

COMUNE DI VENASCA

PIANO REGOLATORE GENERALE

VARIANTE SEMPLIFICATA 1/22

AI SENSI DEL 6° COMMA DELL'ART.17BIS L.R. 56/77 s.m.i.

AGGIORNAMENTO APRILE 2022

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

Approvazione D.C.C. n..... del

RELAZIONE

Stralcio Planimetrie - Tabelle di Zona

Responsabile Procedimento

Sindaco

Segretario Comunale

Architetto
Silvia Oberto



COMUNE DI VENASCA

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

VARIANTE SEMPLIFICATA VS1/22

*Procedura semplificata di cui all'articolo 19 del D.P.R. 327/2001
e secondo capoverso comma 6, art. 17 bis della L.R. 56/77 e s.m.i.*



**RELAZIONE
STRALCI PLANIMETRICI
E DI NORME DI ATTUAZIONE
TABELLE DI ZONA**

VARIANTE SEMPLIFICATA N. 1/22 DEL PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI VENASCA

ai sensi del comma 6 dell'art. 17bis della L.R. 56/77 e s.m.i.

Premessa

Il Comune di Venasca è dotato di **Piano Regolatore Generale**, formato ai sensi del titolo III della Legge Regionale urbanistica n. 56/77 e s.m.i. ed **approvato con Delibera della Giunta Regionale n. 34-22279 in data 30.09.1997**.

E' stata in seguito adottata ed approvata una Variante Strutturale di revisione dello Strumento Urbanistico vigente ai sensi del comma 4, art 17, L.R. 56/77 e s.m.i.

✓ **Variante Strutturale 2003 adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 2 del 06.02.2004, approvata dalla regione Piemonte con D.G.R. n. 27-3351 in data 11.07.2006 di Adeguamento al P.A.I. approvato con D.P.C.M. del 24/05/2001, alla Normativa Commerciale L.R. 28/99 e alla L.R. 19/99, avente per oggetto:**

- *adeguamento del P.R.G. al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI), adottato dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del Fiume Po con deliberazione n. 18/01, che costituisce un quadro di riferimento delle problematiche geomorfologiche ed idrauliche ed un quadro di definizione delle possibili utilizzazioni sostenibili dei suoli. La Variante Strutturale prende atto altresì di quanto richiesto dalla Direzione Regionale Difesa del Suolo con nota prot. N. 5781/23.2 del 04/08/2004, con le prescrizioni riguardanti: la Carta della dinamica fluviale e del reticolo idrografico minore e la Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica modificate a seguito di ulteriori indagini geomorfologiche ed idrauliche nel settore di fondovalle del Torrente Varaita;*
- *adeguamento al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i. per rendere conforme lo Strumento Urbanistico alle previsioni in materia commerciale, di cui alla D.C.C. n. 347-42514 del 23.12.2003 "Criteri per le autorizzazioni commerciali di cui all'art. 8, comma 3, del DLgs. 114/98 ed all'art. 4, comma 1, della L.R. 28/99", come da Relazione Integrativa a seguito di parere del Settore Commerciale della Regione Piemonte del 21/04/2004;*
- *attuazione delle verifiche di compatibilità ambientale ai sensi della L.R. 40/98;*
- *informatizzazione elaborati grafici;*
- *revisione intero apparato normativo;*
- *aree per servizi: verifica complessiva di tutte le aree a servizi pubblici sul P.R.G. e dei relativi vincoli con distinzione tra esistenti e previsti.*
- *aree residenziali: ridefinizione di area residenziale di ristrutturazione urbanistica e riqualificazione edilizia soggetta a P.E.C. di iniziativa pubblica, con mantenimento degli edifici esistenti in zona R1 e utilizzo dell'area libera di completamento R5 da assoggettare a Concessione Convenzionata per dismissione di area pubblica a parcheggio;*
- *introduzione nel centro storico di un sistema di valutazione della qualità architettonica degli edifici in grado di considerare aspetto esteriore e problemi legati agli interventi interni, revisione della classificazione degli interventi in particolare per gli edifici privi di pregio o in contrasto con gli elementi architettonici-ambientali circostanti e per gli edifici in gravi condizioni di degrado;*
- *introduzione di nuova suddivisione normativa per le numerose borgate presenti nella zona agricola e montana in tre grandi categorie: 1) nuclei frazionali classificati ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77, 2) annucleamenti rurali 3) case sparse.*
- *aree produttive: modifica del perimetro di area esistente di completamento; inserimento di due aree produttive di nuovo impianto;*
- *aree terziarie: conferma della area di interesse turistico ricreativo per golf; - stralcio delle aree a campeggio e per le attività sportive invernali.*

Successivamente sono state adottate le seguenti Varianti:

- ✓ **VP 1 Variante Parziale adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 46 del 03.10.1998, avente per oggetto:**
 - *modifiche normative.*
- ✓ **VP 2 Variante Parziale adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 54 del 30.11.1999, avente per oggetto:**
 - *inserimento di zona a parcheggio, individuazione di due lotti a completamento delle aree residenziali del capoluogo, stralcio di una zona di espansione residenziale con spostamento, sul suo sito dell'attigua zona a verde privato con la trasformazione della stessa in area artigianale. Ridefinizione di una zona marginale del centro storico in forte stato di degrado,*
 - *modifiche normative.*
- ✓ **VP 3 Variante Parziale adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 2 del 28.02.2002, avente per oggetto:**
 - *parziale rilocalizzazione di area a servizi. Ridefinizione di intervento su edificio di area pubblica,*
 - *modifiche per aggiustamenti delle Norme di Attuazione e delle tabelle di zona.*
- ✓ **Variante Strutturale 2003 adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 2 del 06.02.2004, approvata dalla regione Piemonte. Vedi paragrafo iniziale.**
- ✓ **VP 4 Variante Parziale adottata con delibera Consiglio Comunale n. 12 del 23.04.2008, avente per oggetto:**
 - *adeguamento ed attuazione del Piano del Colore e dell'Arredo Urbano.*
- ✓ **VP 5 Variante Parziale adottata con delibera Consiglio Comunale n. 21 del 17.06.2008, avente per oggetto:**
 - *adeguamento fasce di rispetto stradale in zona agricola. Ridefinizione del perimetro del centro storico R1 con contestuale inserimento di intervento di riqualificazione urbana, senza modifiche della capacità insediativa.*
- ✓ **VP 6 Variante Parziale adottata con delibera Consiglio Comunale n. 22 del 30/07/2013, avente per oggetto:**
 - *adeguamenti e ridefinizione di tre aree produttive esistenti e di completamento P1 del concentrico con distinzioni tra aree libere ed aree edificate,*
 - *modifiche normative e delle relative tabelle di zona.*
- ✓ **VP 7 Variante Parziale adottata con delibera Consiglio Comunale n. 20 del 27/04/2017, avente per oggetto:**
 - *eliminazione in borgata Giantoni di lotti residenziali in area agricola.*
 - *trasformazione in borgata Riboldino e in frazione Collino di lotti residenziali in area a verde privato. Conseguente riduzione della capacità residenziale turistica.*
- ✓ **VP 8 Variante Parziale adottata con delibera Consiglio Comunale n. 15 del 08/04/2019, avente per oggetto:**
 - *suddivisione di un'area di nuovo impianto residenziale, sottoposta ad un unico Strumento Urbanistico Esecutivo, in due aree autonome di intervento puntualmente individuate senza aumenti complessivi della superficie territoriale, delle volumetrie, della capacità insediativa e delle aree a servizi che vengono comunque confermati nella totalità.*
- ✓ **VP 9 Variante Parziale adottata con delibera Consiglio Comunale n. 12 del 26/05/2020, avente per oggetto:**
 - *riconversione di area produttiva di nuovo impianto P2.4 in area agricola; riconoscimento di una piccola porzione di area produttiva quale area pertinenziale di attività artigianali esistenti; aggiornamento cartografico elaborati di P.R.G..*

Sono altresì stati adottati:

- ▶ Regolamento Edilizio
Adottato con D.C.C. n. 6 del 24/03/2003
Adottato con D.C.C. n. del 22/11/2018
- ▶ Criteri commerciali con conseguente adeguamento P.R.G.
Adottati con D.C.C. n. 8 del 08/06/2001
Adottato con una prima D.C.C. n. 11 del 16/04/2002 alla DCR 563-13414/99 ed una seconda D.C.C. n. del
- ▶ Zonizzazione acustica **Adottato con DCC n. 49 del 30.09.2004**

Il Comune di Venasca intende procedere tramite la presente Variante Semplificata alla modifica dello Strumento Urbanistico Generale **a seguito di approvazione dei progetti preliminari per la realizzazione di opere pubbliche in programmazione.**

La Variante in oggetto, si configura come Variante Semplificata ai sensi dell'art. 17bis, secondo capoverso del comma 6, della LR 56/77 e s.m.i.:

Per la realizzazione di un'opera pubblica o di pubblica utilità, la variante urbanistica eventualmente necessaria ai sensi dell'articolo 10 del decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità), segue la procedura di cui al comma 2, lettere a), b), c), d) e e); la variante è ratificata dal consiglio del comune o dei comuni interessati nella prima seduta utile, pena la decadenza; la variante è efficace in seguito alla pubblicazione sul bollettino ufficiale della Regione.

Per la variante urbanistica è, altresì, possibile applicare la procedura semplificata di cui all'articolo 19 del D.P.R. 327/2001; in tale caso con l'adozione della variante allo strumento urbanistico ai sensi dell'articolo 19, commi 2 e 3, del D.P.R. n. 327/2001, il comune provvede alla pubblicazione della stessa sul proprio sito informatico per quindici giorni consecutivi; entro i successivi quindici giorni è possibile presentare osservazioni; il comune dispone, quindi, sull'efficacia della variante ai sensi del comma 4, dell'articolo 19 del D.P.R. n. 327/2001, tenendo conto delle osservazioni pervenute; la variante è efficace in seguito alla pubblicazione sul bollettino ufficiale della Regione.

Si riporta a tal proposito l'art. 19 del D.P.R. 327/2001

“Art. 19. L'approvazione del progetto

1. Quando l'opera da realizzare non risulta conforme alle previsioni urbanistiche, la variante al piano regolatore può essere disposta con le forme di cui all'articolo 10, comma 1, ovvero con le modalità di cui ai commi seguenti.

2. L'approvazione del progetto preliminare o definitivo da parte del consiglio comunale, costituisce adozione della variante allo strumento urbanistico.

3. Se l'opera non è di competenza comunale, l'atto di approvazione del progetto preliminare o definitivo da parte della autorità competente è trasmesso al consiglio comunale, che può disporre l'adozione della corrispondente variante allo strumento urbanistico.

4. Nei casi previsti dai commi 2 e 3, se la Regione o l'ente da questa delegato all'approvazione del piano urbanistico comunale **non manifesta il proprio dissenso entro il termine di novanta giorni**, decorrente dalla ricezione della delibera del consiglio comunale e della relativa completa documentazione, si intende approvata la determinazione del consiglio comunale, che in una successiva seduta ne dispone l'efficacia.”

In seguito a pareri emessi dalla Regione Piemonte che qui si richiamano per completezza (Comune di Cameri – “Art.17 bis, comma 6 L.R. 56/77 e s.m.i. - Richiesta interpretazione normativa”. Riscontro in data 22/11/2013 e del Comune di Savigliano Riscontro del 29/12/2014) ed a procedure già avviate e concluse si precisa che l'applicazione della procedura con Variante Semplificata ai sensi dell'art. 17bis, secondo capoverso del comma 6, della LR 56/77 e s.m.i. è la seguente:

1. Il richiamo all'art.19 del D.P.R. n.327/2001 è finalizzato a conseguire la variazione dello strumento urbanistico, secondo le modalità e le condizioni ivi previste
2. In tali casi il **comune adotta la variante**, provvede alla sua pubblicazione e, a seguito delle osservazioni, dispone sull'efficacia della variante con propria deliberazione consiliare
3. In particolare, **a seguito della delega** all'approvazione degli strumenti urbanistici all'amministrazione comunale, avvenuta con la riforma della L.R. 56/77 e s.m.i., la previsione di cui al comma 4 del DPR n. 327/2001 risulta non più applicabile; **pertanto ora la variante non deve essere inviata in Regione, nè occorre attendere 90 giorni prima della sua approvazione da parte del Consiglio Comunale**
4. **a seguito dell'approvazione** con Delibera del Consiglio Comunale **e della relativa pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione, la variante approvata assume efficacia.**

Con riferimento all'ambito oggetto di modifica, la presente Variante è conforme agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica sovra comunali, regionali e provinciali, nonché ai piani settoriali. Tali condizioni sono espressamente dichiarate nella deliberazione di adozione e approvazione.

Finalità della Variante

La presente Variante ha l'obiettivo di consentire **l'attuazione di importanti e strategiche opere pubbliche** a servizio sia del Comune di Venasca sia dell'intera Val Varaita, area vasta di riferimento a cui il comune appartiene.

Oggetto della variante urbanistica è la trasformazione di alcuni lotti di parte dell'ambito P1.3 produttivo (ex Lavallo) in aree dedicate all'attuazione di progetti di opere pubbliche e, quindi, in aree a standards ai sensi dell'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. per servizi pubblici per istruzione e di interesse comune. La viabilità esistente viene sostanzialmente confermata con qualche adattamento di incrocio e implementazione di tracciato lungo la sponda fluviale.

Nella trasformazione si fa quindi riferimento al SUE precedentemente approvato ed al Permesso di Costruire delle Opere di Urbanizzazione.

Tutte le aree individuate sono di **proprietà del Comune di Venasca**.

Le opere pubbliche che si intendono realizzare sono le seguenti:

1) Aree per Istruzione:

Nuovo Polo scolastico: micronido, scuola dell'infanzia, scuola primaria e scuola secondaria di primo grado

Dalla relazione di progetto preliminare:

“Il progetto, come da volontà manifestata da tempo dall'Amministrazione Comunale, vuole rispondere all'inadeguatezza dei n°2 complessi scolastici esistenti, il primo quello del Micronido e Scuola dell'Infanzia situato in Via Asilo n°6 ed il secondo quello della Scuola Primaria e Secondaria di Primo Grado, ubicato in Via Guglielmo Marconi n°4. Entrambe le strutture presentano alcune carenze a livello strutturale, specie il plesso ospitante la Scuola elementare e media, in quanto la stessa realizzazione risale alla fine degli anni 50' e nel corso degli anni gli interventi di manutenzione su di esso effettuati sono serviti a tamponare l'insorgere di inadeguatezze piuttosto che a risolverle definitivamente. Per quanto concerne il plesso del Micronido e Scuola dell'Infanzia, risulta emergere una scarsa funzionalità spaziale per lo svolgimento dell'attività didattica. Dal punto di vista tecnico inoltre, entrambe le strutture presentano uno scarso livello di efficientamento energetico, comportando costi manutentivi gestionali elevati.

Con l'intento di ottimizzare la didattica e la gestione amministrativa, nonché manutentiva, l'Amministrazione mira a riunire in un solo edificio tutta la popolazione scolastica del Micronido, Scuola dell'Infanzia e della Scuola elementare e media del Comune di Venasca attraverso la costruzione di un Polo Scolastico, la cui realizzazione ammonterebbe economicamente ad €5.700.000,00.

L'Amministrazione Comunale, a seguito di opportuni sopralluoghi e segnalazioni da parte della dirigenza scolastica, ha stilato alcune criticità di ordine dimensionale che impediscono e/o limitano le attività didattiche:

- la scuola elementare e media ha necessità di un ampliamento degli spazi dedicati alle attività speciali e pratiche, come la presenza di uno spazio da dedicare a rappresentazioni, saggi ecc...;
- entrambe le strutture hanno bisogno di maggiore superficie e spazi dimensionalmente più appropriati per svolgere attività sportiva e ludica; in particolare gli attuali luoghi presentano condizioni e finiture interne non all'altezza della necessità avanzata dai gruppi sportivi che ne chiedono l'utilizzo in orario extrascolastico;
- è necessario predisporre un locale mensa centralizzato con porzionatura/cucina, dimensionato correttamente, che possa ottimizzare le risorse per il servizio;
- gli spazi per il sostegno non sono vere aule; è urgente disporre di una vera e propria aula dove gli alunni possano essere seguiti al meglio.

Il progetto prevede la realizzazione di una struttura atta ad ospitare il Micronido, la Scuola dell'Infanzia e la Scuola Primaria e Secondaria di Primo Grado, oltre che una mensa scolastica, una palestra, un adeguato spazio interno per rappresentazioni e/o saggi. Particolare attenzione vuole essere rivolta anche allo spazio esterno, al fine di farlo diventare un luogo di svago e socializzazione degli alunni.

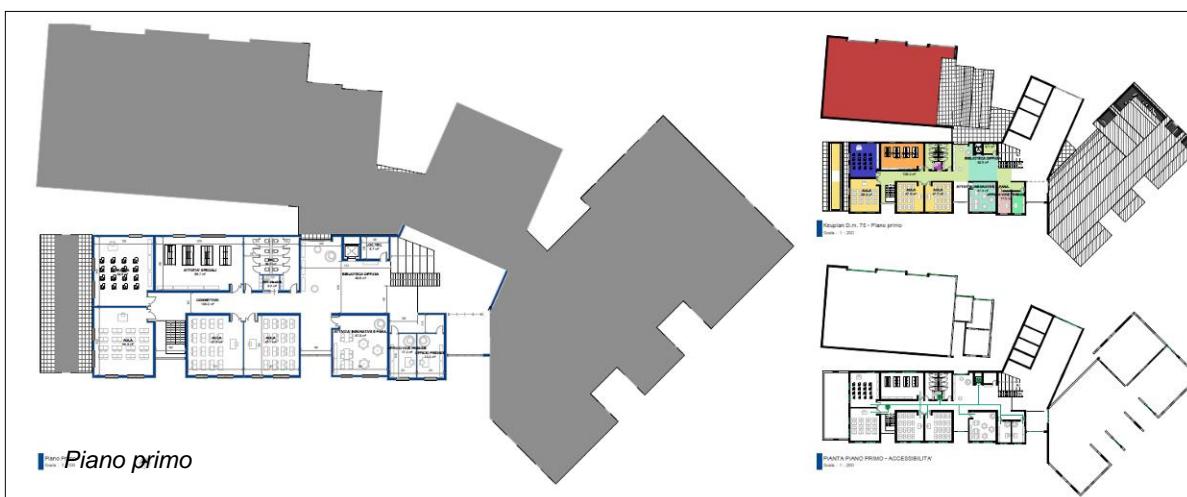
La necessità principale è quella di realizzare un progetto molto accurato al fine di ottimizzare la realizzazione dei manufatti edilizi in un accordo con le esigenze del Comune di Venasca (CN). Un produttivo processo di progettazione ha identificato gli obiettivi generali di progetto:

- ❖ incrementare gli spazi per le attività speciali e scolastiche;
- ❖ incrementare gli spazi dedicati alla palestra e alla zona mensa;
- ❖ avere un buon grado di flessibilità per accogliere attività didattiche che nel tempo potrebbero variare;
- ❖ avere aule polifunzionali.

La nuova scuola risulta conforme ai requisiti di accessibilità; il progetto in generale, tende ad una chiara organizzazione degli spazi ed alla massima limitazione dei dislivelli per rendere le percorrenze fluide.

Le caratteristiche generali della nuova scuola sono tali da allinearsi alle richieste del Decreto in merito alla sicurezza contro gli incendi (Decreto 26/08/1992 "Norme di prevenzione incendi per l'edilizia scolastica").

Obiettivo del progetto è quello di ricreare attraverso le forme dei volumi uno spazio accogliente ed al contempo dinamico, che si ponga in dialogo con il tessuto urbano esistente."



2) Aree per attrezzature e servizi di Interesse comune:

Sede distretto sanitario, sede Distaccamento Vigili del Fuoco e sede Caserma dei Carabinieri

Dalla relazione di progetto preliminare:

“Il comune di Venasca si trova all’imbocco della Valle Varaita a circa 15 km dalla città di Saluzzo in Provincia di Cuneo. La popolazione è di circa 1500 abitanti. Il paese ha un notevole tessuto economico-imprenditoriale con oltre 70 attività del settore commerciale e artigianale. Tale situazione è un’importante eredità del secolo scorso, poiché Venasca era il centro direzionale della bassa Valle Varaita, sede di importanti servizi pubblici quali il notaio, la pretura, l’ufficio del registro. Ancora oggi il paese può contare su alcuni importanti servizi quali: il micro-nido comunale, le scuole dell’infanzia, la primaria e la secondaria di primo grado, la stazione dei carabinieri, il distretto sanitario con l’unità minima dei servizi sociali, il distaccamento dei Vigili del fuoco volontari, il grande mercato settimanale del lunedì. Negli ultimi anni l’amministrazione comunale ha avviato un’importante opera di riqualificazione degli immobili che ospitano i principali servizi pubblici. Sono stati riqualificati il palazzo comunale, la scuola dell’infanzia, il micro-nido, l’istituto comprensivo comprendente la scuola primaria e secondaria di primo grado. Gli interventi erano mirati al risparmio energetico e, per gli edifici scolastici, anche all’adeguamento sotto il profilo sismico.

Si ritiene quindi fondamentale proseguire tale opera di riqualificazione e messa in sicurezza per preservare ed adeguare i servizi alle moderne esigenze della popolazione ed alle prescrizioni delle norme in materia sismica, energetica, di abbattimento delle barriere architettoniche.

L’obiettivo dell’amministrazione è la messa in sicurezza della Caserma dei Carabinieri, del distaccamento dei Vigili del Fuoco volontari e del Distretto Sanitario, **attraverso la realizzazione di nuove sedi in grado di ospitare in maniera organica i tre servizi.** La scelta per la nuova costruzione è dettata dalle oggettive difficoltà tecniche nell’adeguamento normativo dei tre edifici attualmente utilizzati, difficoltà che comporterebbero un onere economico molto gravoso senza avere la garanzia di ottemperare ai requisiti prescritti dalle norme in termini sismici ed energetici.

Va sottolineato che i tre servizi svolgono la loro opera non solo per il comune di Venasca, ma anche per i comuni limitrofi.

La Caserma dei Carabinieri, di tipo “B”, ha la competenza su cinque comuni, Venasca, Isasca, Brossasco, Valmala, Melle per un’area territoriale totale di circa 92 kmq.

Il distaccamento dei Vigili del Fuoco volontari ha la sua area di competenza su tutta la Valle Varaita a partire da Piasco fino ad arrivare nel comune di Pontechianale (dodici comuni) ed al confine con la Francia. Inoltre spesso operano in collaborazione con i Vigili del fuoco di Saluzzo e Cuneo, per azioni congiunte sui comuni del saluzzese e del cuneese. Il distaccamento esiste da ottanta anni e conta 14 volontari che svolgono la loro opera in oltre 100 interventi annuali.

Il distretto sanitario e l’unità minima dei servizi sociali (Consorzio Monviso solidale) operano su sette comuni, oltre a Venasca, Piasco, Rossana, Isasca, Brossasco, Valmala e Melle, sono operativi cinque giorni a settimana, inoltre in orario notturno e nei giorni festivi è presente il servizio di guardia medica.

Tutte le opere sono già state oggetto di Progetti Preliminari approvati ai sensi del D.Lgs. n. 50/2016.

Sedi esistenti:

Distretto sanitario

Il distretto sanitario si trova in via Favole, 10 in locali in affitto. L'edificio risalente agli anni '80, si sviluppa su 4 piani fuori terra oltre ad un piano seminterrato.

Lo stato manutentivo dello stabile è medio, l'accessibilità ai disabili è garantita, ma la struttura non risponde ai requisiti richiesti dalla normativa sia in materia energetica, sia in materia sismica. Attualmente gli spazi a disposizione sono molto risicati, sarebbe necessario un ampliamento dei locali sia per i servizi sociali, sia per il personale sanitario, che potrebbe beneficiare di un'integrazione con i medici di famiglia, creando un vero e proprio polo della salute operativo sette giorni su sette.

La messa in sicurezza del distretto sarebbe molto onerosa, perché essendo una porzione di un edificio più grande, l'adeguamento normativo non potrebbe prescindere da un intervento complessivo sull'intero fabbricato. Anche per questo stabile il raggiungimento degli standard fissati dalle norme sarebbe molto difficoltoso, senza avere garanzie sui risultati finali.

Distaccamento Vigili del Fuoco

L'attuale distaccamento si trova in via Morbiducci, 24 in pieno centro storico.

I locali occupano una porzione del piano terra di un edificio di edilizia popolare risalente al 1800. La struttura è totalmente inadatta per la funzione che deve svolgere così come l'accessibilità stradale. L'uscita dei mezzi è perennemente a rischio per la conformazione del percorso, inserito in un centro storico che presenta strette vie ed ostacoli vari (muretti, balconi, curve a gomito ecc.).

Adeguare e mettere in sicurezza l'attuale stabile sarebbe estremamente complesso, considerata l'obsolescenza della struttura e la presenza degli alloggi di edilizia popolare, inoltre non si risolverebbe il problema logistico derivante dalla conformazione del centro storico.



Attuale sede della distaccamento dei Vigili del Fuoco volontari e viabilità di accesso

Caserma dei Carabinieri

I Carabinieri sono presenti a Venasca dal 1814. L'attuale Caserma è situata in Via Provinciale Piasco n°11 alle porte del paese. L'edificio risale agli '30 del secolo scorso e si sviluppa su due piani fuori terra e un piano seminterrato.



Attuale sede della Caserma dei Carabinieri

La struttura non è accessibile e per le motivazioni sopra elencate non è in regola con le moderne norme in materia antisismica, energetica e sulla accessibilità degli edifici pubblici.

La messa in sicurezza e l'adeguamento alle normative vigenti dello stabile esistente sarebbero assai onerosi e poco efficaci se rapportati ai moderni standard di progettazione. In caso di intervento di ristrutturazione, anche adottando tecniche e materiali innovativi non sarebbe garantito il raggiungimento dei requisiti prescritti dalle attuali normative.

Sedi in progetto:

Distretto ASL

Il distretto ASL si sviluppa su due piani fuori terra per una SUL compressiva di circa 460 mq. Al piano terra si trova un ampio ingresso, locali tecnici, WC per il pubblico, due sale ambulatoriali, un'infermeria e spogliatoio per gli addetti ai servizi. Al piano primo trovano spazio diversi uffici, un locale magazzino ed un locale dedicato ai servizi del Consorzio Monviso Solidale.

Distaccamento dei Vigili del Fuoco

Il nuovo distaccamento con accesso diretto dalla viabilità interna al fine di agevolare le uscite dei mezzi in caso di emergenza. L'edificio si sviluppa su un solo piano fuori terra ma con diversi livelli dati dalla necessità di garantire un'altezza netta interna dell'autorimessa di circa 5 metri. Nella restante parte dell'edificio sono stati ricavati spazi di servizio per i volontari quali un locale centralino, un salone, un angolo cucina, una stanza "brandine", due spogliatoi e due bagni. La SUL totale è di circa 245 mq

Caserma dei Carabinieri

La nuova caserma soddisfa tutti i requisiti per essere definita di tipologia "B". L'edificio si sviluppa su tre piano fuori terra con una SUL di circa 230 mq per piano. Al piano terra trovano spazio l'atrio di ingresso, un box per militare di servizio, una sala d'attesa con servizi, il locale custodia temporanea, l'armeria, locali di servizio quali server/LAN, locali tecnici archivio e l'autorimessa con due posti auto. Al piano primo vi sono tre uffici, due camere di sicurezza, due camere doppie, locali mensa e cucina. Al piano secondo vi sono due alloggi di circa 110 mq.

Tipologie di intervento





L'attuazione è prevista in un ambito già in proprietà del comune di Venasca identificato dal PRG ed attuato tramite approvazione del Piano degli Insediamenti produttivi dell'area ex Lavallo.

Si riporta stralcio della Relazione illustrativa del PIP del 2015:

*"Il **Piano delle aree per insediamenti produttivi** per la riqualificazione ed il recupero dell'area dismessa ex Lavallo, identificata dal Piano Regolatore Generale vigente come **Area per Insediamenti Produttivi di Nuovo Impianto**, sita nel Comune di Venasca, si riferisce all'attuazione di un'area produttiva già esistente da convertire in insediamenti produttivi di nuova generazione.*

Obiettivo del P.I.P. è:

-  *attuare le previsioni individuate dal P.R.G. di riordino e completamento infrastrutturale delle aree dismesse, previa adeguata organizzazione dell'intera area di pertinenza e di quella circostante, della viabilità interna ed esterna, dei servizi, infrastrutture ed attrezzature pubbliche e dei nuovi lotti per insediamenti di attività artigianali*
-  *attuare una precisa scelta programmatica di governo del territorio e di politica economica che sia di stimolo all'espansione industriale ed artigianale e di incentivazione alle imprese, mediante offerta ad un prezzo equo, delle aree occorrenti per il loro impianto ed espansione, al fine di favorire l'economia locale.*

La localizzazione dell'area risulta infatti strategica per l'intera valle e la sua realizzazione, oltre a perseguire obiettivi di riqualificazione ambientale e paesaggistica, favorisce l'attuazione di finalità di sviluppo sociale ed economico per il territorio.

L'impegno da parte del comune di Venasca nel conseguire la disponibilità dell'area e nel promuoverne la formazione come iniziativa pubblica è stato indispensabile per consentirne la futura attuazione."

...OMISSIS...

Finalità del Piano delle aree per Insediamenti produttivi

L'ipotesi di recuperare una vasta area in prossimità dell'abitato di Venasca, posta all'ingresso della Valle Varaita, allo stato attuale caratterizzata da fabbricati in cattive condizioni igieniche e statiche, nonché da tipologie edilizie eterogenee, deriva da precise valutazioni programmatiche e pianificatorie che interpretano la realtà del contesto e ne valutano le possibili ricadute di sviluppo socio economico.

Si tratta di ridisegnare un ambito significativo per il comune, sostituendo all'edificazione ora presente, spazi pubblici definiti e nuovi edifici che ospiteranno al loro interno altre attività produttive.

L'intervento, anche se ridimensionato, garantisce il raggiungimento degli obiettivi di pubblico interesse manifestati nelle scelte di pianificazione e di programmazione urbanistica del comune di Venasca, quali:

- ✓ *insediamento di nuove attività imprenditoriali sul territorio;*
- ✓ *eliminazione di evidenti e rilevanti situazioni di degrado di un'area dismessa in continuità con l'abitato, ad oggi non più sostenibili per la collettività, nell'interesse pubblico di riassetto e riordino del territorio e di messa in sicurezza di un ambito già urbanizzato e consolidato, contrastando contestualmente fenomeni di dispersione dell'abitato e ulteriori consumi di suolo agricolo,*
- ✓ *riqualificazione dell'area dal punto di vista ambientale - paesaggistico e socio – economico con la creazione di opportunità di sviluppo di imprese artigianali sul territorio con conseguenti ricadute occupazionali,*
- ✓ *riappropriazione dell'area da parte della collettività in senso fisico e di percezione paesaggistica,*

- ✓ riutilizzo delle aree spondali con previsioni di percorsi pedonali e piste ciclabili ambientate,
 - ✓ previsione di aree a verde pubblico con piantumazione di alberature autoctone di alto fusto e siepi.
- Immagine aerea con evidenziata l'Area PIP precedentemente all'attuazione intera



Planimetria Progetto Esecutivo Opere di Urbanizzazione e Viabilità



Procedure

1. Verifica di compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica e Clima Acustico

Con DCC n. 49 del 30.09.2004 è stata definitivamente adottata la Classificazione Acustica comunale, ai sensi dell'art. 7 L.R. 52/00.

Documento integrativo alla presente Variante Semplificata è la Verifica di Compatibilità Acustica VCA (a firma ing. Franco Bertellino) che ha valutato la compatibilità e le condizioni di intervento delle scelte urbanistiche rispetto ai criteri informativi contenuti nel Piano stesso.

Dalla VCA: "Il sito risulta adeguato per le trasformazioni urbanistiche previste dalla Variante Semplificata in esame." Tra il polo scolastico (Classe I) e le altre aree (Classe IV) vengono introdotte opportune fasce cuscinetto in classe II e classe III.

La verifica strumentale del Clima Acustico dimostra il rispetto dei limiti per il polo scolastico.

A seguito della Analisi Acustica effettuata e dopo l'approvazione definitiva della Variante si renderà necessaria la Revisione del Piano di Classificazione Acustica.

2. Verifica dei criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio

La presente variante non comporta modifiche normative o di previsioni commerciali con le quali risulta quindi essere compatibile

3. Verifica Variante alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Territoriale Regionale con D.G.R. n. 13-8784 del 19.05.2008

Per il P.T.R. si specifica che tutti gli interventi oggetto di variante ricadono entro l'abitato consolidato e al di fuori di aree vincolate.

4. Verifica urbanizzazioni primarie esistenti nell'ambito oggetto di Variante

L'oggetto di Variante utilizza le opere di urbanizzazione primarie comunali esistenti.

5. Procedimento integrato per l'approvazione delle Varianti Semplificate ai sensi art. 17 bis

Documento integrativo alla presente Variante Semplificata è la Verifica di Assoggettabilità di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) che valuta gli effetti ambientali delle trasformazioni urbanistiche previste.

L'area in oggetto, denominata area ex Lavalle, è stata in parte attuata in seguito all'approvazione di un Piano per gli Insediamenti Produttivi P.I.P. (2015).

Tale Piano è stato già oggetto di una procedura di VAS in quanto il PRG vigente non aveva in allora analizzato nel dettaglio l'area in oggetto della presente pratica urbanistico-edilizia. Tale analisi non aveva predisposto la necessità di ulteriori approfondimenti di verifica tramite rapporto ambientale.

Oggi, per la presente Variante Semplificata, si ritiene di comunque di aggiornare la valutazione degli effetti delle modifiche di destinazione urbanistiche con **un nuovo documento di verifica di assoggettabilità alla VAS** per la medesima area ex Lavalle.

Alcuni degli approfondimenti già effettuati **possono essere considerati ancora validi in quanto la conformazione dell'area è la medesima, la viabilità principale è già realizzata e viene mantenuta sostanzialmente tale.**

La fase di verifica di assoggettabilità si conclude con **l'emissione del provvedimento di verifica da parte dell'autorità comunale competente**, che ha tenuto conto dei pareri trasmessi dai soggetti di competenza ambientale.

Descrizione dei contenuti di Variante

Con tali premesse la Variante proposta riconferma i contenuti e le finalità del P.R.G. approvato nel 1997 e della successiva Variante Strutturale 2003, senza apportare sostanziali modifiche dei dati quantitativi, rendendosi questi compatibili con l'impostazione generale degli obiettivi posti alla base della programmazione territoriale comunale.

I dati riportati vanno riferiti alla Relazione della Variante 2003, che ha modificato l'impianto normativo del P.R.G. approvato nel 1997. Tabelle di Zona vigenti come modificate dalle Varianti Parziali precedenti (VP 7/17, VP8/18 e VP9/19).

Nello specifico la stesura della Variante prevede quanto segue.

	Delimitazione area normativa
R	AREE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI
	R1 Complessi di interesse storico-artistico-ambientale
	R2 Nuclei frazionali di interesse storico-ambientale
	R4 Aree di recente edificazione a capacità insediativa esaurita o residua
	R5 Aree di completamento
	R6 Aree di nuovo impianto
	AR Annucleamenti rurali
	TSR Aree per impianti turistico-sportivo-ricreativo
P	INSEDIAMENTI ED AREE A PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA
	P1 Aree per insediamenti produttivi esistenti confermati di completamento
	P2 Aree per insediamenti produttivi di nuovo impianto
	E Aree agricole produttive
	PA Aree per impianti produttivi agricoli
	AIS Aree per impianti speciali
SP	AREE PER SERVIZI PUBBLICI DI LIVELLO COMUNALE
	Esistenti
	In progetto
(Rivestono valore prescrittivo solo le indicazioni topografiche non coperte dal retino di identificazione dell'area normativa).	
Aree per l'istruzione	
A1 scuola materna	
A2 scuola elementare	
A3 scuola media	
Aree per attrezzature di interesse comune	
B1.nr servizi amministrativi	
B2.nr servizi tecnologici e funzionali	
B4.nr servizi socio-culturali	
B3.nr servizi sociali ed assistenziali di base	
B5.nr servizi per il culto	
Aree per verde, gioco e sport	
C1.nr verde attrezzato e non	
C2.nr aree per impianti sportivi	
Aree per parcheggio	
D nr	

LEGENDA PRG

	G Aree per impianti e servizi speciali di interesse urbano e/o territoriale
	IDC Aree per distributori di carburante
	Aree a verde privato
	Viabilità esistente / progetto
	Corso d'acqua / Alveo attuale
	Elettrodotto ad alta tensione
	Fasce di rispetto da viabilità, elettrodotti, opere di presa acquedotto
	Limite di rispetto cimiteriale
	Vincolo idrogeologico
	Bene di interesse architettonico-ambientale censito ai sensi della legge 35/95
	Area soggetta a norma specifica (art. 40 N.d.A.)
	Pozzo di captazione acquedotto comunale e fascia di rispetto
	Chiesa, cappella
	I Classe I
	II Classe II
	III Classe III indifferenziata
	IIIa CLASSE IIIa
	IIIb1 CLASSE IIIb1
	IIIb3 CLASSE IIIb3
	IIIb4 CLASSE IIIb4

LEGENDA IN VARIANTE



In progetto

(Rivestono valore prescrittivo solo le indicazioni topografiche non coperte dal retino di identificazione dell'area normativa).

Aree per l'istruzione

A1 scuola materna		materna	
A2 scuola elementare		elementare	
A3 scuola media		media	

Aree per attrezzature di interesse comune

B1.nr servizi amministrativi		municipio	
		caserma Vigili del Fuoco	
		caserma Carabinieri	
B2.nr servizi tecnologici e funzionali		cimitero	
		peso pubblico	
		depuratore	
B4.nr servizi socio-culturali		attrezzature socio-culturali	
B3.nr servizi sociali ed assistenziali di base		casa di riposo	
		ASL	
B5.nr servizi per il culto		chiesa, cappella	
		casa canonica	

Aree per verde, gioco e sport

C1.nr verde attrezzato e non		aree a verde	
C2.nr aree per impianti sportivi		impianti sportivi	

Aree per parcheggio

D nr		aree per parcheggio	
------	--	---------------------	--

Richiesta

Opere pubbliche Comune di Venasca

SITUAZIONE DI P.R.G.

Del. G.R. n. 34-22279 in data 30.09.1997 - Del.G.R. n. 27-3351 in data 11.07.2006

Area Normativa.....**P1.3**
Località: Concentrico Tav. n. 2p
Foglio 7, Mapp. 585, 976, 977, 596, 566, 649, 732
e 553

VARIANTE

Area Normativa **P1.3, SP** istruzione e int.comune
Tav. scala 1:2.000 n. 2p

Descrizione:

Riconversione finalizzata ad una dotazione aggiuntiva di servizi pubblici per insediamenti residenziali, ai sensi art. 21, comma 1, punto 1) della L.R. 56/77 e s.m.i., di parte di vasta area produttiva recentemente riqualificata e valorizzata a seguito di attuazione di intervento pubblico tramite Piano per Insediamenti Produttivi (PIP).

Concentrazione e riordino di opere pubbliche e di sedi di presidi per il territorio in un unico macroambito, facilmente accessibili e favorite dal punto di vista operativo dalla vicinanza in un unico polo di sistema dedicato al pubblico grazie a riutilizzo e riconversione di parte del Comparto 1 di intervento del PIP approvato.

L'intervento tramite P.I.P. ha consentito la demolizione di tutti i fabbricati dismessi della ex attività Lavallo con la conseguente bonifica completa di un'area da tempo in stato di abbandono e la completa attuazione di tutte le opere di urbanizzazione previste (reti infrastrutturali, viabilità e dotazione di attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi, art. 21, comma 1, p.to 2) della L.R. 56/77 e s.m.i.) e la suddivisione in lotti edificabili disponibili all'insediamento di aziende artigianali.

L'area è stata realizzata seguendo i dettami degli indirizzi regionali A.P.E.A. come Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata.

Ad oggi l'insediamento produttivo, a causa delle congiunture storiche e della crisi in atto, anche dovuta alla recente pandemia, non è completamente decollato e risulta ancora parzialmente edificato.

Sono insediate ad oggi due delle cinque attività previste. I due fabbricati realizzati e in uso sono occupati dalla Seris, azienda dei settori erboristico e farmaceutico, con Sup. coperta Sc di circa 2.600 mq e dalla Propy Gel, azienda di lavorazione e della trasformazione di prodotti ortofrutticoli, con Sup. coperta Sc di circa 1.870 mq.

Aggiornamento cartografico elaborati di P.R.G..

- Aggiornamento della tavola di 2p di P.R.G. con individuazione di fabbricati produttivi già esistenti.
- Definizione delle diverse aree dedicate a servizi per l'istruzione, per l'interesse comune e per parcheggi.
- Conferma di condizioni di edificazione di parte delle aree produttive.

- Trasferimento per mantenimento di aree a servizi per le attività produttive in atto e ancora in previsione.

La viabilità esistente viene sostanzialmente confermata con qualche adattamento in corrispondenza dell'incrocio a rotatoria e con implementazione di tracciato lungo la sponda fluviale.

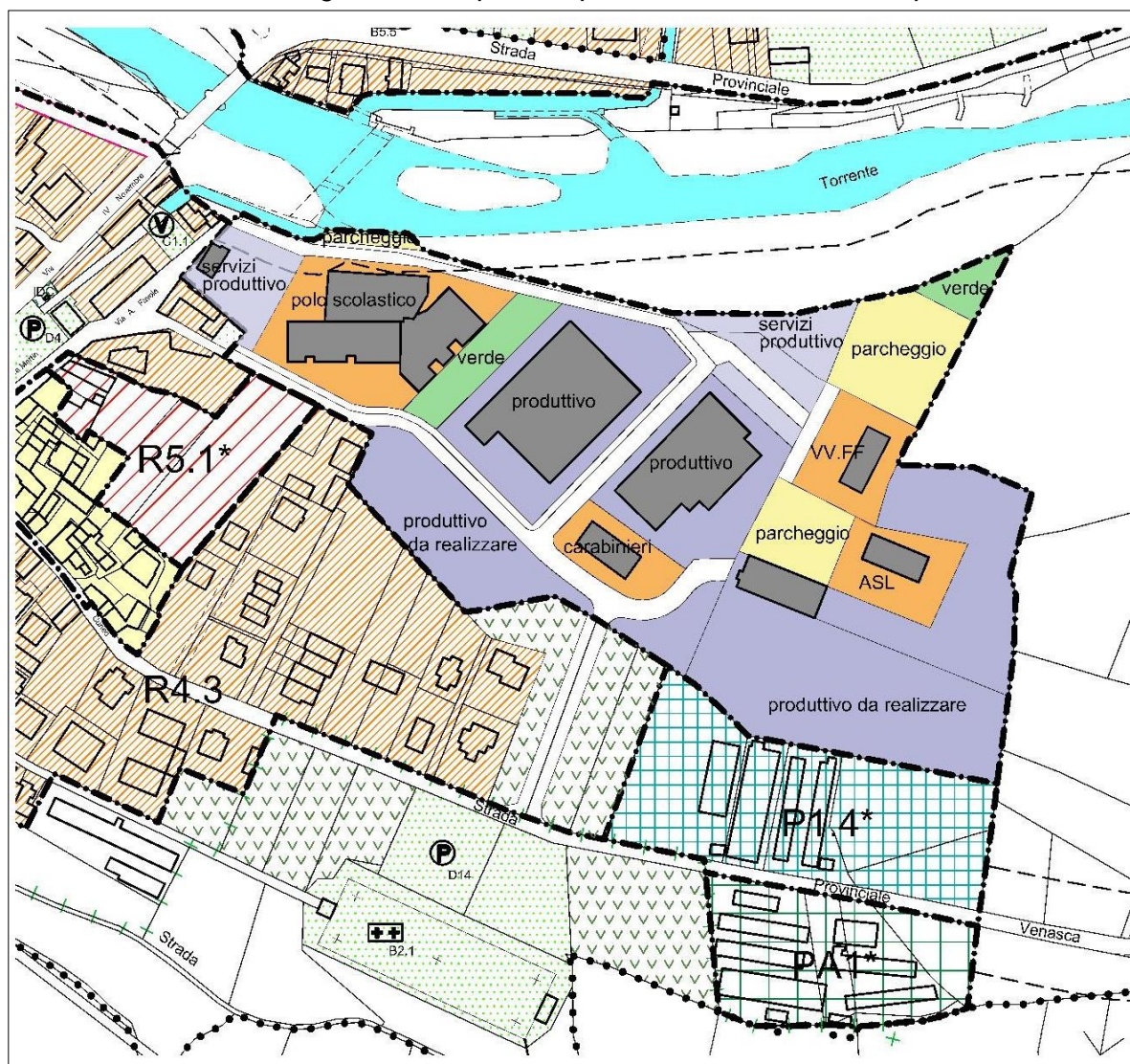
Il PIP ha interessato 8 lotti di intervento di cui 2 in capo a soggetti privati. Nel frattempo il comune di Venasca ha completato l'acquisizione di altri due lotti facenti parte dell'ambito P1.3 e che rientrano nell'oggetto della modifica della presente variante, nello specifico i mappali 663 e 732 del Foglio 7.

In questo modo l'intera area in oggetto risulta essere in proprietà al Comune di Venasca.

Il comune ha approvato le seguenti Deliberazioni dei Progetti degli Interventi di opere pubbliche in oggetto:

- D.G.C. n. 90 del 29/10/2021 del Progetto Definitivo Realizzazione Centro Polifunzionale
- D.G.C. n. 58 del 27/05/2022 del Progetto Preliminare Studio di Fattibilità Tecnica e Economica per Realizzazione Polo Scolastico per la messa in sicurezza degli edifici scolastici: Nido, Infanzia, primaria e secondaria di primo grado

Planimetria illustrativa degli interventi pubblici previsti nella Variante Semplificata



Motivazione:

Opere pubbliche per istruzione e servizi di interesse comune necessarie e strategiche per il Comune di Venasca e per l'area vasta della Valle Varaita a cui fanno riferimento i Comuni di Pontechianale, Bellino, Sampeyre, Frassino, Melle, Valmala, Brossasco, Isasca, Venasca, Rossana e Piasco.

Esigenza di avere sul territorio **un unico polo scolastico** che concentri i diversi gradi di istruzione con ampia dotazione di parcheggi ed agevole sistema viario.

Esigenza di dotare di **sedì idonee** il Distretto Sanitario, il Distaccamento dei Vigili del Fuoco Volontari e l'Arma dei Carabinieri, al fine di garantire la presenza di elementi di presidio del territorio sia per il Comune di Venasca, sia per tutta la Valle Varaita.

Non disponibilità altrimenti di aree di dimensioni sufficienti alle necessità dei diversi insediamenti previsti e con collegamenti viari adatti alle molteplici funzioni volute e previste e in tempi rapidi qualora soggette ad esproprio.

A seguito delle considerazioni precedenti, l'Amministrazione comunale ha valutato di utilizzare parte dell'area ex Lavalle, già in proprietà, e già completa di tutte le infrastrutture necessarie, convertendo l'utilizzo dei lotti ancora liberi in dotazione di standards a servizi pubblici.

L'area all'ingresso del paese e della Valle Varaita ha in sè tutte le caratteristiche per rispondere alle peculiari esigenze delle opere previste, in particolare ampie superficie libere disponibili (altrimenti non riscontrabili in altri contesti dell'abitato di un comune di circa 1400 abitanti), presenza di reti appena realizzate e adeguate con possibilità di agevoli allacciamenti, facile accessibilità all'area da parte di residenti e non, in quanto tutta la zona, pur essendo prossima all'abitato di Venasca e raggiungibile anche a piedi, non interferisce con il sistema viario interno all'abitato, ma si raggiunge a monte dalla S.P.n.8 della Valle Varaita e dal ponte di attraversamento del torrente, a valle dalla S.P. n.46 a cui è direttamente collegata dalla recente bretella.

L'area è infatti completamente urbanizzata, facilmente accessibile e da tempo protetta grazie alle opere spondali realizzate negli anni passati.

Utilizzo di rete viaria già esistente senza incremento delle superfici impermeabili.

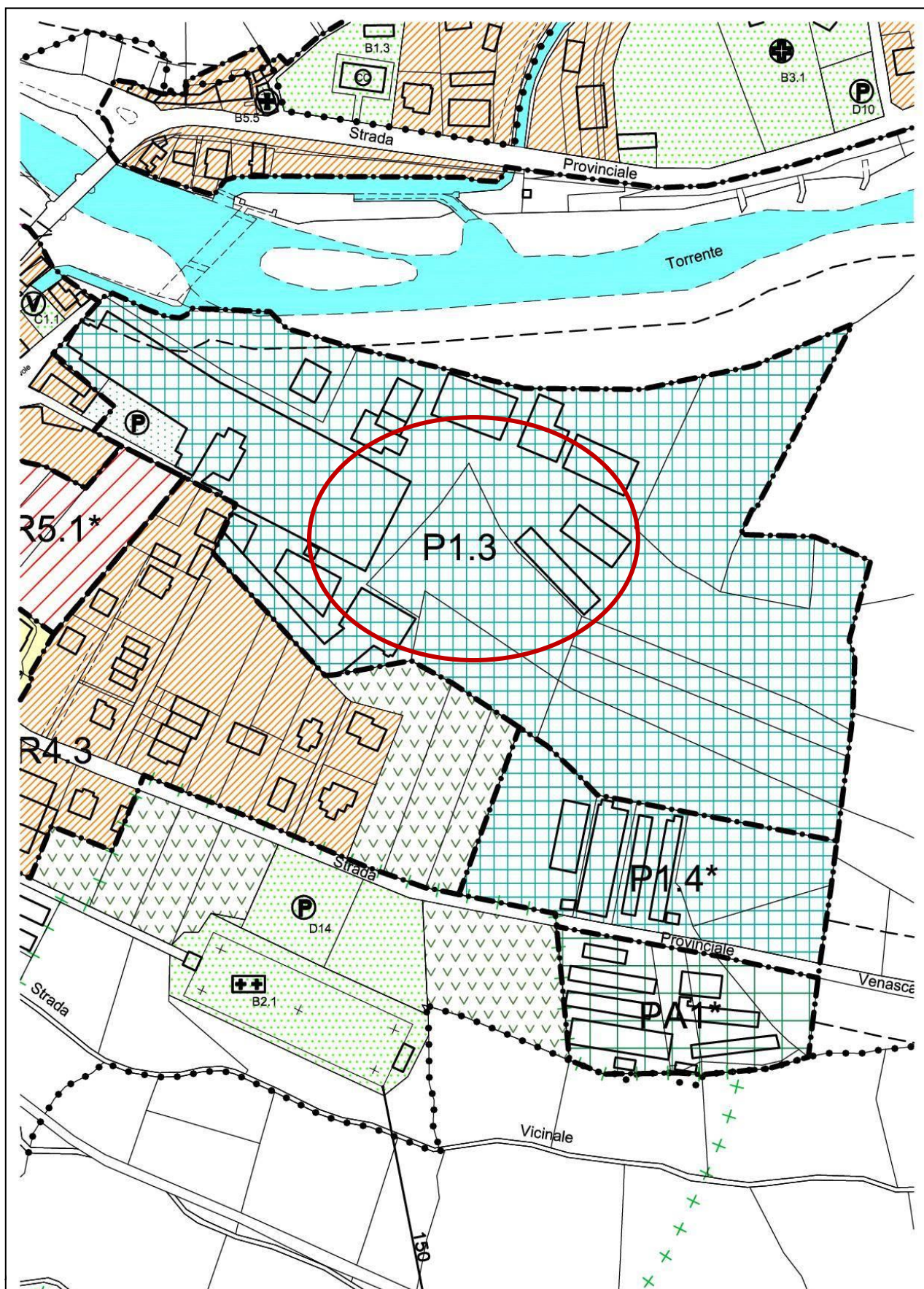
Accentramento di area a servizi in una sola zona, evitando dispersione insediativa e conseguente consumo di nuovi suoli.

Mitigazione delle altezze dei fabbricati rispetto ad esigenze di attività produttive (peraltro già ammesse) e controllo della qualità dell'edificato.

SITUAZIONE P.R.G. VIGENTE

Scala 1:2.000

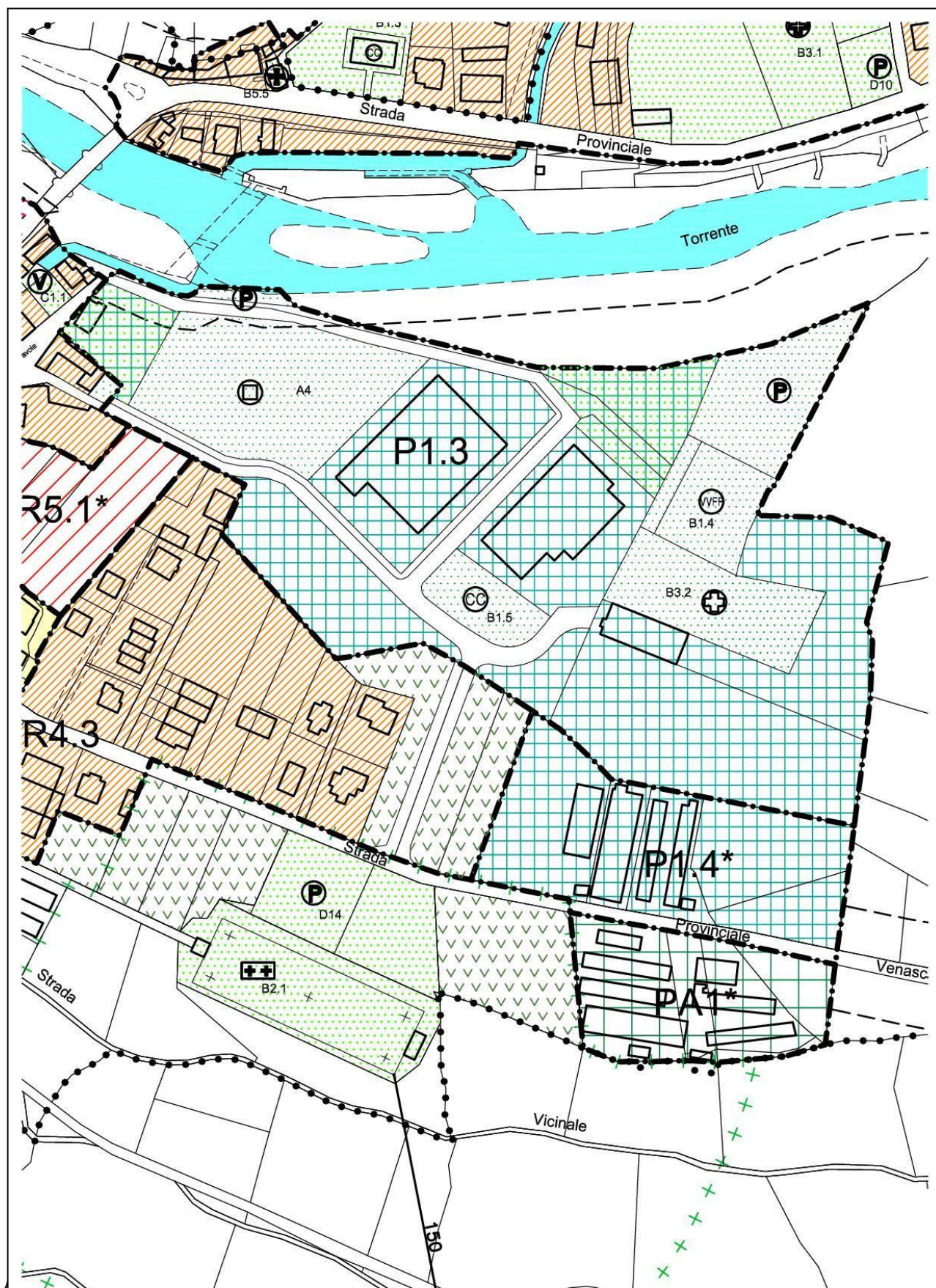
Oggetto n. 1



VARIANTE SEMPLIFICATA 1/22

Scala 1:2.000

Oggetto n. 1



Norme di Attuazione

Art. 22 - P1 - P2 - Aree per insediamenti produttivi esistenti confermati di completamento e di nuovo impianto.
Invariato

Art. 25 SP - Aree per attrezzature e servizi pubblici di livello comunale
Invariato

Tabella di Zona

Modifica tabella dati quantitativi

DATI QUANTITATIVI

B3	Superficie complessiva P1.3: terr. mq. 50.935, fondiaria mq. 40.582
	viab. Mq. 153, servizi mq. 10.200 in PRG vigente
	in riduzione: mq. 15.850 da P1.3
	in aumento: mq. 6.115 in aree per l'istruzione A4
	in aumento: mq. 6.540 in aree per attrezzature di interesse comune B1 e
	in aumento: mq. 3.195 in aree per parcheggio
	P1.3: terr. mq. 35.085, fond. mq. 26.120, viab. 4.920, servizi pr.mq. 4.045

Tabelle di Zona

La Tabella di Zona riportata nelle Norme di Attuazione del P.R.G. vigente viene aggiornata per quanto riguarda l'area P1.3.

Le modifiche sono riportate in blu.

TABELLA DI ZONA P.R.G. VIGENTE (agg. VP9)

		P1.1 (VP6)	P1.2	P1.3	P1.4	P1.5 (VP6)	P1.cee (VP6, VP9)	AIS			
superficie territoriale	mq.		6.345	50.935	10.390	74.685	2.918	75.101			
superficie destinata alla viabilità	mq.		/	153	725	510	/	/			
superficie inedificabile	mq.		/	/	/	1.130	/	/			
spazi pubblici - parcheggi	mq.		637	5.100	1.040			7.510			
spazi pubblici - verde	mq.		637	5.100	1.040			7.510			
spazi pubblici - totale	mq.		1.270	10.200	2.080	14.940		15.020			
superficie fondiaria	mq.		5.075	40.582	7.585	58.105		60.081			
superficie coperta esistente	mq.		1.360	11.120	1.722	9.585		300			
superficie utile lorda esistente	mq.		/	/	/	/		/			
rapporto di copertura in progetto	%		50	50	50	50	50	2			
utilizzazione territoriale progetto	mq/mq		/	/	/	/	/	/			
utilizzazione fondiaria in progetto	mq/mq		/	/	/	/	/	/			
Superficie utile lorda progetto	mq		/	/	/	/	/	/			
Modalità di intervento			SUE	SUE	PdC	SUE	PdC	PdCC			
nr piani f.t. ed. resid. (abit.- acc.)	nr		2 - 1	2 - 1	2 - 1	/	2-1	/			
altezza fuori terra ed. resid.	m		8	8	8	/	/	/			
altezza fuori terra ed. produttivi	m		12	12	12	12	12	10			
rif. prescrizioni norme di attuazione	art.		22 (1)	22	22 - 40	22 - 40	22	41			

TABELLA DI ZONA IN VARIANTE VS1/22

		P1.1 (VP6)	P1.2	P1.3	P1.4	P1.5 (VP6)	P1.cee (VP6, VP9)	AIS			
superficie territoriale	mq.		6.345	35.085	10.390	74.685	3.483	75.101			
superficie destinata alla viabilità	mq.		/	4.920	725	510	/	/			
superficie inedificabile	mq.		/	/	/	1.130	/	/			
spazi pubblici - parcheggi	mq.		637	4.045	1.040			7.510			
spazi pubblici - verde	mq.		637		1.040			7.510			
spazi pubblici - totale	mq.		1.270	4.045	2.080	14.940		15.020			
superficie fondiaria	mq.		5.075	26.120	7.585	58.105		60.081			
superficie coperta esistente	mq.		1.360	4.455	1.722	9.585		300			
superficie utile lorda esistente	mq.		/	/	/	/		/			
rapporto di copertura in progetto	%		50	50	50	50	50	2			
utilizzazione territoriale progetto	mq/mq		/	/	/	/	/	/			
utilizzazione fondiaria in progetto	mq/mq		/	/	/	/	/	/			
Superficie utile lorda progetto	mq		/	/	/	/	/	/			
Modalità di intervento			SUE	SUE in atto	PdC	SUE	PdC	PdCC			
nr piani f.t. ed. resid. (abit.- acc.)	nr		2 - 1	2 - 1	2 - 1	/	2-1	/			
altezza fuori terra ed. resid.	m		8	8	8	/	/	/			
altezza fuori terra ed. produttivi	m		12	12	12	12	12	10			
rif. prescrizioni norme di attuazione	art.		22 (1)	22	22 - 40	22 - 40	22	41			

Schema di raffronto tra le norme del Ppr e le previsioni della variante allo strumento urbanistico

I. RAFFRONTO TRA LE PRESCRIZIONI CONTENUTE NELLE SCHEDE DEL CATALOGO PER I BENI EX ARTICOLI 136 E 157 DEL CODICE E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE	
Prescrizioni specifiche	Riscontro
Non sono presenti sul territorio di Venasca beni ex art. 136 e 157 del Codice.	
II. RAFFRONTO TRA LE NORME DI ATTUAZIONE DEL PPR E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE	
Articolo 13. Aree di montagna	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - aree di montagna (tema areale che rappresenta l'area montana, incluse le aree di montagna rappresentate nella Tav. P2); - vette (tema puntuale costituito da 307 cime), anche esterne all'area montana; - sistema di crinali montani principali e secondari (tema lineare costituito da 612 elementi e corredato da un buffer di 50 metri sui crinali); - ghiacciai, rocce e macereti (tema areale). <p><i>Nella Tav. P2 sono rappresentate le aree di montagna tutelate ai sensi dell'art. 142, lett. d., e del Codice.</i></p>	
<p><u>Direttive</u> comma 10 I piani locali, anche sulla base di adeguate analisi valutative del patrimonio edilizio, urbanistico e infrastrutturale esistente e non più utilizzato per le attività tradizionali, definiscono normative volte a:</p> <ol style="list-style-type: none"> finalizzare il potenziamento delle funzioni residenziali, delle attività turistiche, ricreative o produttive, degli spazi per nuove attrezzature, per impianti e manufatti necessari a usi diversi da quelli agricoli e forestali, principalmente al recupero, alla riqualificazione o al completamento del patrimonio edilizio esistente; reperire gli spazi per nuove attrezzature, impianti e manufatti necessari a usi diversi da quelli tradizionali, agricoli e forestali, prioritariamente nelle aree già urbanizzate; garantire la compatibilità qualitativa degli interventi con le caratteristiche tipologiche, geomorfologiche e paesaggistiche dei territori interessati. 	<p>I due oggetti di Variante sono collocati in una zona riconosciuta come area di montagna. Si tratta di una zona pedemontana ai margini dell'abitato, non ai lati di vette e crinali.</p> <p>Il ritorno all'agricolo, con la rinuncia di una zona produttiva di nuovo impianto, non contrasta con le direttive e le prescrizioni del PPR. Nel caso di futura edificazione (consentita agli aventi titolo di nuove costruzioni in area agricola), si ricorda di prediligere scelte mirate a una compatibilità qualitativa degli interventi, rispettose delle caratteristiche paesaggistiche e tipologiche del territorio in cui si inseriscono.</p> <p>Il passaggio di una porzione limitata di area da produttiva di nuovo impianto a produttiva esistente finalizza una situazione esistente, in essere.</p> <p>Le previsioni relative al presente articolo, limitatamente alle aree oggetto della Variante, per quanto verificato ed esposto, sono coerenti con le direttive e le prescrizioni del PPR.</p>
<p><u>Prescrizioni</u> comma 11 Nelle aree di montagna individuate nella Tavola P4:</p> <ol style="list-style-type: none"> la viabilità a uso agricolo e forestale e le vie di esbosco eventualmente necessarie devono essere realizzate nel rispetto delle disposizioni della l.r. 4/2009 e delle presenti norme; gli interventi per la produzione, la trasmissione e la distribuzione dell'energia, compresi gli impianti idroelettrici e i campi eolici, oltre ad applicare le norme di cui agli articoli 14 e 39 e del successivo comma 12, devono essere coerenti con la 	

programmazione settoriale di livello regionale, nazionale e comunitario e con gli indirizzi approvati dalla Giunta regionale; la progettazione di tali interventi deve garantire il rispetto dei fattori caratterizzanti la componente montagna, ivi compresi le vette e i sistemi dei crinali montani; i progetti devono altresì prevedere specifiche misure di mitigazione e compensazione di tipo paesaggistico e ambientale, da realizzarsi in via prioritaria nei medesimi siti d'intervento e da eseguirsi contestualmente alla realizzazione degli interventi stessi.

comma 12

Nelle aree di montagna individuate nella Tavola P4, nell'intorno di 50 metri per lato dalle vette e dai sistemi di crinali montani principali e secondari rappresentati nella Tavola stessa, è vietato ogni intervento di trasformazione eccedente quanto previsto alle lettere a., b., c., d., comma 1, articolo 3, del DPR n. 380 del 2001, fatti salvi gli interventi:

- a. necessari per la difesa del suolo e la protezione civile e quelli di cui al comma 11, lettera a.;
- b. relativi al completamento dell'abitato e all'ampliamento delle costruzioni preesistenti;
- c. necessari per la razionalizzazione e l'ammodernamento del sistema degli impianti sciistici, volti prioritariamente alla riduzione del numero dei tracciati degli impianti, o comunque alla mitigazione degli impatti paesaggistici pregressi, limitatamente alle strutture tecniche necessarie per la funzionalità degli impianti stessi;
- d. relativi ad attività estrattive, a rilevanza almeno regionale, per la ricerca e la coltivazione di pietre ornamentali aventi carattere storico, o di minerali industriali che non sia sostenibile, dal punto di vista tecnico, economico, paesaggistico e ambientale reperire altrove;
- e. necessari per la produzione di energia, di cui al comma 11, lettera b., qualora sia dimostrato il rilevante interesse pubblico dell'impianto e l'intorno di 50 metri per lato dalle vette e dai sistemi di crinali in cui sorge l'impianto non ricada altresì in aree e immobili individuati ai sensi degli articoli 134, comma 1, lettere a. e c. e 157 del Codice; all'interno delle suddette aree e immobili sono consentiti, nell'intorno dei 50 metri per lato dalle vette e dai sistemi di crinali, esclusivamente i tracciati viari per la realizzazione degli impianti; per tali tracciati, al termine delle opere è previsto il ripristino integrale dei luoghi e, ove necessario, la trasformazione in tracciato di ridotta larghezza utilizzabile per la manutenzione degli impianti;
- f. relativi alla rete di livello almeno regionale di trasmissione e distribuzione dell'energia elettrica, di cui al comma 11, lettera b., e alla diffusione delle telecomunicazioni, solo se volti alla

riqualificazione o alla manutenzione di impianti già esistenti nella medesima area di montagna o, per quelli nuovi, se necessari per l'attraversamento trasversale del versante nei punti a minore visibilità dall'intorno e, nel caso di impianti per la diffusione delle telecomunicazioni, se non localizzabili altrove, anche prevedendo eventuali accordi tra i soggetti gestori per contenere il numero dei relativi sostegni.

Gli interventi di cui al presente comma possono essere consentiti esclusivamente qualora il rispetto delle condizioni sopra descritte sia dimostrato in sede progettuale e valutato in sede autorizzativa e non sussistano localizzazioni alternative di minor impatto al di fuori dell'intorno dei 50 metri per lato dalle vette e dai sistemi di crinali montani, la soluzione progettuale risulti la più idonea sotto il profilo dell'inserimento paesaggistico e le valutazioni tecniche espresse in sede di approvazione dei singoli progetti abbiano conseguito esito favorevole relativamente alle valutazioni di carattere ambientale e paesaggistico; i progetti devono altresì prevedere specifiche misure di mitigazione e compensazione di tipo paesaggistico da realizzarsi in via prioritaria nei medesimi siti d'intervento e da eseguirsi contestualmente alla realizzazione degli interventi stessi.

comma 13

Nei territori coperti dai ghiacciai, individuati nella Tavola P2, sono consentiti esclusivamente interventi finalizzati:

- a. alla difesa dell'equilibrio idrogeologico ed ecologico;
- b. alla conoscenza e a un corretto rapporto con la natura, anche attraverso la promozione di specifiche attività scientifiche e divulgative;
- c. alla difesa del territorio nazionale e alla tutela delle popolazioni interessate.

Articolo 14. Sistema idrografico

Nella Tav. P4 sono rappresentati:

- *sistema idrografico (tema lineare costituito da circa 1800 corpi idrici e coincidente con i corpi idrici tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. c. del Codice rappresentato nella Tav. P2);*
- *zona fluviale allargata (tema areale presente solo per i corpi idrici principali, è costituito dalla zona A, B e C del PAI, dalle cosiddette fasce "Galasso" di 150 metri, nonché da aree che risultano collegate alle dinamiche idrauliche, dei paleovalvi e delle divagazioni storiche dei corsi d'acqua con particolare riguardo agli aspetti paesaggistici);*
- *zona fluviale interna (tema areale, presente per ogni corpo idrico rappresentato, che comprende le cosiddette fasce "Galasso" di 150 metri e le zone A e B del PAI. In assenza di quest'ultime coincide con la cosiddetta fascia "Galasso").*

Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, seconda parte, sono rappresentati i corpi idrici tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. c. del Codice (tema lineare costituito da circa 1800 corpi idrici tutelati e coincidente con il sistema idrografico della tav. P4) con le relative fasce fluviali (tema areale che

rappresenta per ogni corpo idrico la fascia di 150 m tutelata ai sensi dell'art. 142, cosiddetta fascia "Galasso").

<u>Indirizzi</u> <i>omissis</i>	Il contenuto della Variante non interessa gli aspetti disciplinati da questo articolo. Gli oggetti specifici e puntuali non intervengono su questo articolo di PPR i cui aspetti sono però presenti nel territorio comunale.
<u>Direttive</u> <i>omissis</i>	
<u>Prescrizioni</u> <i>omissis</i>	

Articolo 15. Laghi e territori contermini

Nella Tav. P4 sono rappresentati i laghi (tema areale che contiene 1467 elementi, inclusi i laghi rappresentati nella Tav. P2).

Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, seconda parte, sono rappresentati laghi e relative fasce di 300 m tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. b. del Codice (tema areale che contiene 199 elementi).

<u>Indirizzi</u> <i>omissis</i>	Il contenuto della Variante Strutturale non interessa gli aspetti disciplinati da questo articolo. Non sussistono infatti sul territorio comunale laghi e territori contermini.
<u>Direttive</u> <i>omissis</i>	
<u>Prescrizioni</u> <i>omissis</i>	

Articolo 16. Territori coperti da foreste e da boschi

Nella Tav. P4 sono rappresentati i territori a prevalente copertura boscata (tema areale che comprende sia i boschi tutelati rappresentati nella Tav. P2 sia le aree di transizione dei boschi con le morfologie insediative).

Nella Tav. P2 sono rappresentati i boschi tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. g. del Codice.

<u>Indirizzi</u> comma 6 Per i territori di cui ai commi 1 e 2 i piani locali in coerenza con la normativa forestale vigente provvedono a: a. accrescere l'efficacia protettiva dei boschi, come presidio degli insediamenti e delle infrastrutture da valanghe, cadute massi, dissesto idrogeologico; b. promuovere la gestione forestale sostenibile finalizzata alla tutela degli ecosistemi forestali di valore paesaggistico e naturalistico, con particolare riferimento ai siti di interesse comunitario e ai nodi della rete ecologica riconosciuti dal Ppr; c. conservare e accrescere le superfici boscate, in aree di pianura o collinari con forte presenza di colture agrarie intensive o pressione insediativa; d. salvaguardare la qualità e la naturalità degli ambienti forestali e la permanenza dei valori paesaggistici e storico-documentari; e. tutelare e conservare gli elementi forestali periurbani, definire i bordi urbani e riqualificare le zone degradate; f. disciplinare gli interventi di riqualificazione e recupero delle aree agricole, dei terrazzamenti e dei paesaggi agrari e pastorali di interesse storico, oggetto di invasione vegetazionale, previa	Gli oggetti di Variante ricadono, secondo il PPR, nei territori coperti da foreste e boschi: dalla realtà e dalle immagini aeree si evince che attualmente non è presente alcun bosco, bensì trattasi di un territorio libero. In sede di adeguamento del Piano Regolatore al PPR, sarà quindi necessario e opportuno provvedere ad una verifica del tema areale dei boschi, per identificare con correttezza dove essi insistono. La riconversione all'agricolo e la trasformazione da area produttiva di nuovo impianto ad area produttiva esistente non contrastano con quanto indicato: ovviamente non è possibile tutelare, conservare, salvaguardare e promuovere un'area boscata in quanto non presente. Le previsioni relative al presente articolo, limitatamente alle aree oggetto della Variante, per quanto verificato ed esposto, sono coerenti con gli indirizzi, le direttive e le prescrizioni del PPR.
--	--

<p>individuazione delle aree interessate.</p> <p><i>comma 7</i></p> <p>Il Ppr promuove la salvaguardia di:</p> <ol style="list-style-type: none"> castagneti da frutto che, pur non essendo bosco ai sensi della normativa statale e regionale vigente, costituiscono elementi qualificanti del paesaggio rurale, con particolare riferimento ai soggetti di maggiori dimensioni; prati stabili, prato-pascoli, aree agricole di montagna e collina, aree umide, brughiere, aree di crinale intervisibili, anche limitando il rimboschimento, l'imboschimento e gli impianti di arboricoltura da legno. 	
<p>Direttive</p> <p><i>comma 9</i></p> <p>La pianificazione locale recepisce la disciplina in materia di compensazioni forestali ai sensi dell'articolo 19 della l.r. 4/2009.</p>	
<p><u>Prescrizioni</u></p> <p><i>comma 11</i></p> <p>I boschi identificati come habitat d'interesse comunitario ai sensi della Direttiva 92/43/CEE e che sono ubicati all'interno dei confini dei siti che fanno parte della Rete Natura 2000 costituiscono ambiti di particolare interesse e rilievo paesaggistico; all'interno di tali ambiti fino all'approvazione dei piani di gestione o delle misure di conservazione sito-specifiche si applicano le disposizioni di cui alle "Misure di conservazione per la tutela dei siti della Rete Natura 2000 in Piemonte" deliberate dalla Giunta regionale.</p> <p><i>comma 12</i></p> <p>Nei territori di cui al comma 1 gli interventi che comportino la trasformazione delle superfici boscate devono privilegiare soluzioni che consentano un basso impatto visivo sull'immagine complessiva del paesaggio e la conservazione dei valori storico-culturali ed estetico-percettivi del contesto, tenendo conto anche della funzione di intervallo fra le colture agrarie e di contrasto all'omogeneizzazione del paesaggio rurale di pianura e di collina.</p> <p><i>comma 13</i></p> <p>Nei territori di cui al comma 1, fatto salvo quanto previsto al comma 11 del presente articolo, per la gestione delle superfici forestali si applicano le disposizioni e gli strumenti di pianificazione di cui alla l.r. 4/2009 e i relativi provvedimenti attuativi.</p>	

Articolo 17. Aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico

Nella Tav. P4 sono rappresentati aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico (tema puntuale che contiene 297 elementi senza rilevanza visiva e 131 elementi con rilevanza visiva; tali elementi sono costituiti dai geositi e dalle singolarità geologiche [grotte, miniere, incisioni glaciali, massi erratici, calanchi, cascate, ecc.], dalle aree umide e dagli alberi monumentali).

Nella Tav. P2 sono rappresentati i 40 alberi monumentali riconosciuti quali beni paesaggistici ai sensi degli artt. 136 e 157 del Codice (che sono rappresentati anche nella Tav. P4).

Le morene e gli orli di terrazzo sono rappresentati nella Tav. P1.

Direttive
omissis

Il contenuto della Variante Strutturale non interessa gli aspetti disciplinati da questo articolo.

Non sussistono infatti sul territorio comunale aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico.

Articolo 18. Aree naturali protette e altre aree di conservazione della biodiversità

Nella Tav. P5 sono rappresentati:

- aree protette (tema areale costituito da 116 elementi);
- aree contigue;
- SIC (tema areale che contiene 128 elementi);
- ZPS (tema areale costituito da 51 elementi)
- zone naturali di salvaguardia;
- corridoi ecologici;
- ecosistemi acquatici di pregio all'interno dei contesti di nodi.

Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, seconda parte, sono rappresentate le aree tutelate ai sensi dell'art.142, lett. f. del Codice.

Direttive
omissis

Il contenuto della Variante Strutturale non interessa gli aspetti disciplinati da questo articolo.

Prescrizioni
omissis

Non sussistono infatti sul territorio comunale aree naturali protette e altre aree di conservazione della biodiversità.

Articolo 19. Aree rurali di elevata biopermeabilità

Nella Tav.P4 sono rappresentate:

- praterie rupicole (tema areale presente nell'area montana);
- praterie, prato-pascoli, cespuglieti (tema areale presente prevalentemente in montagna e in collina);
- aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari (tema areale presente in pianura).

I prati stabili sono rappresentati nella Tav. P1.

Direttive
omissis

Il contenuto della Variante non interessa gli aspetti disciplinati da questo articolo.

Gli oggetti specifici e puntuali non intervengono su questo articolo di PPR i cui aspetti sono però presenti nel territorio comunale.

Articolo 20. Aree di elevato interesse agronomico

Nella Tav. P4 sono rappresentate le aree di elevato interesse agronomico (tema areale costituito da territori appartenenti a suoli con capacità d'uso di I e II classe, da cui sono escluse le grandi aree edificate e le zone coperte dalle morfologie insediative urbane consolidate, dai tessuti urbani esterni ai centri, dai tessuti discontinui suburbani, dagli insediamenti specialistici organizzati, dalle aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziale e specialistica, dalle insule specializzate e dai complessi infrastrutturali. Si trovano in pianura e parzialmente in collina).

Indirizzi
omissis

Il contenuto della Variante non interessa gli aspetti disciplinati da questo articolo.

Direttive
omissis

Gli oggetti specifici e puntuali non intervengono su questo articolo di PPR i cui aspetti sono però presenti nel territorio comunale.

Articolo 22. Viabilità storica e patrimonio ferroviario

Nella Tav. P4 è rappresentata:

- rete viaria di età romana e medievale (tema lineare);
- rete viaria di età moderna e contemporanea (tema lineare);
- rete ferroviaria storica (tema lineare).

Indirizzi
omissis

Il contenuto della Variante non interessa gli aspetti disciplinati da questo articolo.

Direttive
omissis

Gli oggetti specifici e puntuali non intervengono su questo articolo di PPR i cui aspetti sono però presenti nel territorio comunale.

Art. 23. Zone d'interesse archeologico

Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte, seconda parte, sono rappresentate le zone di interesse archeologico ex art. 142 lett. m. del Codice (tema areale che contiene 94 elementi), che costituiscono una selezione delle aree archeologiche tutelate ai sensi degli artt. 10 e 45 del Codice alle quali il Ppr ha riconosciuto anche una valenza paesaggistica).

Nella Tav. P5 sono rappresentati i siti archeologici di rilevanza regionale.

Indirizzi
omissis

Il contenuto della Variante Strutturale non interessa gli aspetti disciplinati da questo articolo.

Direttive
omissis

Prescrizioni
omissis

Non sussistono infatti sul territorio comunale zone di interesse archeologico.

Articolo 24. Centri e nuclei storici

Nella Tav. P4 sono rappresentati:

- Torino e centri di I-II-III rango (tema puntuale che classifica 524 centri abitati in ranghi di importanza storica);
- struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica (tema puntuale che suddivide 1150 centri in: permanenze archeologiche di fondazioni romane e protostoriche, reperti e complessi edilizi isolati medievali, insediamenti di nuova fondazione di età medievale, insediamenti con strutture signorili e/o militari caratterizzanti, insediamenti con strutture religiose caratterizzanti, rifondazioni o trasformazioni urbanistiche di età moderna, rifondazioni o trasformazioni urbanistiche di età contemporanea).

Obiettivi

omissis

Il contenuto della Variante non interessa gli aspetti disciplinati da questo articolo.

Gli oggetti specifici e puntuali non intervengono su questo articolo di PPR i cui aspetti sono però presenti nel territorio comunale.

Articolo 25. Patrimonio rurale storico

Nella Tav. P4 sono rappresentati:

- sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale (tema puntuale costituito da 5070 elementi articolati in: permanenze di centuriazione e riorganizzazione produttiva di età romana; permanenze di colonizzazione rurale medievale religiosa o insediamento rurale disperso con presenza di castelli agricoli; aree con nuclei rurali esito di riorganizzazione di età moderna; aree di rilevante valenza storico-ambientale territoriale caratterizzate da colture e nuclei rurali esito di riorganizzazione di età contemporanea);
- nuclei alpini connessi agli usi agro-silvo-pastorali (tema areale costituito da 544 elementi localizzati in montagna);
- presenza stratificata di sistemi irrigui (tema lineare costituito dai principali canali storici localizzati soprattutto nell'area delle risaie).

Direttive

omissis

Il contenuto della Variante non interessa gli aspetti disciplinati da questo articolo.

Gli oggetti specifici e puntuali non intervengono su questo articolo di PPR i cui aspetti sono però presenti nel territorio comunale.

Articolo 26. Ville, giardini e parchi, aree ed impianti per il loisir e il turismo

Nella Tav. P4 sono rappresentati:

- sistemi di ville, giardini e parchi (tema puntuale costituito da 767 elementi, concentrati particolarmente sulle rive del Lago Maggiore, Lago d'Orta, areali pedemontani e collina di Torino);
- luoghi di villeggiatura e centri di loisir (tema areale costituito da 171 elementi, localizzati prevalentemente nell'area montana e nelle fasce lacuali);
- infrastrutture e attrezzature turistiche per la montagna (tema areale costituito da 62 elementi).

Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, prima parte, sono rappresentati i beni tutelati ai sensi dell'art. 136, comma 1, lett. b. del Codice.

Direttive

omissis

Il contenuto della Variante Strutturale non interessa gli aspetti disciplinati da questo articolo.

Prescrizioni

omissis

Non sussistono infatti sul territorio comunale ville, giardini e parchi, aree ed impianti per il loisir e il turismo.

Articolo 27. Aree ed impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico

Nella Tav. P4 sono rappresentati le aree e gli impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico (tema puntuale costituito da 692 elementi suddivisi in: poli e sistemi della protoindustria, sistemi della produzione industriale dell'Ottocento e del Novecento, aree estrattive di età antica e medievale, e di età moderna e contemporanea, infrastrutture per la produzione di energia idroelettrica di valenza storico-documentaria).

Direttive
omissis

Il contenuto della Variante Strutturale non interessa gli aspetti disciplinati da questo articolo.

Non sussistono infatti sul territorio comunale aree ed impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico.

Articolo 28. Poli della religiosità

Nella Tav. P4 sono rappresentati i poli della religiosità (tema puntuale costituito da 178 elementi, suddivisi in sacri monti e percorsi devozionali - compresi i Sacri Monti UNESCO - e santuari e opere "di committenza" di valenza territoriale).

Direttive
omissis

Il contenuto della Variante Strutturale non interessa gli aspetti disciplinati da questo articolo.

Non sussistono infatti sul territorio comunale poli della religiosità.

Articolo 29. Sistemi di fortificazioni

Nella Tav. P4 sono rappresentati i sistemi di fortificazioni (tema puntuale costituito da 70 elementi suddivisi in sistemi di fortificazioni "alla moderna" e linee di fortificazione di età contemporanea).

Direttive
omissis

Il contenuto della Variante Strutturale non interessa gli aspetti disciplinati da questo articolo.

Non sussistono infatti sul territorio comunale sistemi di fortificazioni.

Articolo 30. Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico

Nella Tav. P4 sono rappresentati:

- *belvedere (tema puntuale costituito da 162 elementi);*
- *percorsi panoramici (tema lineare);*
- *assi prospettici (tema lineare costituito da 9 strade aventi come fulcro visivo le Residenze Sabaude);*
- *fulcri del costruito (tema puntuale costituito da 435 elementi);*
- *fulcri naturali (tema areale costituito da fulcri della fascia pedemontana, in particolare nella Serra morenica di Ivrea);*
- *profili paesaggistici (tema lineare costituito da bordi, crinali, incisioni fluviali, orli di terrazzo, ecc., con particolare riferimento alla Serra morenica di Ivrea);*
- *elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica (tema puntuale costituito da 2060 elementi riguardanti complessi costruiti significativi per forma, posizione, morfologia).*

Nella Tav. P2 sono rappresentati i beni tutelati ai sensi dell'art. 136, comma 1 del Codice.

Direttive
omissis

Il contenuto della Variante non interessa gli aspetti disciplinati da questo articolo.

Gli oggetti specifici e puntuali non intervengono su questo articolo di PPR i cui aspetti sono però presenti nel territorio comunale.

Articolo 31. Relazioni visive tra insediamento e contesto

Nella Tav. P4 sono rappresentati:

- sistema di crinali collinari principali e secondari e pedemontani principali e secondari (tema lineare);
- insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edifici compatti in rapporto con acque, boschi, coltivi - SC1 (tema areale situato soprattutto in montagna e collina);
- sistemi di nuclei costruiti di costa o di fondovalle, leggibili nell'insieme o in sequenza - SC2 (tema areale situato prevalentemente in montagna e collina);
- insediamenti pedemontani o di crinale in emergenza rispetto a versanti collinari o montani prevalentemente boscati o coltivati - SC3 (tema areale situato prevalentemente in collina e nel pedemonte);
- contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate - SC4 (tema areale situato prevalentemente in pianura e collina);
- aree caratterizzate dalla presenza diffusa di sistemi di attrezzature o infrastrutture storiche - idrauliche, di impianti produttivi industriali o minerari, di impianti rurali - SC5 (tema areale situato prevalentemente in corrispondenza del sistema di canali storici e in montagna in corrispondenza delle dighe).

Direttive
omissis

Il contenuto della Variante non interessa gli aspetti disciplinati da questo articolo.

Gli oggetti specifici e puntuali non intervengono su questo articolo di PPR i cui aspetti sono però presenti nel territorio comunale.

Articolo 32. Aree rurali di specifico interesse paesaggistico

Nella Tav. P4 sono rappresentati:

- aree sommitali costituenti fondali e skyline - SV1 (tema areale situato in corrispondenza dei crinali montani principali);
- sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigitazione tra aree coltivate e bordi boscati - SV2 (tema areale);
- sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o tracce di sistemazioni agrarie e relative infrastrutture storiche, tra cui i Tenimenti Storici dell'Ordine Mauriziano non assoggettati a dichiarazione di notevole interesse pubblico di cui all' art. 33, c. 9 - SV3 (tema areale situato prevalentemente in pianura, collina e pedemonte);
- sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, quelli localizzati nelle confluenze fluviali - SV4 (tema areale situato lungo i corpi idrici principali);
- sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: le risaie e i vigneti - SV5 (tema areale).

Direttive

omissis

Il contenuto della Variante Strutturale non interessa gli aspetti disciplinati da questo articolo.

Non sussistono infatti sul territorio comunale aree rurali di specifico interesse paesaggistico.

Articolo 33. Luoghi ed elementi identitari

Luoghi ed elementi identitari costituenti patrimonio storico-culturale e architettonico, nonché luoghi la cui immagine è ritenuta di particolare valore simbolico nella percezione sociale.

SITI UNESCO

Comprende i Siti (core zone) e le relative aree esterne di protezione (buffer zone) inseriti nella lista del Patrimonio mondiale dell'Unesco:

- Residenze Sabaude (Tavv. P4 e P5);
- Sacri Monti (Tavv. P4 e P5);
- Paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe-Roero e Monferrato (Tavv. P5 e P6);
- Siti palafitticoli (Tav. P5).

Direttive
omissis

Il contenuto della Variante Strutturale non interessa gli aspetti disciplinati da questo articolo.

Prescrizioni
omissis

Non sussistono infatti sul territorio comunale Siti UNESCO.

TENIMENTI STORICI DELL'ORDINE MAURIZIANO

Tenimenti storici dell'Ordine Mauriziano (nella Tav. P2 sono rappresentati i tenimenti sottoposti a dichiarazione di notevole interesse pubblico, nella Tav. P4 gli altri tenimenti all'interno dei sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità - SV3).

Direttive
omissis

Il contenuto della Variante Strutturale non interessa gli aspetti disciplinati da questo articolo.

Prescrizioni
omissis

Non sussistono infatti sul territorio comunale tenimenti storici dell'Ordine Mauriziano.

USI CIVICI

Le zone gravate da usi civici, tutelate ai sensi dell'art. 142 lett. h. del Codice (Tav. P2).

Direttive

comma 17

Per le aree di cui al comma 14 i piani territoriali provinciali e i piani locali prevedono il mantenimento delle caratteristiche dei beni, in quanto testimonianza storica di gestione territoriale che ha determinato assetti unici e riconoscibili nel paesaggio.

Il contenuto della Variante non interessa gli aspetti disciplinati da questo articolo.

Gli oggetti specifici e puntuali non intervengono su questo articolo di PPR i cui aspetti sono però presenti nel territorio comunale.

Prescrizioni
comma 19

Nell'ambito delle procedure di sdemanializzazione dei terreni gravati da uso civico, per i quali la cessazione della destinazione perpetua a favore della collettività incide sulla permanenza della tutela paesaggistica facendo venir meno un presupposto essenziale per il loro inserimento nella categoria di cui all'articolo 142, comma 1, lettera h. del Codice, deve essere verificata la sussistenza dell'interesse paesaggistico; se tale interesse sussiste, qualora la zona non sia già gravata da altre specifiche tutele paesaggistiche, si avvia la procedura per la dichiarazione di notevole interesse pubblico del territorio interessato.

Articolo 34. Disciplina generale delle componenti morfologico-insediative

Le componenti morfologico insediative (m.i.) sono rappresentate nella Tav. P4 e disciplinate nello specifico negli articoli dal 35 al 40. Sono descritte puntualmente nel capitolo 2.4 della Relazione illustrativa del Ppr.

Nella Tav. P4 sono rappresentati anche:

- porte urbane (tema puntuale contenente 585 elementi suddivisi in porte critiche e di valore);*
- varchi tra aree edificate (tema lineare presente in maniera uniforme su tutto il territorio regionale);*
- elementi strutturanti i bordi urbani (tema lineare che rappresenta conche, conoidi, crinali, lungofiume, lungolago, orli pedemontani e di terrazzo).*

Indirizzi
omissis

Il contenuto della Variante non interessa gli aspetti disciplinati da questo articolo.

Direttive
omissis

Gli oggetti specifici e puntuali non intervengono su questo articolo di PPR i cui aspetti sono però presenti nel territorio comunale.

Articolo 35. Aree urbane consolidate (m.i. 1, 2, 3)

- m.i. 1: tessuti urbani consolidati dei centri maggiori (prevalentemente nel centro in zone densamente costruite);*
- m.i. 2: tessuti urbani consolidati dei centri minori (prevalentemente nel centro in zone densamente costruite);*
- m.i. 3: tessuti urbani esterni ai centri (costituito da zone compiutamente urbanizzate in continuum con m.i. 1 o m.i. 2).*

Indirizzi
omissis

Il contenuto della Variante non interessa gli aspetti disciplinati da questo articolo.

Direttive
omissis

Gli oggetti specifici e puntuali non intervengono su questo articolo di PPR i cui aspetti sono però presenti nel territorio comunale.

Articolo 36. Tessuti discontinui suburbani (m.i. 4)

Tessuti discontinui suburbani (zone di estesa urbanizzazione in rapida evoluzione, ma non con continuità e compattezza paragonabili a quelle urbane, assetto costruito urbanizzato frammisto ad aree libere interstiziali o ad inserti di morfologie insediative specialistiche).

Indirizzi
omissis

Il contenuto della Variante Strutturale non interessa gli aspetti disciplinati da questo articolo.

Direttive
omissis

Non sussistono infatti sul territorio comunale tessuti discontinui suburbani.

Articolo 37. Insediamenti specialistici organizzati (m.i. 5)

Insediamenti specialistici organizzati (aree urbanizzate per usi non residenziali).

Originati prevalentemente ex novo a margine degli insediamenti urbani compatti, connessi al resto del territorio solo attraverso allacci infrastrutturali.

Direttive
omissis

Il contenuto della Variante Strutturale non interessa gli aspetti disciplinati da questo articolo.

Non sussistono infatti sul territorio comunale insediamenti specialistici organizzati.

Articolo 38. Aree di dispersione insediativa (m.i. 6,7)

Aree rurali investite da processi di dispersione insediativa extra agricola:

- m.i. 6: prevalentemente residenziale (zone a bassa densità ad uso prevalentemente abitativo);
- m.i. 7: prevalentemente specialistica (zone a bassa densità ad uso prevalentemente misto, con alternanza di residenze e capannoni).

Aree in cui sul preesistente insediamento rurale connesso all'uso agricolo prevalgono altri modelli insediativi con recenti e intense dinamiche di crescita.

Direttive

omissis

Il contenuto della Variante non interessa gli aspetti disciplinati da questo articolo.

Gli oggetti specifici e puntuali non intervengono su questo articolo di PPR i cui aspetti sono però presenti nel territorio comunale.

Articolo 39. "Insule" specializzate e complessi infrastrutturali

(m.i. 8, 9)

- m.i. 8: "insule" specializzate (tema areale che contiene: aree militari o carcerarie; principali aree estrattive e minerarie; complessi ospedalieri; piste motoristiche, impianti da golf e altri impianti sportivi, campeggi, grandi strutture commerciali, grandi vivai, parchi tematici e cimiteri di estesa dimensione o esterni all'urbanizzato; depuratori, discariche, impianti speciali, attrezzature produttive speciali e raffinerie).

Aree specializzate per grandi attrezzature, recintate, isolate dal resto del territorio.

- m.i. 9: complessi infrastrutturali (tema areale costituito da: gli svincoli autostradali; nodi e i grandi piazzali di deposito ferroviario; aree e impianti per la logistica, l'interscambio, i depositi e lo stoccaggio delle merci; principali impianti per la produzione di energia; reti di trasporto internazionale e nazionale; principali aeroporti e relative pertinenze).

Aree di grandi dimensioni interessate da sistemi infrastrutturali, lineari o puntuali o da attrezzature poco costruite (anche discariche, bonifiche)

Indirizzi

omissis

Il contenuto della Variante non interessa gli aspetti disciplinati da questo articolo.

Direttive

omissis

Gli oggetti specifici e puntuali non intervengono su questo articolo di PPR i cui aspetti sono però presenti nel territorio comunale.

Prescrizioni

omissis

Articolo 40. Insediamenti rurali (m.i. 10, 11, 12, 13, 14, 15)

- m.i. 10 aree rurali di pianura o collina (tema areale costituito da ampie zone rurali);

- m.i. 11 sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei);

- m.i. 12 villaggi di montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei montani);

- m.i. 13 aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (tema areale costituito da ampie zone rurali);

- m.i. 14 aree rurali di pianura (tema areale costituito da ampie zone rurali);

- m.i. 15 alpeggi e insediamenti rurali d'alta quota (tema areale, non coprente, a macchia di leopardo situato in montagna, in particolare nella zona del VCO).

Direttive

omissis

Il contenuto della Variante non interessa gli aspetti disciplinati da questo articolo.

Gli oggetti specifici e puntuali non intervengono su questo articolo di PPR i cui aspetti sono però presenti nel territorio comunale.

Art. 41. Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive

Nella Tav. P4 sono rappresentati:

- *elementi di criticità lineari (tema lineare: infrastrutture a terra - grandi strade, ferrovie, attrezzature -, infrastrutture aeree, sistemi arteriali lungo strada);*
- *elementi di criticità puntuali (tema puntuale costituito da 930 elementi suddivisi in: segni di attività impattanti, aggressive o dismesse - cave, discariche, ecc. -, perdita di fattori caratterizzanti per crescita urbanizzativa).*

Direttive

omissis

Il contenuto della Variante Strutturale non interessa gli aspetti disciplinati da questo articolo.

Non sussistono infatti sul territorio comunale aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive.

Art. 42. Rete di connessione paesaggistica

Nella Tav. P5 sono individuati gli elementi della rete ecologica (i nodi, le connessioni ecologiche, le aree di progetto, le aree di riqualificazione ambientale), la rete storico-culturale, la rete di fruizione.

Indirizzi

omissis

Il contenuto della Variante non interessa gli aspetti disciplinati da questo articolo.

Gli oggetti specifici e puntuali non intervengono su questo articolo di PPR i cui aspetti sono però presenti nel territorio comunale.

Elaborati della Variante Semplificata al P.R.G. n.1/22

Gli elaborati costitutivi la Variante al Piano sono:

Verifica di Assoggettabilità a VAS

Relazione comprendente:

- la Relazione Illustrativa
- gli stralci planimetrici in scala 1:2.000 della tav.n. 2p
- Tabella di Zona in variante

Verifica di Compatibilità Acustica (a firma ing. Franco Bertellino)

Allegati in Aggiornamento

Tav. 2p - Azzonamento Concentrico Variante in scala 1:2.000