

REGIONE PIEMONTE PROVINCIA CUNEO



COMUNE PIASCO



PIANO REGOLATORE GENERALE VARIANTE PARZIALE VP 12/2023



VARIANTE PARZIALE 12/23

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

Adozione D.C.C n. del
AGGIORNAMENTO NOVEMBRE 2023

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA'
A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

TAV. n. **1**

Responsabile Procedimento

.....

Sindaco

.....

Segretario Comunale

.....

Architetto

Enrico Rudella



- 62 -
ARCHITETTO
ENRICO RUDELLA

COMUNE DI PIASCO

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

VARIANTE PARZIALE 12/23
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.

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	24
4. Oggetti di Variante Parziale.....	25
Descrizione delle Previsioni.....	25
Verifiche di compatibilità ambientale.....	25
OGGETTO N. 1.....	27
OGGETTO N. 2.....	31
OGGETTO N. 3.....	35
5. Relazione di Sintesi.....	40
Prescrizioni a carattere generale - Misure di mitigazione e compensazione.....	41

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 10 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
Adottata con delibera DCC n. 2 del 24.02.2014.

1. Finalità e obiettivi della Variante Parziale

Ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.i., la Variante in esame, che prende il numero di VP 12/23, si riconosce nei commi 5, 7 e 9 del testo aggiornato dell'art. 17, che la definisce Parziale, per un comune con popolazione inferiore ai 10.000 abitanti, soggetta a sola approvazione con Delibera del Consiglio Comunale, in quanto gli effetti prodotti:

- hanno rilevanza limitata al solo territorio comunale e non modificano l'impianto strutturale del Piano o incidono su vincoli nazionali e regionali;
- non aumentano o riducono le aree a servizi per più di 0,5 mq per abitante;
- non incrementano la capacità insediativa residenziale del P.R.G.;
- non incrementano le superfici territoriali relative alle attività economico produttive e commerciali in misura superiore al 6% di quella già prevista.

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.

Gli obiettivi prioritari e puntuali che hanno indotto alla stesura della Variante, sono 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, e sono di seguito riassunti.

La Variante in oggetto rispetta tutti i parametri che la caratterizzano quale Variante Parziale, in quanto le trasformazioni, puntuali e specifiche, non di carattere generale, sono:

- 1.. Attribuzione alla porzione di fabbricato, indicata in planimetria, la tipologia di intervento di Ristrutturazione Edilizia di Tipo B, al posto di Ristrutturazione Edilizia di Tipo A, con chiusura del vecchio magazzino.
2. Sostituzione del Piano di Recupero generico con: un Permesso di Costruire, soggetto a parere della Soprintendenza, riguardante l'intervento di Risanamento Conservativo, e un Permesso di Costruire Convenzionato, riguardante le tipologie di intervento confermate di Ristrutturazione Edilizia di Tipo B e di Ricomposizione Volumetrica, come indicato in planimetria. Mantenimento dell'impostazione progettuale di cui ai Punti I3 1.1 e 1.2. dell'art. 19 NdA.
3. Conferma dell'edificio ad uso abitativo Variazione dell'area di pertinenza del fabbricato esistente da agricola H e funzionale di rispetto stradale FR in residenziale esistente RE. Recupero della parte abitativa del fabbricato esistente con Ristrutturazione Edilizia di Tipo B; chiusura del portico nella restante parte dell'edificio esistente nel limite del 20%. (punti C3 e C4 art. 20 NdA. Si verifica la distanza non meno di m. 10,00 dalla strada provinciale, nella parte interna all'abitato.

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.

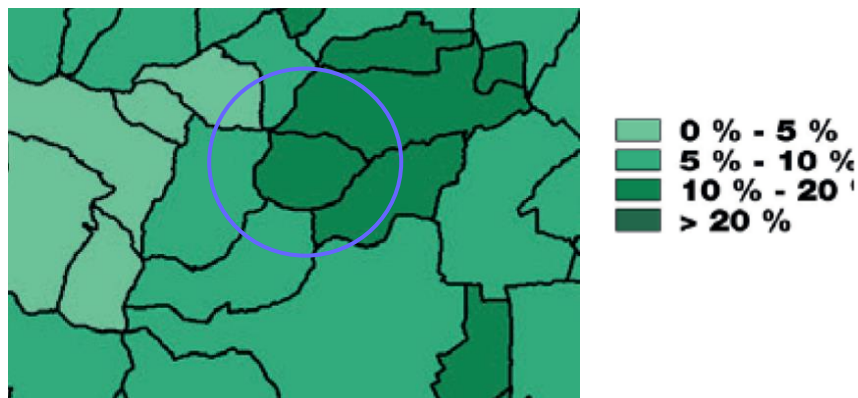
L'economia.

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.

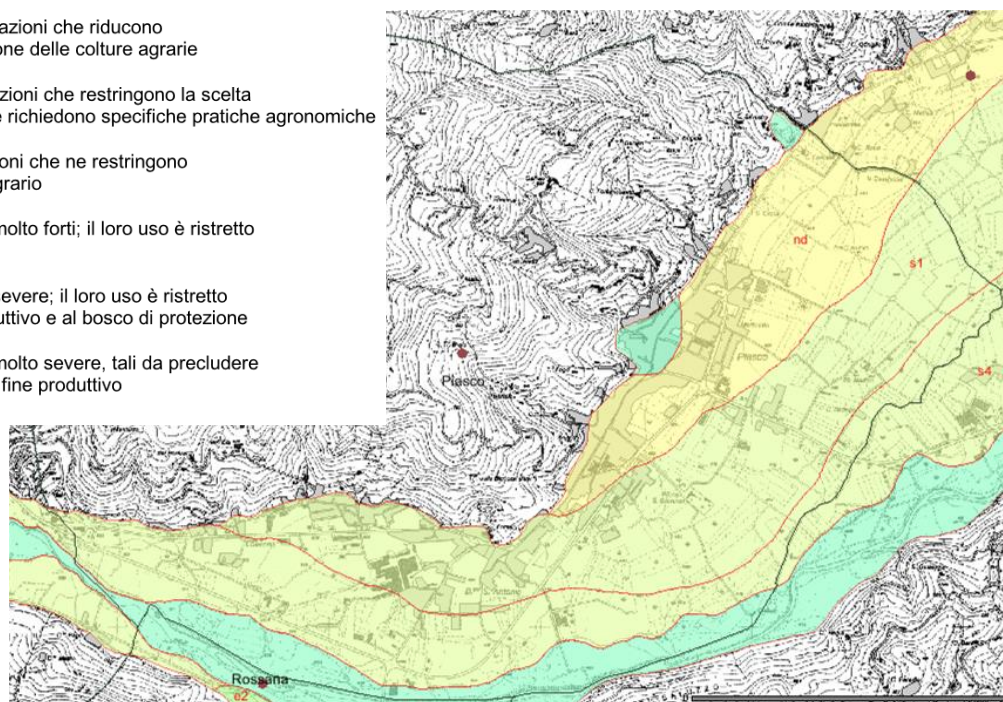
Il consumo di suolo complessivo, su una superficie territoriale di 1.062 ha, è di 160 ha, circa il 15,06 %. Tale dato si ottiene dalla somma del consumo di suolo da superficie urbanizzata (12,44%), da superficie infrastrutturata (2,37%) e da superficie reversibile (0,29%). Il valore risulta superiore 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 ^a	Suoli privi o quasi di limitazioni, adatti per un'ampia scelta di colture agrarie
2 ^a	Suoli con alcune moderate limitazioni che riducono la produzione delle colture agrarie
3 ^a	Suoli con alcune limitazioni che riducono la scelta e la produzione delle colture agrarie
4 ^a	Suoli con molte limitazioni che restringono la scelta delle colture agrarie e richiedono specifiche pratiche agronomiche
5 ^a	Suoli con forti limitazioni che ne restringono notevolmente l'uso agrario
6 ^a	Suoli con limitazioni molto forti; il loro uso è ristretto al pascolo e al bosco
7 ^a	Suoli con limitazioni severe; il loro uso è ristretto al pascolo poco produttivo e al bosco di protezione
8 ^a	Suoli con limitazioni molto severe, tali da precludere il loro uso a qualsiasi fine produttivo



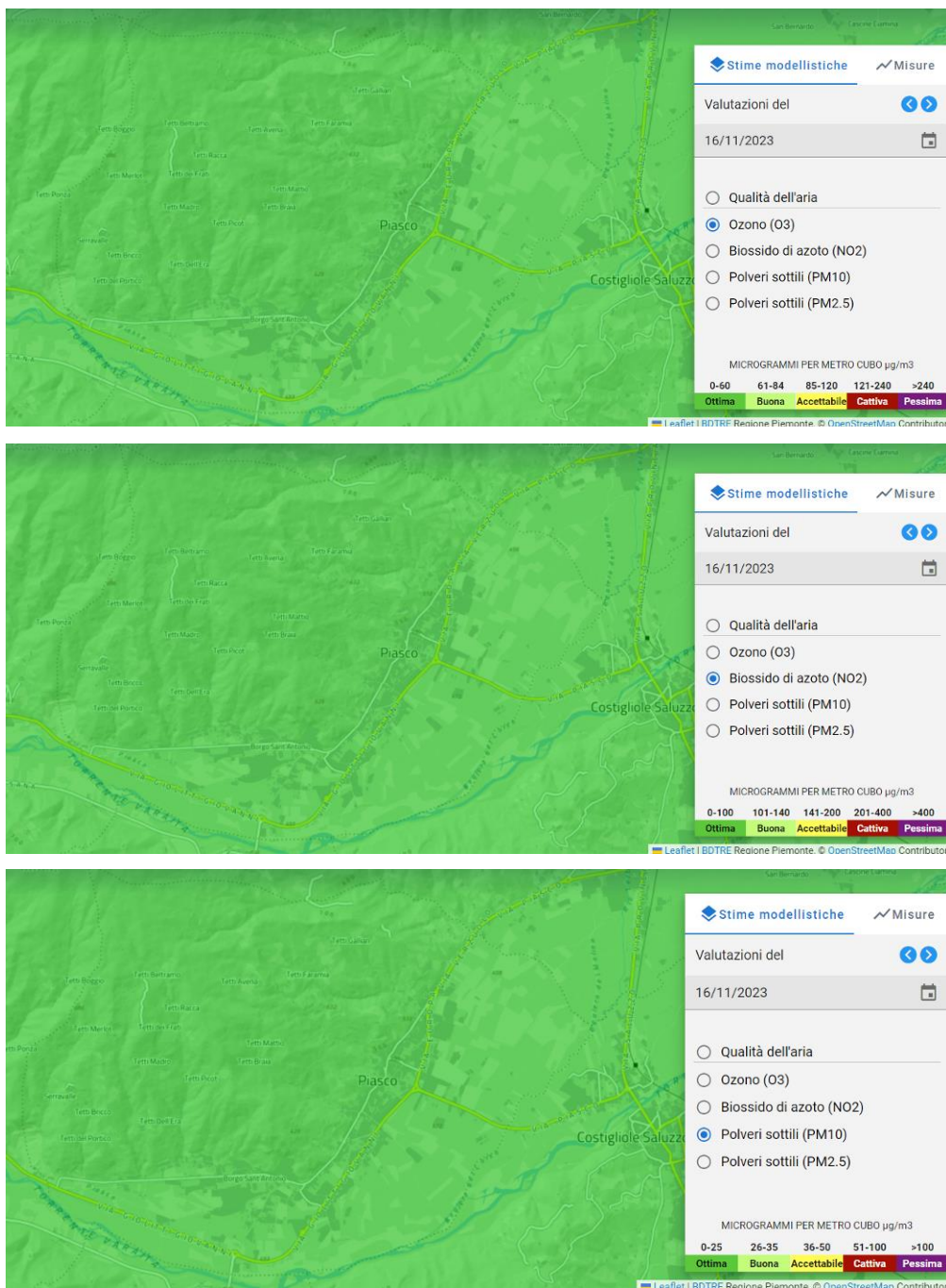
Carta della Capacità d'Uso del Suolo. Regione Piemonte, scala 1:50.000

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 contenuti nei valori di "ottimo".



Mappe elaborate per ogni comune piemontese dalla Regione Piemonte – Sistema Aria.

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 simili, 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 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

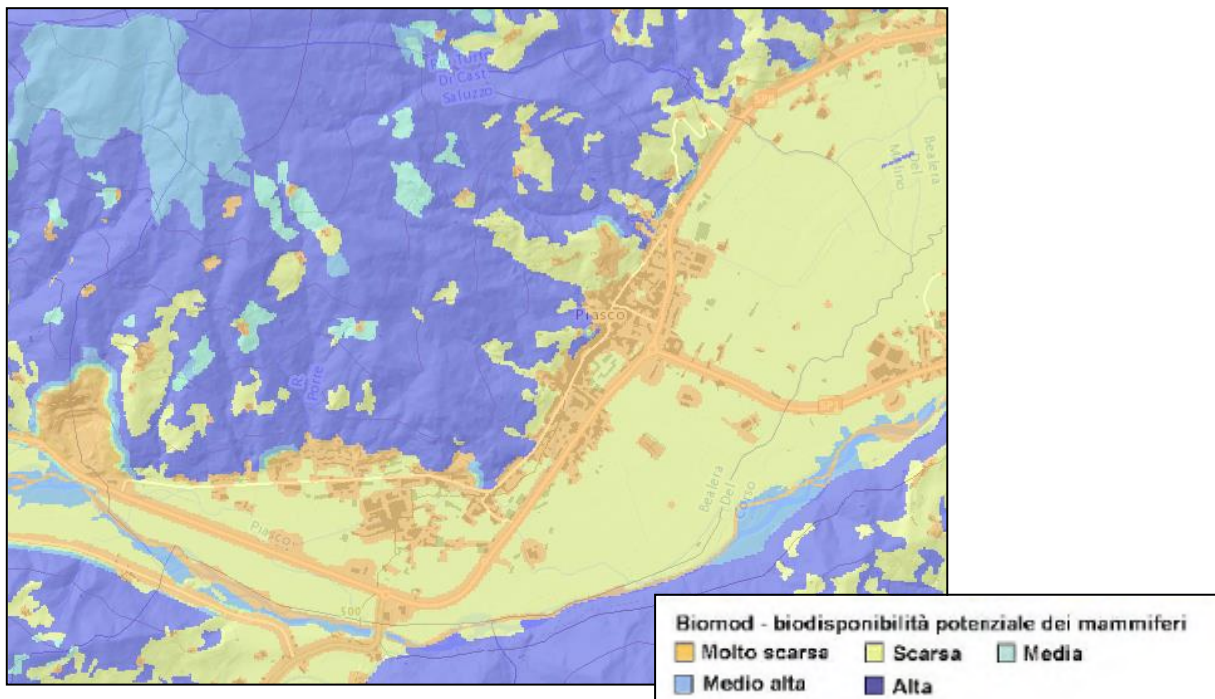
Sulle tavole di Piano vigente sono individuate le fasce fluviali di pericolosità, classificate in: Fascia con pericolosità molto elevata (Ee); fascia con pericolosità elevata (Eb); fascia con pericolosità moderata (Em).

Ecosistemi e Biodiversità

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

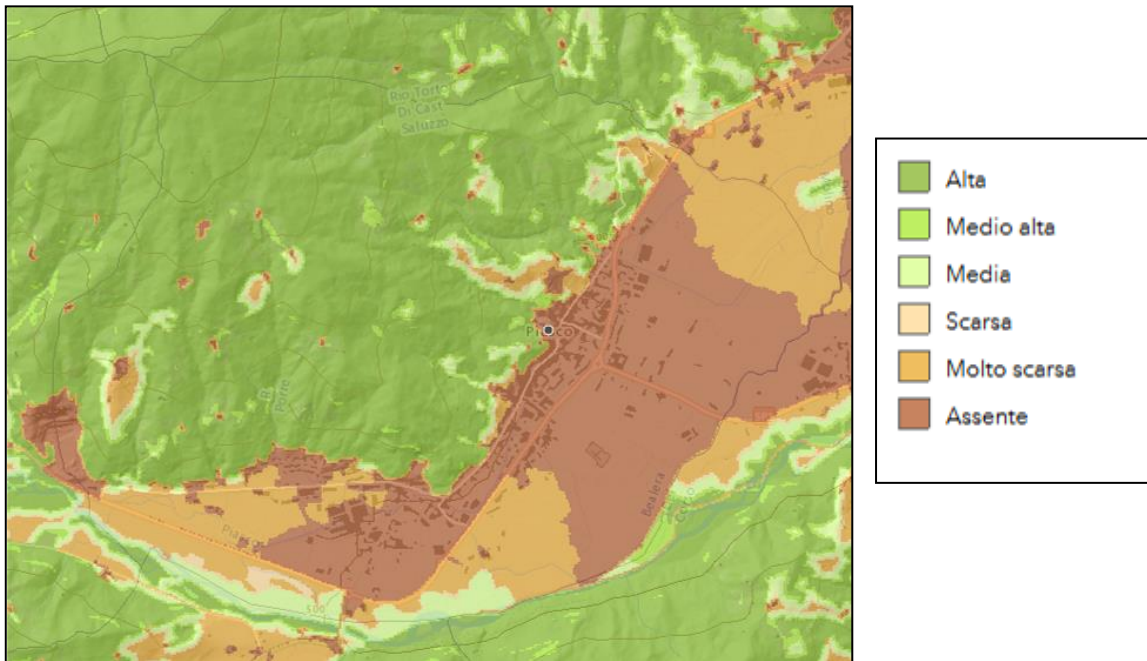
La fascia collinare e pedemontana, che si sviluppa a nord - ovest del concentrico del comune, si presenta notevolmente boscata, mentre l'area sub pianeggiante, che occupa la porzione restante del territorio, è destinata allo sviluppo delle pratiche agricole.

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

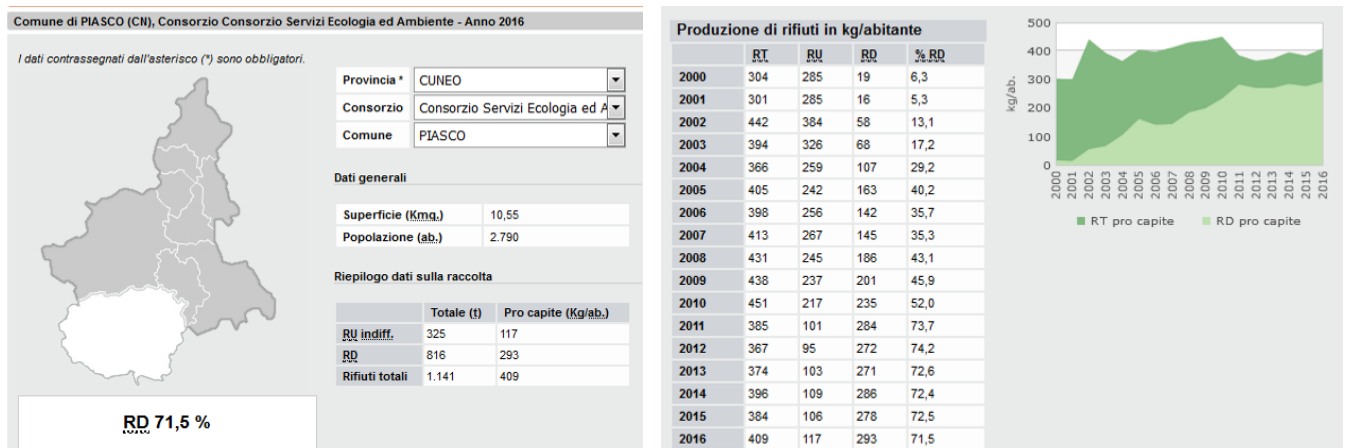
Le disposizioni del quadro normative comunitario, nazionale e regionale in materia di energia, richiedono che gli obiettivi del Piano siano coerenti con quanto previsto dagli strumenti di pianificazione e programmazione regionali in materia energetica.

In tal senso gli strumenti di Piano, nello specifico le Norme di Attuazione, sono integrati con indicazioni e disposizioni adeguate ad implementare gli aspetti impiantistici e soluzioni costruttive capaci di favorire le prestazioni dei nuovi edifici (residenziali, produttivi e commerciali), secondo quanto disciplinato dalla LR. 13/2007 "Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia" e dalle successive disposizioni attuative (D.G.R. n. 43-11965 del 4.8.2009 come modificata con D.G.R. n. 18-2509 del 3 Agosto 2011).

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.



Systema 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
PTR - Piano Territoriale Regionale (2011 vigente)	Strumento esterno sovraordinato di indirizzo per la pianificazione comunale con individuazione dei sistemi di tutele vincolanti
PPR - Piano Paesaggistico Regionale (2009 vigente)	Strumento esterno sovraordinato di indirizzo per la pianificazione comunale con l'individuazione degli ambiti di paesaggio
PTP - 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:

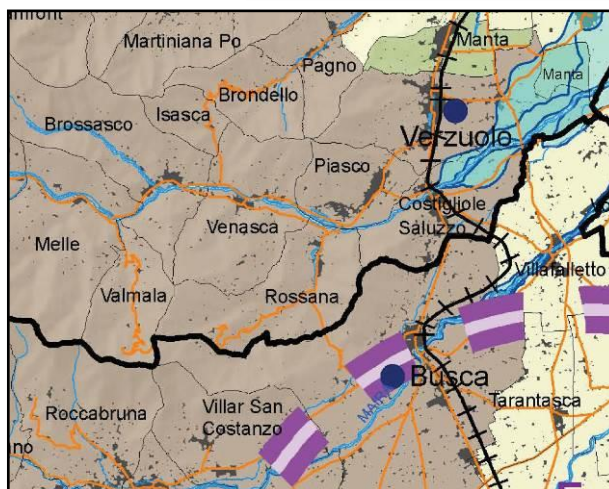
- un **quadro di riferimento**: componente conoscitivo- strutturale del piano;
- una **parte strategica**: componente di coordinamento delle politiche e dei progetti di diverso livello istituzionale, di diversa scala spaziale, di diverso settore;
- una **parte statutaria**: componente regolamentare del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

TAVOLA DI PROGETTO

- ✓ 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.



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 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 a controdedurre alle 8 osservazioni pervenute. 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.

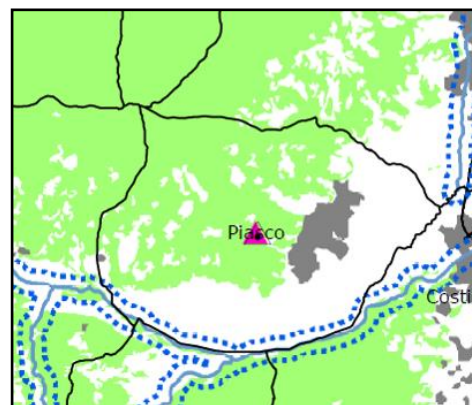
Il territorio comunale di Venasca appartiene all'**Ambito di Paesaggio** AP n. 51 "Val Varaita" e ad un'unica **Unità di Paesaggio** UP:

- 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.

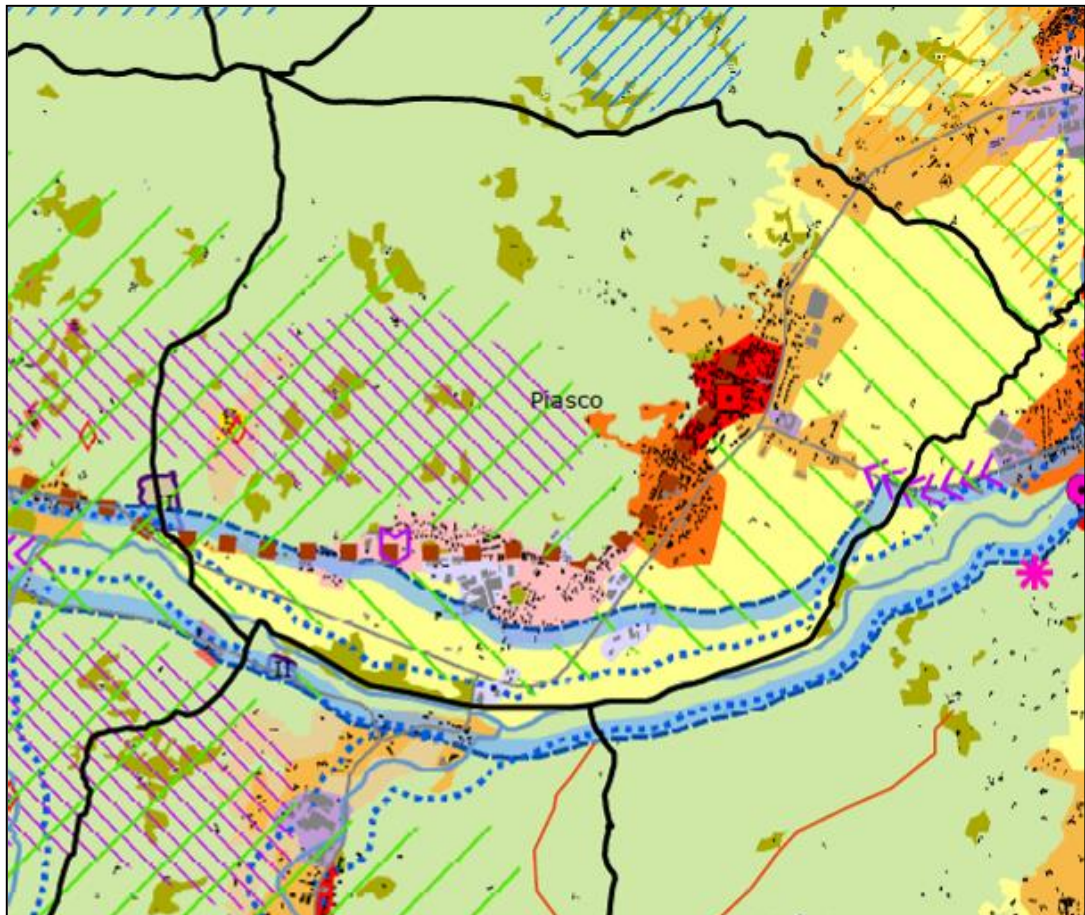


Tav. P2.6 Beni Paesaggistici

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 edificati 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 edificati 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)

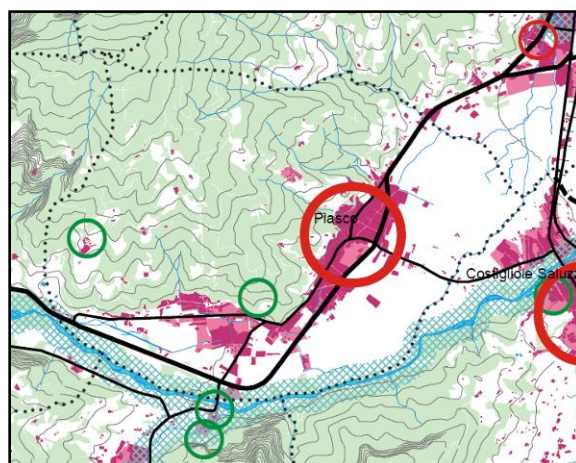
Il Piano Territoriale Provinciale, adottato dal Consiglio Provinciale con deliberazione n. 52 del 5 settembre 2005, è stato approvato dal Consiglio Regionale con D.C.R. n. 241-8817 del 24 febbraio 2009. Il Piano Territoriale della Provincia (PTP) di Cuneo, nella lettura dei fenomeni territoriali in atto 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).

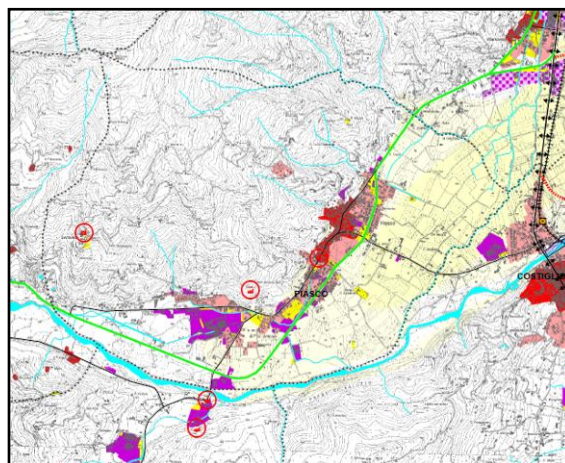


CARTA DEGLI INDIRIZZI DI GOVERNO DEL TERRITORIO

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.

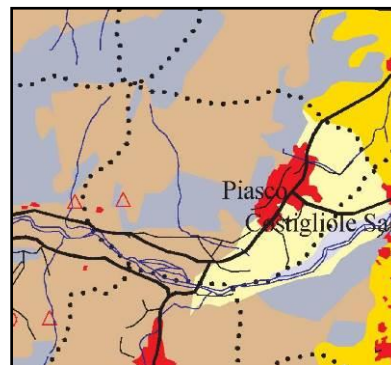
Sul territorio sono presenti dei beni culturali: uno di archeologia industriale (nella zona dell'impianto di calce) e due religiosi, uno nel concentrico e uno a Serravalle (Madonna della Neve).

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

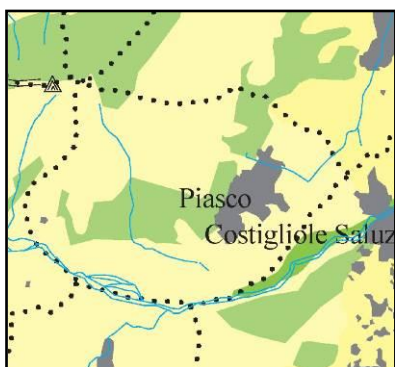


PAESAGGI INSEDIATIVI

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.



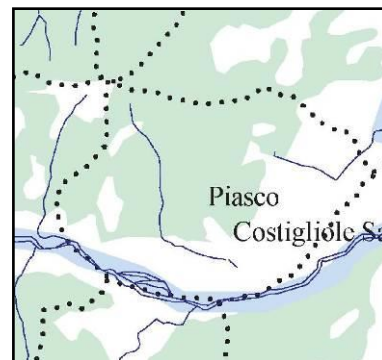
NATURALITA' DELLA VEGETAZIONE



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 non prevede nuove aree edificabili.

Gli interventi rispettano le condizioni specifiche della classe in cui si trovano. In sede di attuazione dovranno quindi essere osservate tutte le prescrizioni di carattere geologico previste sia nelle norme di attuazione che nella relazione geologica.

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 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 **DCC n. 2 del 24.02.2014**.

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.

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	Area 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. 58/77 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
---	----	-----	------	------	-------	-------	----------	----------	----------

LEGENDA CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

Classe acustica	Limiti di immissione dB(A)		Limiti di emissione dB(A)	
	Periodo diurno	Periodo notturno	Periodo diurno	Periodo notturno
	50	40	45	35
	55	45	50	40
	60	50	55	45
	65	55	60	50
	70	60	65	55
	70	70	65	65

OGGETTO N. 1

SITUAZIONE **PRG:** 01RS11
VARIANTE: 01RS11

Località: **Centro Storico**

Tavola: **n. 5** Scala 1:1.000

**Descrizione:**

- **Previsioni di Variante**

Attribuzione alla porzione di fabbricato, indicata in planimetria, la tipologia di intervento Ristrutturazione Edilizia di Tipo B, al posto di Ristrutturazione Edilizia di Tipo A, con chiusura del vecchio magazzino.

- **Dati Quantitativi**

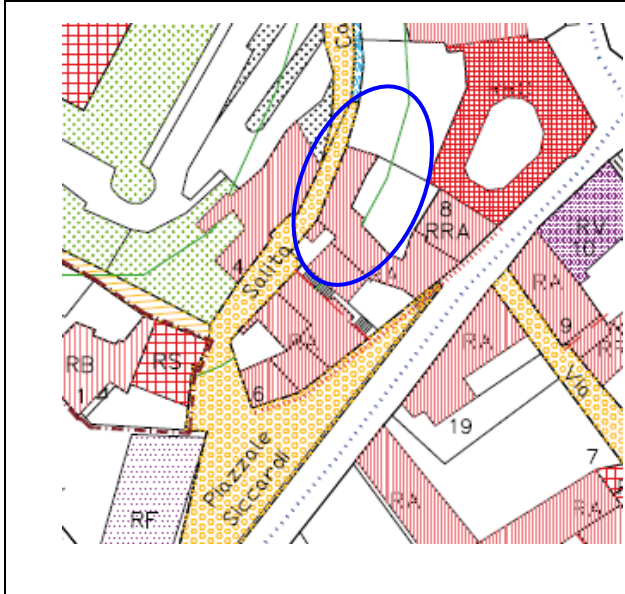
INVARIATI
 Superficie Terr.: mq. ESISTENTE
 Volume: mc. ESISTENTE
 Sup. Utile Lorda: mq. ESISTENTE
 Capacità Insediativa Residenziale: ab. ESISTENTE

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

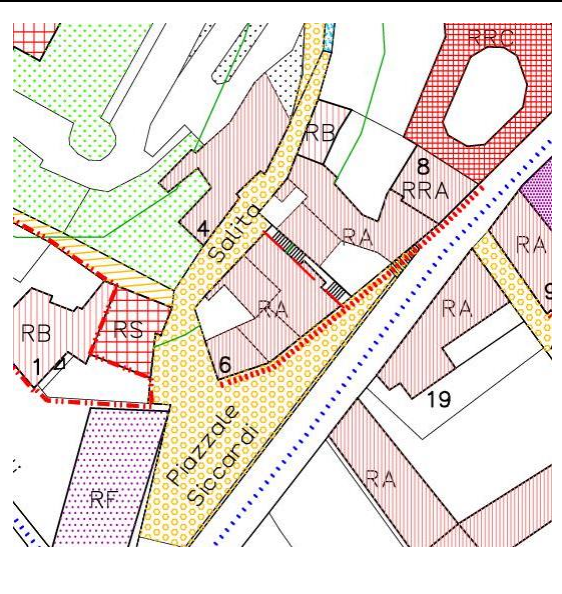
Da verifica di sopralluogo più approfondita si riscontrano tipologie architettoniche tali da ammettere la ristrutturazione di tipo B, come prescritta nelle Norme di Attuazione del PRG vigente. La parte di fabbricato, addossata con il lato interno al terrapieno di supporto alla vecchia via, è ora utilizzata con l'unico fronte aperto verso il cortile interno, come magazzino e deposito e si vorrebbe trasformarla in abitazione, come ammesso dal punto C5 dell'art. 19 NdA

La costruzione del fabbricato risulta iniziata in data anteriore al 01.09.1967 e successivamente, per lavori di ristrutturazione edilizia è stata rilasciata concessione edilizia n. 2062 del 16.11.1993. Il fabbricato è stato altresì oggetto di segnalazione certificata in sanatoria nel marzo del 2016 e successivamente di SCIA in sanatoria, accertamento di conformità, in data 14.05.2020.

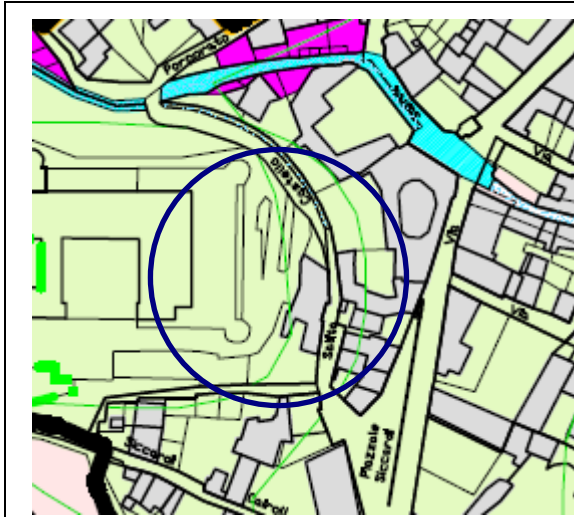
SITUAZIONE ATTUALE P.R.G.



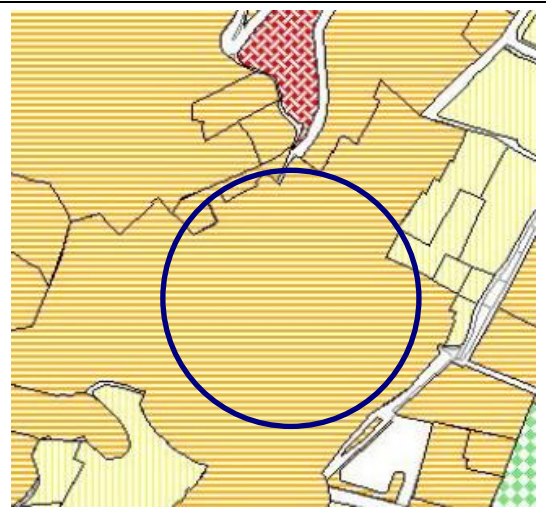
VARIANTE PARZIALE 12/23



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 *centro storico di medio valore regionale di rango C e area urbana a matrice storica, urbana consolidata dei centri minori, area insediata, area edificata*, dalle tavole del PTP e del PPR.

Non ha interazioni con prescrizioni di pianificazioni territoriali, urbanistiche o paesaggistiche.
Non sussistono interazioni negative pianificazione di 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).

L'area rientra nel centro storico.

- **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 III: 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 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.

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

L'ubicazione della parte di fabbricato nel Centro Storico e la stessa posizione addossata da un lato al muro di contenimento stradale nel cortile interno, rendono necessario ed urgente un recupero anche funzionale. Il ricorso alle prescrizioni di tipologia di intervento di ristrutturazione edilizia di tipo B, che permette di ricomporre le parti sensibilmente degradate, non rende necessario uno studio di alternative, in quanto si opera sull'esistente con tutte le cautele ambientali che il luogo richiede.

L'opzione di recuperare il fabbricato esistente va nella direzione di non utilizzare ulteriormente suolo ineditato e appare la soluzione migliore anche da un punto di vista ambientale in quanto può riqualificare l'insediamento esistente.

L'opzione zero di mantenere l'attuale situazione non viene presa in considerazione poiché è preponderante la necessità di un recupero di quanto fatiscente.

- **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 fabbricato esistente
- secondari (+) recupero funzionale: previsione attuativa in linea con PRG;
- cumulativi e sinergici (+) con l'area di centro storico;
- breve termine (=) immediatamente attuabile;
- irreversibili (=) chiusura di fabbricato esistente

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

consumo di suolo	(+) zona già costruita. Chiusura e recupero di fabbricato esistente
trasformazioni contesto ambientale	(=) intervento ai margini di muro contenimento e cortile interno
destinazione d'uso	(=) mantenimento destinazioni d'uso residenziali
riqualificazione insediativa	(=) area nel perimetro del centro storico
perdita di permeabilità	(=) edificio esistente
salute delle persone	(=) intervento irrilevante rispetto alle previsioni di PRG
integrazione funzionale accessibilità	(=) accessi esistenti
servizi reti ed impianti	(=) reti esistenti
inquinamento	(=) non previsto aumento di carico antropico
biodiversità	(=) area in contesto urbanizzato dove non si riconosce la presenza di particolari ecosistemi
specificità	contesto di centro storico con puntuali prescrizioni normative

- **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: Centro Storico RS
di Interesse Ambientale Storico Artistico invariate per l'oggetto:
C5 - Recupero ad uso abitativo o per attività direzionali, terziarie e artigianali (autorizzate, funzionanti, non nocive né moleste) di annessi rurali o impianti produttivi dismessi o non occupati, costituiti da strutture fisse, coperte e chiuse almeno su tre lati (escluso tettoie e fabbricati precari), con caratteristiche dimensionali, tipologiche e statiche congruenti con il contesto edilizio di riferimento e con la destinazione prevista.
E' ammesso con permesso di costruire: qualora riguardi l'ampliamento o la formazione di un singolo alloggio o una singola unità terziaria o artigianale, all'interno dell'ingombro volumetrico, del rapporto di copertura e delle altezze esistenti e nel rispetto delle successive prescrizioni ambientali e delle norme igienico-edilizie e di distanza tra i fabbricati, ove ammessi interventi di Ristrutturazione o Ricomposizione volumetrica sulla Tavola n.5 di P.R.G

OGGETTO N. 2**SITUAZIONE PRG:** 01RS11**VARIANTE:** 01RS11**Località:** Centro Storico**Tavola:** n. 5 Scala 1:1.000**Descrizione:**

- **Previsioni di Variante**

Sostituzione del Piano di Recupero generico con: un Permesso di Costruire, soggetto a parere della Soprintendenza, riguardante l'intervento di Risanamento Conservativo, e un Permesso di Costruire Convenzionato, riguardante le tipologie di intervento confermate di Ristrutturazione Edilizia di Tipo B e di Ricomposizione Volumetrica, come indicato in planimetria. Mantenimento dell'impostazione progettuale di cui ai Punti I3 1.1 e 1.2. dell'art. 19 NdA.

- **Dati Quantitativi**

INVARIATI

Superficie Terr.: mq. ESISTENTE

Volume: mc. ESISTENTE

Sup. Utile Lorda: mq. ESISTENTE

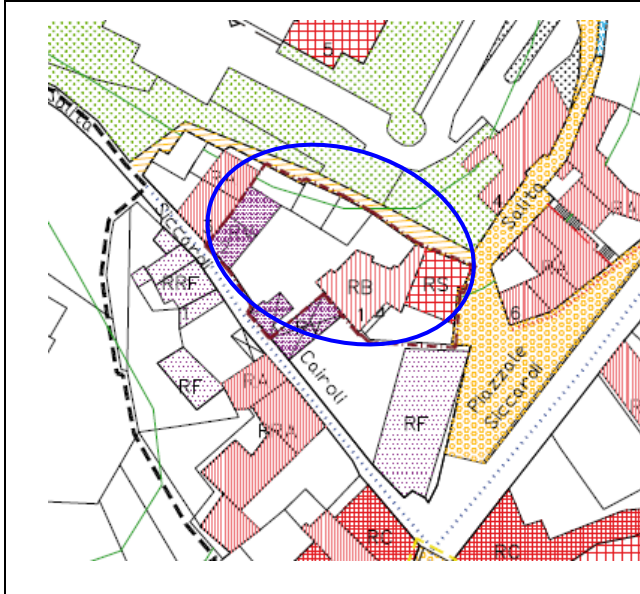
Capacità Insediativa Residenziale: ab. ESISTENTE



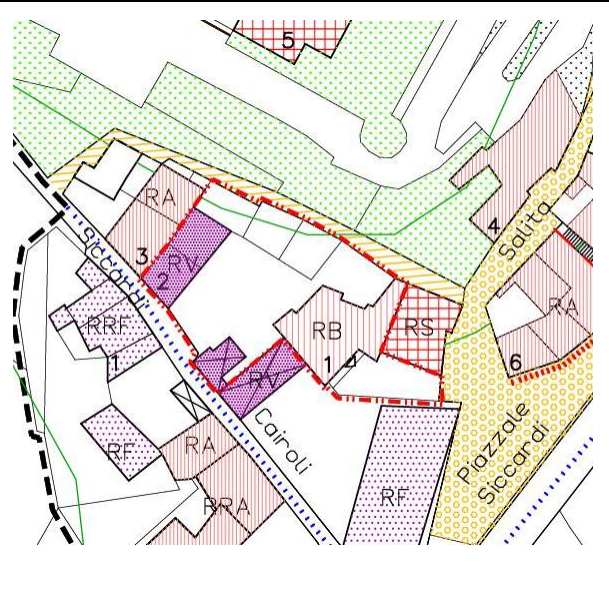
- **Obiettivi compatibilità con:** *sistema insediativo, sistema infrastrutturale, inserimento paesaggistico, anti inquinamento, connessione ecologica atta a ridurre o contrastare la frammentazione ambientale.*

L'intervento completo, previsto dall'attuale tavola del centro storico, comporta un impegno economico insostenibile, che invece frazionato può permettere di intervenire da subito, gradualmente e in coordinamento, tramite la convenzione. Si procede quindi con un primo intervento di ricomposizione volumetrica e recupero ambientale, sul fabbricato attualmente soggetto a ristrutturazione di tipo B, dei volumi presenti sul lotto (magazzino e fienile in aderenza alla Salita Cairoli). L'altra parte, soggetta a Risanamento Conservativo rimane autonome anche perché non incide direttamente sull'impianto originario del cortile.

SITUAZIONE ATTUALE P.R.G.



VARIANTE PARZIALE 12/23



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 *centro storico di medio valore regionale di rango C e area urbana a matrice storica, urbana consolidata dei centri minori, area insediata, area edificata*, dalle tavole del PTP e del PPR.

Non ha interazioni con prescrizioni di pianificazioni territoriali, urbanistiche o paesaggistiche.
Non sussistono interazioni negative pianificazione di 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).
L'area rientra nel centro storico.

- **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 III: 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 in quanto si cambia la tipologia di strumento attuativo, garantendo il mantenimento degli interventi previsti sui singoli fabbricati.

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

L'ubicazione dei fabbricati nel Centro Storico e la stessa posizione disaggregata nel cortile interno, rendono necessario ed urgente un recupero anche funzionale. Il ricorso alle prescrizioni di tipologia di intervento di ricomposizione volumetrica e di ristrutturazione edilizia di tipo B, che permettono di ricomporre le parti sensibilmente degradate, son già previste nel PRG vigente. Si circoscrivono ora solo le modalità di intervento, passando da un PdR generale ad interventi convenzionati più aderenti ad una progettualità attuativa in tempi stretti. Non si rende necessario uno studio di alternative, in quanto si opera sull'esistente con tutte le cautele ambientali che il luogo richiede.

L'opzione di recuperare i fabbricati va nella direzione di non utilizzare ulteriormente suolo ineditato e appare la soluzione migliore anche da un punto di vista ambientale in quanto può riqualificare l'insediamento nel Centro Storico.

L'opzione zero di mantenere l'attuale situazione non viene presa in considerazione poiché è preponderante la necessità di un recupero di quanto fatiscente.

- **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 (+) attuazione più semplice e immediata
- secondari (+) intervento coordinato;
- cumulativi e sinergici (+) con l'area di centro storico;
- breve termine (=) attuabile in tempi brevi;
- irreversibili (=) recupero fabbricati

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

consumo di suolo	(+) zona già edificata
trasformazioni contesto ambientale	(+) intervento di recupero e riqualificazione
destinazione d'uso	(=) mantenimento destinazioni d'uso residenziali
riqualificazione insediativa	(=) area nel perimetro del centro storico
perdita di permeabilità	(=) edifici esistenti
salute delle persone	(=) intervento irrilevante rispetto alle previsioni di PRG
integrazione funzionale accessibilità	(=) accessi esistenti
servizi reti ed impianti	(=) reti esistenti
inquinamento	(=) non previsto aumento di carico antropico
biodiversità	(=) area in contesto urbanizzato dove non si riconosce la presenza di particolari ecosistemi
specificità	contesto di centro storico con puntuali prescrizioni normative

- **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: Centro Storico di Interesse Ambientale Storico Artistico

RS

si corregge in rosso:

13 - 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.*

Settore n.1

1.1. Edificio in parte vincolato ai sensi ~~ex L. D.L.vo 490/90, ora L. 420/99~~ **del DLgs 42/2004, intervento attuabile con Permesso di Costruire.** Sul lato strada della Salita al Castello è necessaria la risoluzione del portone con nuova apertura ad arco a sostituzione dell'attuale architrave orizzontale, come sul cortile interno. Si prescrive la tutela del contrafforte angolare in pietra ed il recupero delle arcate lato cortile. È possibile la chiusura delle logge in corrispondenza del sottotetto, insieme al ripristino della copertura. Si prescrive la riproposizione dei balconi esistenti in legno con la stessa tipologia e materiale. Sono comunque ammessi gli interventi prescritti dalla Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici, anche se difforni dalle indicazioni sopra descritte.

1.2. E' possibile con ~~Piano di Recupero~~ **Permesso di Costruire Convenzionato** lo spostamento dei volumi in accorpamento con il fabbricato dove si prevede la ristrutturazione di tipo A; è ammessa per tale scopo il conteggio volumetrico con la chiusura del fienile aperto lato cortile con destinazione d'uso residenziale.

OGGETTO N. 3

SITUAZIONE PRG: H - FR
VARIANTE: 02 vp12 RE 01

Località: Capoluogo

Tavola: n. 4 Scala 1:2.000

**Descrizione:**

- Previsioni di Variante**

Conferma dell'edificio ad uso abitativo Variazione dell'area di pertinenza del fabbricato esistente da agricola H e funzionale di rispetto stradale FR in residenziale esistente RE. Recupero della parte abitativa del fabbricato esistente con Ristrutturazione Edilizia di Tipo B; chiusura del portico nella restante parte dell'edificio esistente nel limite del 20% %. (punti C3 e C4 art. 20 NdA).

Si verifica la distanza non meno di m. 10,00 dalla strada provinciale, nella parte interna all'abitato.

- Dati Quantitativi**

Superficie Terr.: mq. 1.255
 In riduzione: mq. -360 da H e mq. -895 da IR.
 In aumento: mq. +1.255 in RE

Volume: mc. ESISTENTE
 Sup. Utile Lorda: mq. ESISTENTE

Capacità Insediativa Residenziale: ab. ESISTENTE

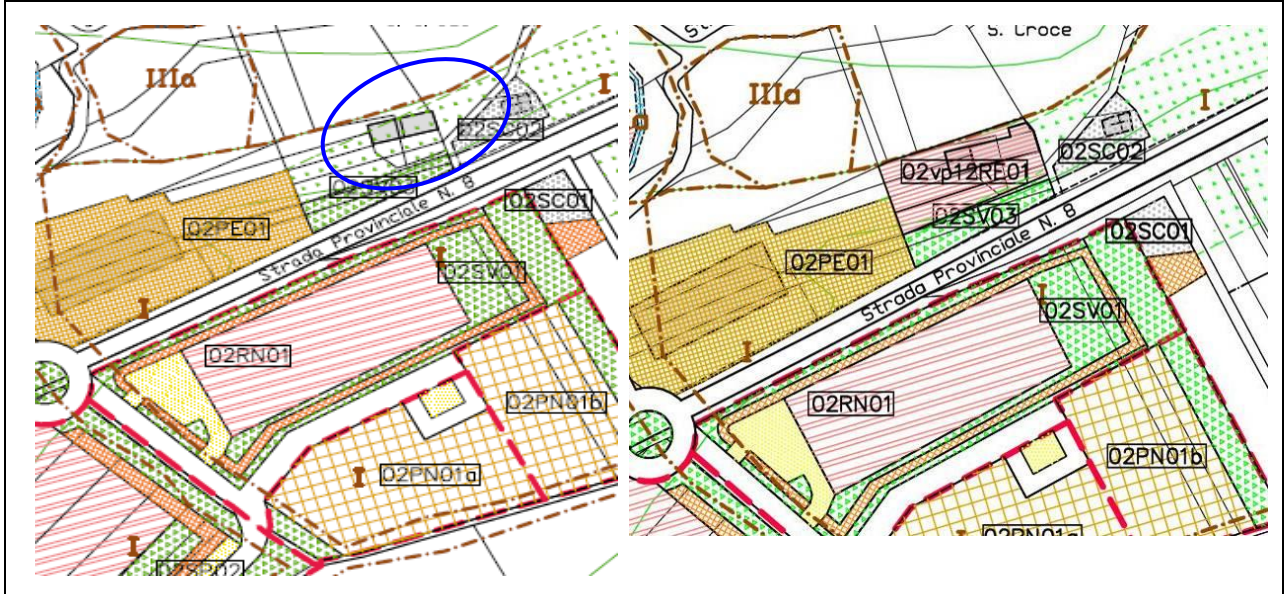
- Obiettivi compatibilità con: sistema insediativo, sistema infrastrutturale, inserimento paesaggistico, anti inquinamento, connessione ecologica atta a ridurre o contrastare la frammentazione ambientale.**

Edificio abitativo esistente in zona impropria, ma inglobato nel centro abitato secondo il Codice della Strada (anche ai fini della distanza dalle strade provinciali).

Recupero di volumi edificati esistenti senza ulteriore consumo di suolo libero.

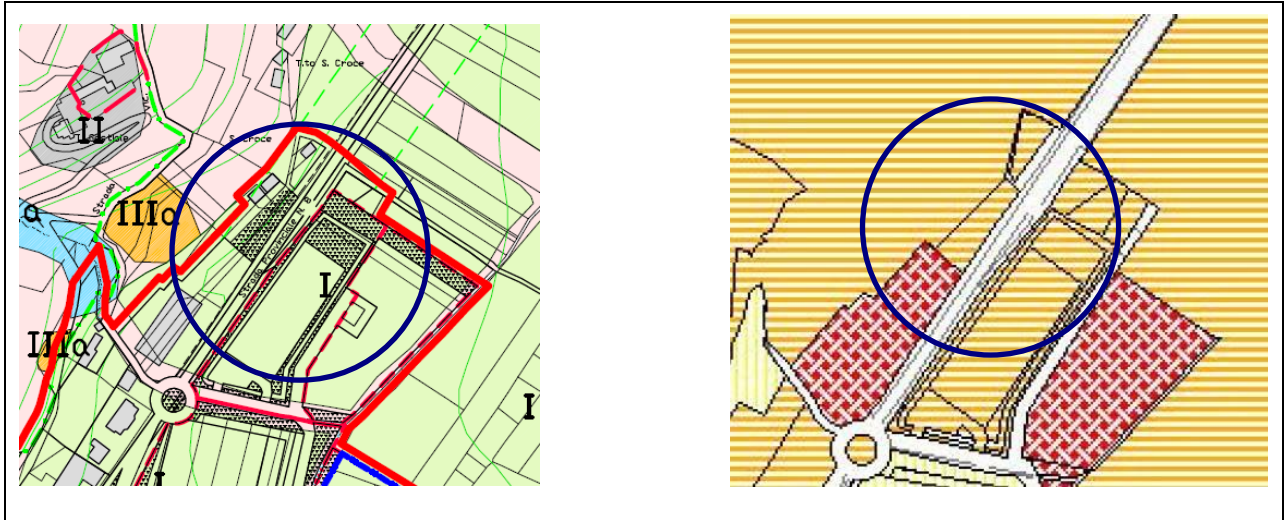
SITUAZIONE ATTUALE P.R.G.

VARIANTE PARZIALE 12/23



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 insediata, area prevalentemente residenziale, area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale* 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.

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

Non sono presenti vincoli di aree sensibili sull'area.
Sono presenti le reti di urbanizzazione 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*

La richiesta di modifica è coerente con l'impostazione strutturale del Piano Regolatore vigente in quanto trattasi di area contigua al centro abitato, già edificata, servita da viabilità e urbanizzazioni.

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*

L'ubicazione e la posizione del fabbricato esistente e il ricorso alle prescrizioni di tipologia di intervento di ristrutturazione non rendono necessario uno studio di alternative. L'opzione di recuperare il fabbricato esistente non comporta ulteriore utilizzo di suolo e appare la soluzione migliore anche da un punto di vista ambientale in quanto può riqualificare l'insediamento interno all'abitato.

- **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 (+) mantenimento del fabbricato esistente e recupero del fienile
- secondari (=) area contigua, non prevista nuova individuazione e consumo suolo;
- cumulativi e sinergici (=) area già edificata;
- breve termine (+) immediatamente attuabile;
- irreversibili (=) chiusura edificio esistente

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

consumo di suolo	(+) zona già costruita
trasformazioni contesto ambientale	(=) intervento ai margini di una viabilità provinciale, perimetro dell'abitato consolidato
destinazione d'uso	(=) mantenimento destinazione residenziale
riqualificazione insediativa	(+) recupero del fabbricato esistente e dei volumi accessori
perdita di permeabilità	(=) edificio già costruito
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 ai margini di una strada ad alta percorrenza, 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. 20 - Norme per gli insediamenti residenziali: Esistenti da mantenere allo stato di fatto. Invariate per l'oggetto	RE
--	----

Caratteristiche della Variante

Tabella superfici in variante

Area mq.	P.R.G.	VP	Rif. VS	VP11/20	VP + VS	Variazioni VP12/2023		Totale	Variante
RS	51.109	51.109			51.109			0	51.109
RE	356.876	362.933			362.933	1.255		1.255	364.188
RC	35.000	35.120		4.225	39.345			0	39.345
RR	0	2.640			2.640			0	2.640
RN	56.181	55.168		2.030	57.198			0	57.198
SP SV			3.190						
S	145.534	147.261	147.467	-1.640	145.621			0	145.621
		Disp.	2.706			Disp.	860		
PE	178.593	182.125	-3.990		178.135			0	178.135
PC	26.678	32.808			32.808			0	32.808
PN	23.918	26.615			26.615			0	26.615
PT	57.919	34.263			34.263			0	34.263
	287.108	275.811	283.118		271.821			0	271.821
6%	17.226		16.987			Disp.			
	304.334		300.105			24.818	20.378		
Nominali		3.466			3.466		4.440		
Nominali		279.277	283.118		275.287		279.727		
SS	12.072	12.072			12.072			0	12.072
TE	33.170	33.170			33.170			0	33.170
TA	3.309	3.309			3.309			0	3.309
	36.479	36.479			36.479			0	36.479
H						-360		-360	
Viabilità									
G AIS								0	
IA VP						-895		-895	
								0	
Totale								0	
C.I.R.	5.294	-26	5.412			-29	16	-39	5.412

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, in quanto gli interventi sono su edifici esistenti, già dotati di accessi.

- ✓ **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 che comportano la modifica della tipologia di intervento in fabbricati non vincolati e il cambio di modalità attuativa (da piano di recupero a permesso di costruire convenzionato): trattasi di intervento in linea con quanto previsto dalle Varianti Parziali e dalle Norme di Attuazione del PRG.

- ✓ **Variazioni di Normativa**

Non sono previste modifiche di carattere normativo, a eccezione di un aggiornamento specifico per l'art. 2 dove si sostituisce la tipologia di intervento prevista per la zona nel centro storico.

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 NdA, 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.