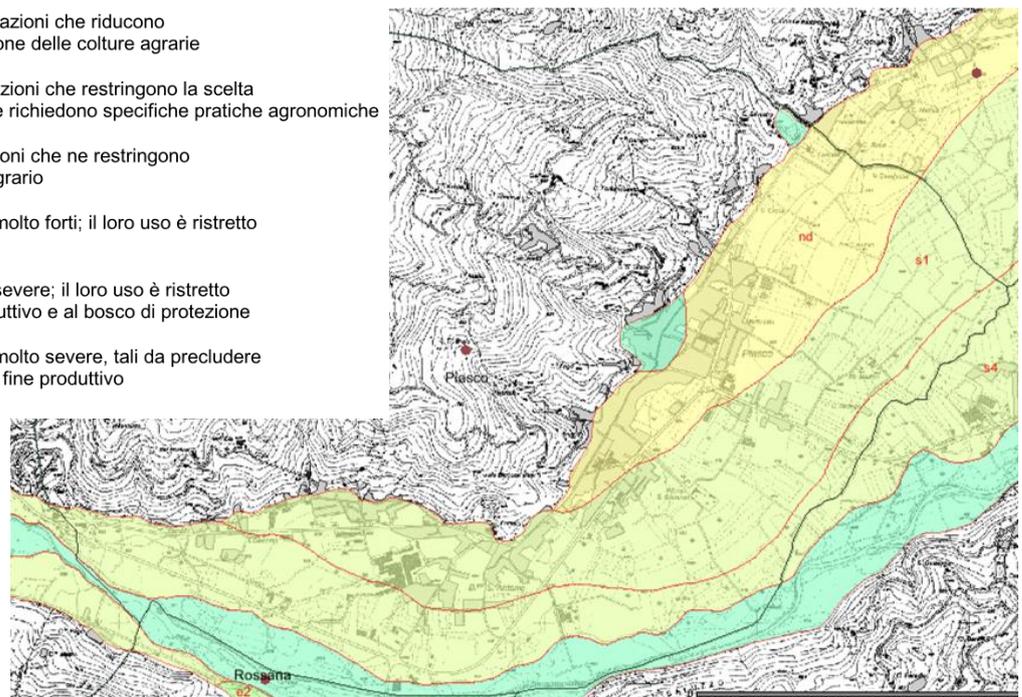
Il consumo di suolo complessivo, su una superficie territoriale di 1.062 ha, è di 160 ha, circa il 15,06 %. Tale dato si ottiene dalla somma del consumo di suolo da superficie urbanizzata (12,44%), da superficie infrastrutturata (2,37%) e da superficie reversibile (0,29%). Il valore risulta superiore rispetto alla media provinciale, pari al 5,44%, ma in linea con comuni limitrofi (Verzuolo, Manta, Costigliole Saluzzo).



Intensità del consumo di suolo, valori in percentuale.

“Il Monitoraggio del Consumo di Suolo in Piemonte- edizione 2015”.

CLASSE	
1 <sup>a</sup>	Suoli privi o quasi di limitazioni, adatti per un'ampia scelta di colture agrarie
2 <sup>a</sup>	Suoli con alcune moderate limitazioni che riducono la produzione delle colture agrarie
3 <sup>a</sup>	Suoli con alcune limitazioni che riducono la scelta e la produzione delle colture agrarie
4 <sup>a</sup>	Suoli con molte limitazioni che restringono la scelta delle colture agrarie e richiedono specifiche pratiche agronomiche
5 <sup>a</sup>	Suoli con forti limitazioni che ne restringono notevolmente l'uso agrario
6 <sup>a</sup>	Suoli con limitazioni molto forti; il loro uso è ristretto al pascolo e al bosco
7 <sup>a</sup>	Suoli con limitazioni severe; il loro uso è ristretto al pascolo poco produttivo e al bosco di protezione
8 <sup>a</sup>	Suoli con limitazioni molto severe, tali da precludere il loro uso a qualsiasi fine produttivo



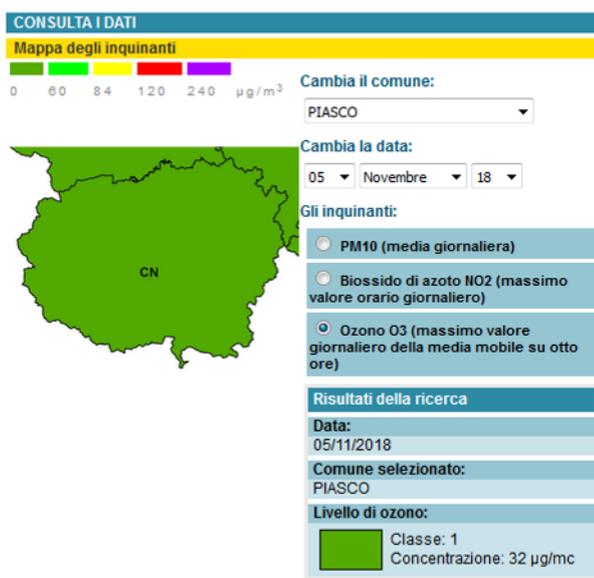
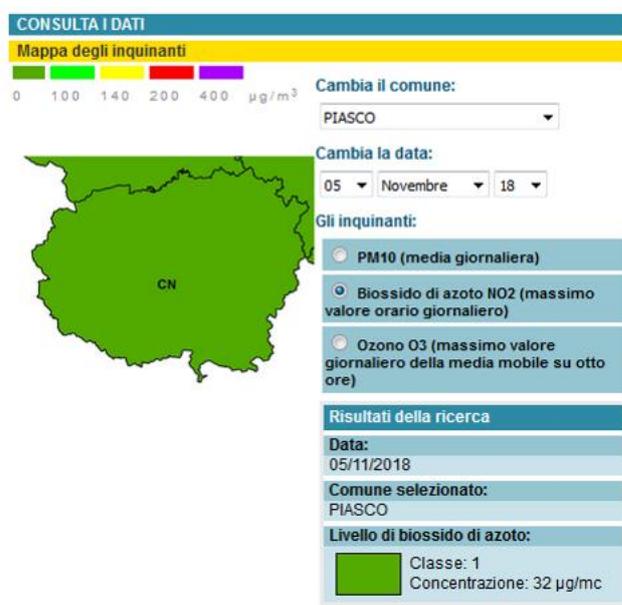
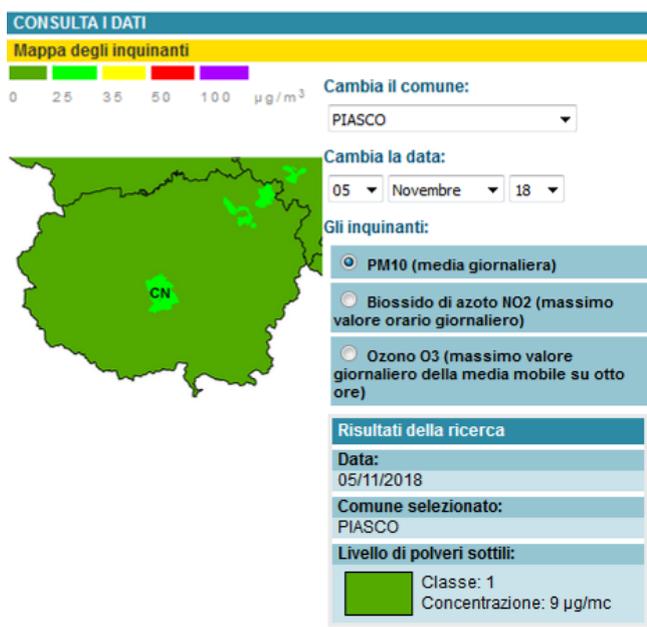
Carta della Capacità d'Uso del Suolo. Regione Piemonte, scala 1:50.000

La Carta della Capacità di Uso del Suolo regionale ricopre solo una piccola parte del territorio comunale, quella lungo il confine sud- ovest: la fascia più esterna è in classe IV (suoli con molte limitazioni che restringono la scelta delle colture agrarie e richiedono specifiche pratiche agronomiche), quella centrale in classe II (suoli con alcune moderate limitazioni che riducono la produzione delle colture agrarie) e una parte più verso ovest in classe I (suoli privi o quasi di limitazioni, adatti per un'ampia scelta di colture agrarie). Sono poi presenti due piccole aree, una nel concentrico e una verso il confine nord- ovest, in classe IV.

**b. ecologia (aria, acqua, clima, biodiversità, flora e fauna, copertura vegetale ecosistemi).**

Aria

Un'analisi dal "Sistema Regionale di Rilevamento della Qualità dell'Aria" (SRRQA), per un giorno infrasettimanale, mostra che i valori di PM10 (polveri sottili), di biossido di azoto e di ozono risultano nelle medie provinciali.



Mappe elaborate per ogni comune piemontese dalla Regione Piemonte – SRRQA.

I dati che emergono dall'IREA (Inventario Regionale Emissioni in Atmosfera) denotano come le emissioni da riscaldamento siano dovute principalmente all'ambiente residenziale legate al consumo di legna e similari, mentre quelle causate dall'attività industriale sono molto contenute. L'inquinamento dell'aria legato al traffico veicolare è generato per la maggior parte alle automobili e ai motocicli; infine, le emissioni derivanti dall'agricoltura e dall'allevamento sono legate specialmente alla fermentazione enterica.

### Acqua

Piasco ricade nell'area idrografica AI05 VARAITA (Piano di Tutela delle Acque, regione Piemonte) che si sviluppa unicamente nella provincia di Cuneo, interessando 44 comuni per un'area di bacino di 600 kmq, con un'altitudine media di 1.333 m s.l.m.

Sul territorio sono presenti bealere di poca rilevanza e alcuni pozzi sia di carattere privato che pubblico. L'idrografia superficiale dei due versanti vallivi è rappresentata da corsi d'acqua a carattere torrentizio, con regimi idrici soggetti a forti oscillazioni stagionali, in ragione della modesta estensione dei bacini di alimentazione. Infatti i deflussi sono concentrati essenzialmente in corrispondenza delle aste principali dei bacini tributari del torrente Varaita.



Piano di Tutela delle Acque  
Tavola 1

Sulle tavole di Piano sono individuate le fasce fluviali di pericolosità, classificate in: Fascia con pericolosità molto elevata (Ee); fascia con pericolosità elevata (Eb); fascia con pericolosità moderata (Em).

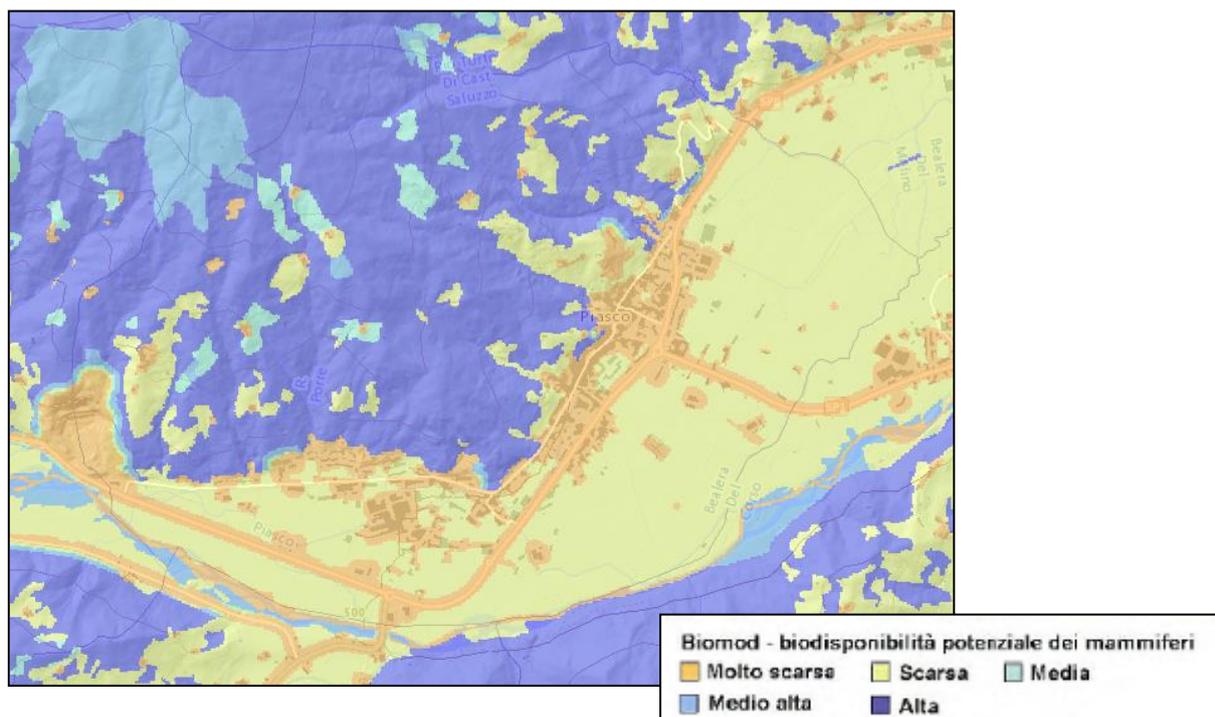
## Ecosistemi e Biodiversità

All'interno del territorio comunale si possono distinguere due diversi settori: quello collinare - pedemontano e quello pianeggiante della pianura cuneese.

La fascia collinare e pedemontana, che si sviluppa a nord - ovest del centro del comune, si presenta notevolmente boscata, mentre l'area sub pianeggiante, che occupa la porzione restante del territorio, è destinata allo sviluppo delle pratiche agricole.

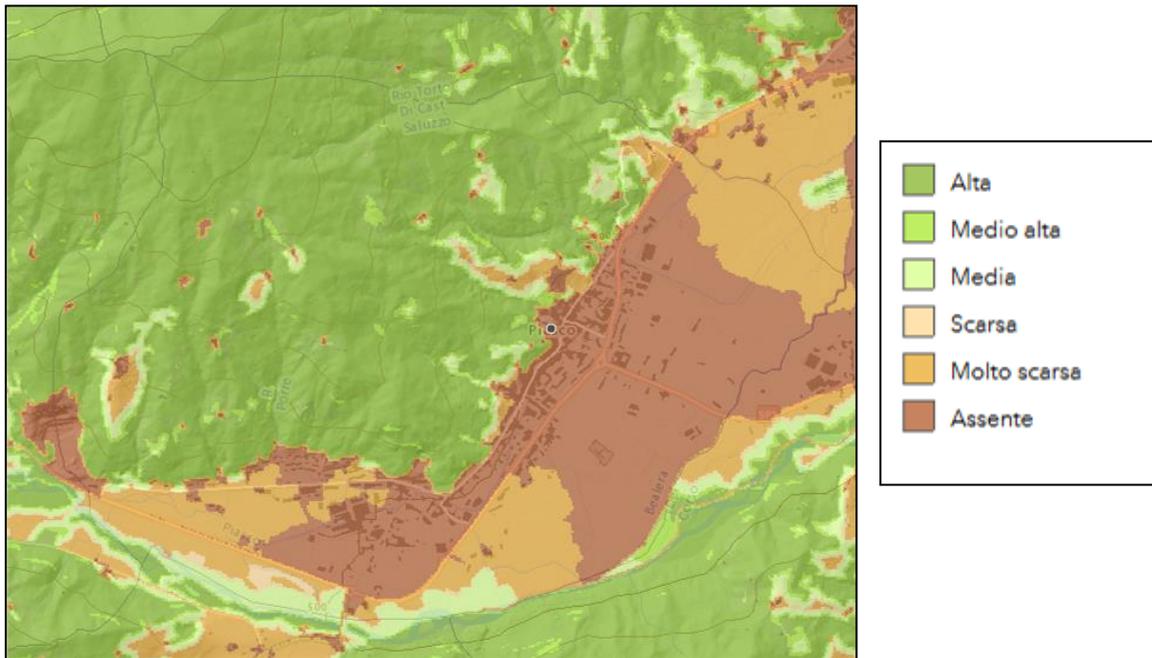
Ne consegue che, a fronte di una porzione di territorio (la fascia collinare e pedemontana) che mantiene in larga parte intatta la sua naturalità e la biodiversità del proprio ambiente, nelle aree sub-pianeggianti, proprio per l'intenso sviluppo dell'agricoltura intensiva, la biodiversità, intesa come varietà delle forme viventi animali e vegetali e degli habitat presenti nell'area, è in declino.

Per quello che riguarda l'avifauna è, ad esempio, stato riscontrato come specie molto diffuse in passato (Allodola, Torcicollo, Barbagianni) sono oggi sempre più rare mentre specie come la Cornacchia Grigia, in forza della loro adattabilità, si sono insediate sul territorio trovando il modo di proliferare sino a diventare infestanti. Per quanto riguarda la fauna, si riconoscono le seguenti specie: lombrichi, isopodi, aracnidi, miriapodi, insetti, molluschi terricoli, uccelli (poiana, quaglia, tortora, passeri, merlo, tordo, corvo, gazza, etc.), mammiferi (cinghiale, lepre, riccio, volpe, etc.). Tra la flora troviamo querce, carpini, robinia, copertura di tipo erbaceo, pioppi, castagni.



Estratto cartografico modello Biomod, Arpa Piemonte.

Il modello Biomod (Arpa Piemonte) illustra il grado di biodiversità potenziale del territorio e individua i principali elementi della rete ecologica, in funzione del numero di specie di mammiferi che il territorio è potenzialmente in grado di ospitare. Per il comune di Piasco si evidenzia una situazione di biodiversità potenziale scarsa nella parte più pianeggiante (sud del capoluogo), molto scarsa per gli edifici e la viabilità, alta nelle zone pedemontane e collinari. Inoltre in corrispondenza del torrente Varaita si riscontra una situazione di biodiversità medio alta (come anche in una porzione montana).



Estratto cartografico modello Fragm, Arpa Piemonte.

Il modello ecologico FRAGM permette di conoscere il grado di connettività ecologica di un territorio, intesa come la sua capacità di ospitare specie animali, permetterne lo spostamento, e definirne così il grado di frammentazione. Piasco ha un grado di connettività molto scarsa o assente nelle zone edificate e a valle, mentre connettività alta nella parte pedemontana.

Il comune rientra nell'ambito di paesaggio n. 51 "Val Varaita".

Per quanto riguarda le precipitazioni, si registra un massimo nei mesi di aprile e maggio, mentre i minimi in quelli di gennaio e luglio: il regime pluviometrico della zona è quindi contraddistinto da un minimo principale in estate e un massimo in primavera. Il clima è di tipo continentale, con una temperatura media che si aggira sugli 11° (massima temperatura in luglio e minima in gennaio): la differenza di temperatura tra il mese più freddo e quello più caldo indica un elevato grado di continentalità.

### **c. paesaggio e patrimonio di interesse storico - culturale – ambientale.**

#### Paesaggio

Il territorio di Piasco denota i caratteri tipici di un insediamento posto al termine di una vallata: un capoluogo, sviluppato ai margini di un torrente, lungo una strada di collegamento, e borgate minori. Il dislivello naturale è intervallato da luoghi abitati e boschi che caratterizzano ed identificano la maggior parte del paesaggio.

Sono presenti dei beni vincolati ed individuati dalla Soprintendenza secondo il D.Lgs. 42/04, ma anche dei beni culturali ambientali con valore ambientale, storico ed artistico ai sensi dell'art. 24 L.R. 56/77. Quelli vincolati sono i seguenti: resti del castello e torre del XII sec., casa con finestre in terracotta ed affreschi del sec. XVI, cappella di san Rocco con affreschi, chiesa di sant'Anna, chiesa di san Giovanni, casa detta del Molino, torre detta Bicocca, casa con loggiato su travi (sec. XIV), castello, pilone con affreschi (sec. XV).

Quelli tutelati dalla legge regionale art. 24 LR 56/77 sono riconosciuti da parte del P.R.G. vigente e segnati sulle tavole specifiche.

#### **d. salute umana**

##### **(compatibilità acustica, elettrosmog, attività a rischio rilevante, inquinamento)**

Il rischio per la salute umana nel comune di Piasco è limitato e contenuto entro valori accettabili per la popolazione. Dall'Anagrafe Regionale si può constatare che non sono presenti Siti Contaminati né stabilimenti a rischio incidente rilevante (RIR).

Nel comune sono presenti elettrodotti aerei a media tensione (rete Enel 15 Kv) nella zona verso il confine sud fino ad arrivare nella parte alta del territorio; sono presenti 3 antenne per la telefonia mobile, due nella zona a sud verso il confine con Costigliole Saluzzo e una a lato dell'incrocio tra la SP1 e la SP8.

Rumore: Piasco è dotato di un Piano di Classificazione Acustica, adottato con delibera G.M. n. 41/04 del 29.09.2004. Per gli effetti legati al rumore, si rimanda al paragrafo relativo alla compatibilità con il Piano stesso.

##### **e. funzionalità (acquedotti e reti di irrigazione, reti depurazione acque bianche e nere, rifiuti solido – urbani, viabilità, traffico), requisiti e risparmi energetici, problemi connessi alle fasi di cantiere**

Piasco è dotato di un acquedotto di proprietà comunale (che interessa il capoluogo e le località collinari di Serravalle e Cascinetta), di una rete fognaria e di una del gas che serve tutto il concentrico (dove è presente anche una rete di illuminazione pubblica).

Il traffico veicolare viene frazionato su tre diverse strade provinciali: la SP 1 Costigliole Saluzzo – Piasco, che arriva nel concentrico da sud- est; la SP 8 di Valle Varaita da Verzuolo a Sampeyre che taglia il territorio da est a ovest; la SP 46 da Busca a Piasco che arriva nel comune da ovest. Non è presente una linea ferroviaria.

##### Energia

Gli impatti generati sulla componente energia derivano principalmente dall'incremento dei consumi energetici connessi agli interventi residenziali e alle attività produttive. L'ARPA e la Regione Piemonte hanno evidenziato come il 30% dell'intero consumo del peso energetico è dovuto al residenziale e al terziario, mentre il restante 70% è legato al settore produttivo.

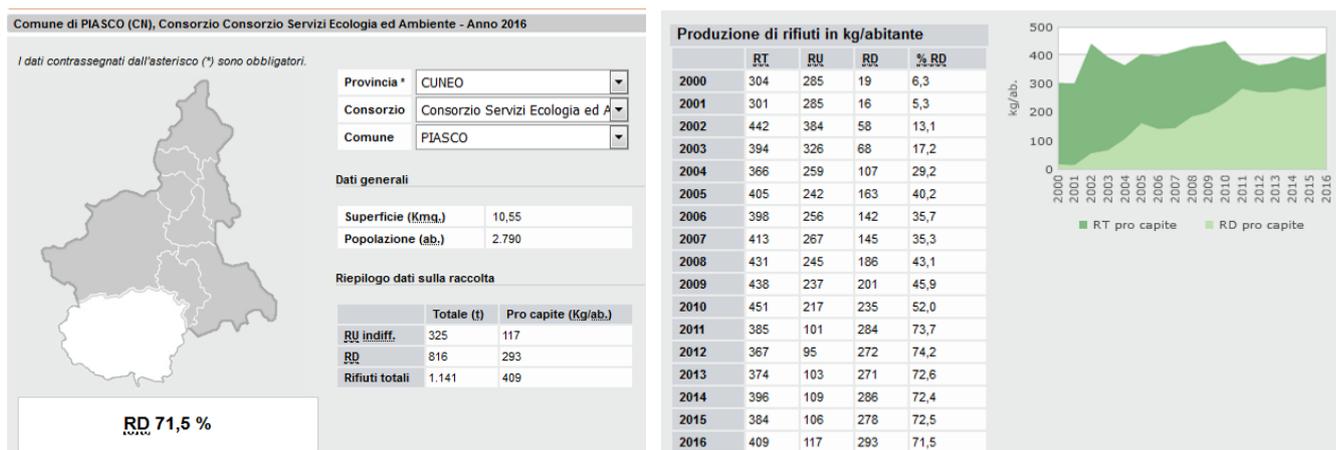
La Regione Piemonte, nella definizione delle strategie di politica energetica, si muove nella direzione degli obiettivi comunitari cosiddetti "20-20-20" fissati dall'Unione Europea per il 2020: riduzione del 20% dei consumi energetici, riduzione del 20% delle emissioni di CO2 rispetto ai valori del 1990, aumento al 20% della produzione di energia da fonti rinnovabili.

Con il Piano Energetico - Ambientale la Regione intende dotarsi dello strumento strategico fondamentale per seguire e governare lo sviluppo energetico del suo territorio sostenendo e promuovendo la filiera energetica, tutelando l'ambiente per costruire un futuro sostenibile di benessere e qualità della vita.

Non sono presenti regolamenti specifici relativi agli impianti, ma l'argomento viene trattato in un paragrafo specifico delle Norme di Attuazione (riferimento art. 19, lettera Q27).

## Rifiuti

Secondo i dati riferiti al 2016 e riportati dal Consorzio Servizi Ecologia ed Ambiente di cui Piasco fa parte, la percentuale di raccolta differenziata (RD) sta continuando ad aumentare, superando sia la media regionale che quella provinciale. Il dato riferito al 2016 è di 1.141 t di rifiuti totali di cui 816 t di raccolta differenziata, corrispondente ad una percentuale di 71,5% (293 kg/ab), contro il 58,7% della provincia di Cuneo e il 55,2% della regione Piemonte. Va inoltre specificato che la costante miglioria è dovuta soprattutto all'introduzione della raccolta porta a porta; servizio che non riguarda solamente il capoluogo, ma anche tutte le frazioni e le borgate minori.



Sistema Piemonte Ambiente – Gestione Rifiuti.

RT= rifiuti totali RU= rifiuti urbani indifferenziati RD= raccolta differenziata

### f. insediamenti e situazione socio – economica.

Al riguardo degli insediamenti, il territorio comunale comprende il capoluogo, le due frazioni di Sant'Antonio e Serravalle, nuclei sparsi di carattere residenziale ed agricolo- montano, casolari sparsi.

L'attuale situazione evidenzia come gli esercizi commerciali, sia di generi alimentari che non, si trovino sia nel Centro Storico che nel concentrico, in particolar modo lungo le vie principali di attraversamento.

È presente il Museo dell'Arpa "Victor Salvi", unico nel suo genere, che richiama numerosi visitatori sia da paesi della provincia che da zone più lontane.

Per le valutazioni specifiche e le risultanze in termini di criticità ambientali e aree sensibili delle scelte della presente Variante, si rimanda alle schede dei singoli oggetti.

### 3.3 - Pianificazione sovraordinata

La natura stessa di un intervento di programmazione urbanistica, per l'influenza della sua azione, presuppone stretti rapporti di confronto e di verifica con gli strumenti di pianificazione di pari grado dei comuni limitrofi e con quelli di livello generale territoriale.

La coerenza del piano con la programmazione e la normativa sovraordinata, con particolare riferimento al settore ambientale, è considerata rispetto:

- alle implicazioni del quadro strategico e alle ricadute e coerenze con le strategie ambientali e di sviluppo del Piano
- alle opzioni condizionanti che interessano il territorio comunale.

A tali scopi sono stati valutati e confrontati con gli obiettivi e le scelte del piano i seguenti Piani:

Strumento di riferimento	Livello di interazione con il piano
<b>PTR</b> - Piano Territoriale Regionale (2011 vigente)	Strumento esterno sovraordinato di indirizzo per la pianificazione comunale con individuazione dei sistemi di tutele vincolanti
<b>PPR</b> - Piano Paesaggistico Regionale (2009 vigente)	Strumento esterno sovraordinato di indirizzo per la pianificazione comunale con l'individuazione degli ambiti di paesaggio
<b>PTP</b> - Piano Territoriale Provinciale di Cuneo (2009 vigente)	Strumento esterno sovraordinato di indirizzo e di vincolo per la pianificazione

#### Il Piano Territoriale Regionale (PTR).

Il Consiglio Regionale del Piemonte, con DCR n. 122-29783 del 21 luglio 2011, ha approvato il nuovo Piano Territoriale Regionale (PTR) che sostituisce quello approvato nel 1997, ad eccezione delle Norme di Attuazione relative ai caratteri territoriali e paesistici (articoli 7, 8, 9, 10, 11, 18bis e 18ter) che continuano ad applicarsi fino all'approvazione del Piano paesaggistico regionale. La Giunta Regionale con deliberazione n. 30-1375 del 14 novembre 2005 e n. 17-1760 del 13 dicembre 2005 aveva approvato il documento programmatico "Per un nuovo Piano Territoriale Regionale" contenente tutti gli elementi, sia istituzionali sia tecnici, per giungere alla redazione del nuovo strumento di governo del territorio regionale.

Il PTR si articola in tre componenti diverse che interagiscono tra loro:

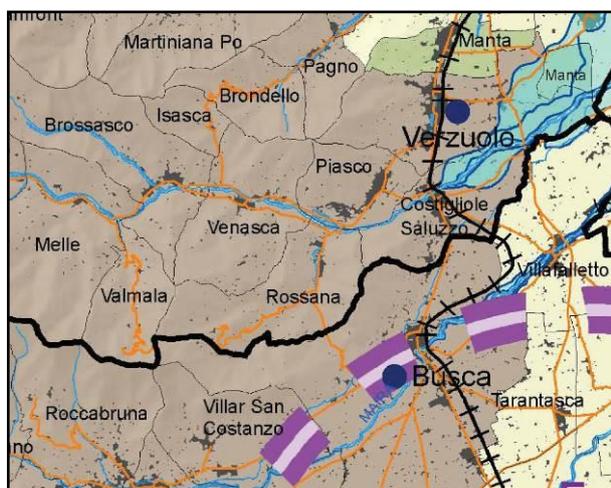
- un **quadro di riferimento**: componente conoscitivo- strutturale del piano;
- una **parte strategica**: componente di coordinamento delle politiche e dei progetti di diverso livello istituzionale, di diversa scala spaziale, di diverso settore;
- una **parte statutaria**: componente regolamentare del piano.

Il Comune di Piasco è inserito nell' **Ambito di Integrazione Territoriale n. 28 "Saluzzo"**.

Nel territorio, relativamente alla tavola di progetto, si riscontrano i seguenti ambiti indicativi e prescrittivi:

- ✓ fasce fluviali fiume Varaita
- ✓ territori montani L.R. 16/99 e s.m.i. (art. 29 NdA del PTR), con presenza di boschi e castagneti ed attività economiche legate all'industria del legno.

#### TAVOLA DI PROGETTO



## Il Piano Paesaggistico Regionale (PPR)

Nell'ambito del processo di ridefinizione della disciplina e degli strumenti per il governo del territorio è stato adottato con Delibera di Giunta Regionale n. 53-11975 del 04/08/2009 il Primo Piano Paesaggistico Regionale (PPR). In data 26 febbraio 2013, la Giunta regionale con DGR n. 6-5430 ha controdedotto alle osservazioni pervenute a seguito della pubblicazione del Ppr, e ha adottato la riformulazione delle prescrizioni contenute nei commi 8 e 9 dell'articolo 13 delle norme di attuazione, che sostituiscono i corrispondenti commi dell'articolo 13 delle norme di attuazione adottate nel 2009. Il nuovo PPR è stato adottato con delibera di Giunta Regionale n. 20-1442 del 18/05/2015. Nella medesima seduta, la Giunta Regionale ha provveduto, con D.G.R. n. 19-1441, a controdedurre alle 8 osservazioni pervenute a seguito della rielaborazione dell'articolo 13 delle Norme di Attuazione, le cui risultanze sono parte integrante del Piano riadottato. In data 14 novembre 2016, con D.G.R. n. 33-4204, sono state inoltre assunte le determinazioni relative alle osservazioni e ai pareri pervenuti a seguito della nuova adozione del PPR; con la stessa deliberazione si è provveduto alla corretta rappresentazione di alcuni beni tutelati; il Piano, come modificato, è stato trasmesso al MiBACT con D.G.R. n. 34-4205 del 14 novembre 2016, ai fini della sottoscrizione dell'Accordo previsto dall'articolo 143, comma 2 del Codice dei beni culturali e del paesaggio e della successiva approvazione da parte del Consiglio regionale ai sensi della L.R. 56/1977. Il Consiglio regionale, con DCR n. 233-35836 del 3 ottobre 2017, ha approvato il Piano paesaggistico regionale (PPR) ai sensi dell'articolo 7 della L.R. 56/1977 che è entrato in vigore il giorno 20/10/2017 dopo la pubblicazione sul B.U.R. n. 42 del 19/10/2017. L'obiettivo centrale del primo Piano paesaggistico regionale è la tutela e la valorizzazione del patrimonio paesaggistico, naturale e culturale, in vista non solo del miglioramento del quadro di vita delle popolazioni e della loro identità culturale, ma anche del rafforzamento dell'attrattività della Regione e della sua competitività nelle reti di relazioni che si allargano a scala globale.

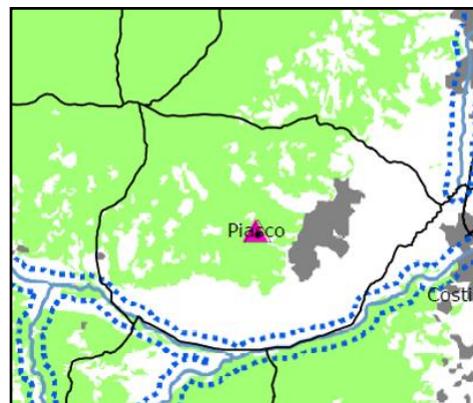
Il territorio comunale di Venasca appartiene all'**Ambito di Paesaggio AP n. 51 "Val Varaita"** e ad un'unica **Unità di Paesaggio UP:**

- 5104 – Fondo della Valle Varaita: porzione riguardante tutto il territorio che rientra nella tipologia normativa n. 6 "naturale/rurale o rurale a media rilevanza e buona integrità"

La tavola P2.6 Beni Paesaggistici riconosce i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi approvati da R.D. 1775/1933 e le relative sponde o piedi degli argini il cui rispetto è 150 mt: nel caso di Piasco solamente il torrente Varaita.

Inoltre, evidenziate in colore verde, sono segnate le parti di territorio coperte da foreste e da boschi.

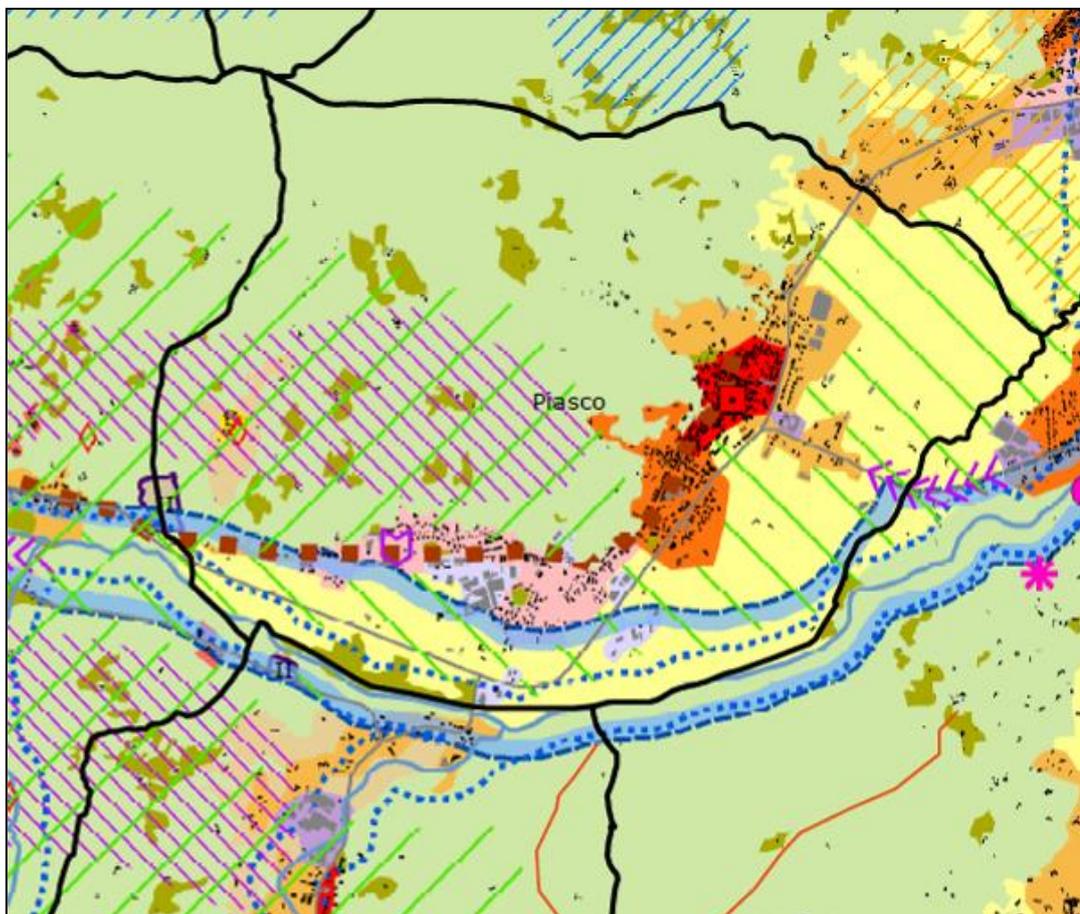
Il territorio è gravato da usi civici.



Tav. P2.6 Beni Paesaggistici

La tavola P4 "Componenti Paesaggistiche" e gli "Elenchi delle componenti e delle unità di paesaggio" individuano le componenti con le relative informazioni (formato cartografico e formato per punti).

È presente un sistema legato alla viabilità storica e patrimonio ferroviario: la SS11 rete viaria della Valle e diramazione verso Cuneo o verso Saluzzo (rete viaria di età romana e medievale). Per quanto riguarda le componenti storico- culturali, è riconosciuto un sistema di parrocchie risalenti al XV secolo (SS25 insediamenti con strutture religiose caratterizzanti). La tavola individua il patrimonio rurale storico diffuso su tutto il territorio: Piasco viene classificata come SS34 Aree di rilevante valenza storico- ambientale territoriale caratterizzate da colture e nuclei rurali esito di riorganizzazione di età contemporanea (XIX – XX sec).



Tav. P4.17 Beni Paesaggistici

Per quanto riguarda le relazioni visive tra insediamento e contesto, è riconosciuto un insediamento tradizionale con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edifici compatti in rapporto con acque, boschi, coltivi (SC1) presso il versante vallivo.

È inoltre riconosciuta una porta critica che costituisce gli ambiti di ingresso alle parti compatte o centrali del tessuto urbano con disegno di spazio pubblico e dei fronti edificati: essa è identificata nel borgo Sant'Antonio. Sulla strada di ingresso da Costigliole Saluzzo, invece, è segnato un varco tra aree edificate.

La quasi totalità del territorio è riconosciuta come territori a prevalente copertura boscata. Sono presenti poi le zone fluviali interne e alcune zone di praterie, prato-pascoli e cespuglieti. L'area a nord di Sant'Antonio è classificata come area di montagna; sempre in tale zona, per quanto riguarda le componenti percettivo identitarie, si riscontrano degli insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edifici compatti in rapporto con acque, boschi, coltivi.

Il centro storico è riconosciuto come componente urbana consolidata dei centri minori, mentre le zone limitrofe come tessuti urbani esterni ai centri e area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale. Il borgo Sant'Antonio invece rientra nei tessuti discontinui suburbani. Su tutto il territorio sono riconosciute le aree produttive come “insediamenti specialistici organizzati” e “area a dispersione insediativa prevalentemente specialistica”.

Verso il confine con Venasca è riconosciuta un'insula specializzata: una cava, area mineraria ed impianti estrattivi (l'insula è quasi tutta compresa nel comune di Piasco, con un piccola parte verso quello limitrofo).

La porzione di territorio che segue il confine sud e sud- est è identificata come area rurale di pianura o collina e come area di elevato interesse agronomico.

#### Tavola P5 Rete di Connessione Paesaggistica

Piasco è attraversata marginalmente, verso il confine ovest, da un sistema di valorizzazione del patrimonio culturale. Sono invece presenti dei circuiti di interesse fruitivo (coincidenti con la strada statale che da valle porta ai monti); mentre il territorio è riconosciuto come area di continuità naturale da mantenere e monitorare. Lungo il torrente Varaita è segnato un corridoio ecologico esistente da mantenere.



Tav. P5 Rete di Connessione Paesaggistica

## Il Piano Territoriale della Provincia di Cuneo (PTP)

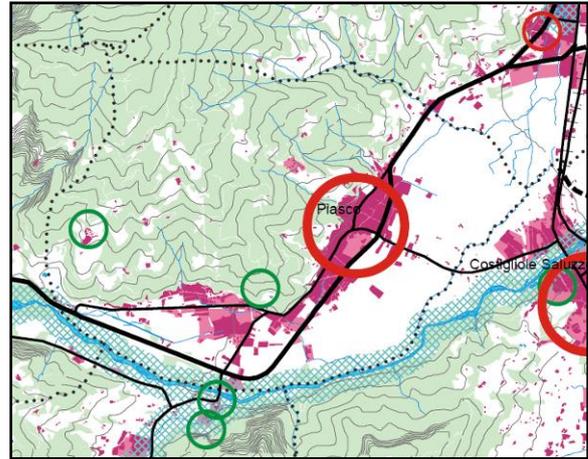
Il Piano Territoriale Provinciale, adottato dal Consiglio Provinciale con deliberazione n. 52 del 5 settembre 2005, è stato approvato dal Consiglio Regionale con D.C.R. n. 241-8817 del 24 febbraio 2009. Il Piano Territoriale della Provincia (PTP) di Cuneo, nella lettura dei fenomeni territoriali in atto e nelle indicazioni delle prospettive per il futuro, definisce importanti obiettivi, indirizzi, direttive, prescrizioni, cui la Variante di PRG si adegua.

Dall'analisi degli elaborati tecnici (tavole e relazione), per il territorio comunale di Piasco, emergono i seguenti aspetti:

### CARTA DEI CARATTERI TERRITORIALI E PAESISTICI

Il territorio comunale, per la maggior parte, è individuato come area boscata, mentre il capoluogo, centro storico di medio valore regionale di rango C, e gli altri nuclei abitati fanno parte delle aree insediative. È presente la fascia fluviale di interesse regionale per il torrente Varaita.

Vengono poi individuati due beni culturali isolati (uno di carattere militare e uno industriale).

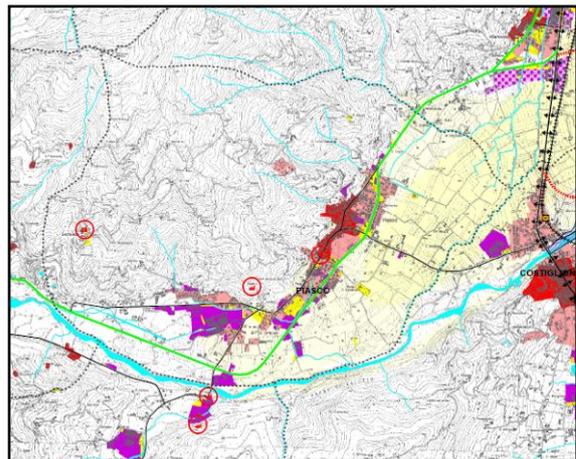


### CARTA DEGLI INDIRIZZI DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Il capoluogo di Piasco è suddiviso in diversi indirizzi: area urbana a matrice storica (la parte centrale), servizi, aree produttive, aree prevalentemente residenziali; sia le aree produttive che quelle residenziali sono individuate anche in zone sparse.

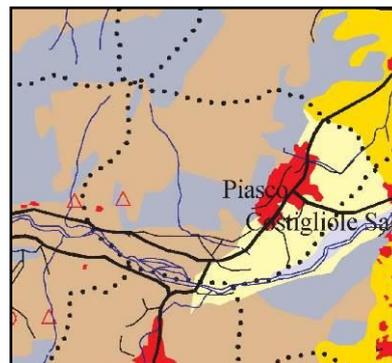
Sul territorio sono presenti dei beni culturali: uno di archeologia industriale (nella zona dell'impianto di calce) e due religiosi, uno nel concentrico e uno a Serravalle (Madonna della Neve).

Tutta la fascia compresa tra l'edificato e il torrente Varaita è riconosciuta come classe di capacità d'uso del suolo I e II.



## PAESAGGI INSEDIATIVI

Il capoluogo rientra negli ambienti insediativi urbani e rurali a dominante costruita e tessuto discontinuo, mentre la maggior parte del territorio nell'ambiente insediativo rurale delle colture agricole marginali e negli ambienti alpini a dominante forestale, localmente interessati da insediamenti rurali. Serravalle è identificata come nucleo rurale e alpino sparso sul territorio. La zona tra il concentrico e il torrente Varaita è invece riconosciuta come ambiente insediativo rurale dei seminativi di pianura.



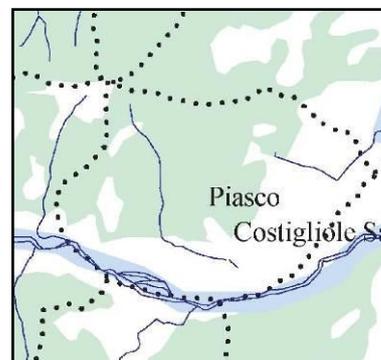
## NATURALITA' DELLA VEGETAZIONE



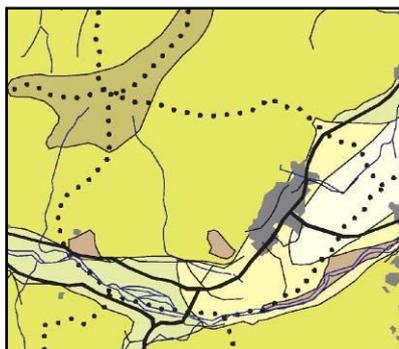
Il territorio di Piasco è classificato come grado 1, naturalità alta, in alcune parti centrali e a nord, e grado 3, artificializzazione alta, per tutta la restante parte. Il capoluogo è identificato come aree urbanizzate.

## CARTA DELLE TUTELE PAESISTICHE

Il territorio di Venasca è coperto per la quasi totalità da aree boscate, ad eccezione della parte edificata e di quella a sud della stessa. La zona del fiume Varaita è identificata come fascia fluviale.



## CAPACITA' D'USO DEI SUOLI



Il territorio comunale rientra per la quasi totalità nella capacità di uso del suolo di classe IV; verso il confine nord- ovest si trova una zona di classe V e vicino al capoluogo e verso Venasca, due porzioni di classe VII. La parte edificata e lungo il fiume Varaita sono inserite nelle classi III, II e I.

### 3.4 - Criticità ambientali e Aree sensibili

Per gli effetti di qualsivoglia valutazione ambientale occorre considerare preliminarmente la presenza di aree sensibili, che per ragioni di interesse naturalistico, paesistico o storico documentale, richiedano particolare attenzione per eventuali modifiche dello stato dei luoghi. Tali situazioni possono in generale essere rappresentate da:

#### **Beni paesaggistici vincolati ai sensi articolo 142 D.Lgs. 42/04**

- Resti del castello e torre del XII sec., casa con finestre in terracotta ed affreschi del sec. XVI, cappella di san Rocco con affreschi, chiesa di sant'Anna, chiesa di san Giovanni, casa detta del Molino, torre detta Bicocca, casa con loggiato su travi (sec. XIV), castello, pilone con affreschi (sec. XV);
- 150 m sponde Fiume Varaita;
- Zone gravate da Usi civici;
- Aree boscate ubicate sul territorio comunale in modo sparso, (ex L. 431/85 Galasso).

#### **Beni paesaggistici vincolati ai sensi articolo 142 comma 1, lettera m D.Lgs. 42/04**

- Nessuno.

#### **Beni culturali ambientali vincolati ai sensi dell'art. 24 L.R. 56/77**

- Edifici e ambiti oggetto di riconoscimento da parte del P.R.G. vigente: vedi relazione e tavola del PRG vigente.

#### **Caratteri territoriali paesaggistici**

- ✓ territori montani (art. 29 NdA del PTR, tav. di progetto; art. 13 NdA e tav. 4.17 PPR)
- ✓ tutele paesistiche: aree boscate (art. 16 NdA e tav. 4.17 PPR; art. 2.2 NdA PTP)
- ✓ tutele paesistiche: fasce fluviali (tav. di progetto PTR; art. 14 NdA e tav. 4.17 PPR; art. 2.3 NdA PTP)
- ✓ centro storico di medio valore regionale (art. 2.13 NdA PTP)
- ✓ beni culturali isolati (art. 2.14 NdA PTP) sistemi di testimonianze storiche (art. 25 NdA e tav. 4.17 PPR)
- ✓ insediamenti tradizionali costituiti da edificati compatti in rapporto con acque, boschi, coltivi (art. 31 NdA e tav. 4.17 PPR)
- ✓ varchi tra aree edificate (art. 10 NdA e tav. 4.17 PPR)

#### **Indirizzi di governo del territorio**

- ❖ aree a dominante costruita (art. 3.4 NdA PTP) e ambiente insediativo rurale delle colture agricole marginali ed ambienti alpini a dominante forestale (art. 3.3 NdA tav. paesaggi insediativi PTP)
- ❖ corridoio ecologico da mantenere (tav. 5 PPR)
- ❖ struttura insediativa storica con forte identità morfologica (art. 24 NdA e tav. 4.17 PPR)
- ❖ capacità d'uso del suolo – classe I, II, III, IV, V, VII
- ❖ insediamenti dispersi prevalentemente residenziali e zone urbane consolidate (art. 38 e 35 NdA e tav. 4.17 PPR)

### **Vincolo Idrogeologico (ai sensi del R.D. 3267/1923)**

⇒ Presente sul territorio comunale, in tutta la parte a nord dell'edificato, verso la montagna.

### **Aree inedificabili di rispetto, viabilità, cimiteri e pozzi**

⇒ Riconosciute dal P.R.G. vigente.

### **Classi geologiche (Classe I – II – IIa – IIIa – IIIb)**

⇒ Riconosciute dal P.R.G. vigente.

### **Zona Sismica**

Il territorio comunale è classificato in “zona sismica 3”, ai sensi della DGR 19.01.2010, n. 11-13058 “Aggiornamento e adeguamento dell'elenco delle zone sismiche”, aggiornata con DGR del 12.12.2011, n. 4-3084(OPCM n. 3274/2003 e OPCM 3519/2006).

### **Usi civici**

⇒ Tipo atto: Decreto Commissariale – Assegnazione a categoria del 22.05.1934 e 16.05.1939.

### **Situazioni non presenti:**

***Vincolo di tutela ambientale “ex Galassini” (art. 142, 157 del D.Lgs. 42/04; ex art. 1-quinquies L. 431/85, D.M. 1.8.85)***

*Non presenti vincoli nel territorio comunale.*

### ***Parchi nazionali***

*Non presenti vincoli nel territorio comunale.*

### ***Parchi o altre forme di aree protette regionali***

*Non presenti vincoli nel territorio comunale.*

### ***SIC (Siti di Importanza Comunitaria ai sensi della direttiva 92/43/CEE "Habitat")***

*Non presenti vincoli nel territorio comunale.*

### ***ZPS (Zone di Protezione Speciale ai sensi della Direttiva 79/409/CEE "Uccelli")***

*Non presenti vincoli nel territorio comunale.*

### ***SIR (Siti di importanza regionale)***

*Non presenti vincoli nel territorio comunale.*

### ***Stabilimenti a rischio di incidente rilevante (RIR), soggetti a D. Lgs 334/99 e s.m.i.***

*Sul territorio comunale di Caraglio non sono presenti degli stabilimenti a rischio di incidente rilevante (RIR); come definito dal sito della Regione Piemonte – Direzione Ambiente – Settore Grandi Rischi Industriali.*

### 3.5. - Indagini geologiche

**Non incidenza sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modifiche alla classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico del PRG vigente.** Comma 5 punto g, art.17 LR 56/77e smi.

La variante utilizza le verifiche geologiche effettuate per il vigente PRG, come risulta dalla Carta di Sintesi della Pericolosità Geomorfologia e dell'Idoneità all'Utilizzazione Urbanistica.

La Variante Parziale prevede non nuove aree edificabili.

Tutti gli oggetti, ad eccezione di uno, sono collocati in classe I: porzioni di territorio di pianura dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche. Aree idonee a nuovi insediamenti.

L'oggetto 1.2 ricade invece nella classe III (dove elementi di pericolosità geomorfologica e di rischio sono tali da impedirne l'utilizzo qualora inedificate), ma è relativo al riconoscimento dello stato di non percorrenza del tratto di strada dismesso con la conferma di inedificabilità come traccia di vecchio passaggio in area IA-VP: pertanto si ritiene comunque compatibile la modifica.

Conseguentemente tutte le aree di Variante Parziale esaminate sono interne o ai margini dell'abitato consolidato e si sovrappongono ad aree esistenti per le quali è già stato effettuato l'approfondimento di indagine della potenziale edificabilità. Non sono altresì interessate da:

- fenomeni di dissesto attivo
  - rischio di esondabilità
  - modifiche alla classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico del PRG vigente
- Sono da ritenersi quindi idonee e sicure sotto il profilo del Rischio Idrogeologico, nel rispetto, in sede di attuazione degli interventi, delle prescrizioni di carattere geologico fornite nelle Schede riepilogative già previste dal P.R.G. nella Relazione Geologica.

### **3.6. - Classificazione acustica**

#### **Verifica di compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica.**

La variante di PRGC deve verificare una coerenza interna con la Classificazione Acustica del territorio comunale. Gli indirizzi sono dati dalla pianificazione urbanistica che assegna la destinazione d'uso delle aree tenendo conto degli aspetti di compatibilità ambientale dal punto di vista del clima acustico.

Le scelte di pianificazione del territorio devono considerare come elemento di qualità ambientale il paesaggio sonoro cercando di favorire la fruizione dei luoghi anche sotto l'aspetto acustico. L'intento è quello di favorire uno sviluppo del territorio acusticamente sostenibile, facilitando il successivo controllo della rumorosità ambientale e rendendo stabili le destinazioni d'uso, acusticamente compatibili, di parti sempre più vaste del territorio comunale.

La verifica di compatibilità delle modifiche apportate dalla Variante è condotta in conformità ai dettami dell'art. 5 comma 4 della L.R. n. 52/2000, in riferimento all'attuale Piano di Classificazione Acustica comunale Adottato con delibera G.M. n. 41/04 del 29.09.2004

In generale gli oggetti della presente Variante non comportano modifiche agli accostamenti di PRG, mantenendo quindi le stesse classi già verificate.

## 4. Oggetti di Variante Parziale

### Descrizione delle Previsioni

### Verifiche di compatibilità ambientale

La verifica di compatibilità ambientale prevede per ciascun **oggetto**:

**Scheda** articolata in:

⇒ **Descrizione**

- ✓ **previsione** introdotte dalla Variante
- ✓ **dati quantitativi** in termini di superfici, volume e capacità insediativa
- ✓ **stralci cartografici** relativi al PRG vigente, al PRG in Variante, alla tavola delle “aree sensibili”, Carta di Sintesi Geologica e Classificazione Acustica
- ✓ **documentazione fotografica**, al fine di aiutare a comprendere lo stato di fatto e le trasformazioni introdotte.

⇒ **Verifica di compatibilità ambientale**

- ✓ **verifica coerenze esterne**, per le interazioni l’indifferenza o la non coerenza tra l’oggetto e le aree sensibili precedentemente individuate, sulla base del quadro analitico, confrontando indirizzi, direttive e prescrizioni. Sia *verticale* verso le pianificazioni territoriali e paesistiche regionale, il piano di coordinamento provinciale e i piani di settore; sia *orizzontale*, verso pianificazione di pari livello a scala vasta sul territorio limitrofo.
- ✓ **verifica coerenze interne**, per le modifiche che l’oggetto produce su: struttura di PRG vigente, classificazione geologica e acustica, suolo consumo e trasformazione, paesaggio e patrimonio culturale, componenti ambientali, salute, funzionalità delle reti infrastrutturali ed ecologiche.
- ✗ **obiettivi** per una valutazione di compatibilità con: sistema insediativo e comparti territoriali e urbani, sistema infrastrutturale, inserimento paesaggistico, anti inquinamento, connessione ecologica atta a ridurre o contrastare la frammentazione ambientale.
- ✗ **effetti** diretti ed indotti per una valutazione di controllo sulle reali conseguenze degli interventi, in riferimento anche a minimizzazione, mitigazione e compensazione.
- ✗ **alternative** eventuali possibili alternative fino a considerare l’opzione zero.
- ✗ **azioni** sia progettuali per disegno urbano, sia normative per prescrizioni di tutela o assetto qualitativo e sia attuative di modalità; controllo sulle reali loro conseguenze dell’intervento.

⇒ **Criteri di valutazione.**

- ✓ Risorse idriche. *Adeguamento servizio idrico scarichi acque reflue. Funzionalità idraulica e operazioni manutentive.*
- ✓ Acque meteoriche. *Quantità smaltimento derivante dai deflussi delle aree impermeabilizzate.*
- ✓ Vasche di raccolta per decantazione chimico-fisica e tempi di corrvazione.
- ✓ Risparmio energetico. *Aspetti impiantistici e soluzioni costruttive (impianti solari termici, impianti energia elettrica da fonti rinnovabili).*
- ✓ Rifiuti. *Effetti conseguenti all’incremento della produzione di rifiuti (rifiuti speciali). % di raccolta differenziata pari almeno al 65%. Favorire servizi domicilia rizzati. Localizzazione punti di conferimento. Esigenze delle utenze servite. Adempimenti previsti da vigenti normative.*
- ✓ Aspetti territoriali. paesaggistici ambientali. *Inserimento nel tessuto urbano e correlazione tipologica. Zone di frangia urbana, conseguenze future di altre nuove espansioni su aree agricole. Fase alberate e siepi. Percorsi ciclo-pedonali.*
- ✓ Caratteristiche del territorio. *Salvaguardia dell’identità fisica e ambientale, storica e culturale, dell’impianto scenico paesaggistico percettivo. Conservazione o ammissibile trasformazione. Qualificazione della fisionomia dei luoghi di intervento e garanzia di un corretto inserimento nel contesto di organizzazione spaziale con il ricorso a soluzioni non standardizzate ma a tipologie edilizie di qualità architettonica,*
- ✓ Terreni agricoli e forestali. *Inserimento salvaguardia e interferenze con aree a elevata naturalità. Misure mitigative—compensative.*
- ✓ Rete ecologica locale. *Rafforzamento e miglioramento della biodiversità. Estensione delle fasce di salvaguardia, potenziamento di corridoi ecologici, anche dei corsi d’acqua, in connessione alle fasce già previste.*

La Variante proposta riconferma i contenuti e le finalità del PRG approvato nel 2004.  
I dati riportati vanno riferiti alla Relazione con la relativa integrazione e alla Scheda Quantitativa dei Dati Urbani del 2004.

### LEGENDA PRG

	RS	Area residenziale di Interesse Ambientale Storico Artistico Centro Storico		IA	Area inedificabile ambientale – verde privato VP
	RA	Area residenziale di Interesse Storico Artistico Documentario		IR	Area inedificabile di rispetto
	RE	Area residenziale esistente		G	Aree per attrezzature tecnologiche D = depuratore
	RC	Area residenziale di completamento		H	Aree agricole
	RN	Area residenziale di nuovo impianto		HI	Aree agricole inedificabili
	RR	Area residenziale di riqualificazione			Fiumi, torrenti  Alveo fluviale C.T.R.
	PE	Area produttiva esistente			Confine Comunale
	PC	Area produttiva di riordino e completamento			Strumenti Urbanistici Esecutivi
	PN	Area produttiva di nuovo impianto			Strumenti Urbanistici Esecutivi in Atto
	PT	Area produttiva estrattiva di trasformazione			Permesso Convenzionato
	TE	Aree terziarie esistenti			Perimetro Centro Storico
	TA	Aree turistico alberghiera			Limite Ambito Edificabile
	SC	Servizi pubblici – area pedonale			Fasce di rispetto
	SI	Servizi pubblici – istruzione			Fasce di rispetto corsi d'acqua
	SC	Servizi pubblici – interesse comune			Percorso Ciclabile
	SV	Servizi pubblici – Verde, gioco, sport			Curve di livello  Allineamento Fabbricati
	SP	Servizi pubblici – parcheggi			Eventuale localizzazione edifici in progetto
	SS	Servizi pubblici – insediamenti produttivi e terziari			Edifici di Interesse Storico Ambientale da salvaguardare art.24 L.R. 56/77 e s.m.i.
					Edifici Tutelati L.42/04
					Classi di idoneità geologiche: I – II – III – IIIa – IIIb
					A1 Addensamento commerciale storico rilevante
					L1 Localizzazione commerciale urbana

### LEGENDA CARTA DI SINTESI GEOLOGICA

**CLASSI DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA E DELL'IDONEITA' ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA**

I	II	III	IIIa	IIIa	IIIb3	IIIb4	IIIa(Ee)	IIIa(Eb)	IIIa(En)
---	----	-----	------	------	-------	-------	----------	----------	----------

### LEGENDA CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

Classe acustica	Limiti di immissione [dB (A)]	
	Periodo diurno	Periodo notturno
 I	50	40
 II	55	45
 III	60	50
 IV	65	55
 V	70	60
 VI	70	70

**OGGETTO N. 1.1**

**SITUAZIONE**      **PRG:**            **03RR01**  
**VARIANTE:**      **03SV02**

**Località:**            **Capoluogo**

**Tavola:**              **n. 4    Scala 1:2.000**

Descrizione:**• Previsioni di Variante**

Ripristino di area residenziale, soggetta a PdR nella VS 2/2010, a servizi pubblici in ambito (03SV02) già individuato in precedenza, con presenza di un fabbricato dismesso, utilizzato nel passato come edificio scolastico e non più funzionale a tale scopo

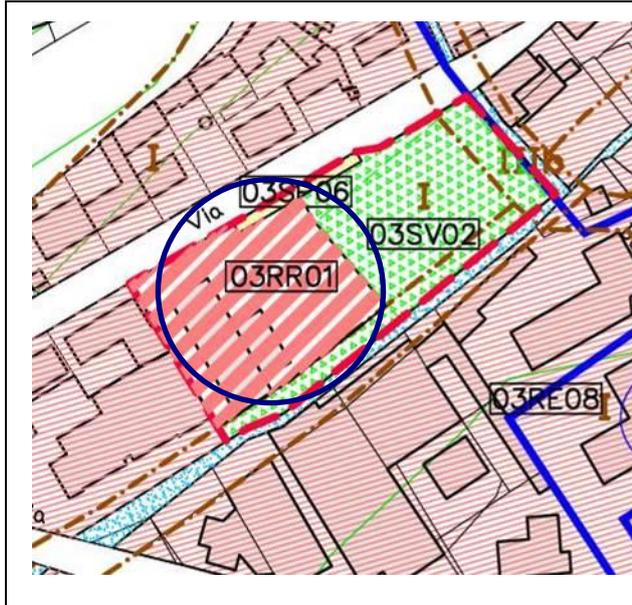
**• Dati Quantitativi**

Superficie Territoriale:      RR      mq. - 2.160  
Superficie Fondiaria: SV Servizi Pubblici      mq.    2.160

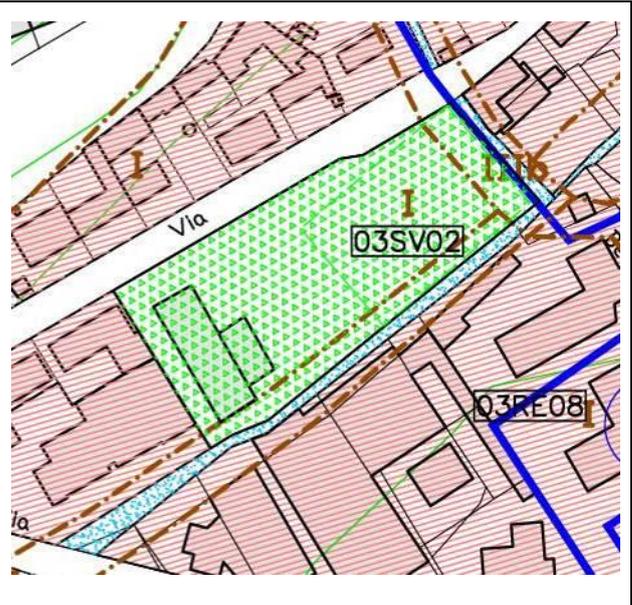
**• Obiettivi compatibilità con: sistema insediativo, sistema infrastrutturale, inserimento paesaggistico, anti inquinamento, connessione ecologica atta a ridurre o contrastare la frammentazione ambientale.**

Attualmente l'attività scolastica si svolge in un nuovo edificio in via Manzoni (area 03SI01). Sul fabbricato ex scolastico, per il quale si prevedeva il recupero, è stato avviato l'iter tramite Soprintendenza per la verifica sull'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 42/04, in quanto di proprietà pubblica e realizzato da più di 70 anni. La conclusione dell'istruttoria ha confermato la necessità della conferma del vincolo, per cui, per un più funzionale riutilizzo del fabbricato appare opportuno riportare il sito alla situazione precedente relativa al PRG approvato.

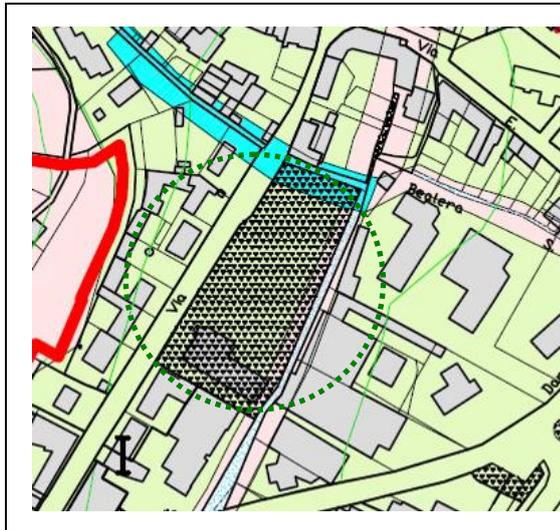
## SITUAZIONE ATTUALE P.R.G.



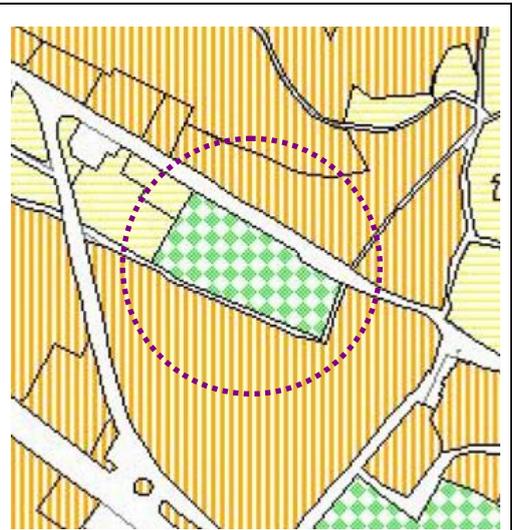
## VARIANTE PARZIALE 10/18



## CARTA DI SINTESI E GEOLOGICA



## CLASSIFICAZIONE ACUSTICA



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



### Verifica di compatibilità ambientale

- **Coerenza Esterna** interazioni, indifferenza o la non coerenza con le aree sensibili precedentemente individuate, sulla base del quadro analitico, confrontando indirizzi, direttive e prescrizioni.

L'area è identificata come *tessuti urbani esterni ai centri, area insediativa, area prevalentemente residenziale e servizi* dalle tavole del PTP e del PPR.

Esiste quindi un'interazione con le pianificazioni esterne, a livello di prescrizioni di pianificazioni territoriali, urbanistiche o paesaggistiche.

Non sussistono interazioni con PRG dei comuni limitrofi.

- **Sovrapposizione Aree Sensibili e Uso del Suolo**

Non sono presenti vincoli di aree sensibili sull'area.

Sono presenti le urbanizzazioni primarie.

- **Coerenza Interna** interazioni, indifferenza o la non coerenza su: *struttura PRG vigente, classificazione geologica e acustica, consumo e trasformazione suolo, paesaggio e patrimonio culturale, componenti ambientali, funzionalità delle reti infrastrutturali ed ecologiche*

Le aree rientrano nella classe geologica I e nella classe acustica 1: l'oggetto risulta quindi compatibile con il piano di classificazione acustica e non necessita di particolari accorgimenti tecnici per quanto riguarda la parte sismica.

La modifica è coerente con l'impostazione strutturale del PRG poiché si ripristina una situazione mutata con una precedente Variante, ritornando ad area di servizi pubblici in ambito già individuato.

- **Alternative eventuali possibili alternative fino a considerare l'opzione zero**

L'opzione zero, quella del mantenere l'edificio e l'area di pertinenza come residenziale, non è presa in considerazione anche per la conclusione dell'istruttoria della Soprintendenza che ha confermato la necessità del vincolo di interesse culturale sul fabbricato di proprietà pubblica.

La soluzione scelta appare quindi la più sostenibile e la più funzionale per il recupero del fabbricato esistente.

- **Impatti significativi** principali, secondari, cumulativi, sinergici, breve- medio- lungo termine, reversibili, irreversibili. (+) positivi (-) negativi (=) irrilevanti o indifferenti

Gli impatti derivanti dall'intervento possono essere:

- principale (+) coerenza di intervento
- secondari (+) previsione in linea con il PRG;
- cumulativi e sinergici (=) mantenimento della situazione in atto;
- breve termine (=) recupero del fabbricato;
- irreversibili (=) nessun aumento di consumo di suolo

- **Effetti e Potenziali Ricadute sulle Componenti Ambientali** (+) positivi (-) negativi (=) irrilevanti o indifferenti

consumo di suolo	(=) situazione esistente già edificata
trasformazioni contesto ambientale	(+) recupero del fabbricato in funzione dell'area pertinenziale
destinazione d'uso	(+) riconoscimento dello stato di fatto con rifunzionalizzazione
riqualificazione insediativa	(=) area già edificata
perdita di permeabilità	(=) area già edificata
salute delle persone	(=) intervento irrilevante rispetto alle previsioni di PRG
integrazione funzionale accessibilità	(=) accessi esistenti
servizi reti ed impianti	(=) reti esistenti
inquinamento	(=) nessun incremento di carico insediativo
biodiversità	(=) conferma stato dei luoghi
specificità	contesto urbanizzato

- **Azioni – Misure di Minimizzazione, Mitigazione e Compensazione** disegno urbano, tipologia, normativa, modalità SUE Convenzione. Descrizione delle misure previste

Art. 23 - Norme per le aree per Servizi sociali ed attrezzature a livello comunale S Invariate.

**OGGETTO N. 1.2**

**SITUAZIONE**      **PRG:**              **04RE15-viabilità**  
**VARIANTE:**      **verde privato**

**Località:**              **Capoluogo**

**Tavola:**                **n. 4    Scala 1:2.000**



Descrizione:

• **Previsioni di Variante**

Riconoscimento dello stato di non percorrenza del tratto di strada dismesso, eliminando parte dell'indicazione planimetrica e confermando l'inedificabilità come traccia di vecchio passaggio in area IA-VP.

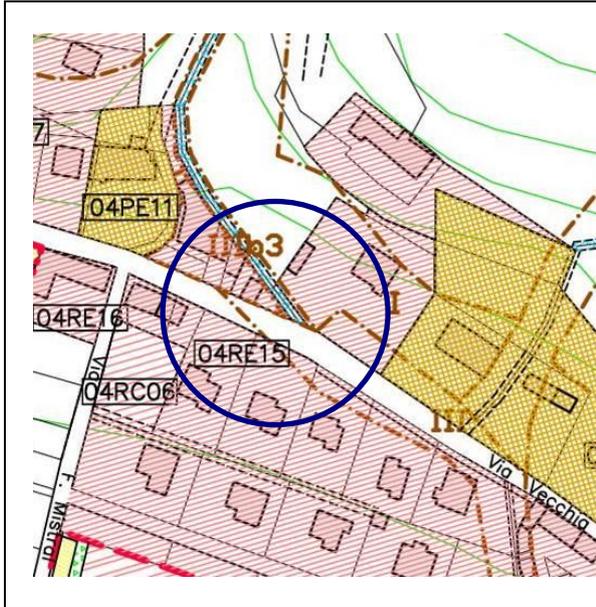
• **Dati Quantitativi**

Superficie: territoriale mq. 1.345 .....  
 in riduzione: mq. 810 V, 345e 160 PE, 30 RE  
 in aumento: mq. 810 IA VP, 345 e 190 V

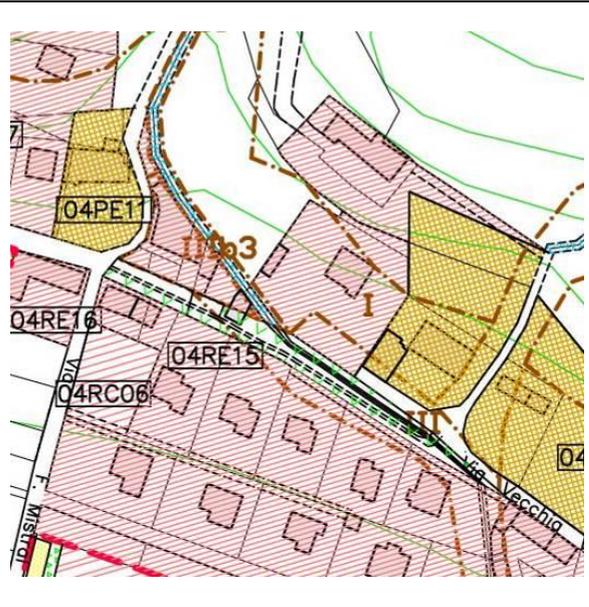
• **Obiettivi** *compatibilità con: sistema insediativo, sistema infrastrutturale, inserimento paesaggistico, anti inquinamento, connessione ecologica atta a ridurre o contrastare la frammentazione ambientale.*

La strada, non più in uso neanche per gli accessi ai fabbricati esistenti, ha perso le connotazioni di sedime viabile. Si ritiene più opportuno, visto lo stato dei luoghi, mantenere la memoria come passaggio pedonale, senza però ripristinare l'assetto carrabile come previsto dal PRG.

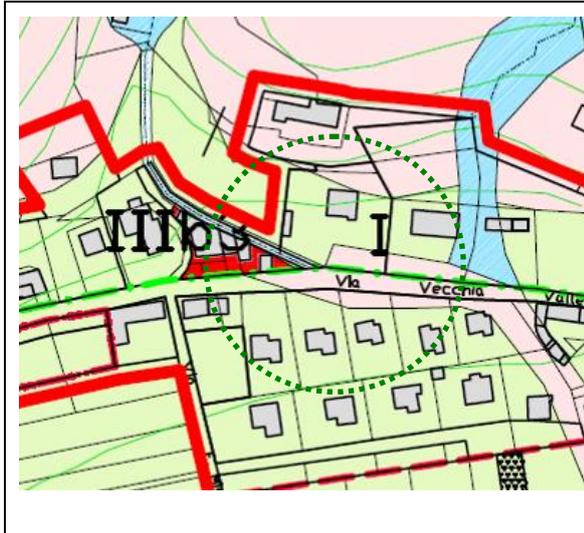
**SITUAZIONE ATTUALE P.R.G.**



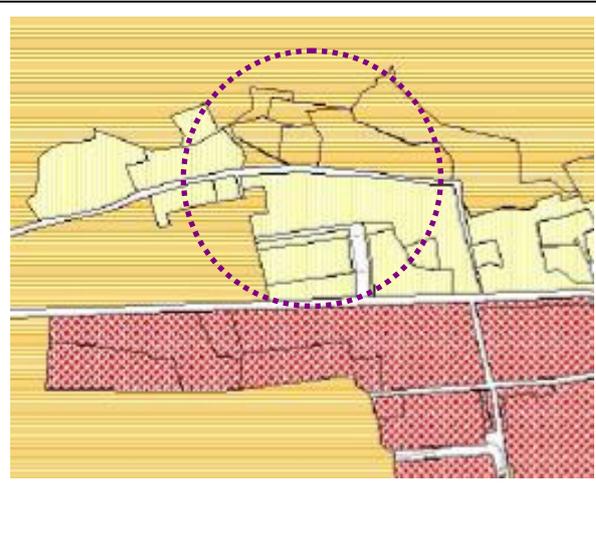
**VARIANTE PARZIALE 10/18**



**CARTA DI SINTESI E GEOLOGICA**



**CLASSIFICAZIONE ACUSTICA**



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**



### Verifica di compatibilità ambientale

- **Coerenza Esterna** interazioni, indifferenza o la non coerenza con le aree sensibili precedentemente individuate, sulla base del quadro analitico, confrontando indirizzi, direttive e prescrizioni.

L'area è identificata come *tessuti discontinui suburbani, area insediativa, area prevalentemente residenziale* dalle tavole del PTP e del PPR.

Non si riscontrano quindi interazioni a livello sovracomunale con particolari prescrizioni poiché l'area oggetto di richiesta è in linea con la pianificazione provinciale e regionale.

Non si riscontrano interazioni con la Pianificazione dei comuni limitrofi, poiché l'area non confina con altri paesi. La situazione urbanistica, sia riconosciuta dai piani territoriali, sia da quello comunale, appare in linea e in coerenza.

- **Sovrapposizione Aree Sensibili e Uso del Suolo**

Non sono presenti vincoli di aree sensibili sull'area.

La rinuncia ad una viabilità con conseguente ritorno all'agricolo permette di limitare il consumo di suolo.

- **Coerenza Interna** interazioni, indifferenza o la non coerenza su: *struttura PRG vigente, classificazione geologica e acustica, consumo e trasformazione suolo, paesaggio e patrimonio culturale, componenti ambientali, funzionalità delle reti infrastrutturali ed ecologiche*

La richiesta di modifica è coerente con l'impostazione strutturale del Piano Regolatore vigente in quanto si riconosce una situazione in essere, riducendo l'area destinata alla viabilità e aumentando quella agricola.

Si riducono alcune superfici previste per edificazione confermando l'inedificabilità come traccia di vecchio passaggio in area IA-VP.

Le aree rientrano nella classe geologica III, dove elementi di pericolosità geomorfologica e di rischio sono tali da impedirne l'utilizzo qualora inedificate e nella classe acustica 3.

- **Alternative eventuali possibili alternative fino a considerare l'opzione zero**

L'opzione di mantenere l'attuale situazione non viene presa in considerazione poiché la creazione della prevista strada appare come ulteriore consumo di suolo non necessario.

L'opzione zero, il mantenimento della situazione in essere, appare possibile in quanto si conferma l'inedificabilità anche come traccia di vecchio passaggio.

- **Impatti significativi** principali, secondari, cumulativi, sinergici, breve- medio- lungo termine, reversibili, irreversibili. (+) positivi (-) negativi (=) irrilevanti o indifferenti

Gli impatti derivanti dall'intervento possono essere:

- principale (+) riduzione consumo di suolo
- secondari (+) previsione in linea con il PRG;
- cumulativi e sinergici (+) ritorno allo stato naturale;
- breve termine (+) immediatamente attuabile;
- irreversibili (+) nessuna controindicazione. Ritorno a naturalità

- **Effetti e Potenziali Ricadute sulle Componenti Ambientali** (+) positivi (-) negativi (=) irrilevanti o indifferenti

consumo di suolo	(+) ritorno alla naturalità
trasformazioni contesto ambientale	(+) mantenimento della situazione in essere
destinazione d'uso	(+) riconoscimento stato di non percorrenza
riqualificazione insediativa	(=) aree inedificabili se non agricole
perdita di permeabilità	(+) conferma situazione in atto
salute delle persone	(=) intervento irrilevante rispetto alle previsioni di PRG
integrazione funzionale accessibilità	(=) accessi pedonali esistenti
servizi reti ed impianti	(=) reti esistenti
inquinamento	(=) non previste destinazioni d'uso che comportino un aumento di inquinamento
biodiversità	(=) conferma stato dei luoghi
specificità	contesto urbanizzato

- **Azioni – Misure di Minimizzazione, Mitigazione e Compensazione** disegno urbano, tipologia, normativa, modalità SUE Convenzione. Descrizione delle misure previste

Art. 27 - Norme per le aree inedificabili ambientali da salvaguardare per interesse naturalistico di verde privato. VP

Invariate

Art. 25 - Norme per le aree inedificabili ambientali IA

Invariate

**OGGETTO N. 1.3**

**SITUAZIONE PRG: 02VP-02SP04**  
**VARIANTE: 02VP-02SP04**

**Località: Capoluogo**  
**Tavola: n. 4 Scala 1:2.000**



Descrizione:

• **Previsioni di Variante**

Trasformazione di area prevista a parcheggio pubblico SP in verde privato VP e contestualmente trasformazione di area a verde privato VP in servizi a parcheggio pubblico.

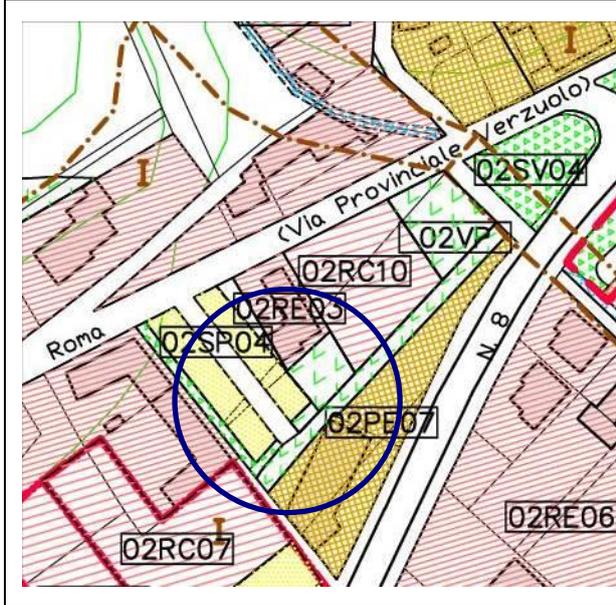
• **Dati Quantitativi**

Superficie: terr. mq 80 e mq. 95.....  
 in riduzione: mq. 80 da SP in aumento: mq. 80 in VP  
 in riduzione: mq. 95 da VP in aumento: mq. 95 in SP

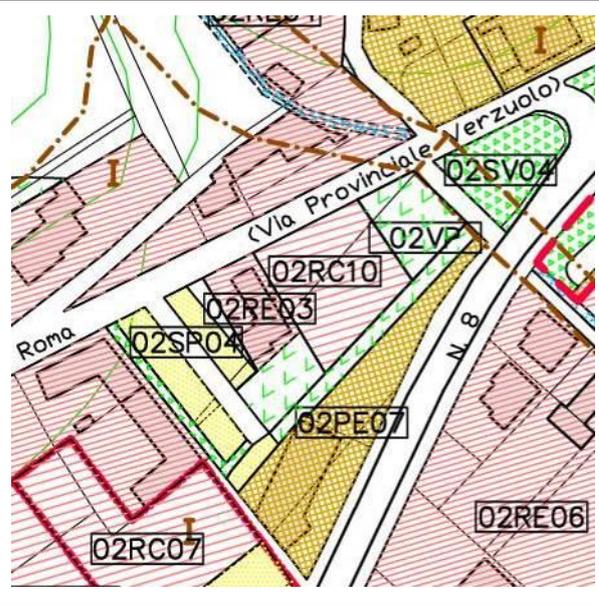
• **Obiettivi compatibilità con: sistema insediativo, sistema infrastrutturale, inserimento paesaggistico, anti inquinamento, connessione ecologica atta a ridurre o contrastare la frammentazione ambientale.**

Sistemazione dei reliquati di aree secondo limiti di proprietà, per una migliore attuabilità.

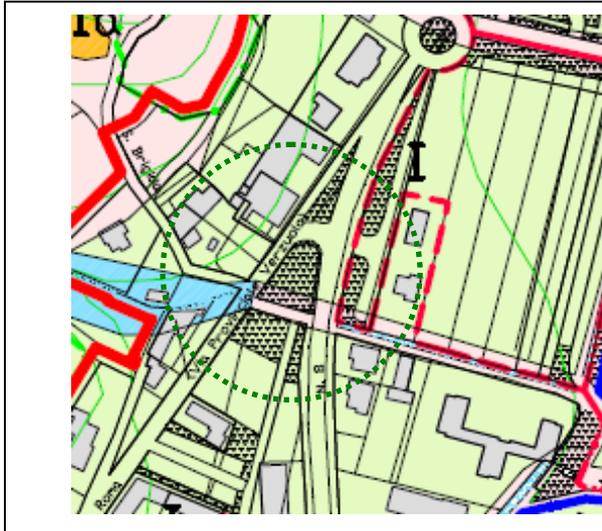
**SITUAZIONE ATTUALE P.R.G.**



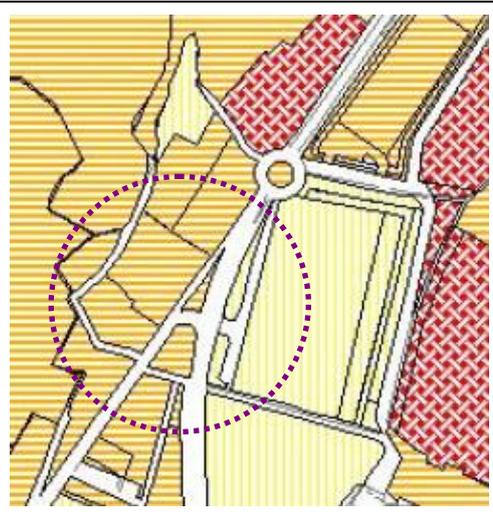
**VARIANTE PARZIALE 10/18**



**CARTA DI SINTESI E GEOLOGICA**



**CLASSIFICAZIONE ACUSTICA**



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**



### Verifica di compatibilità ambientale

- **Coerenza Esterna** interazioni, indifferenza o la non coerenza con le aree sensibili precedentemente individuate, sulla base del quadro analitico, confrontando indirizzi, direttive e prescrizioni.

L'area è identificata come *tessuti discontinui suburbani, area insediativa, area prevalentemente residenziale* dalle tavole del PTP e del PPR.

Non si riscontrano quindi interazioni a livello sovracomunale con particolari prescrizioni poiché l'area oggetto di richiesta è in linea con la pianificazione provinciale e regionale.

Non si riscontrano interazioni con la Pianificazione dei comuni limitrofi, non confinando con altri paesi. La situazione urbanistica, sia riconosciuta dai piani territoriali, sia da quello comunale, appare in linea e in coerenza.

- **Sovrapposizione Aree Sensibili e Uso del Suolo**

Non sono presenti vincoli di aree sensibili sull'area.

Sono presenti le urbanizzazioni primarie.

- **Coerenza Interna** interazioni, indifferenza o la non coerenza su: *struttura PRG vigente, classificazione geologica e acustica, consumo e trasformazione suolo, paesaggio e patrimonio culturale, componenti ambientali, funzionalità delle reti infrastrutturali ed ecologiche*

Le aree rientrano nella classe geologica I e nella classe acustica 3: risultano quindi compatibile con il piano di classificazione acustica e non necessitano di particolari accorgimenti tecnici per quanto riguarda la parte sismica.

La richiesta di modifica è coerente con l'impostazione strutturale del Piano Regolatore vigente in quanto si trasferisce un'area destinata a parcheggi non ancora edificata lungo la nuova via prevista, per una migliore fruibilità e funzionalità.

Si mantengono inalterate le superfici, pertanto il consumo di suolo viene confermato in pari quantità, ma traslato.

- **Alternative eventuali possibili alternative fino a considerare l'opzione zero**

La nuova localizzazione risulta essa stessa una alternativa migliorativa in quanto permette la sistemazione dei reliquati di aree secondo limiti di proprietà.

La scelta di individuare un'area differente rispetto a quella attuale non pare percorribile in quanto, pur trattandosi di una zona libera, ancora ineditata, essa è adiacente ad una già compromessa e compresa tra l'edificato e la strada esistente.

L'alternativa zero, quella di non realizzazione del parcheggio, non è considerabile in quanto la previsione rientra nei parametri del PRG (come servizi).

- **Impatti significativi** principali, secondari, cumulativi, sinergici, breve- medio- lungo termine, reversibili, irreversibili. (+) positivi (-) negativi (=) irrilevanti o indifferenti

Gli impatti derivanti dall'intervento possono essere:

- principale (+) traslazione di destinazione d'uso su suolo già previsto dal PRG
- secondari (=) previsione in linea con il PRG
- cumulativi e sinergici (+) migliore attuabilità degli interventi
- breve termine (=) immediatamente attuabile;
- irreversibili (-) utilizzo di parte di suolo attualmente libero

- **Effetti e Potenziali Ricadute sulle Componenti Ambientali** (+) positivi (-) negativi (=) irrilevanti o indifferenti

consumo di suolo	(=) già prevista edificazione dal PRG vigente
trasformazioni contesto ambientale	(=) non compromissione di nuovo suolo non urbanizzato
destinazione d'uso	(=) migliore attuabilità di aree
riqualificazione insediativa	(=) quantità dei servizi immutata
perdita di permeabilità	(-) perdita di permeabilità per la parte di parcheggio
salute delle persone	(=) intervento irrilevante rispetto alla situazione di PRG
integrazione funzionale accessibilità	(=) accessi confermati come da PRG vigente
servizi reti ed impianti	(=) eguale previsione di infrastrutture di attuazione
inquinamento	(=) legato soprattutto alle fasi di cantiere
biodiversità	(=) area ai margini dell'edificato e di una viabilità dove non si riscontrano particolari ecosistemi
specificità	contesto già previsto come parcheggi e verde privato

- **Azioni – Misure di Minimizzazione, Mitigazione e Compensazione** disegno urbano, tipologia, normativa, modalità SUE Convenzione. Descrizione delle misure previste

Art. 23 - Norme per le aree per Servizi sociali ed attrezzature a livello comunale S  
Invariate

Art. 27 - Norme per le aree inedificabili ambientali da salvaguardare per interesse naturalistico di verde privato. VP  
Invariate

**OGGETTO N. 2**

**SITUAZIONE**      **PRG:**            **03RC05**  
**VARIANTE:**      **03RE15**

**Località:**            **Capoluogo**  
**Tavola:**            **n. 4 Scala 1:2.000**

Descrizione:**• Previsioni di Variante**

Scorporo di parte dell'area residenziale di completamento ed unificata all'area limitrofa residenziale esistente.

**• Dati Quantitativi**

Superficie: territoriale in riduzione: mq. 240 da RC.  
In aumento: mq. 240 in RE

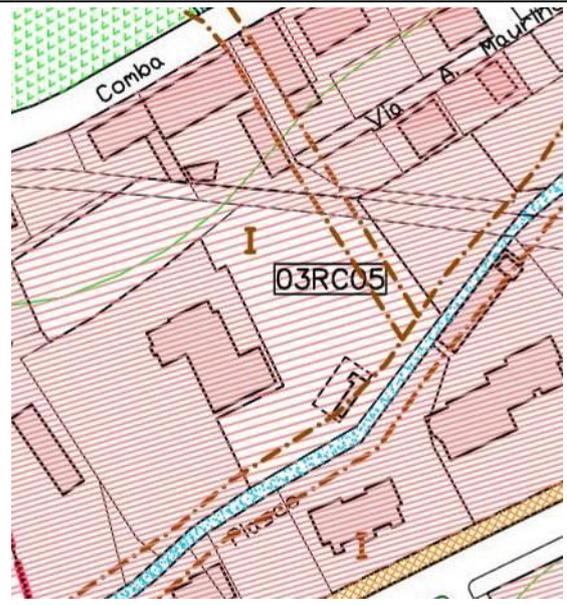
**• Obiettivi compatibilità con: sistema insediativo, sistema infrastrutturale, inserimento paesaggistico, anti inquinamento, connessione ecologica atta a ridurre o contrastare la frammentazione ambientale.**

Unificazione all'area sulla quale insiste il fabbricato principale di abitazione.

**SITUAZIONE ATTUALE P.R.G.**



**VARIANTE PARZIALE 10/18**



**CARTA DI SINTESI E GEOLOGICA**



**CLASSIFICAZIONE ACUSTICA**



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**



### Verifica di compatibilità ambientale

- **Coerenza Esterna** interazioni, indifferenza o la non coerenza con le aree sensibili precedentemente individuate, sulla base del quadro analitico, confrontando indirizzi, direttive e prescrizioni.

L'area è identificata come *tessuti urbani esterni ai centri, area insediativa, area prevalentemente residenziale* dalle tavole del PTP e del PPR.

Non si riscontrano quindi interazioni a livello sovracomunale con particolari prescrizioni poiché l'area oggetto di richiesta è in linea con la pianificazione provinciale e regionale.

Non si riscontrano interazioni con la Pianificazione dei comuni limitrofi, poiché non confina con altri paesi. La situazione urbanistica, sia riconosciuta dai piani territoriali, sia da quello comunale, appare in linea e in coerenza.

- **Sovrapposizione Aree Sensibili e Uso del Suolo**

Non sono presenti vincoli di aree sensibili sull'area.

Sono presenti le urbanizzazioni primarie.

- **Coerenza Interna** interazioni, indifferenza o la non coerenza su: *struttura PRG vigente, classificazione geologica e acustica, consumo e trasformazione suolo, paesaggio e patrimonio culturale, componenti ambientali, funzionalità delle reti infrastrutturali ed ecologiche*

Le aree rientrano nella classe geologica I e nella classe acustica 2: risulta quindi compatibile con il piano di classificazione acustica e non necessita di particolari accorgimenti tecnici per quanto riguarda la parte sismica.

La modifica è coerente con l'impostazione strutturale del PRG poiché si mantiene la destinazione residenziale, con lo scorporo di una parte di completamento per unificarla con quella limitrofa esistente.

- **Alternative eventuali possibili alternative fino a considerare l'opzione zero**

Non si possono definire alternative poiché l'intervento si limita a riconoscere la situazione in essere.

- **Impatti significativi** principali, secondari, cumulativi, sinergici, breve- medio- lungo termine, reversibili, irreversibili. (+) positivi (-) negativi (=) irrilevanti o indifferenti

Gli impatti derivanti dall'intervento possono essere:

- principale (=) coerenza con destinazione residenziale già riconosciuta
- secondari (=) previsione in linea con il PRG;
- cumulativi e sinergici (=) con quelli dell'intera area in cui si inserisce e della zona;
- breve termine (=) immediatamente attuabile;
- irreversibili (-) nessuna controindicazione

- **Effetti e Potenziali Ricadute sulle Componenti Ambientali** (+) positivi (-) negativi (=) irrilevanti o indifferenti

consumo di suolo	(=) stato attuale
trasformazioni contesto ambientale	(=) riconoscimento situazione in essere
destinazione d'uso	(=) mantenimento destinazione residenziale
riqualificazione insediativa	(=) stato attuale
perdita di permeabilità	(=) conferma situazione in atto
salute delle persone	(=) intervento irrilevante rispetto alle previsioni di PRG
integrazione funzionale accessibilità	(=) accessi esistenti
servizi reti ed impianti	(=) allacciamenti esistenti
inquinamento	(=) nessun incremento di carico antropico
biodiversità	(=) l'area è inserita nel capoluogo, pertanto non si riscontra la presenza di particolari ecosistemi.
specificità	contesto già urbanizzato

- **Azioni – Misure di Minimizzazione, Mitigazione e Compensazione** disegno urbano, tipologia, normativa, modalità SUE Convenzione. Descrizione delle misure previste

Art. 21 - Norme per gli insediamenti residenziali di Completamento RC

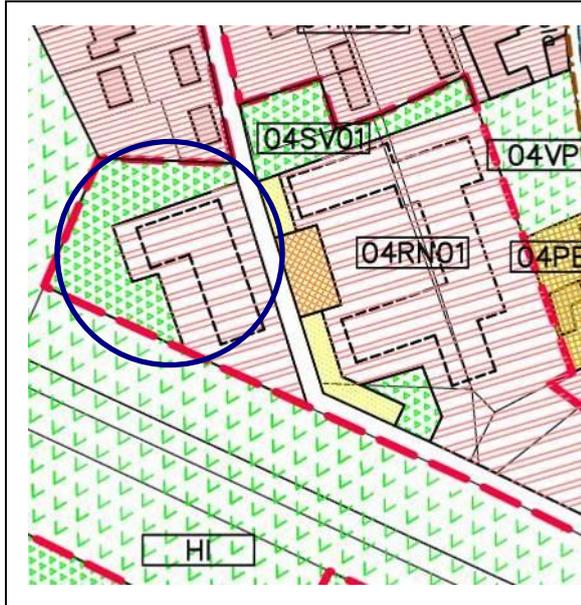
Invariate

Art. 20 - Norme per gli insediamenti residenziali Esistenti RE

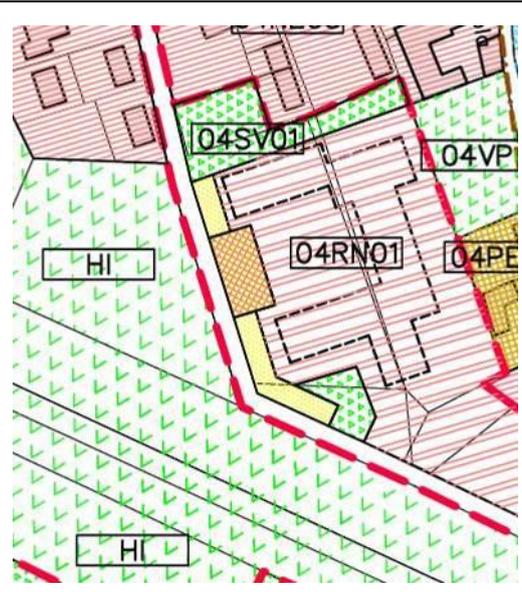
Invariate



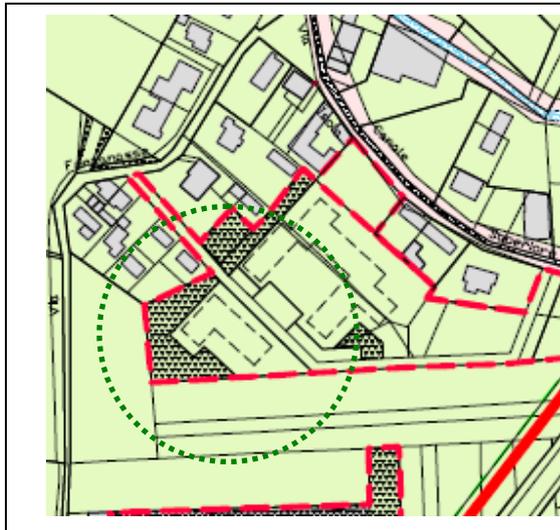
### SITUAZIONE ATTUALE P.R.G.



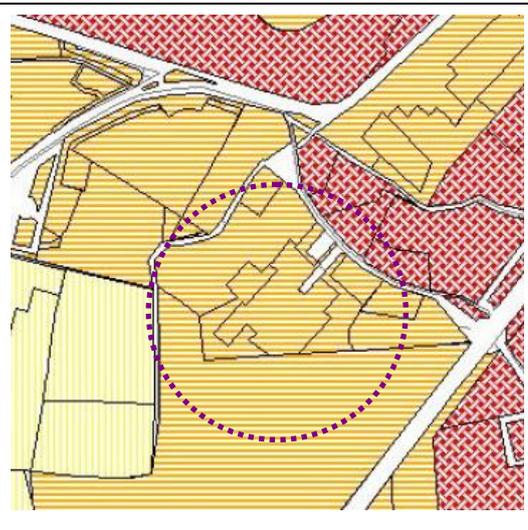
### VARIANTE PARZIALE 10/18



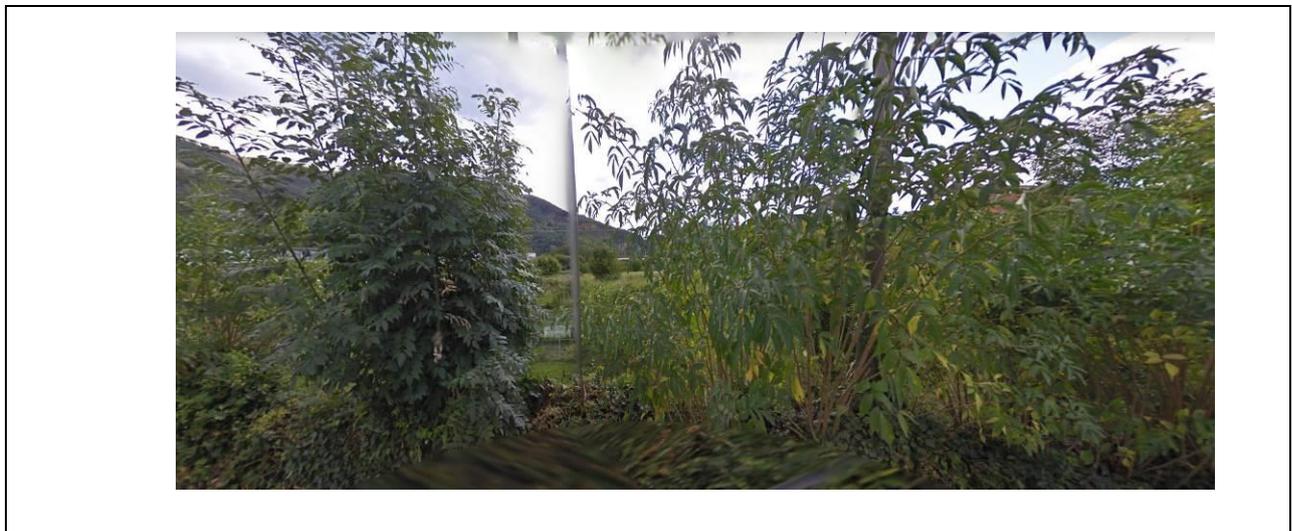
### CARTA DI SINTESI E GEOLOGICA



### CLASSIFICAZIONE ACUSTICA



### DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



### Verifica di compatibilità ambientale

- **Coerenza Esterna** interazioni, indifferenza o la non coerenza con le aree sensibili precedentemente individuate, sulla base del quadro analitico, confrontando indirizzi, direttive e prescrizioni.

L'area è identificata come *tessuti discontinui suburbani, residenziale, area insediativa, area agricola* dalle tavole del PTP e del PPR.

Non si riscontrano quindi interazioni a livello sovracomunale con particolari prescrizioni poiché l'area oggetto di richiesta è in linea con la pianificazione provinciale e regionale.

Non si riscontrano interazioni con la Pianificazione dei comuni limitrofi, poiché la zona non è confinante con altri paesi. La situazione urbanistica, sia riconosciuta dai piani territoriali, sia da quello comunale, appare in linea e in coerenza.

- **Sovrapposizione Aree Sensibili e Uso del Suolo**

Non sono presenti vincoli di aree sensibili sull'area.

Sono presenti le urbanizzazioni primarie nelle vicinanze.

- **Coerenza Interna** interazioni, indifferenza o la non coerenza su: *struttura PRG vigente, classificazione geologica e acustica, consumo e trasformazione suolo, paesaggio e patrimonio culturale, componenti ambientali, funzionalità delle reti infrastrutturali ed ecologiche*

Le aree rientrano nella classe geologica I e nella classe acustica 3: risulta quindi compatibile con il piano di classificazione acustica e non necessita di particolari accorgimenti tecnici per quanto riguarda la parte sismica.

La modifica è coerente con l'impostazione strutturale del PRG poiché si riconoscono le aree dove insiste già una edificazione, con relative zone pertinenziali e quelle dove si rende opportuno un ritorno alla naturalità o all'utilizzo agricolo, sia per riequilibrare le quantità di consumo di suolo, sia per potenziare il rispetto di tipo ambientale.

- **Alternative eventuali possibili alternative fino a considerare l'opzione zero**

L'opzione zero, quella del mantenere l'intento pur venendo a mancare il coinvolgimento del soggetto attuatore, non è presa in considerazione al fine di assecondare le indicazioni delle programmazioni territoriali a scala vasta in merito al contenimento dell'uso del suolo e della rivalutazione delle zone non trasformate dall'edificazione.

La scelta di confermare lo stato di fatto dell'esistente non trasferibile, con la verifica dell'effettivo intento attuativo o della convinta rinuncia realizzativa di possibili interventi aggiuntivi, nei tempi programmatici del PRG vigente, non induce ad una valutazione di alternative per altre localizzazioni o per altre destinazioni che comprometterebbero il comportamento di ritorno all'inedificato.

- **Impatti significativi** principali, secondari, cumulativi, sinergici, breve- medio- lungo termine, reversibili, irreversibili. (+) positivi (-) negativi (=) irrilevanti o indifferenti

Gli impatti derivanti dall'intervento possono essere:

- principale (+) coerenza di consapevolezza del non intervento
- secondari (+) ridimensionamento dell'offerta per il soddisfacimento di fabbisogni insediativi;
- cumulativi e sinergici (+) ritorno allo stato naturale o coltivo;
- breve termine (=) immediatamente attuabile;
- irreversibili (-) nessuna controindicazione

- **Effetti e Potenziali Ricadute sulle Componenti Ambientali** (+) positivi (-) negativi (=) irrilevanti o indifferenti

consumo di suolo	(+) ritorno alla naturalità
trasformazioni contesto ambientale	(+) trasformazione di suolo potenzialmente insediabile in agricolo; mutamento di contesto rilevante nell'ambiente naturale
destinazione d'uso	(+) riduzione di consumo di suolo agricolo
riqualificazione insediativa	(=) aree inedificabili se non agricole
perdita di permeabilità	(+) conferma situazione in atto
salute delle persone	(+) intervento in riduzione di attività produttive in contesto agricolo
integrazione funzionale accessibilità	(=) accessi esistenti
servizi reti ed impianti	(=) reti esistenti e dimensioni compatibili di scarichi ed impianti
inquinamento	(+) nessun incremento di carico insediativo o di attività produttive
biodiversità	(+) conferma stato dei luoghi
specificità	ritorno alla naturalità o al coltivo

- **Azioni – Misure di Minimizzazione, Mitigazione e Compensazione** disegno urbano, tipologia, normativa, modalità SUE Convenzione. Descrizione delle misure previste

Art. 22 - Norme per gli insediamenti residenziali di Nuovo Impianto RN  
Invariate

**OGGETTO N. 4**

**SITUAZIONE**      **PRG:**            **03RC01**  
**VARIANTE:**      **03RC01**

**Località:**            **Capoluogo**

**Tavola:**              **n. 4 Scala 1:2.000**

Descrizione:**• Previsioni di Variante**

Incremento di volumetria edificabile ammissibile di mc. 296, per il PEC in Atto.

Modifica subordinata a variante di PEC, l'area 03RC01 infatti è contraddistinta in PRG come "Strumento Urbanistico Esecutivo in Atto", in quanto la VP 10/2018 aumenta la volumetria dell'insieme territoriale con trasferimento da altro PEC in riduzione 04RN01 (Oggetto n. 3).

Nell'ambito del PEC passaggio per il Lotto 3 da mc.7.204 a mc. 7.500.

**• Dati Quantitativi**

Superficie: territoriale mq. invariata

Volume: mc. 296.

in riduzione: mc. 296 da 04RN01. In aumento: mc. 296 in 03RC01

Capacità Insediativa Res.: in aumento ab. 3

**• Obiettivi compatibilità con: sistema insediativo, sistema infrastrutturale, inserimento paesaggistico, anti inquinamento, connessione ecologica atta a ridurre o contrastare la frammentazione ambientale.**

Nella fase di realizzazione del primo lotto di edificio residenziale (blocco A), ormai in fase di ultimazione, è stato utilizzato un incremento di dichiarati mc. 296. Tali metri cubi sono stati sottratti alla volumetria prevista per la futura successiva costruzione del Blocco B, come originariamente ipotizzato nella progettazione del SUE in Atto.

L'incremento quindi si rende necessario per realizzare due edifici "gemelli" e speculari in modo da ottenere un fronte unitario.

**SITUAZIONE ATTUALE P.R.G.**

**VARIANTE PARZIALE 10/18**

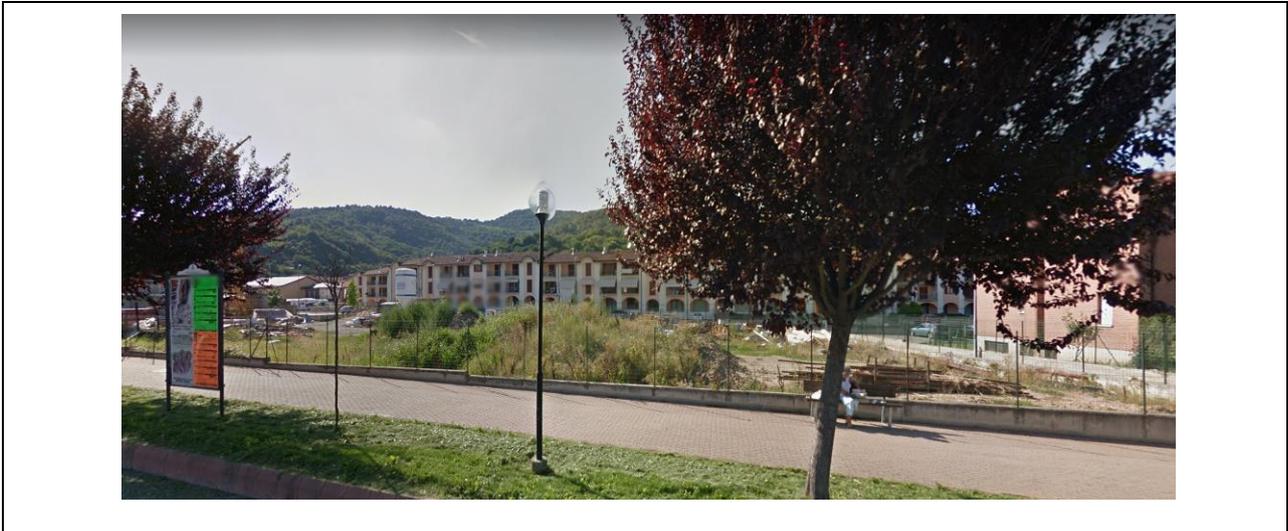


**CARTA DI SINTESI E GEOLOGICA**

**CLASSIFICAZIONE ACUSTICA**



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**



### Verifica di compatibilità ambientale

- **Coerenza Esterna** interazioni, indifferenza o la non coerenza con le aree sensibili precedentemente individuate, sulla base del quadro analitico, confrontando indirizzi, direttive e prescrizioni.

L'area è identificata come *tessuti urbani esterni ai centri, area insediativa, area prevalentemente residenziale* dalle tavole del PTP e del PPR.

Non si riscontrano quindi interazioni a livello sovracomunale con particolari prescrizioni poiché l'area oggetto di richiesta è in linea con la pianificazione provinciale e regionale.

Non si riscontrano interazioni con la Pianificazione dei comuni limitrofi, poiché la zona non confina con altri paesi. La situazione urbanistica, sia riconosciuta dai piani territoriali, sia da quello comunale, appare in linea e in coerenza.

- **Sovrapposizione Aree Sensibili e Uso del Suolo**

Non sono presenti vincoli di aree sensibili sull'area.  
Sono presenti le urbanizzazioni primarie.

- **Coerenza Interna** interazioni, indifferenza o la non coerenza su: *struttura PRG vigente, classificazione geologica e acustica, consumo e trasformazione suolo, paesaggio e patrimonio culturale, componenti ambientali, funzionalità delle reti infrastrutturali ed ecologiche*

Le aree rientrano nella classe geologica I e nella classe acustica 2: risulta quindi compatibile con il piano di classificazione acustica e non necessita di particolari accorgimenti tecnici per quanto riguarda la parte sismica.

La modifica è coerente con l'impostazione strutturale del PRG poiché si mantiene la destinazione d'uso residenziale dell'area, modificando l'indice di volumetria per permettere di realizzare due fabbricati "gemelli". Non si registra aumento di carico antropico in quanto in un altro oggetto della presente Variante vi è una riduzione.

- **Alternative eventuali possibili alternative fino a considerare l'opzione zero**

Trattandosi di un'area residenziale di completamento, l'alternativa migliore risulta quella scelta poiché si conferma la previsione del PRG vigente, con un leggero aumento di volumetria che permette di realizzare due edifici uguali e quindi armonicamente inseriti nel contesto.

L'opzione zero, quella del non costruire, non può essere presa in considerazione poiché l'intervento avviene su un'area già destinata all'edificazione, interna all'edificio, dove è già in corso parte dell'intervento stesso.

L'alternativa scelta è quindi quella maggiormente sostenibile.

- **Impatti significativi** principali, secondari, cumulativi, sinergici, breve- medio- lungo termine, reversibili, irreversibili. (+) positivi (-) negativi (=) irrilevanti o indifferenti

Gli impatti derivanti dall'intervento possono essere:

- principale (+) utilizzo di suolo già previsto dal PRG senza necessità di individuare altre aree attualmente libere
- secondari (=) previsione già riconosciuta dal PRGC;
- cumulativi e sinergici (=) con quelli dell'intera area in cui si inserisce;
- breve termine (=) immediatamente attuabile;
- irreversibili (-) ammessa edificazione

- **Effetti e Potenziali Ricadute sulle Componenti Ambientali** (+) positivi (-) negativi (=) irrilevanti o indifferenti

consumo di suolo	(=) area residenziale già prevista dal PRG
trasformazioni contesto ambientale	(=) prevista edificazione a completamento dell'attuale contesto
destinazione d'uso	(-) riduzione area libera
riqualificazione insediativa	(=) nuovi fabbricati insediativi inseriti in contesto simile
perdita di permeabilità	(-) ammessa edificazione
salute delle persone	(=) irrilevante rispetto alle previsioni di Piano
integrazione funzionale accessibilità	(=) accessi esistenti
servizi reti ed impianti	(=) reti esistenti e dimensioni compatibili di scarichi ed impianti
inquinamento	(-) la nuova edificazione non comporta un'incidenza significativa a livello acustico. Durante le fasi di cantiere potranno riscontrarsi emissioni di rumore superiori a quelle previste. L'aumento del carico antropico è contenuto, pertanto non ci sarà un aumento rilevante di automobili e di altri sistemi che contribuiscono all'inquinamento di qualsiasi genere.
biodiversità	(=) area in contesto urbanizzato
specificità	contesto residenziale

- **Azioni – Misure di Minimizzazione, Mitigazione e Compensazione** disegno urbano, tipologia, normativa, modalità SUE Convenzione. Descrizione delle misure previste

Art. 21 - Norme per gli insediamenti residenziali di Completamento RC.

Si modifica:

**C2** - Completamento con le consistenze quantitative previste dai P.E.C. già approvati e vigenti (densità territoriale mc./mq.1,10) per l'area 03RC01. **Incremento volumetrico forfettario ammesso: mc. 296.**

Nessun mutamento della destinazione d'uso prevista dal PRG vigente, ma modesto incremento di volume e di abitanti che non comporta particolari accorgimenti di compensazione.

**OGGETTO N. 5**

**SITUAZIONE**      **PRG:**            **04RC07**  
**VARIANTE:**      **04REvp10-VP**

**Località:**            **Capoluogo**  
**Tavola:**            **n. 4 Scala 1:2.000**

Descrizione:**• Previsioni di Variante**

Trasformazione dell'area residenziale di completamento RC in area di verde privato VP.  
Mantenimento del parcheggio.  
Riconoscimento dell'area edificata come residenziale esistente.

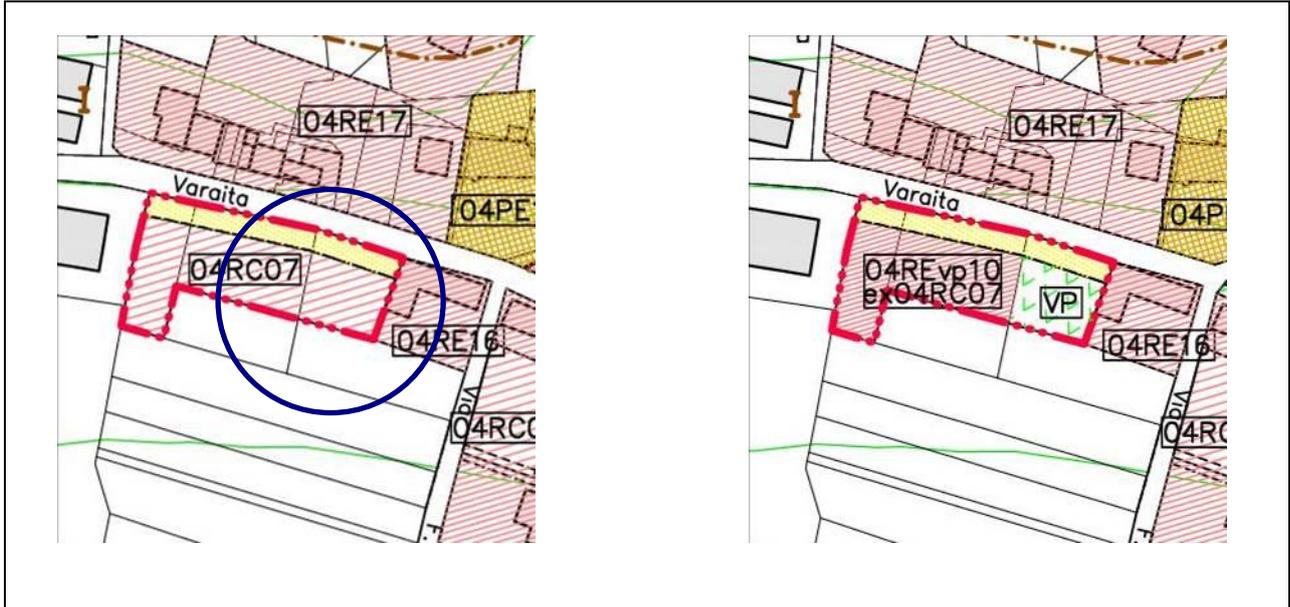
**• Dati Quantitativi**

Superficie: territoriale mq.  $950 + 390 \text{ RE} + 410 \text{ SP} = \text{mq. } 1.750$   
in riduzione: mq. 390 e 950 da RC  
in riduzione: mq. 390 in VP e 950 in RE  
Volume: PCC mq.  $1.750 \times 0,60 = \text{mc. } 1.050$ . Edificato mq.  $(950+275) \times 0,60 = 735$ .  
In riduzione: mc. 315  
Capacità Insediativa Res.: in riduzione ab. 3

**• Obiettivi compatibilità con: sistema insediativo, sistema infrastrutturale, inserimento paesaggistico, anti inquinamento, connessione ecologica atta a ridurre o contrastare la frammentazione ambientale.**

Non intenzione ad edificare nella parte esclusa dalla convenzione del primo permesso ad edificare. Le aree sono state sottoposte proprio a permesso convenzionato a seguito delle indicazioni della Regione Piemonte in sede di determinazioni per l'approvazione del PRG. Per tal motivo si mantiene la previsione del parcheggio che ha condizionato la possibile attuazione dell'area in continuità con l'abitato esistente.

**SITUAZIONE ATTUALE P.R.G.**

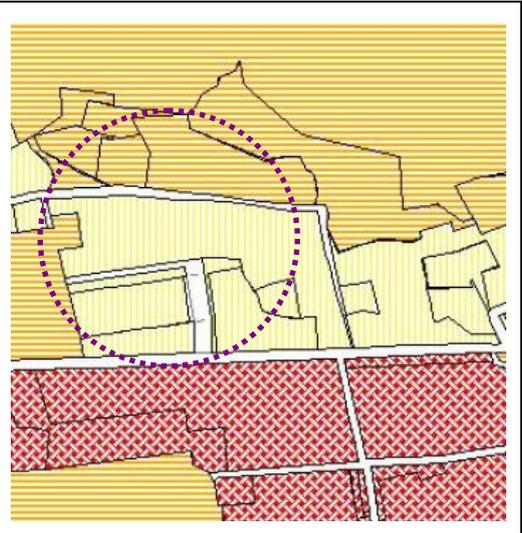


**VARIANTE PARZIALE 10/18**

**CARTA DI SINTESI E GEOLOGICA**



**CLASSIFICAZIONE ACUSTICA**



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**



### Verifica di compatibilità ambientale

- **Coerenza Esterna** interazioni, indifferenza o la non coerenza con le aree sensibili precedentemente individuate, sulla base del quadro analitico, confrontando indirizzi, direttive e prescrizioni.

L'area è identificata come *tessuti discontinui suburbani, area insediativa, aree prevalentemente residenziali* dalle tavole del PTP e del PPR.

Non si riscontrano quindi interazioni a livello sovracomunale con particolari prescrizioni poiché l'area oggetto di richiesta è in linea con la pianificazione provinciale e regionale.

Non si riscontrano interazioni con la Pianificazione dei comuni limitrofi, poiché la zona non confina con altri paesi. La situazione urbanistica, sia riconosciuta dai piani territoriali, sia da quello comunale, appare in linea e in coerenza.

- **Sovrapposizione Aree Sensibili e Uso del Suolo**

Non sono presenti vincoli di aree sensibili sull'area.  
Sono presenti le urbanizzazioni primarie.

- **Coerenza Interna** interazioni, indifferenza o la non coerenza su: *struttura PRG vigente, classificazione geologica e acustica, consumo e trasformazione suolo, paesaggio e patrimonio culturale, componenti ambientali, funzionalità delle reti infrastrutturali ed ecologiche*

Le aree rientrano nella classe geologica I e nella classe acustica 2: risulta quindi compatibile con il piano di classificazione acustica e non necessita di particolari accorgimenti tecnici per quanto riguarda la parte sismica.

La modifica è coerente con l'impostazione strutturale del PRG poiché si riconosce l'area su cui insiste già l'edificazione e la relativa zona pertinenziale dove per motivi di rinuncia ad un previsto ammissibile completamento insediativo si rende opportuno un ritorno alla naturalità, sia per riequilibrare le quantità di consumo di suolo, sia per potenziare il rispetto di tipo ambientale.

- **Alternative eventuali possibili alternative fino a considerare l'opzione zero**

L'opzione zero, quella del mantenere l'intento edificatorio pur venendo a mancare il coinvolgimento del soggetto attuatore, non è presa in considerazione al fine di assecondare le indicazioni delle programmazioni territoriali a scala vasta in merito al contenimento dell'uso del suolo e della rivalutazione delle zone non trasformate dall'edificazione.

La scelta di confermare lo stato di fatto dell'esistente non trasferibile, con la verifica dell'effettivo intento attuativo o della convinta rinuncia realizzativa di possibili interventi aggiuntivi, nei tempi programmatici del PRG vigente, non induce ad una valutazione di alternative per altre localizzazioni o per altre destinazioni che comprometterebbero il comportamento di ritorno all'inedificato.

- **Impatti significativi** principali, secondari, cumulativi, sinergici, breve- medio- lungo termine, reversibili, irreversibili. (+) positivi (-) negativi (=) irrilevanti o indifferenti

Gli impatti derivanti dall'intervento possono essere:

- principale (+) coerenza di consapevolezza del non intervento;
- secondari (+) ridimensionamento dell'area residenziale;
- cumulativi e sinergici (+) ritorno allo stato naturale o coltivo;
- breve termine (=) immediatamente attuabile;
- irreversibili (=) mantenimento area permeabile

- **Effetti e Potenziali Ricadute sulle Componenti Ambientali** (+) positivi (-) negativi (=) irrilevanti o indifferenti

consumo di suolo	(+) ritorno alla naturalità
trasformazioni contesto ambientale	(+) trasformazione di suolo potenzialmente insediabile in verde privato; mutamento di contesto rilevante nell'ambiente naturale
destinazione d'uso	(+) riduzione di consumo di suolo agricolo
riqualificazione insediativa	(=) aree inedificabili
perdita di permeabilità	(+) conferma situazione in atto
salute delle persone	(=) intervento irrilevante rispetto alle previsioni di PRG
integrazione funzionale accessibilità	(=) accessi esistenti
servizi reti ed impianti	(=) reti esistenti
inquinamento	(+) nessun incremento di carico antropico
biodiversità	(+) conferma stato dei luoghi
specificità	ritorno alla naturalità o al coltivo

- **Azioni – Misure di Minimizzazione, Mitigazione e Compensazione** disegno urbano, tipologia, normativa, modalità SUE Convenzione. Descrizione delle misure previste

Art. 21 - Norme per gli insediamenti residenziali di Completamento RC

Invariate

Art. 27 - Norme per le aree inedificabili ambientali da salvaguardare per interesse naturalistico di verde privato. VP

Invariate

## OGGETTO N. 6

**SITUAZIONE**      **PRG:**            RA  
                         **VARIANTE:**      RB

**Località:**            **Centro storico**  
**Tavola:**              **n. 5 Scala 1:1.000**

Descrizione:

- **Previsioni di Variante**

Modifica della tipologia di intervento prevista come ristrutturazione edilizia di tipo A in ristrutturazione edilizia di tipo B.

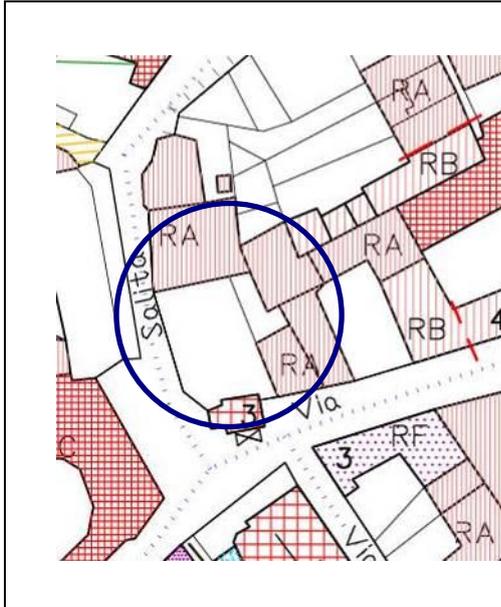
- **Dati Quantitativi**

Invariati

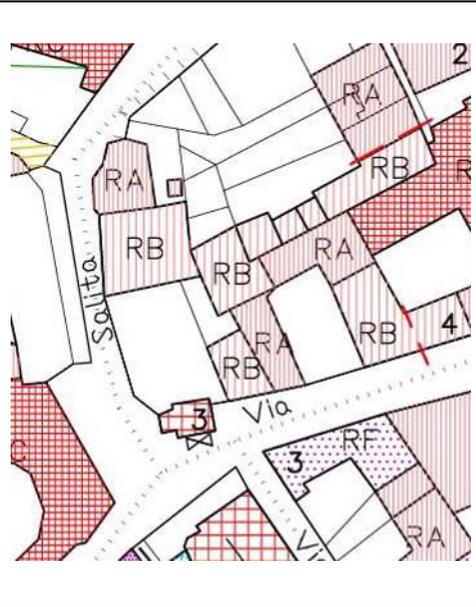
- **Obiettivi** *compatibilità con: sistema insediativo, sistema infrastrutturale, inserimento paesaggistico, anti inquinamento, connessione ecologica atta a ridurre o contrastare la frammentazione ambientale.*

Recupero a fini abitativi, per il nucleo familiare già insediato, di un vecchio porticato esistente.

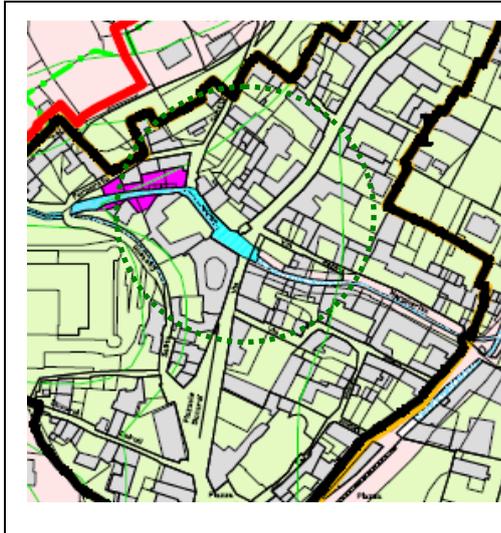
**SITUAZIONE ATTUALE P.R.G.**



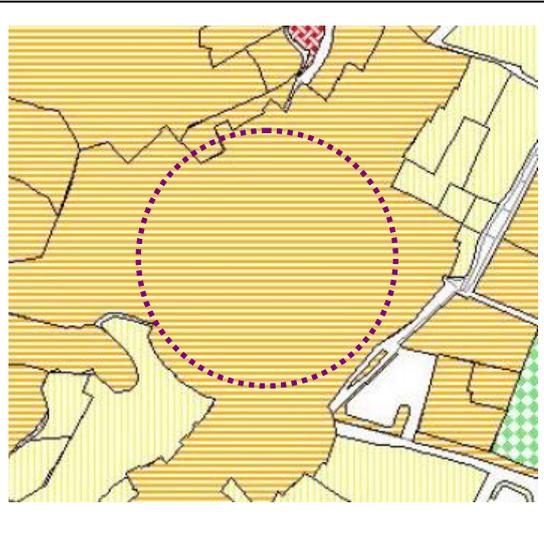
**VARIANTE PARZIALE 10/18**



**CARTA DI SINTESI E GEOLOGICA**



**CLASSIFICAZIONE ACUSTICA**



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**



### Verifica di compatibilità ambientale

- **Coerenza Esterna** interazioni, indifferenza o la non coerenza con le aree sensibili precedentemente individuate, sulla base del quadro analitico, confrontando indirizzi, direttive e prescrizioni.

L'area è identificata dal Piano Territoriale Provinciale come centro storico di medio valore regionale di rango C e area urbana a matrice storica. Il Piano Paesaggistico Regionale, analogamente, la riconosce come urbana consolidata dei centri minori (componenti morfologico-insediative).

Non si riscontrano quindi interazioni a livello sovracomunale con particolari prescrizioni in quanto l'area oggetto di richiesta è in linea con la pianificazione provinciale e regionale.

Non sussistono interazioni con PRG dei comuni limitrofi.

- **Sovrapposizione Aree Sensibili e Uso del Suolo**

Non sono presenti vincoli di aree sensibili sull'area.

Sono presenti le reti di urbanizzazione primaria (gas, acquedotto, fognatura e illuminazione pubblica).

- **Coerenza Interna** interazioni, indifferenza o la non coerenza su: struttura PRG vigente, classificazione geologica e acustica, consumo e trasformazione suolo, paesaggio e patrimonio culturale, componenti ambientali, funzionalità delle reti infrastrutturali ed ecologiche

La richiesta di modifica è inoltre coerente con l'impostazione strutturale del Piano Regolatore vigente in quanto la tipologia di intervento è ammessa per il centro storico. Inoltre si mantengono le consistenze quantitative e gli elementi tipologici previsti dalle NdA.

L'area rientra nella classe geologica I e nella classe acustica 3: risulta quindi compatibile con il piano di classificazione acustica e non necessita di particolari accorgimenti tecnici per quanto riguarda la parte sismica.

- **Alternative eventuali possibili alternative fino a considerare l'opzione zero**

La posizione del fabbricato e il ricorso alle prescrizioni di tipologia di intervento ammesso non rendono necessario uno studio di alternative.

L'opzione di recuperare il fienile con la sua chiusura non comporta ulteriore utilizzo di suolo e appare la soluzione migliore anche da un punto di vista ambientale.

- **Impatti significativi** principali, secondari, cumulativi, sinergici, breve- medio- lungo termine, reversibili, irreversibili. (+) positivi (-) negativi (=) irrilevanti o indifferenti

Gli impatti derivanti dall'intervento possono essere:

- principale (=) recupero a fini abitativi
- secondari (=) previsione in linea con il PRG;
- cumulativi e sinergici (=) con quelli dell'intera area in cui si inserisce e della zona;
- breve termine (=) immediatamente attuabile;
- irreversibili (=) chiusura porticato esistente

- **Effetti e Potenziali Ricadute sulle Componenti Ambientali** (+) positivi (-) negativi (=) irrilevanti o indifferenti

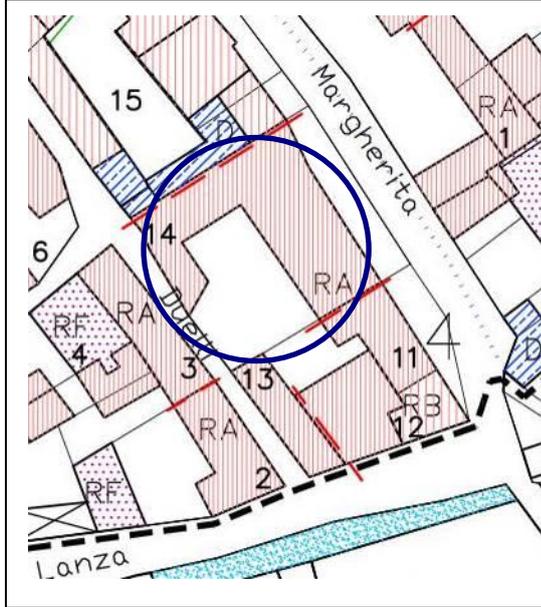
consumo di suolo	(=) zona già costruita. Chiusura e recupero di esistente
trasformazioni contesto ambientale	(=) intervento interno cortile
destinazione d'uso	(=) mantenimento destinazione residenziale
riqualificazione insediativa	(=) intervento di ristrutturazione di tipo B
perdita di permeabilità	(=) pavimentazione impermeabile
salute delle persone	(=) intervento irrilevante rispetto alle previsioni di Piano
integrazione funzionale accessibilità	(=) accessi esistenti
servizi reti ed impianti	(=) reti esistenti
inquinamento	(=) non previsto aumento di carico antropico
biodiversità	(=) l'area è inserita nel centro storico, pertanto non si riscontra la presenza di particolari ecosistemi.
specificità	Contesto già urbanizzato

- **Azioni – Misure di Minimizzazione, Mitigazione e Compensazione** disegno urbano, tipologia, normativa, modalità SUE Convenzione. Descrizione delle misure previste

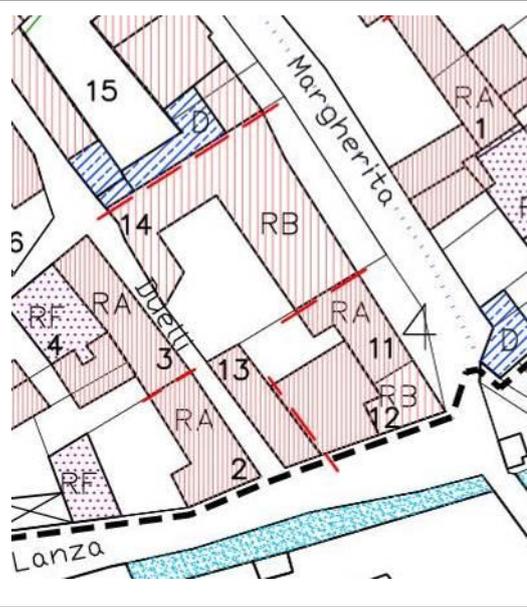
Art. 19 - Norme per gli insediamenti residenziali: di Interesse Ambientale Storico Artistico RS Invariate



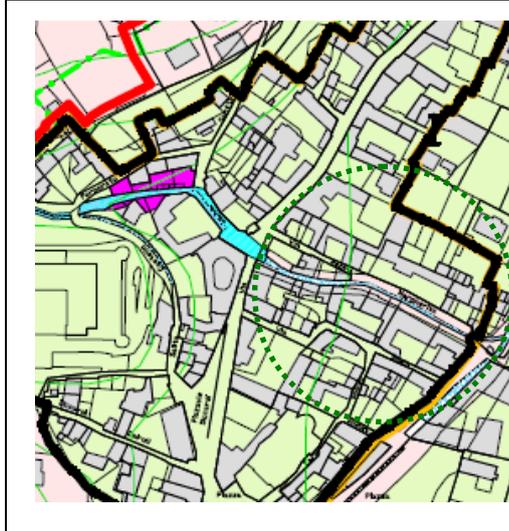
**SITUAZIONE ATTUALE P.R.G.**



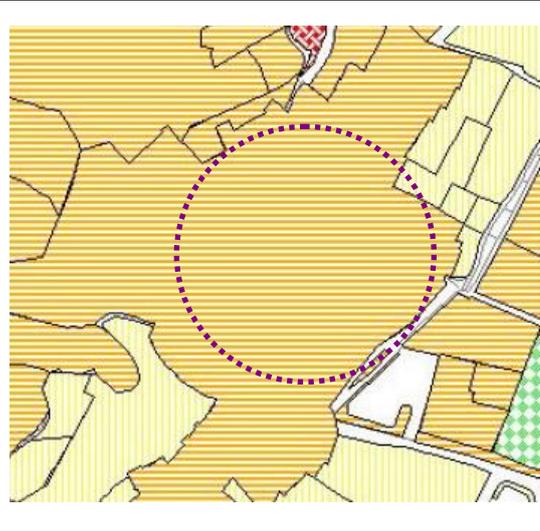
**VARIANTE PARZIALE 10/18**



**CARTA DI SINTESI E GEOLOGICA**



**CLASSIFICAZIONE ACUSTICA**



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**



### Verifica di compatibilità ambientale

- **Coerenza Esterna** interazioni, indifferenza o la non coerenza con le aree sensibili precedentemente individuate, sulla base del quadro analitico, confrontando indirizzi, direttive e prescrizioni.

L'area è identificata dal Piano Territoriale Provinciale come centro storico di medio valore regionale di rango C e area urbana a matrice storica. Il Piano Paesaggistico Regionale, analogamente, la riconosce come urbana consolidata dei centri minori (componenti morfologico-insediative).

Non si riscontrano quindi interazioni a livello sovracomunale con particolari prescrizioni in quanto l'area oggetto di richiesta è in linea con la pianificazione provinciale e regionale.

Non sussistono interazioni con PRG dei comuni limitrofi.

- **Sovrapposizione Aree Sensibili e Uso del Suolo**

Non sono presenti vincoli di aree sensibili sull'area.

Sono presenti le reti di urbanizzazione primaria (gas, acquedotto, fognatura e illuminazione pubblica).

- **Coerenza Interna** interazioni, indifferenza o la non coerenza su: struttura PRG vigente, classificazione geologica e acustica, consumo e trasformazione suolo, paesaggio e patrimonio culturale, componenti ambientali, funzionalità delle reti infrastrutturali ed ecologiche

La richiesta di modifica è inoltre coerente con l'impostazione strutturale del Piano Regolatore vigente in quanto la tipologia di intervento è ammessa per il centro storico. Inoltre si mantengono le consistenze quantitative e gli elementi tipologici previsti dalle NdA.

L'area rientra nella classe geologica I e nella classe acustica 3: risulta quindi compatibile con il piano di classificazione acustica e non necessita di particolari accorgimenti tecnici per quanto riguarda la parte sismica.

- **Alternative eventuali possibili alternative fino a considerare l'opzione zero**

La posizione del fabbricato e il ricorso alle prescrizioni di tipologia di intervento ammesso non rendono necessario uno studio di alternative.

L'opzione di riorganizzare i volumi, al fine della chiusura di ambiti vuoti utilizzati a fienile, non comporta ulteriore utilizzo di suolo e appare la soluzione migliore anche da un punto di vista ambientale e d'insieme di contesto.

- **Impatti significativi** principali, secondari, cumulativi, sinergici, breve- medio- lungo termine, reversibili, irreversibili. (+) positivi (-) negativi (=) irrilevanti o indifferenti

Gli impatti derivanti dall'intervento possono essere:

- principale (=) recupero a fini abitativi
- secondari (=) previsione in linea con il PRG;
- cumulativi e sinergici (=) con quelli dell'intera area in cui si inserisce e della zona;
- breve termine (=) immediatamente attuabile;
- irreversibili (=) chiusura ambiti vuoti esistenti

- **Effetti e Potenziali Ricadute sulle Componenti Ambientali** (+) positivi (-) negativi (=) irrilevanti o indifferenti

consumo di suolo	(=) zona già costruita. Chiusura e recupero di esistente
trasformazioni contesto ambientale	(=) intervento interno cortile
destinazione d'uso	(=) mantenimento destinazione residenziale
riqualificazione insediativa	(=) intervento di ristrutturazione di tipo B
perdita di permeabilità	(=) chiusura spazi esistenti
salute delle persone	(=) intervento irrilevante rispetto alle previsioni di Piano
integrazione funzionale accessibilità	(=) accessi esistenti
servizi reti ed impianti	(=) reti esistenti
inquinamento	(=) non previsto aumento di carico antropico
biodiversità	(=) l'area inserita nel centro storico, pertanto non si riscontra la presenza di particolari ecosistemi.
specificità	Contesto già urbanizzato

- **Azioni – Misure di Minimizzazione, Mitigazione e Compensazione** disegno urbano, tipologia, normativa, modalità SUE Convenzione. Descrizione delle misure previste

Art. 19 - Norme per gli insediamenti residenziali: di Interesse Ambientale Storico Artistico RS Invariate

## OGGETTO N. 8

**SITUAZIONE**      **PRG:**              RRA  
**VARIANTE:**      RRA

**Località:**              **Centro storico**  
**Tavola:**              **n. 5 Scala 1:1.000**

Descrizione:**• Previsioni di Variante**

Possibile copertura dei balconcini del secondo piano con tettoie semplici e non invasive, anche con tipologia contemporanea del tipo reversibile quali: mensole in ferro battuto e copertura leggera piana anche trasparente.

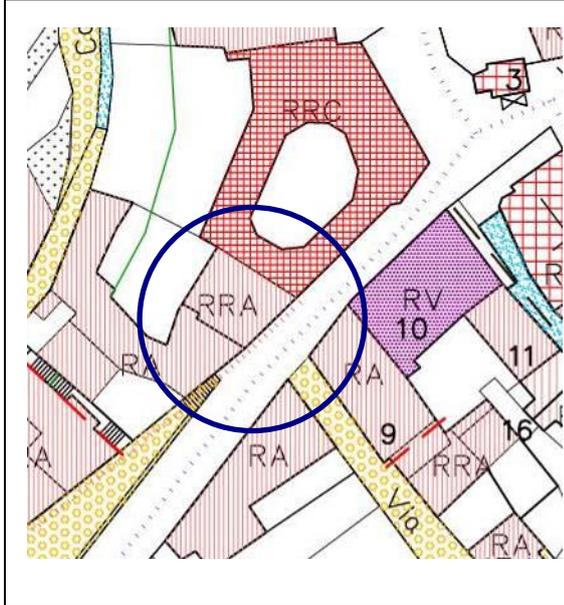
**• Dati Quantitativi**

Invariati

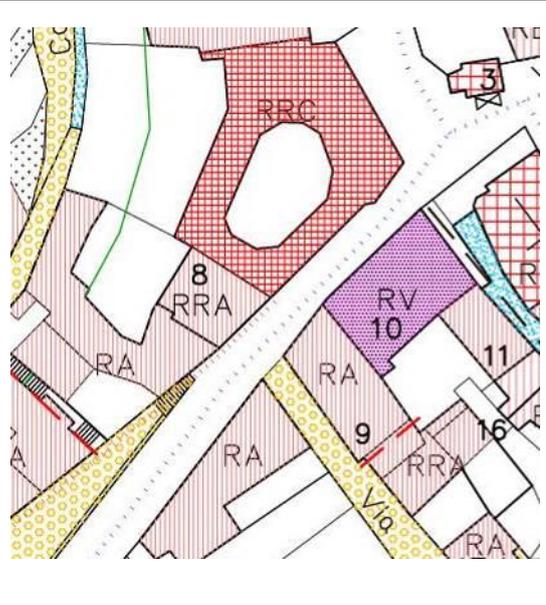
- Obiettivi** *compatibilità con: sistema insediativo, sistema infrastrutturale, inserimento paesaggistico, anti inquinamento, connessione ecologica atta a ridurre o contrastare la frammentazione ambientale.*

Protezione dei balconi, data la contenuta sporgenza del cornicione esistente da conservare.

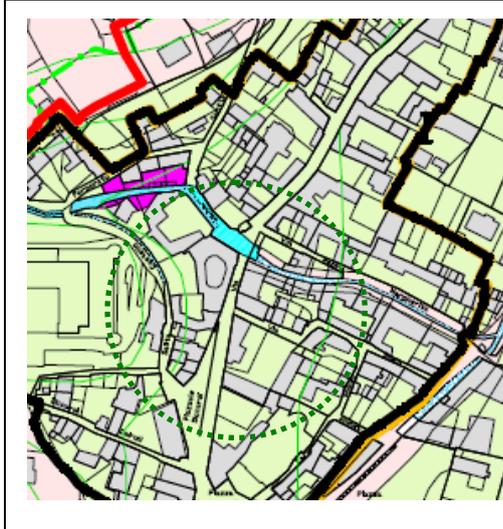
**SITUAZIONE ATTUALE P.R.G.**



**VARIANTE PARZIALE 10/18**



**CARTA DI SINTESI E GEOLOGICA**



**CLASSIFICAZIONE ACUSTICA**



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**



### Verifica di compatibilità ambientale

- **Coerenza Esterna** interazioni, indifferenza o la non coerenza con le aree sensibili precedentemente individuate, sulla base del quadro analitico, confrontando indirizzi, direttive e prescrizioni.

L'area è identificata dal Piano Territoriale Provinciale come centro storico di medio valore regionale di rango C e area urbana a matrice storica. Il Piano Paesaggistico Regionale, analogamente, la riconosce come urbana consolidata dei centri minori (componenti morfologico-insediative).

Non si riscontrano quindi interazioni a livello sovracomunale con particolari prescrizioni in quanto l'area oggetto di richiesta è in linea con la pianificazione provinciale e regionale.

Non sussistono interazioni con PRG dei comuni limitrofi.

- **Sovrapposizione Aree Sensibili e Uso del Suolo**

Non sono presenti vincoli di aree sensibili sull'area.

Sono presenti le reti di urbanizzazione primaria (gas, acquedotto, fognatura e illuminazione pubblica).

- **Coerenza Interna** interazioni, indifferenza o la non coerenza su: struttura PRG vigente, classificazione geologica e acustica, consumo e trasformazione suolo, paesaggio e patrimonio culturale, componenti ambientali, funzionalità delle reti infrastrutturali ed ecologiche

La richiesta di modifica è inoltre coerente con l'impostazione strutturale del Piano Regolatore vigente in quanto la tipologia di intervento è ammessa per il centro storico. Inoltre si mantengono le consistenze quantitative e gli elementi tipologici previsti dalle NdA.

L'area rientra nella classe geologica I e nella classe acustica 3: risulta quindi compatibile con il piano di classificazione acustica e non necessita di particolari accorgimenti tecnici per quanto riguarda la parte sismica.

- **Alternative eventuali possibili alternative fino a considerare l'opzione zero**

La posizione del fabbricato e il ricorso alle prescrizioni di tipologia di intervento ammesso non rendono necessario uno studio di alternative.

- **Impatti significativi** principali, secondari, cumulativi, sinergici, breve- medio- lungo termine, reversibili, irreversibili. (+) positivi (-) negativi (=) irrilevanti o indifferenti

Gli impatti derivanti dall'intervento possono essere:

- principale (=) copertura di balcone
- secondari (=) previsione in linea con il PRG;
- cumulativi e sinergici (=) con quelli dell'intera area in cui si inserisce e della zona;
- breve termine (=) immediatamente attuabile;
- irreversibili (=) copertura di balcone

- **Effetti e Potenziali Ricadute sulle Componenti Ambientali** (+) positivi (-) negativi (=) irrilevanti o indifferenti

consumo di suolo	(=) zona già costruita. Copertura di balcone
trasformazioni contesto ambientale	(=) Copertura di balcone
destinazione d'uso	(=) mantenimento destinazione residenziale
riqualificazione insediativa	(=) intervento di ristrutturazione di tipo A
perdita di permeabilità	(=) Copertura di balcone
salute delle persone	(=) intervento irrilevante rispetto alle previsioni di Piano
integrazione funzionale accessibilità	(=) accessi esistenti
servizi reti ed impianti	(=) reti esistenti
inquinamento	(=) non previsto aumento di carico antropico
biodiversità	(=) l'area inserita nel centro storico, pertanto non si riscontra la presenza di particolari ecosistemi.
specificità	Contesto già urbanizzato

- **Azioni – Misure di Minimizzazione, Mitigazione e Compensazione** disegno urbano, tipologia, normativa, modalità SUE Convenzione. Descrizione delle misure previste

Art. 19 - Norme per gli insediamenti residenziali: di Interesse Ambientale Storico Artistico RS

**I3** - A completamento dell'indicazione cartografica dell'intervento ammesso, valgono le seguenti prescrizioni per le specifiche aree, definite dalla numerazione dei settori individuati; *per gli edifici che non hanno prescrizioni di dettaglio occorre attenersi strettamente alle definizioni degli interventi di cui all'art.9.*

Si integra:

**2.8.** Possibile copertura dei balconcini del secondo piano con tettoie semplici e non invasive, anche con tipologia contemporanea del tipo reversibile quali: mensole in ferro battuto e copertura leggera piana anche trasparente

**OGGETTO N. 9**

**SITUAZIONE PRG: 04PE03/04-04PC01**  
**VARIANTE: 04PE03/04vp10-04PC01vp10**

**Località: Capoluogo**  
**Tavola: n. 4 Scala 1:2.000**



Descrizione:

• **Previsioni di Variante**

Riperimetrazione dell'area produttiva esistente PE a seguito della correzione di posizionamento del fabbricato esistente. Possibilità di ampliamento per funzionalità dell'azienda insediata. Ulteriore ampliamento in aderenza nella adiacente area produttiva di completamento con modifica degli indici di fabbricabilità derivati da trasferimento di superficie utile lorda.

• **Dati Quantitativi**

Superficie: fondiaria PE mq. 2.986 (nominale 3.186)  
 PC mq. 3.515 (nominale 4.335)  
 in riduzione: mq. 400+480 da PC.. in aumento: mq. 400+480 in PE

**PE Superficie coperta esistente**  $mq. 2.986 * 0,50 =$  mq. 1.493  
 ampliamento richiesto mq. 100 = mq. 1.593  
 che con indice 0,50 da una superficie di mq. 3.186 con differenza di mq. 200  
 Ricalcolo dell'indice superficie coperta.:  $1.593/2.986=$  0,534  
 ovvero  $2.986 * 0,534 = 1.593-1.493 = 100$   
 Che equivale con 0,50 ad un incremento di superficie produttiva mq. 200

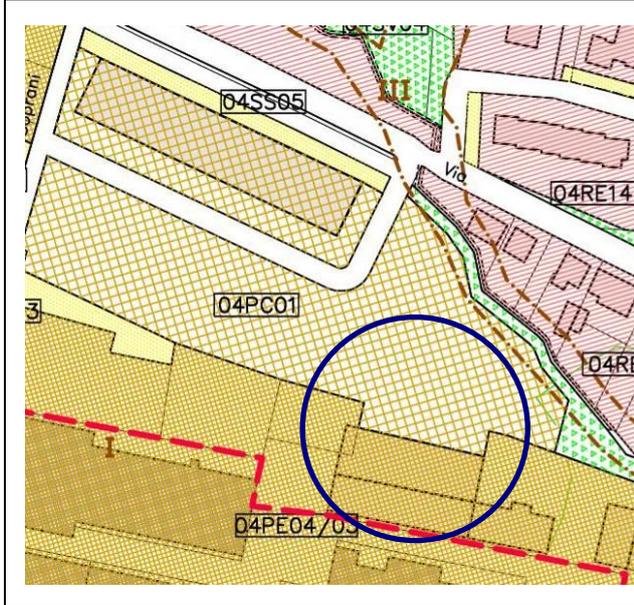
**PC Superficie coperta**  $3.515*0,50 =$  mq. 1.567 **SUL**  $3.515*0,30 =$  mq. 1.055  
 Incremento richiesto mq. 245 = mq. 1.300  
 che con indice 0,30 da una superficie di mq. 4.335 con differenza di mq. 820  
 Ricalcolo dell'indice SUL:  $1.300/3.515=$  0,37  
 ovvero  $mq. 3.515*0,37=$   $mq. 1.300-1.055=$  245  
 Che equivale con 0,30 ad un incremento di superficie produttiva mq. 820

Incrementi di superfici produttive nominali a seguito di adeguamento indici:  
 mq. 200 + mq. 820 = mq. 1.020  
 Disponibili mq. 1.416  
 Residuo mq. 396

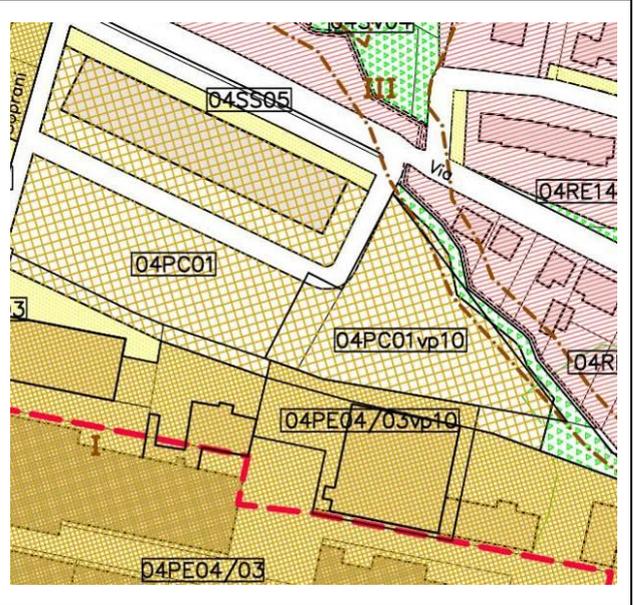
• **Obiettivi compatibilità con: sistema insediativo, sistema infrastrutturale, inserimento paesaggistico, anti inquinamento, connessione ecologica atta a ridurre o contrastare la frammentazione ambientale.**

Modifica perimetro dell'area per ricomprendere tutto il fabbricato già in uso, che nella realtà risulta in parte posizionato nella adiacente area PC.  
 Necessità di ampliare la centrale termica e gli impianti ad essa connessi sul fronte ovest dello stesso fabbricato.  
 Necessità di ammettere un incremento fabbricativo, per compensare la intervenuta limitazione di area di completamento, anche per una continuità di sviluppo delle lavorazioni in atto.

**SITUAZIONE ATTUALE P.R.G.**



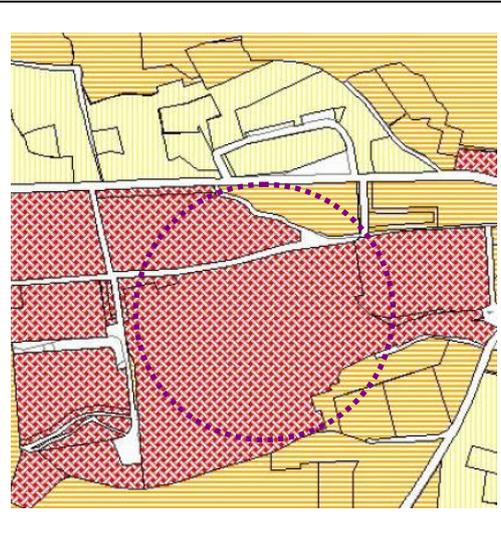
**VARIANTE PARZIALE 10/18**



**CARTA DI SINTESI E GEOLOGICA**



**CLASSIFICAZIONE ACUSTICA**



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**



## Verifica di compatibilità ambientale

- **Coerenza Esterna** interazioni, indifferenza o la non coerenza con le aree sensibili precedentemente individuate, sulla base del quadro analitico, confrontando indirizzi, direttive e prescrizioni.

L'area è identificata come *area a dispersione insediativa prevalentemente specialistica, area insediativa, area produttiva* dalle tavole del PTP e del PPR.

Non si riscontrano quindi interazioni a livello sovracomunale con particolari prescrizioni in quanto l'area oggetto di richiesta è in linea con la pianificazione provinciale e regionale.

Non sussistono interazioni con PRG dei comuni limitrofi, poiché la zona non confina con altri paesi. La situazione urbanistica, sia riconosciuta dai piani territoriali, sia da quello comunale, appare in linea e in coerenza.

- **Sovrapposizione Aree Sensibili e Uso del Suolo**

Non sono presenti vincoli di aree sensibili sull'area.

Sono presenti le urbanizzazioni primarie o comunque gli allacci risultano in posizioni limitrofe.

L'area è classificata come suoli con alcune moderate limitazioni che riducono la produzione delle colture agrarie (classe II), pertanto la modifica dell'intervento non comporta ulteriore consumo di suolo agricolo trattandosi di situazione già prevista.

- **Coerenza Interna** interazioni, indifferenza o la non coerenza su: *struttura PRG vigente, classificazione geologica e acustica, consumo e trasformazione suolo, paesaggio e patrimonio culturale, componenti ambientali, funzionalità delle reti infrastrutturali ed ecologiche*

La modifica è coerente con l'impostazione strutturale del Piano Regolatore vigente in quanto si mantiene la situazione approvata (con delle ripermetrazioni di aree) e non cambia la destinazione d'uso produttiva.

L'edificazione è già attualmente prevista, pertanto non si aggrava la situazione insediativa.

Gli accessi sono già esistenti.

L'area è in classe geologica I, dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche, e in classe acustica 4, risultando quindi compatibile.

- **Alternative eventuali possibili alternative fino a considerare l'opzione zero**

Nel caso specifico non si possono valutare le alternative di localizzazione in quanto è opportuno e conveniente ripermettrare l'area produttiva esistente all'interno della sua previsione di Piano Regolatore: zona già stata verificata ed approvata.

L'opzione zero, quella del non costruire, non può essere presa in considerazione poiché l'intervento consegue ad una opportunità di attuazione di una previsione di PRG.

- **Impatti significativi** principali, secondari, cumulativi, sinergici, breve- medio- lungo termine, reversibili, irreversibili. (+) positivi (-) negativi (=) irrilevanti o indifferenti

Gli impatti derivanti dall'intervento possono essere:

- principale (=) utilizzo di suolo già previsto dal PRG come produttivo
- secondari (=) previsione in linea con il PRG;
- cumulativi e sinergici (=) con quelli dell'intera area in cui si inserisce e della zona;
- breve termine (=) immediatamente attuabile;
- irreversibili (-) utilizzo di suolo non ancora edificato

- **Effetti e Potenziali Ricadute sulle Componenti Ambientali** (+) positivi (-) negativi (=) irrilevanti o indifferenti

consumo di suolo	(=) già prevista edificazione dall'attuale PRG
trasformazioni contesto ambientale	(=) non compromissione di nuovo suolo non urbanizzato
destinazione d'uso	(=) area già prevista dal PRG
riqualificazione insediativa	(=) area compresa in zona produttiva
perdita di permeabilità	(-) ammessa edificazione
salute delle persone	(=) intervento irrilevante rispetto alle previsioni di Piano
integrazione funzionale accessibilità	(=) accessi esistenti
servizi reti ed impianti	(=) reti e allacciamenti esistenti
inquinamento	(=) produzione già avviata
biodiversità	(=) area interclusa tra zona produttiva esistente, biodiversità non riconosciuta
specificità	contesto già previsto come produttivo

- **Azioni – Misure di Minimizzazione, Mitigazione e Compensazione** disegno urbano, tipologia, normativa, modalità SUE Convenzione. Descrizione delle misure previste

Trattandosi di nuova edificazione in un contesto attualmente libero, sarà necessario ridurre le superfici impermeabili, utilizzando, specie nei cortili, pavimentazioni permeabili.

Le specie arboree ed arbustive dovranno essere il più possibile autoctone e dovranno cercare di mitigare le nuove costruzioni.

Essendo un insediamento produttivo, si dovranno seguire le direttive APEA “Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate” (D. Lgs. 112/98, LR 34/2004, art. 21 PTR) per garantire una buona funzione naturalistica ed ecologica e per circostanziare le misure previste per ridurre o compensare gli impatti negativi. Si auspica comunque l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, il recupero delle acque meteoriche, la riduzione dell'impermeabilizzazione delle superfici scolanti, la limitazione della dispersione del flusso luminoso.

Art. 29 - Norme per le aree produttive artigianali industriali esistenti PE

**C1** - Incremento della consistenza edilizia esistente per gli ampliamenti ammessi con i seguenti indici: **a**. Aumento fino al 50% delle superfici utili esistenti alla data di adozione del P.R.G., entro il limite massimo del 50% del rapporto di copertura dell'area di pertinenza, compresi gli impianti già esistenti sull'area stessa e al netto delle aree da destinare a servizi (ss, st) di cui all'art.21, **I**° comma punti 2 e 3 LRU.

**rapporto di copertura area 04PE03/04vp10 = 53,4%**

Art. 33 - Norme per le aree produttive artigianali e industriali: di riordino e di completamento PC

**C1** - Ampliamenti e nuova edificazione di completamento con i seguenti indici:

**a**. Indice di utilizzazione territoriale mq./mq. **0,45 0,30**

indice di utilizzazione territoriale area 03PC01 = mq./mq. 0,45

**indice di utilizzazione territoriale area 04PC01 = mq./mq. 0,37**

**consistenza edificabile in aderenza al fabbricato dell'area 04PE03/04 vp10**

## OGGETTO N. 10

**SITUAZIONE**      **PRG:**            **RC**  
                         **VARIANTE:**      **RB**

**Località:**            **Centro storico**  
**Tavola:**             **n. 5 Scala 1:1.000**

Descrizione:**• Previsioni di Variante**

Modifica della tipologia di intervento prevista come risanamento conservativo RC in ristrutturazione edilizia di tipo B, relativamente alla realizzazione di un terrazzo di copertura per la parte centrale interna dell'isolato.

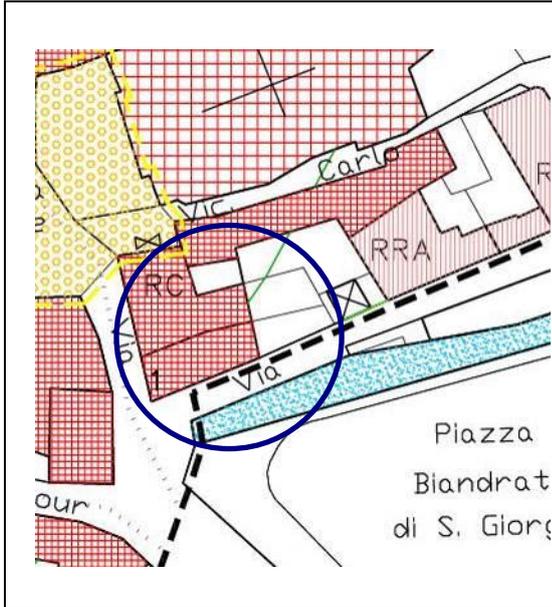
**• Dati Quantitativi**

Invariati

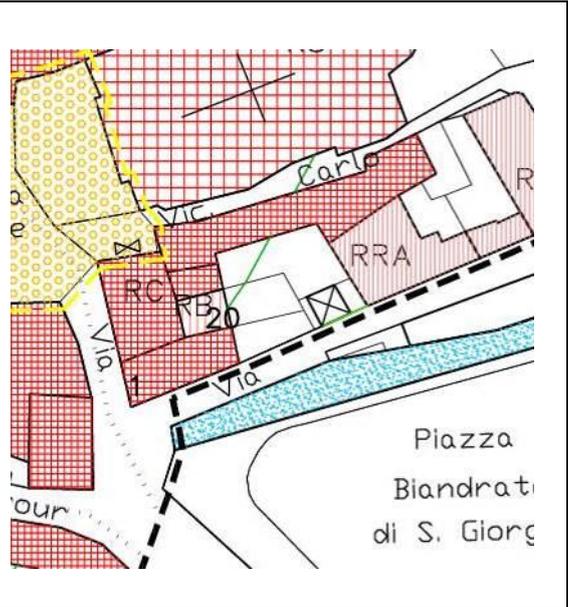
- Obiettivi** *compatibilità con: sistema insediativo, sistema infrastrutturale, inserimento paesaggistico, anti inquinamento, connessione ecologica atta a ridurre o contrastare la frammentazione ambientale.*

Sistemazione anche da un punto di vista qualitativo, di porzione di fabbricato di recente riutilizzo.

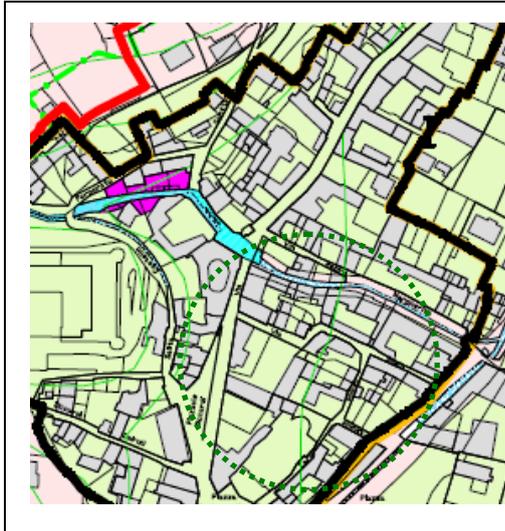
### SITUAZIONE ATTUALE P.R.G.



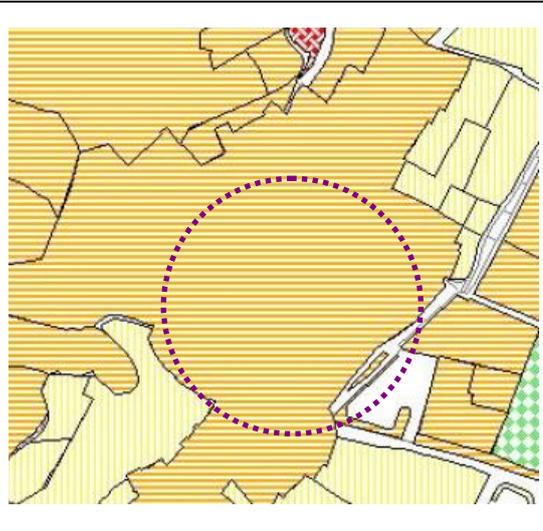
### VARIANTE PARZIALE 10/18



### CARTA DI SINTESI E GEOLOGICA



### CLASSIFICAZIONE ACUSTICA



### DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



### Verifica di compatibilità ambientale

- **Coerenza Esterna** interazioni, indifferenza o la non coerenza con le aree sensibili precedentemente individuate, sulla base del quadro analitico, confrontando indirizzi, direttive e prescrizioni.

L'area è identificata dal Piano Territoriale Provinciale come centro storico di medio valore regionale di rango C e area urbana a matrice storica. Il Piano Paesaggistico Regionale, analogamente, la riconosce come urbana consolidata dei centri minori (componenti morfologico-insediative).

Non si riscontrano quindi interazioni a livello sovracomunale con particolari prescrizioni in quanto l'area oggetto di richiesta è in linea con la pianificazione provinciale e regionale.

Non sussistono interazioni con PRG dei comuni limitrofi.

- **Sovrapposizione Aree Sensibili e Uso del Suolo**

Non sono presenti vincoli di aree sensibili sull'area.

Sono presenti le reti di urbanizzazione primaria (gas, acquedotto, fognatura e illuminazione pubblica).

- **Coerenza Interna** interazioni, indifferenza o la non coerenza su: struttura PRG vigente, classificazione geologica e acustica, consumo e trasformazione suolo, paesaggio e patrimonio culturale, componenti ambientali, funzionalità delle reti infrastrutturali ed ecologiche

La richiesta di modifica è inoltre coerente con l'impostazione strutturale del Piano Regolatore vigente in quanto la tipologia di intervento è ammessa per il centro storico. Inoltre si mantengono le consistenze quantitative e gli elementi tipologici previsti dalle NdA.

L'area rientra nella classe geologica I e nella classe acustica 3: risulta quindi compatibile con il piano di classificazione acustica e non necessita di particolari accorgimenti tecnici per quanto riguarda la parte sismica.

- **Alternative eventuali possibili alternative fino a considerare l'opzione zero**

La posizione del fabbricato e il ricorso alle prescrizioni di tipologia di intervento ammesso non rendono necessario uno studio di alternative.

- **Impatti significativi** principali, secondari, cumulativi, sinergici, breve- medio- lungo termine, reversibili, irreversibili. (+) positivi (-) negativi (=) irrilevanti o indifferenti

Gli impatti derivanti dall'intervento possono essere:

- principale (=) realizzazione terrazzo di copertura
- secondari (=) previsione in linea con il PRG;
- cumulativi e sinergici (=) con quelli dell'intera area in cui si inserisce e della zona;
- breve termine (=) immediatamente attuabile;
- irreversibili (=) intervento su esistente

- **Effetti e Potenziali Ricadute sulle Componenti Ambientali** (+) positivi (-) negativi (=) irrilevanti o indifferenti

consumo di suolo	(=) zona già costruita
trasformazioni contesto ambientale	(=) realizzazione terrazzo. Cortile interno
destinazione d'uso	(=) mantenimento destinazione residenziale
riqualificazione insediativa	(=) intervento di ristrutturazione di tipo B
perdita di permeabilità	(=) modifica su edificato già realizzato
salute delle persone	(=) intervento irrilevante rispetto alle previsioni di Piano
integrazione funzionale accessibilità	(=) accessi esistenti
servizi reti ed impianti	(=) reti esistenti
inquinamento	(=) non previsto aumento di carico antropico
biodiversità	(=) l'area inserita nel centro storico, pertanto non si riscontra la presenza di particolari ecosistemi.
specificità	Contesto già urbanizzato

- **Azioni – Misure di Minimizzazione, Mitigazione e Compensazione** disegno urbano, tipologia, normativa, modalità SUE Convenzione. Descrizione delle misure previste

Art. 19 - Norme per gli insediamenti residenziali: di Interesse Ambientale Storico Artistico RS  
**I3** - A completamento dell'indicazione cartografica dell'intervento ammesso, valgono le seguenti prescrizioni per le specifiche aree, definite dalla numerazione dei settori individuati; *per gli edifici che non hanno prescrizioni di dettaglio occorre attenersi strettamente alle definizioni degli interventi di cui all'art.9.*

Si integra

**4.20.** Modifica della tipologia di intervento prevista come risanamento conservativo RC in ristrutturazione edilizia di tipo B, relativamente alla realizzazione di un terrazzo di copertura per la parte centrale interna dell'isolato

## OGGETTO N. 11

**SITUAZIONE**      **PRG:**              **RC**  
**VARIANTE:**      **RC**

**Località:**              **Centro storico**  
**Tavola:**              **n. 5 Scala 1:1.000**

Descrizione:**• Previsioni di Variante**

Senza modifica della tipologia di intervento, si conferma il risanamento conservativo del fabbricato, ammettendo ampliamento del 20% del volume esistente, in corrispondenza del terrazzo posto al piano primo, sul lato sud del fabbricato verso il cortile interno. La nuova parte di costruzione può avvenire se in aderenza, con permesso convenzionato, per il rispetto della normativa sulle distanze dalle parti finestrate, salvo diritti di terzi.

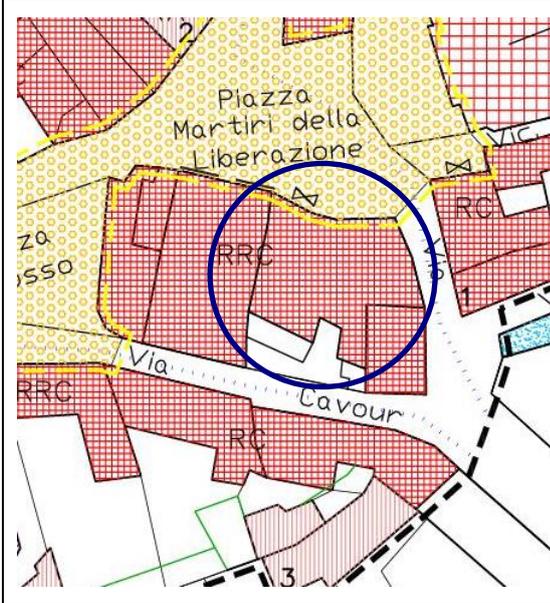
**• Dati Quantitativi**

Invariati

**• Obiettivi** *compatibilità con: sistema insediativo, sistema infrastrutturale, inserimento paesaggistico, anti inquinamento, connessione ecologica atta a ridurre o contrastare la frammentazione ambientale.*

Realizzare una unità immobiliare di superficie lorda idonea, ben disimpegnata ed adeguata per agevoli esigenze abitative. L'ampliamento può essere realizzato semplicemente prolungando la falda del tetto esistente, senza modificarne l'impostazione generale.

**SITUAZIONE ATTUALE P.R.G.**



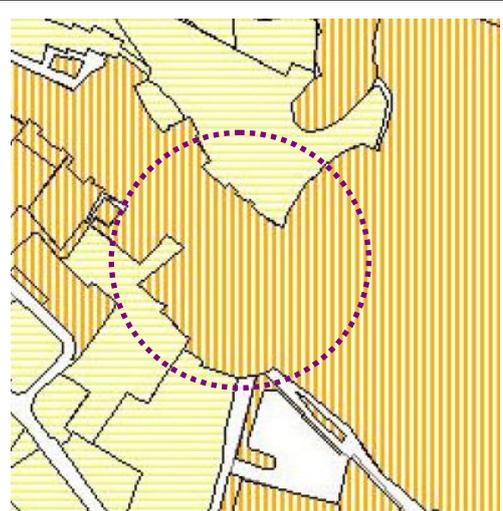
**VARIANTE PARZIALE 10/18**



**CARTA DI SINTESI E GEOLOGICA**



**CLASSIFICAZIONE ACUSTICA**



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**



### Verifica di compatibilità ambientale

- **Coerenza Esterna** interazioni, indifferenza o la non coerenza con le aree sensibili precedentemente individuate, sulla base del quadro analitico, confrontando indirizzi, direttive e prescrizioni.

L'area è identificata dal Piano Territoriale Provinciale come centro storico di medio valore regionale di rango C e area urbana a matrice storica.

Il Piano Paesaggistico Regionale, analogamente, la riconosce come urbana consolidata dei centri minori (componenti morfologico- insediative).

Non si riscontrano quindi interazioni a livello sovracomunale con particolari prescrizioni in quanto l'area oggetto di richiesta è in linea con la pianificazione provinciale e regionale.

Non sussistono interazioni con PRG dei comuni limitrofi.

- **Sovrapposizione Aree Sensibili e Uso del Suolo**

Il fabbricato risulta vincolato ai sensi del D.Lgs. 42/04.

Sono presenti le reti di urbanizzazione primaria (gas, acquedotto, fognatura e illuminazione pubblica).

- **Coerenza Interna** interazioni, indifferenza o la non coerenza su: struttura PRG vigente, classificazione geologica e acustica, consumo e trasformazione suolo, paesaggio e patrimonio culturale, componenti ambientali, funzionalità delle reti infrastrutturali ed ecologiche

La richiesta di modifica è coerente con l'impostazione strutturale del Piano Regolatore vigente in quanto non si modifica la tipologia di intervento, ma pur confermando il risanamento conservativo del fabbricato, si ammette l'ampliamento del 20% del volume esistente che è ammesso per il centro storico, subordinato in ogni caso al parere della Soprintendenza. Inoltre si mantengono gli elementi tipologici previsti dalle NdA.

L'area rientra per la maggior parte nella classe geologica I, con una zona in classe III e nella classe acustica 3: risulta quindi compatibile con il piano di classificazione acustica e non necessita di particolari accorgimenti tecnici per quanto riguarda la parte sismica.

- **Alternative eventuali possibili alternative fino a considerare l'opzione zero**

La posizione del fabbricato e il ricorso alle prescrizioni di tipologia di intervento ammesso non rendono necessario uno studio di alternative.

- **Impatti significativi** principali, secondari, cumulativi, sinergici, breve- medio- lungo termine, reversibili, irreversibili. (+) positivi (-) negativi (=) irrilevanti o indifferenti

Gli impatti derivanti dall'intervento possono essere:

- principale (=) chiusura del terrazzo con idonea copertura
- secondari (=) previsione in linea con il PRG;
- cumulativi e sinergici (=) con quelli dell'intera area in cui si inserisce e della zona;
- breve termine (=) immediatamente attuabile;
- irreversibili (=) intervento su esistente

- **Effetti e Potenziali Ricadute sulle Componenti Ambientali** (+) positivi (-) negativi (=) irrilevanti o indifferenti

consumo di suolo	(=) zona già edificata
trasformazioni contesto ambientale	(=) copertura terrazzo già delimitato da mura perimetrali Cortile interno
destinazione d'uso	(=) mantenimento destinazione residenziale
riqualificazione insediativa	(=) intervento di risanamento conservativo
perdita di permeabilità	(=) modifica su edificato già realizzato
salute delle persone	(=) intervento irrilevante rispetto alle previsioni di Piano
integrazione funzionale accessibilità	(=) accessi esistenti
servizi reti ed impianti	(=) reti esistenti
inquinamento	(=) non previsto aumento di carico antropico
biodiversità	(=) l'area inserita nel centro storico, pertanto non si riscontra la presenza di particolari ecosistemi.
specificità	Contesto già urbanizzato

- **Azioni – Misure di Minimizzazione, Mitigazione e Compensazione** disegno urbano, tipologia, normativa, modalità SUE Convenzione. Descrizione delle misure previste

Art. 19 - Norme per gli insediamenti residenziali: di Interesse Ambientale Storico Artistico RS  
**I3** - A completamento dell'indicazione cartografica dell'intervento ammesso, valgono le seguenti prescrizioni per le specifiche aree, definite dalla numerazione dei settori individuati; per gli edifici che non hanno prescrizioni di dettaglio occorre attenersi strettamente alle definizioni degli interventi di cui all'art.9.

Si integra

4.21. Ampliamento del 20% del volume esistente, in corrispondenza del terrazzo posto al piano primo, sul lato sud del fabbricato verso il cortile interno. La nuova parte di costruzione può avvenire se in aderenza, con permesso convenzionato, per il rispetto della normativa sulle distanze dalle parti finestrate, salvo diritti di terzi.

**OGGETTO N. 12**

**SITUAZIONE PRG:** PT - H  
**VARIANTE:** G AIS

**Località:** Pilone Rocche  
**Tavola:** n. 3-4 Scala 1:2.000 – 5.000

Descrizione:

- **Previsioni di Variante**

Inserimento nel PRG dell'Impianto di Discarica S.P.E.M.E. a seguito della Conferenza di Servizi del 22 Dicembre 2015 e del 10 Maggio 2016, che approva il progetto ai sensi dell'art. 208 D.Lgs. 152/06 e smi e del D.Lgs. 36/03.

- **Dati Quantitativi**

Superficie: terr. mq. 76.130  
 in riduzione: mq. 24.156 da PT e mq. 51.974 da H  
 in aumento: mq. 76.130 in G AIS

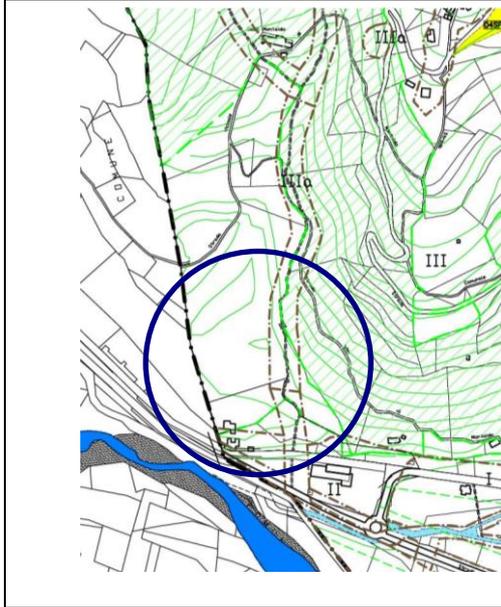
- **Obiettivi compatibilità con:** sistema insediativo, sistema infrastrutturale, inserimento paesaggistico, anti inquinamento, connessione ecologica atta a ridurre o contrastare la frammentazione ambientale.

Il riconoscimento dell'area destinata ad Impianto di Discarica consegue all'approvazione del Provvedimento ai sensi dell'art. 208, c. 6 del D.Lgs. 152/06 e smi, che costituisce variante al PRGC vigente e comporta dichiarazione di pubblica utilità.

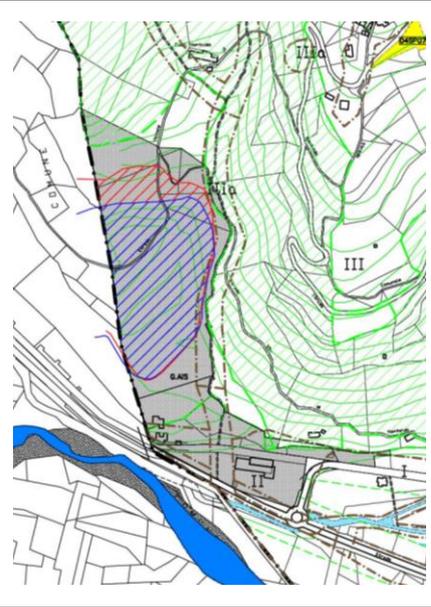
La realizzazione del progetto, così come approvato, *“risulta compatibile con la conservazione delle componenti ambientali interferite e – viste le attuali condizioni ambientali del sito di intervento peraltro già interessato dalla stessa attività – non ne determinerà un significativo degrado, né un'importante perturbazione in fase di realizzazione dell'esercizio”*.



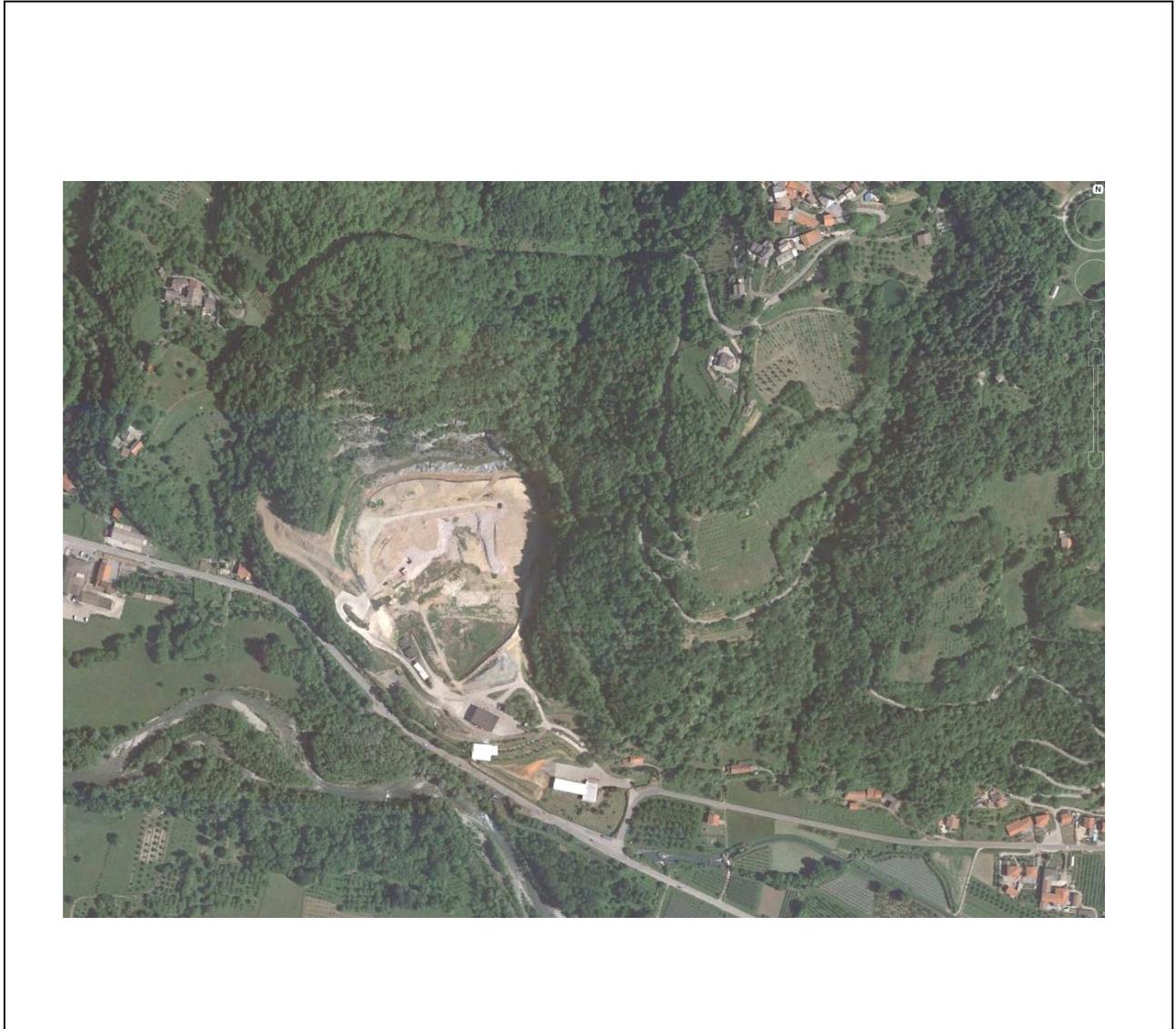
**SITUAZIONE ATTUALE P.R.G.**



**VARIANTE PARZIALE 10/18**



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**



## Verifica di compatibilità ambientale

- **Coerenza Esterna** interazioni, indifferenza o la non coerenza con le aree sensibili precedentemente individuate, sulla base del quadro analitico, confrontando indirizzi, direttive e prescrizioni.

Inserimento dell'impianto di discarica nel PRG: presa d'atto di quanto già approvato in conferenza dei servizi.

- **Sovrapposizione Aree Sensibili e Uso del Suolo**

Inserimento dell'impianto di discarica nel PRG: presa d'atto di quanto già approvato in conferenza dei servizi.

- **Coerenza Interna** interazioni, indifferenza o la non coerenza su: struttura PRG vigente, classificazione geologica e acustica, consumo e trasformazione suolo, paesaggio e patrimonio culturale, componenti ambientali, funzionalità delle reti infrastrutturali ed ecologiche

Inserimento dell'impianto di discarica nel PRG: presa d'atto di quanto già approvato in conferenza dei servizi.

- **Alternative eventuali possibili alternative fino a considerare l'opzione zero**

Inserimento dell'impianto di discarica nel PRG: presa d'atto di quanto già approvato in conferenza dei servizi.

Valutate le risultanze emerse nel corso delle Conferenze di Servizi del 22 dicembre 2015 e del 10 maggio 2016, specificate più sopra e descritte nei relativi verbali, conservati agli atti dell'Ente, ed i relativi pareri acquisiti nell'ambito delle stesse.

Preso atto delle autorizzazioni nelle stesse acquisite ai sensi e per gli effetti dell'art. 13, comma 2, della L.R. 40/1998 e s.m.i. e dell'art. 14 della legge 241/1990 e s.m.i..

### DETERMINA

1. DI CONSIDERARE le premesse parti integranti del presente provvedimento.
2. DI ESPRIMERE GIUDIZIO POSITIVO DI COMPATIBILITÀ AMBIENTALE E CONTESTUALE APPROVAZIONE PROGETTUALE DELLA MODIFICA SOSTANZIALE dell'impianto di discarica nei Comuni di Piasco e Venasca, presentato dalla ditta S.P.E.M.E. S.r.l., con sede legale in Loc. Regione Pione Rocche n. 35, 12020 – Venasca, in quanto la realizzazione del progetto, così come proposto a seguito delle integrazioni richieste dall'Autorità competente e prodotte dal proponente, risulta compatibile con la conservazione delle componenti ambientali interferite e - viste le attuali condizioni ambientali del sito di intervento, peraltro già interessato dalla stessa attività - non ne determinerà un significativo degrado, né un'importante perturbazione in fase di realizzazione e di esercizio.
3. DI DARE ATTO altresì che l'approvazione progettuale delle modifiche di che trattasi, ai sensi dell'art. 208 D.Lgs. 152/06 e s.m.i. e del D.Lgs. 36/03, è subordinata al rispetto delle prescrizioni di cui all'Allegato 1 che costituisce parte integrante del presente provvedimento.
4. DI RINVIARE il rilascio della modifica sostanziale dell'Autorizzazione Integrata Ambientale ex D.Lgs 152/06 s.m.i., a successivo separato provvedimento dirigenziale da emanare da parte dell'Ufficio provinciale Tutela del Territorio, come riferito nella riunione della Conferenza di Servizi del 10.05.2016, entro 60 giorni dall'adozione del presente provvedimento.
5. DI STABILIRE per il proponente, l'obbligo di:
  - avvertire la Soprintendenza per i Beni Archeologici del Piemonte, qualora si verificassero affioramenti di manufatti antichi, anche dubbi, ai sensi dell'art.90 del D.Lgs. 42/2004 Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio. In tal caso i lavori dovranno essere immediatamente sospesi e si dovrà avvertire il suddetto Ente affinché questo possa procedere ad un sopralluogo e, valutata l'entità dei rinvenimenti, possa prescrivere opportune misure di controllo e/o l'assistenza archeologica al fine di evitare possibili danneggiamenti, consentire l'immediata identificazione di stratificazioni antiche, garantire la necessaria documentazione e la puntuale e pronta tutela dei rinvenimenti archeologici.
  - fare pervenire alla suddetta Soprintendenza una comunicazione con la data di inizio lavori ed il calendario dei lavori al fine di programmare eventuali controlli in corso d'opera.
6. DI DARE ATTO che il giudizio di compatibilità ambientale di cui al punto 2 è rilasciato sulla base degli elaborati costituenti il progetto definitivo di cui una copia è conservata agli atti dell'Ufficio provinciale Valutazione Impatto Ambientale, C.so Nizza 21, Cuneo e facendo salvi ed impregiudicati i diritti di terzi.
7. DI STABILIRE che, al fine dell'espletamento delle funzioni di controllo previste dall'art. 8, c.2 della L.R 40/98 e s.m.i., il proponente dia tempestiva comunicazione della data di inizio e fine lavori all'ARPA Piemonte - Dipartimento di Cuneo - Via Vecchia di Cuneo 11, Cuneo.
8. DI DARE ATTO che il presente provvedimento, ai sensi dell'art. 208, c. 6 del D.Lgs 152/06 e s.m.i., costituisce variante ai PRGC vigenti e comporta dichiarazione di pubblica utilità, urgenza ed indifferibilità dei lavori.

- **Impatti significativi** principali, secondari, cumulativi, sinergici, breve- medio- lungo termine, reversibili, irreversibili. (+) positivi (-) negativi (=) irrilevanti o indifferenti

Inserimento dell'impianto di discarica nel PRG: presa d'atto di quanto già approvato in conferenza dei servizi.

- **Effetti e Potenziali Ricadute sulle Componenti Ambientali** (+) positivi (-) negativi (=) irrilevanti o indifferenti

Inserimento dell'impianto di discarica nel PRG: presa d'atto di quanto già approvato in conferenza dei servizi.

- **Azioni – Misure di Minimizzazione, Mitigazione e Compensazione** disegno urbano, tipologia, normativa, modalità SUE Convenzione. Descrizione delle misure previste

**Art. 24 - Norme per le aree per Servizi generali :**  
impianti e attrezzature di interesse generale.

**G**

### **2.2. Tipologia di intervento. I**

Si integra:

**I2** – Area per Impianti Speciali AIS: area utilizzata per la Discarica di 2° categoria tipo B, operazione di smaltimento di cui alla lettera D5 dell'Allegato B del D.Lgs. 22/97, per rifiuti speciali non pericolosi. Sull'area è ammessa esclusivamente l'attività di cui in precedenza e l'attività direzionale e di gestione riferita esclusivamente all'attività stessa. Gli interventi di ampliamento e nuova costruzione sono ammessi nel rispetto delle modalità attuative e dei parametri edilizi ed urbanistici fissati nella relativa tabella di zona, di cui agli atti della Conferenza dei Servizi del 22 Dicembre 2015 e del 10 Maggio 2016, che approva il progetto ai sensi dell'art. 208 D.Lgs. 152/06 e smi e del D.Lgs. 36/03

La dotazione minima dei servizi ed attrezzature pubbliche è quella prevista dall'art. 21, commi 1 e 2 della LR 56/77 e smi.

Riferimento Norme di Attuazione del PRGC vigente di Venasca

#### **ART. 41 - AIS AREA PER IMPIANTI SPECIALI**

- 1 E' l'area utilizzata per la discarica di 2ª categoria, tipo B, operazione di smaltimento di cui alla lettera D5 dell'allegato B del D. Lgs. 22/97, per rifiuti speciali non pericolosi.
- 2 Sull'area è ammessa esclusivamente l'attività di cui al comma 1 precedente e l'attività direzionale e di gestione riferita esclusivamente all'attività stessa.
- 3 Gli interventi di ampliamento e nuova costruzione sono ammessi nel rispetto delle modalità attuative e dei parametri edilizi ed urbanistici fissati nella relativa tabella di zona.
- 4 La dotazione minima di aree per servizi ed attrezzature pubbliche è quella prevista dall'art. 21, comma 1 e 2 della L.R. 56/77.

## Caratteristiche della Variante

Tabella superfici in variante

Area mq.	P.R.G.	VP	VS	Variazioni VP10				Totale	Variante
<b>RS</b>	51.109	51.109						0	51.109
<b>RE</b>	356.876	361.773		-30	240	950		1.160	362.933
<b>RC</b>	35.000	36.700		-240	-390	-950		-1.580	35.120
<b>RR</b>	0	4.800		-2.160				-2.160	2.640
<b>RN</b>	56.181	55.168		-1.471				-1.471	53.697
<b>SP SV</b>	145.534	144.277	3.190	2.160	-80	95	-1.070		
<b>S</b>								1.105	145.382
<b>PE</b>	178.593	181.750		-345	-160	400	480	375	182.125
<b>PC</b>	26.678	33.688		-400	-480			-880	32.808
<b>PN</b>	23.918	26.615						0	26.615
<b>PT</b>	57.919	58.419		-24.156				-24.156	34.263
	287.108	300.472	0					-24.661	275.811
<b>SS</b>	12.072	12.072						0	12.072
<b>TE</b>	33.170	33.170						0	33.170
<b>TA</b>	3.309	3.309						0	3.309
	36.479	36.479						0	36.479
<b>H</b>				2.541	-51.974				
								-49.433	
<b>Viabilità</b>				-810	345	190		-275	
<b>G AIS</b>				76.130				76.130	
<b>IA VP</b>				810	-95	80	390	1.185	
								0	
<b>Totale</b>								0	

## 5. Relazione di Sintesi

### 5.1 – Valutazione di assoggettabilità della Variante Parziale

Confrontando le schede di verifica di compatibilità ambientale è possibile definire una relazione di sintesi, come riferimento per la consultazione, la pubblicizzazione e la conseguente valutazione di assoggettabilità o meno al processo VAS.

Gli interventi previsti dalla Variante Parziale rispettano in particolare le condizioni di:

✓ **Variazioni al sistema delle tutele ambientali dei beni paesistici previste dallo strumento urbanistico vigente. Riduzione delle misure di protezione ambientale derivanti da disposizioni normative.**

L'attuazione degli interventi in Variante, in quanto relativi a inserimenti specifici e puntuali all'interno dell'abitato consolidato, non può produrre:

- effetti significativi o sensibili al sistema delle tutele ambientali previste dallo strumento urbanistico vigente;
- modifiche comportanti variazioni ad ambiti sottoposti a misure di salvaguardia e protezione ambientale derivanti da specifici disposti normativi;
- ragionevoli alternative nell'ambito localizzativo entro il perimetro dell'abitato.

Non sono presenti sul territorio comunale: aree protette, siti di importanza comunitaria, zone di protezione speciale, aree con presenza naturale di amianto, aree vulnerabili.

✓ **Variazione per gli edifici e gli ambiti territoriali sottoposti a vincolo di tutela ambientale “ex Galassini – DM 01/08/1985”**

Non sono previsti in Variante interventi soggetti a vincolo di tutela ambientale “ex Galassini – DM 01/08/1985”, dal momento che sul territorio non è presente tale vincolo.

✓ **Variazioni per edifici e ambiti territoriali sottoposti a vincolo idrogeologico – RD 3267/1923**

Non sono previsti in Variante interventi per i quali è richiesta Autorizzazione Regionale per la trasformazione del suolo, ai sensi della LR 45/89.

✓ **Interventi soggetti a procedura di VIA.**

Non sono previsti in Variante interventi soggetti a Valutazione di Impatto Ambientale.

✓ **Variazioni al sistema infrastrutturale e viabile**

Non si prevedono modifiche al sistema viabile comunale, se non alcune limitate ridefinizioni all'interno di aree.

✓ **Per la interdisciplinarietà tra la zonizzazione acustica e la destinazione urbanistica**

Non sono previsti oggetti che prevedono trasformazioni di salti di classi incompatibili.

✓ **Incidenza sulla tutela esercitata ai sensi dell'art. 24 LR 56/77**

**Tipologia di intervento nel Centro Storico**

Non sono previsti interventi su edifici vincolati ai sensi dell'art. 24 LR 56/77 e smi.

Sono invece presenti interventi nel centro storico (oggetti 6, 7, 8, 10) che comportano la modifica della tipologia di intervento in fabbricati non vincolati.

L'oggetto 11 riguarda invece un edificio vincolato ai sensi del D.Lgs. 42/04, per il quale, senza modifica della tipologia di intervento (conferma di risanamento conservativo), si ammette un ampliamento del 20% del volume esistente, in corrispondenza del terrazzo posto al piano primo, sul lato sud del fabbricato verso il cortile interno, subordinato al parere della Soprintendenza.

✓ **Variazioni di Normativa**

Le Variazioni di Normativa sono relative ad interventi specifici e puntuali e riguardano delle note aggiuntive per interventi nel Centro Storico e l'ammissibilità di un incremento volumetrico forfettario (oggetto 4).

Non si tratta quindi di modifiche rilevanti a livello generale e globale.

## **Prescrizioni a carattere generale - Misure di mitigazione e compensazione**

Oltre alle azioni riportate nelle N.d.A. di PRG e nella presente Relazione di Sintesi, nelle successive fasi attuative della Variante devono essere verificate le seguenti indicazioni normative.

### **ARIA**

Il contenimento dei consumi energetici e il favorire le fonti rinnovabili contribuisce anche a limitare le emissioni nell'aria e migliorarne quindi la qualità.

La scelta di specie arboree e arbustive autoctone, sia per i nuovi interventi che per i progetti urbani, ma anche come previsto dalle N.d.A., favorisce la minimizzazione degli impatti, aumentando il controllo delle emissioni inquinanti.

### **ACQUA**

Per cercare di ottenere il massimo risparmio idrico (art. 146 comma 2 del D.Lgs. 152/2006 e smi), è necessario razionalizzare i consumi di acqua idropotabile; per le trasformazioni di nuovo impianto occorre realizzare dei sistemi di collettamento differenziati per le acque piovane e le acque reflue. Si suggerisce quindi, in aggiunta al riutilizzo delle acque meteoriche, l'utilizzo di acque prelevate al di fuori del pubblico servizio di acquedotto, per tutti gli usi compatibili.

### **SUOLO**

Dovranno essere individuate ed inserite tutte le soluzioni, anche edilizie, finalizzate a limitare al minimo gli impatti che possono determinare processi di degrado del suolo: erosione, contaminazione, perdita di fertilità, impermeabilizzazione, compattazione, diminuzione della biodiversità e diminuzione della materia organica. Dovrà essere ridotta l'impermeabilizzazione delle superfici scolanti e garantita la massima permeabilità superficiale possibile, compatibilmente con le caratteristiche di vulnerabilità degli acquiferi presenti ed in relazione alle attività svolte, adottando all'interno delle aree private pavimentazioni permeabili, particolarmente indicate nei cortili, marciapiedi, parcheggi, prevedendo l'uso di manto bituminoso solo nei luoghi di maggior frequenza di passaggio (nei parcheggi per mezzi leggeri sistemi drenanti che permettono un inerbimento parziale, mentre nei parcheggi per mezzi pesanti o dove si svolgono operazioni di carico e scarico, superfici impermeabili).

Nel caso di nuovo edificato, occorre ripristinare il suolo perso, andando a creare dei nuovi valori ambientali naturali e paesaggistici (ad esempio anche reperendo aree distanti rispetto a quelle di intervento, ma che riescano ad aumentare il bilancio ecologico del comune, con inserimento di siepi, prati, boschi, ecc.).

### **RIFIUTI**

Non essendoci aumento di carico antropico, non emergono particolari criticità per il tema dei rifiuti. Il comune utilizza un sistema di raccolta differenziata porta a porta, pertanto non risultano necessarie misure per mitigare e nascondere i cassonetti dei rifiuti; nel caso in cui si rendessero però necessarie delle isole ecologiche, sarà cura la sistemazione in spazi appositi e mascherati.

Nel caso di strumenti di pianificazione urbanistica di competenza, l'Amministrazione Comunale dovrà prevedere la localizzazione delle infrastrutture e dei punti di conferimento necessari alla raccolta differenziata delle varie frazioni da cui sono composti i rifiuti urbani.

I rifiuti prodotti dall'attività di costruzione ed eventuale demolizione dovranno essere gestiti come previsto dalla parte quarta del D.Lgs. 152/2006 e smi. Per quanto riguarda le terre e le rocce da scavo si ricorda che si dovrà fare riferimento all'art. 41 bis della legge n. 98 del 9/8/2013 in vigore dal 21/8/2013.

## **NATURA E BIODIVERSITA'**

Sono riconosciuti come beni paesaggistici vincolati e quindi inseriti come parte del patrimonio paesistico ambientale locale le aree boscate e il torrente Varaita. È necessario prevedere delle azioni di compensazione ecologica volte all'implementazione della rete ecologica locale e delle adeguate fasce tampone e filtro vegetazionali a corredo del perimetro delle nuove aree in previsione.

Per le aree verdi individuate, si richiede di prediligere la scelta di specie autoctone erbacee, arbustive ed arboree a chioma ampia e crescita veloce escludendo specie esotiche o di esclusivo valore ornamentale, al fine di favorire il più possibile la presenza temporanea e/o permanente di entomofauna ed avifauna in un più generale contesto di rispetto e tutela della biodiversità, ovvero offrendo a tali faune sufficienti condizioni per il soddisfacimento delle loro esigenze trofiche e spaziali. La dimensione della chioma e la struttura dell'apparato radicale dovranno essere adeguate al contesto in cui andranno inserite. La creazione di barriere verdi risulta opportuna a limitare l'impatto acustico e quello sull'ambiente atmosferico, creando un filtro antirumore e antinquinamento. Si consigliano interventi di miglioramento delle superfici boscate esistenti, di messa a dimora di filari, di mantenimento del paesaggio esistente. È inoltre necessario il ripristino delle aree degradate e la rinaturalizzazione di quelle dismesse.

## **ENERGIA**

Negli interventi edilizi di nuova costruzione si dovranno prevedere accorgimenti e misure finalizzati alla minimizzazione dei consumi di energia ed all'uso di fonti energetiche rinnovabili. I provvedimenti attuativi della L n. 13/2007 (Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia) sono riportati nella DGR del 4.8.2009, relativi fra l'altro:

- alla certificazione energetica degli edifici;
- all'installazione di impianti solari termici, impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili e serre solari, sia in edifici di nuova costruzione, sia in edifici esistenti in caso di loro ristrutturazione o inserimento dell'impianto termico;
- tutti gli impianti di riscaldamento e di raffreddamento degli edifici che verranno realizzati nelle zone di Variante, dovranno garantire almeno i livelli di prestazione minimi stabiliti dal D.Lgs. 192/2005, come modificato dal D.Lgs. 311/2006, dalla LR n. 13/2007 e smi e dalla DCR 98-1247/2007.

Dovrà essere prevista una limitazione della dispersione di flusso luminoso mediante l'utilizzo di lampade per l'illuminazione pubblica ad alta efficienza, la regolamentazione degli orari di accensione dell'illuminazione decorativa, l'applicazione di regolatori di flusso luminoso.

## **PAESAGGIO**

Anche se non si prevedono interventi specifici su beni culturali e beni vincolati con questa Variante, essi costituiscono un sistema di base e strutturante del paesaggio culturale locale.

Le specificazioni relative alla tutela e al decoro urbano, ai materiali da utilizzare e alle tipologie costruttive sono riportati nelle Norme di Attuazione. Dovrà essere garantita una buona integrazione degli interventi con gli elementi del contesto paesaggistico in cui si collocano e sarà necessario mitigare gli impatti visivi sul paesaggio realizzando fasce tampone (fasce di mitigazione paesaggistica). Devono essere recepite le Linee Guida adottate con DGR n. 30-13616/2010 "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale" e gli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale", quali strumenti di indirizzo per la pianificazione e la progettazione degli interventi di trasformazione del territorio. L'altezza dei nuovi fabbricati deve essere contenuta per non creare alterazioni paesaggistiche e si dovranno scegliere delle soluzioni costruttive coerenti con la zona esistente.

## **SALUTE UMANA**

Non essendo evidenti criticità per la salute umana, si ritengono trascurabili delle misure di mitigazione e compensazione specifiche.

## 6. Verifica consumo di suolo – Riferimento 3% PTR

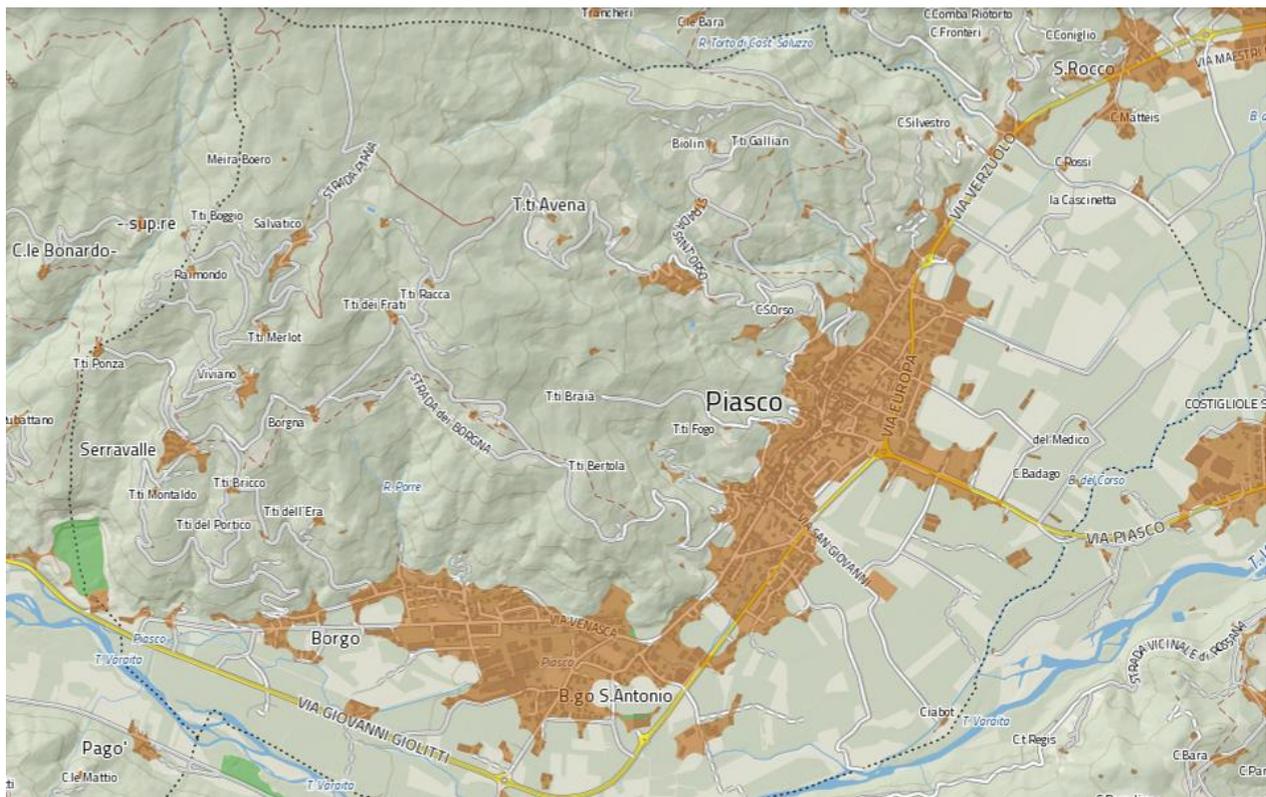
Il consumo di suolo urbanizzato per il comune di Piasco, secondo i dati di:  
Regione Piemonte = ha. 1.062,00 12,44% della superficie territoriale

La Variante non prevede incremento di consumo di suolo rispetto al PRG vigente, bensì delle modifiche relative ad aree già individuate ed approvate. In un caso, però, tale area risulta al di fuori della superficie rilevata dalla carta regionale, pertanto deve essere considerata come consumo di suolo (oggetto n.4).

In ogni caso, il dato che deriva quindi dalle superfici modificate è ben al di sotto della soglia del 3% prevista dall'art. 31 del PTR, considerando però la verifica relativa agli oggetti previsti in attuazione dalla sola presente Variante Parziale. L'aumento della superficie urbanizzata è infatti dello 0,04%. Gli altri oggetti costituiscono dei cambi di destinazione d'uso o dei trasferimenti e modifiche interne.

Si allega ora la cartografia del consumo di suolo riferito al 2013 (presente sul sito del geoportale Piemonte) relativo al comune di Caraglio. Definizioni:

- ✓ Superficie urbanizzata da art. 31 PTR
- ✓ Incremento di consumo di suolo ad uso insediativo < 3% superficie urbanizzata esistente (quinquennio)
- ✓ Consumo di suolo urbanizzato (CSU) derivato dal Fascicolo “Monitoraggio del Consumo di Suolo in Piemonte 2015”



Stralcio Tavola Consumo di Suolo 2013- Geoportale Piemonte