

REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI CUNEO

COMUNE DI TREISO

PIANO REGOLATORE GENERALE

(APPROVATO CON D.G.R. n. 20-1170 DEL 09/02/2006)

VARIANTE PARZIALE N. 5

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

RELAZIONE E RAPPORTO PRELIMINARE

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

Sindaco:

Segretario Comunale:

Responsabile del Procedimento:

PROGETTO

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

I N D I C E

PARTE PRIMA:

RELAZIONE DELLA VARIANTE PARZIALE – ASPETTI URBANISTICI

1.	PREMESSA	pag.	3
2.	SITUAZIONE URBANISTICA	pag.	4
3.	OBIETTIVI ED OGGETTI DELLA VARIANTE	pag.	5
3.1	Puntuale incremento della capacità edificatoria per fabbricato esistente in area residenziale	pag.	6
4.	VERIFICA DELLE MODIFICHE APPORTATE	pag.	8
4.1	La verifica dell'art. 31 del P.T.R.	pag.	12
5.	VERIFICA DI COMPATIBILITA' CON IL PIANO DI CLAS- SIFICAZIONE ACUSTICA	pag.	14
5.1	Premessa	pag.	14
5.2	Criteri della zonizzazione acustica	pag.	14
5.3	Aree oggetto di modifiche urbanistiche e verifiche	pag.	15
5.4	Conclusioni.....	pag.	15
6.	VERIFICA DI COMPATIBILITA' GEOLOGICO – TECNICA ED IDRAULICA	pag.	16
7.	VERIFICA DI COMPATIBILITÀ DELLE PREVISIONI DI VARIANTE CON IL P.T.C.P.....	pag.	18
8.	VERIFICA DI COMPATIBILITÀ DELLE PREVISIONI DI VARIANTE CON IL P.P.R.....	pag.	24
8.1	Parte prima della Relazione di Compatibilità della Va- riante con il P.P.R. ai sensi del Regolamento Regionale n.4/R del 22/03/2019.....	pag.	25
8.2	Parte seconda della Relazione di Compatibilità della Variante con il P.P.R. ai sensi del Regolamento Regio- nale n.4/R del 22/03/2019	pag.	33
9.	VERIFICA DI COMPATIBILITÀ DELLE PREVISIONI DI VARIANTE CON LE LINEE GUIDA UNESCO	pag.	41

PARTE SECONDA:
ASPETTI AMBIENTALI DEL RAPPORTO PRELIMINARE

1.	IL QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO.....	pag. 47
1.1	Le norme comunitarie e dello Stato	pag. 47
1.2	Le norme regionali	pag. 47
1.3	Il procedimento della verifica preventiva	pag. 48
2.	LE INFORMAZIONI UTILI PER LA FASE DI VERIFICA.....	pag. 50
2.1	Riferimento normativo.....	pag. 50
2.2	Generalità	pag. 50
2.3	Analisi delle modifiche previste.....	pag. 51
2.4	Valutazioni in merito alle componenti natura, biodiversità e suolo.....	pag. 57
2.5	Caratteristiche del piano	pag. 65
2.6	Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate.....	pag. 66
2.7	Misure di mitigazione	pag. 67
	ALLEGATI	pag. 68

PARTE PRIMA: RELAZIONE DELLA VARIANTE PARZIALE – ASPETTI URBANISTICI

1. PREMESSA

Il Comune di Treiso, dotato di Piano Regolatore Generale Comunale, (nel prosieguo identificato come P.R.G.) formato ai sensi della L.R. 56/77 e s.m. ed i., intende variare il proprio strumento urbanistico al fine di soddisfare alcune necessità legate prevalentemente al settore residenziale. Come verrà descritto in modo dettagliato nel prosieguo, la variante in questione è motivata da un sicuro interesse pubblico in quanto si origina dall'esigenza di agevolare l'attuazione sotto il profilo urbanistico di alcune previsioni dello strumento urbanistico tali da evitarne la staticità e dunque perseguendo gli obiettivi di sviluppo sociale ed economico del territorio comunale, per aggiornare alcune indicazioni di piano.

La natura delle modifiche che si intendono apportare al P.R.G. vigente è tale da consentire l'utilizzo delle procedure di cui ai commi 5, 6, 7, 8 e 9 dell'art. 17 della L.U.R.: si ritiene pertanto di poter procedere mediante l'istituto della cosiddetta "variante parziale" la cui approvazione è di competenza esclusivamente locale. Per le necessarie verifiche atte alla dimostrazione della legittimità di tale procedimento si rimanda al successivo punto 4. Altro aspetto da prendere in considerazione sono le ricadute che la procedura di V.A.S. può determinare sulla presente variante urbanistica. In particolare, le disposizioni statali con il D. Lgs. 152/06 e s.m. e quelle regionali con quanto previsto dalla L.U.R., precisano i casi in cui Piani o loro varianti debbono essere sottoposti a procedura di Valutazione (preventiva fase di verifica di assoggettabilità o direttamente in processo valutativo) o casi di esclusione. Per quanto riguarda le varianti parziali, queste sono, a seguito delle modifiche alla L.U.R. introdotte con la L.R. 3/2013 e la L.R. 17/2013, di norma assoggettate alla fase di Verifica di V.A.S. al fine di verificare le ricadute paesaggistico-ambientali delle previsioni di variante. Solo alcune fattispecie di varianti, per particolari adeguamenti dello strumento urbanistico a norme/opere specifiche, sono escluse ex-lege dal procedimento di V.A.S.; caso nel quale non si ricade.

Si provvede pertanto, contestualmente all'adozione del progetto preliminare di variante, a svolgere la fase di verifica di assoggettabilità a V.A.S. secondo le disposizioni di legge. A tal fine nella presente relazione, che nella prima fase procedurale costituisce anche il Rapporto Preliminare (in particolare la parte seconda), si forniscono le informazioni ed i dati necessari per accertare le ricadute ambientali della variante utili ai soggetti competenti in materia ambientale a valutare gli interventi, sulla base dei quali l'Organo Tecnico Comunale potrà formulare il parere di competenza "Provvedimento di Verifica" decidendo l'assoggettamento o meno della variante alla fase di Valutazione. In caso di esclusione, in tale provvedimento, potranno essere dettate prescrizioni di carattere ambientale da recepire in sede di P.R.G.

2. LA SITUAZIONE URBANISTICA

Il Comune di Treiso è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale approvato dalla Regione Piemonte con D.G.R. n. 20-1170 in data 09/02/2006 e successive varianti regolarmente approvate.

È stata redatta la variante n.1 ex art.17 comma 4 adottata preliminarmente in data 17.04.2000 e in sede definitiva con D.G.R. n.20-170 del 24.10.2005.

Il piano regolatore è stato di seguito modificato con le seguenti varianti:

1) Variante n.1 ex art.17 comma 8 adottata nell'anno 2006 con la modifica normativa dell'articolo 2.2 – Strumenti urbanistici e amministrativi per attuazione del PRGC;

2) Variante n.2 ex art.17 comma 7 adottata nell'anno 2007 con la modifica cartografica per l'ampliamento area artigianale in località Rizzi ed inserimento normativo ad hoc per intervento su fabbricato esistente in Borgata Marcarini;

3) Variante n.3 ex art.17 comma 7 adottata nell'anno 2009 con Ampliamento del Nucleo Frazionale Rurale denominato Cascina Rombone, con la modifica in diminuzione di area residenziale in Borgata Canta e apposizione di norma specifica per edificio esistente in Frazione Tre Stelle;

4) Variante n.4 ex art.17 comma 7 adottata nell'anno 2010 con modifica cartografica per lo spostamento dell'impianto di depurazione acque reflue e relativa fascia di rispetto;

5) Variante n.5 ex art.17 comma 8 adottata nell'anno 2010 con modifica cartografica per suddivisione ambito di PEC in località S. Stefanetto in due sottoambiti.

Il Comune di Treiso non è dotato di Piano del Traffico ai sensi dell'art. 36 del Nuovo codice della strada in quanto Comune con meno di 30.000 abitanti.

Il Comune di Treiso è dotato di Piano di Zonizzazione acustica ai sensi della L.R.52/2000 a firma della Modulo Uno SRL approvato con Delibera Consiliare n.03/2003.

È stata successivamente elaborata la Variante Strutturale n. 1 ex art. 17 comma 4 L.R. 56/77 e s.m.i. con adeguamento al P.A.I. approvata con D.C.C. n. 3 del 23.01.2014, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 10 del 06.03.2014.

In seguito, sono state approvate la variante Parziale n. 1, con d.c. n. 14 del 29.09.2017, la variante Parziale n. 2, con d.c. n. 3 del 24.02.2022, la variante Parziale n. 3, con d.c. n. 24 del 26/07/2024 e la variante Parziale n. 4, con d.c. n. 15 del 30/05/2025 al P.R.G.

Ad oggi per affrontare puntuali e specifiche esigenze si rende necessario intervenire sullo strumento urbanistico vigente predisponendo una variante al PRG; trattasi pertanto della Variante Parziale n. 5.

3. OBIETTIVI ED OGGETTI DELLA VARIANTE

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

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

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

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

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

3.2 Puntuale incremento della capacità edificatoria per fabbricato esistente in area residenziale (estratto 1)

Come descritto precedentemente, con alcune modifiche effettuate nel corso delle precedenti varianti, si è venuti in possesso di una determinata consistenza edificatoria derivante da riduzioni/stralci di capacità oggi non sfruttata che può dunque essere reimpiegata in altre zone del territorio comunale mediante procedimento di variante parziale e dunque mantenendo la dotazione complessiva inalterata e soprattutto priva di incrementi. Si ricorda nuovamente che non è infatti assentito, mediante procedura di variante ai sensi dei c. 5 seguenti dell'art. 17 della L.U.R., incrementare la C.I.R. di piano, fatta eccezione per una limitata casistica nella quale non si rientra. Come anticipato precedentemente risulta assai importante che un P.R.G. risulti capace di modificarsi con procedure semplici e veloci al fine di sopperire a quelle necessità e bisogni che si vengono a determinare via via nel corso della sua durata applicativa. Nel settore residenziale questo permette di soddisfare fabbisogni abitativi, solitamente di modeste dimensioni, che risultano essere legati normalmente alle necessità di singoli nuclei familiari locali. Come detto, una differente soluzione sarebbe praticabile con procedura di variante strutturale per la quale occorrono tempistiche assai maggiori vanificando talvolta la volontà amministrativa d'intervento, senza tener conto dei maggiori oneri economici e procedurali sempre più difficoltosi da sostenere. Oltretutto operando con stralci e riassegnazioni – rilocalizzazioni si ottiene una quasi totale compensazione, sicuramente è garantita quella volumetrica, delle superfici oggetto di previsione con quelle stralciate e dunque agendo con una sorta di principio “perequativo” ambientale. Pertanto, i maggiori volumi non sempre corrispondono a sottrazioni di suolo vergine destinato alle aree agricole, o comunque libero posto a confine con gli ambiti urbani, applicando pertanto un principio di salvaguardia da compromissioni edificatorie e pertanto di carattere irreversibile.

Nel caso che si va a descrivere la modifica consiste sostanzialmente nell'incremento

di mc 115 della volumetria di un fabbricato esistente situato presso il Capoluogo in Piazza Baracco. Tale struttura insiste sul mappale n. 945 censito al foglio 6 del Catasto e necessita di un intervento di completamento e lieve ampliamento dell'esistente. L'intervento in oggetto non comporta impatti significativi sotto il profilo paesaggistico e ambientale, risultando sostanzialmente neutro rispetto al contesto territoriale in cui si inserisce. Esso si colloca infatti all'interno di un ambito già completamente urbanizzato e antropizzato, caratterizzato dalla presenza di edifici esistenti e infrastrutture consolidate, in cui l'equilibrio paesaggistico risulta già definito e strutturato. Le opere previste si configurano come un ampliamento volumetrico di modesta entità, puntuale e contenuto, che non altera in maniera percepibile la morfologia urbana né incide sulla matrice ambientale dell'area. Si tratta, pertanto, di un intervento che non determina alcun nuovo consumo di suolo, ma si limita a riqualificare e ottimizzare l'utilizzo di spazi già edificati, in un'ottica di sostenibilità e di valorizzazione del patrimonio edilizio esistente.

L'intervento è finalizzato a garantire il prosieguo e lo sviluppo di un'attività preesistente, da tempo radicata nel tessuto socioeconomico locale, pienamente compatibile con la destinazione residenziale dell'area. Tale sviluppo avviene nel rispetto delle normative urbanistiche vigenti e contribuisce, seppur in misura contenuta, a rafforzare il sistema economico e produttivo comunale, generando potenziali ricadute positive in termini occupazionali e di servizi offerti alla cittadinanza. In sintesi, l'operazione proposta si configura come un intervento coerente, equilibrato e sostenibile, capace di coniugare le esigenze di sviluppo con la tutela del paesaggio e dell'ambiente, nel rispetto dell'identità territoriale e delle linee guida di pianificazione locale.

Precisato dunque che non si determinano variazioni di estensione delle superfici della zona, si deve rimarcare come l'incremento della volumetria assentita rimanga comunque sempre all'interno di limiti quantitativi complessivi consoni agli ambiti nei quali si opera così da non determinare incongruenze tipologico - costruttive con ricadute di carattere sia urbanistico che ambientale.

Per le verifiche di tipo quantitativo descritte al presente punto si rimanda al successivo punto 4 ove viene algebricamente dimostrata la compensazione delle volumetrie messe in "gioco" e dunque il non incremento di C.I.R.

4. VERIFICA DELLE MODIFICHE APPORTATE

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

- a) non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;
- b) non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovra-comunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovra-comunale;
- c) non riducono la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla presente legge;
- d) non aumentano la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, oltre i valori minimi previsti dalla presente legge;
- e) non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente nei comuni la cui popolazione residente supera i diecimila abitanti; non incrementano la predetta capacità insediativa residenziale in misura superiore al quattro per cento, nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, con un minimo di 500 metri quadrati di superficie utile lorda comunque ammessa; tali incrementi sono consentiti ad avvenuta attuazione di almeno il 70 per cento delle previsioni del PRG vigente relative ad aree di nuovo impianto e di completamento a destinazione residenziale; l'avvenuta attuazione è dimostrata conteggiando gli interventi realizzati e quelli già dotati di titolo abilitativo edilizio;
- f) non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore al 6 per cento (8% in applicazione della L.R. 13/2020) nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, al 3 per cento nei comuni con popolazione residente compresa tra i diecimila e i ventimila abitanti, al 2 per cento nei comuni con popolazione residente superiore a ventimila abitanti;
- g) non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente;
- h) non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.

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

locale. In quanto tali non modificano in alcun modo l'assetto strutturale del Piano vigente, ma semplicemente lo adattano a situazioni che si sono meglio precisate nel tempo.

Si precisa ancora che gli argomenti trattati dalla presente variante non contrastano con piani o progetti sovracomunali approvati. Relativamente alle verifiche quantitative atte a dimostrare l'applicabilità della procedura di variante parziale si rammenta che in sede di formazione della presente variante si prevede l'assegnazione puntuale di una capacità edificatoria aggiuntiva per un fabbricato esistente in area residenziale. La capacità insediativa residenziale di P.R.G. rimane invariata poiché le modifiche apportate che hanno comunque confermato le previsioni quantitative dello strumento urbanistico vigente.

Il piano ha una capacità insediativa residenziale (C.I.R.) prevista di 954 ab.

- Per quanto riguarda le aree a standard pubblici si deve rilevare, ai fini delle verifiche, che con la presente variante e con quelle precedenti non si operano modifiche riguardanti tale ambito.

Essendo gli abitanti teorici insediabili pari a 954 ed essendo prevista una variazione di più o meno 0,5 mq/ab, secondi i disposti dell'art. 17, c. 5 della L.U.R., si ha:

$$\text{abit. } 954 \times (\pm 0,5) \text{ mq/ab} = \pm 477 \text{ mq da poter sfruttare}$$

- Per le aree residenziali si precisa, ai fini delle verifiche, che con precedenti procedimenti di variante si è tornati in possesso di una quantità pari a mc 1.483 di capacità edificatoria; con la presente variante si operano modifiche interessanti tali ambiti, che producono un incremento pari a mc 115, conducendo in tal modo ad una quantità di capacità edificatoria da poter ancora sfruttare pari a mc 1.368 (1.483 – 115).
- Relativamente alle aree produttive si precisa che con la presente variante non si apportano modifiche quantitative. Pertanto, la situazione inerente alla capacità insediativa di questo settore, con lo sfruttamento della possibilità di ampliamento di cui all'art. 17 comma 5, lettera f) della L.U.R., risulta essere invariata.

Essendo la Superficie Territoriale delle aree produttive pari a mq. 92.730,7, l'incremento ammesso dell'8% risulta pari a mq. 7.418; con le precedenti varianti parziali ne sono stati stralciati mq. 1.278 e si ha, dunque, una dotazione pari a mq. 8.696 (7.418 + 1.278) ancora disponibile per future esigenze di settore.

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

Variante Strutturale n. 1	Capacità Insediativa Residenziale (C.I.R.) 954		S.T. aree Produttive
	Variazione servizi (art. 21 L.U.R.) +/- 0,5	Incremento 4%	92.730,7
			0,08
	477	ab	7.418

<i>Varianti parziali</i>	<i>aree servizi mq.</i>	<i>aree residenziali mc.</i>	<i>aree produttive Sup.Ter. mq.</i>
VP 1	0	0	+ 1.135
VP 2	0	- 2.083	- 2.857
VP 3	0	+ 600	+ 444
VP 4	0	0	0
VP 5	0	+ 115	0
TOTALE MODIFICHE	0	- 1.368	- 1.278
RESIDUO A DISPOSIZIONE	- 477 mq	1.368 mc	8.696 mq
	+ 477 mq	+ increm. 4%	

- Date le modifiche di variante previste non si rende necessario produrre gli elaborati (estratto cartografico) atti a verificare la presenza dell'urbanizzazione primaria nelle zone di nuova previsione poiché non vengono trattati interventi costituenti nuove aree, ma l'assegnazione puntuale di una capacità edificatoria aggiuntiva per un fabbricato esistente in area residenziale già edificata e urbanizzata.
- Viste le modifiche predisposte si fa presente che questo Comune non ha ancora adottato la perimetrazione dei centri e nuclei abitati ai sensi dell'art. 81 della L.R. 56/77 e s.m.i. Le modifiche apportate risultano comunque compatibili alla normativa regionale in quanto ricadono in zone contigue o comprese in terreni già edificati ed urbanizzati.
- Come anticipato al precedente punto a) dell'elenco, sopra riportato, delle condizioni da rispettare affinché si possa operare in sede di variante parziale, si esplicita che, con la presente variante, non si sono operate modifiche contrastanti le modificazioni introdotte in sede di approvazione del P.R.G. e delle sue varianti di carattere strutturale. Si allegano qui di seguito, per confermare quanto enunciato, le delibere di approvazione regionale che sono intercorse sino ad oggi.

Comune di Treiso (Cuneo)

Variante strutturale n. 1 al P.R.G. ai sensi Art. 31 L.R. 56/77 secondo le procedure della L.R. n. 1/2007. Approvazione Progetto Definitivo.

Deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del -23/01/2014 - Variante strutturale n. 1 al P.R.G. ai sensi Art. 17 Comma 4 L.R. 56/77 secondo le procedure della L.R. N. 1/2007.
Approvazione Progetto Definitivo.

(omissis)

IL CONSIGLIO COMUNALE

(omissis)

DELIBERA

1) Di adottare ai sensi dell'art. 31 ter della L.R. 56/77, come inserito dall'art. 2 della L.R. 1/2007, il Progetto Preliminare della 1° Variante Strutturale al P.R.G.I. vigente con adeguamento al P.A.I., così come predisposto dai tecnici incaricati, costituito dai seguenti elaborati:

Relazione Tecnica

Norme Tecniche di attuazione

Tav. 1 Inquadramento territoriale Base cartografica 1:25000

Tav. 2 Territorio Comunale Base cartografica 1:5000

Tav. 3 Capoluogo Base cartografica 1:2000

Tav. 4 Frazioni Base cartografica 1:2000

Tav. 5 Territorio comunale – Vincoli Base cartografica 1:5000

Tav. 6 Territorio comunale – Tavola di raffronto Base cartografica 1:5000

Verifica di compatibilità idrogeologica ed idraulica- Relazione esplicativa

Verifica di compatibilità idrogeologica ed idraulica- Norme tecniche di attuazione geologiche

Verifica di compatibilità idrogeologica ed idraulica- Schede delle aree di nuova espansione urbanistica

Verifica di compatibilità idrogeologica ed idraulica- Schede rilevamento frane

Verifica di compatibilità idrogeologica ed idraulica- Tav. n. 1 - Carta dei dissesti

Verifica di compatibilità idrogeologica ed idraulica- Tav. 1bis - Raffronto tra il quadro dei dissesti PRGC e PAI

Verifica di compatibilità idrogeologica ed idraulica- Tav. 2 Carta di sintesi

2) Di assoggettare il progetto di Variante, dopo l'esecutività della presente deliberazione, alle pubblicazioni di rito secondo i termini e le modalità previste dalla L.R. 56/77 e s.m.i..

3) Di pubblicare apposito avviso di pubblicazione sul sito web istituzionale del Comune.

4) Di demandare al Responsabile del Servizio Urbanistica l'adozione di tutti gli atti derivanti e conseguenti necessari all'attuazione del presente provvedimento .

Successivamente con apposita, unanime, favorevole votazione resa dai presenti nei modi e termini di legge, il presente atto è dichiarato immediatamente esecutivo.

Alla fine della trattazione del presente argomento rientrano in sala i consiglieri Vola Aldo e Giaccone Roberto.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Sindaco

Lorenzo Meinardi

4.1 La verifica dell'art. 31 del P.T.R.

Il comma 10 dell'art. 31 delle norme di attuazione del P.T.R. prevede che le previsioni di incremento di consumo del suolo ad uso insediativo non debbano superare il 3% della superficie urbanizzata esistente per ogni quinquennio “[10] In assenza della definizione delle soglie di cui al comma 8 le previsioni di incremento di consumo di suolo ad uso insediativo consentito ai comuni per ogni quinquennio non possono superare il 3% della superficie urbanizzata esistente”.

Nel caso (che non riguarda il presente procedimento) di una revisione generale dello strumento vigente, il periodo di riferimento è decennale e pertanto il rapporto tra l'esistente ed il previsto non dovrà superare complessivamente il 6%.

La verifica delle superfici dei territori attualmente urbanizzati si potrebbe generalmente, per semplicità, come prima valutazione far coincidere con la perimetrazione dei centri abitati (aree edificate con continuità, comprensive dei lotti interclusi ma con esclusione delle aree libere di frangia) in quanto questa pare calzare bene con la “ratio” alla quale si deve far riferimento. Questo valore calcolato dovrebbe praticamente essere coincidente con quello regionale inerente al consumo di suolo urbanizzato (CSU) pari a mq. 410.000 al quale per cautela si può fare riferimento (dato “Monitoraggio del Consumo di suolo in Piemonte 2015”).

Dato Regionale $410.000 \times 3\% = 12.300$ mq.

Occorre evidenziare, comunque, come per alcune modifiche introdotte con atto di variante parziale, spesso si operi all'interno di ambiti già previsti dallo strumento urbanistico vigente e che si operino stralci e rilocalizzazioni di superfici e pertanto, ai sensi delle definizioni di cui all'art. 35 della L.R. 7/2022 (modificata con L.R. 10/2024), non determinando consumo di suolo e corrispondente necessità di effettuare compensazioni.

“Art. 35.

(Norme in materia di compensazione del consumo di suolo)

1. Le soglie di consumo di suolo di cui all'articolo 31 delle norme di attuazione del piano territoriale regionale (PTR), approvato con deliberazione del Consiglio regionale 21 luglio 2011, n. 122-29783 (Approvazione del piano territoriale regionale ai sensi dell'articolo 7 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 'Tutela ed uso del suolo'), si applicano esclusivamente alle nuove previsioni che occupano superfici libere localizzate in zona con destinazione agricola ai sensi della pianificazione vigente e che necessitano di variante agli strumenti di pianificazione urbanistica adottata dopo l'entrata in vigore della presente legge. Sono comunque escluse dal conteggio di cui all'articolo 31 delle norme di attuazione del piano territoriale regionale (PTR) le previsioni o ampliamenti di ambiti urbanistici generati da rilocalizzazioni o stralci di previsioni vigenti, in aree libere localizzate in zone con destinazione agricola ai sensi della pianificazione vigente. Sono comunque escluse dal conteggio di cui sopra le opere pubbliche non diversamente localizzabili e della realizzazione di interventi di livello sovralocale che derivino da accordi di programma, territoriali

o da intese tra pubbliche amministrazioni.

2. Per le sole nuove previsioni di occupazione di superficie libera localizzate in zone con destinazione agricola ai sensi della pianificazione previgente, oggetto di variante generale agli strumenti di pianificazione urbanistica, adottata dopo l'entrata in vigore della presente legge, determinano l'obbligo di compensare la perdita irreversibile di suolo prodotta dalla trasformazione, con la finalità di perseguire l'obiettivo del bilancio del consumo di suolo pari a zero per il 2050. La Giunta regionale, con suo provvedimento, determina la natura, le destinazioni e i limiti delle conseguenti compensazioni.

3. I precedenti commi si applicano anche alle procedure istruttorie di natura pianificatoria ed autorizzativa non ancora concluse alla data di approvazione della presente legge, non recependo nel provvedimento finale eventuali prescrizioni compensative difformi anche formalizzate in endoprocedimenti già conclusi.

Omissis...

Le previsioni di variante sulla quale si deve effettuare la verifica in oggetto interessano complessivamente una superficie pari a mq. 0 di consumo di nuovo suolo, poiché si prevede un puntuale incremento della capacità edificatoria per un fabbricato esistente in area residenziale esistente, operando in ambito già urbanizzato e edificato.

Nel presente quinquennio di conteggio del consumo di suolo agosto 2021/2026 sono intercorsi alcuni procedimenti di variante che hanno parzialmente interessato consumo di suolo, che si vanno di seguito ad elencare. Pertanto, si applicano i medesimi principi richiamati per il presente procedimento per cui si viene a generare un consumo di suolo pari a mq. 0. Per tali considerazioni si può affermare che la nuova previsione risulta essere ampiamente contenuta nel dato del 3% precedentemente calcolato.

1) Variante parziale n. 2 (approvata con d.c. n. 3 del 24.02.2022)	2.724 mq.
2) Variante parziale n. 3 (approvata con d.c. n. 24 del 26/07/2024)	0 mq.
3) Variante parziale n. 4 (approvata con d.c. n. 15 del 30.05.2025)	347 mq.
4) Variante parziale n. 5 (la variante in oggetto)	0 mq.

TOTALE VARIAZIONE S.T. QUINQUENNIO 2021/ 2026 S.T. 3.071 mq.

Come dichiarato, i dati riportati servono per far comprendere l'attenta gestione della risorsa suolo da parte delle Amministrazioni Comunali susseguitesesi negli ultimi anni, con attività pianificatorie che hanno sempre cercato di impiegare una metodologia perequativa previsionale tra quanto previsto nel piano regolatore in vigore e le varianti attivate. Pertanto, esaminando i dati con tale visione per il quinquennio in corso (2021/2026), si evince come la previsione di variante risulti essere contenuta all'interno del dato del 3% consentito in quanto i **mq. 3.071** di consumo di suolo previsti risultano essere inferiori ai **mq. 12.300** consentiti.

5. VERIFICA DI COMPATIBILITA' CON IL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

5.1 Premessa

Nel presente capitolo si procede alla verifica della compatibilità delle modifiche apportate dalla Variante al P.R.G. del Comune di Treiso con il piano di classificazione acustica.

La verifica è necessaria, come richiamato dalla nota 12891/19.9 del 25/08/2003 dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 52/2000 ed in base alle sue risultanze potrà derivare, ad approvazione avvenuta dello strumento urbanistico, l'eventuale necessità di revisione della classificazione acustica nel contempo definitasi.

La presente analisi fornisce le indicazioni sulla compatibilità o sulle modifiche da apportare per ottenere la compatibilità tra la variante al P.R.G. e la classificazione acustica.

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

5.2 Criteri della classificazione acustica

Il piano di classificazione acustica adottato sulla base dei criteri e delle indicazioni della D.G.R. 85-3802 del 6.8.01 attribuisce in funzione delle destinazioni d'uso del territorio comunale una propria classe acustica all'interno delle sei classi previste.

È importante sottolineare che si evidenziano contatti critici tra due aree diversamente classificate quando si registra un salto di due classi della zonizzazione acustica, per cui possono affiancarsi ad esempio aree di classe II con aree di classe III e non di II con IV, salvo che per queste ultime non siano previste fasce-cuscinetto adeguatamente dimensionate.

Si ricorda altresì che le zone urbanistiche inferiori a 12.000 mq si intendono assorbite ed omogeneizzate rispetto alla zona circostante in cui ricadono e che quindi, in tal caso, le attività ivi ospitate debbono adeguarsi ai limiti di immissione propri della zona circostante.

5.3 Aree oggetto di modifiche urbanistiche e verifiche

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

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

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

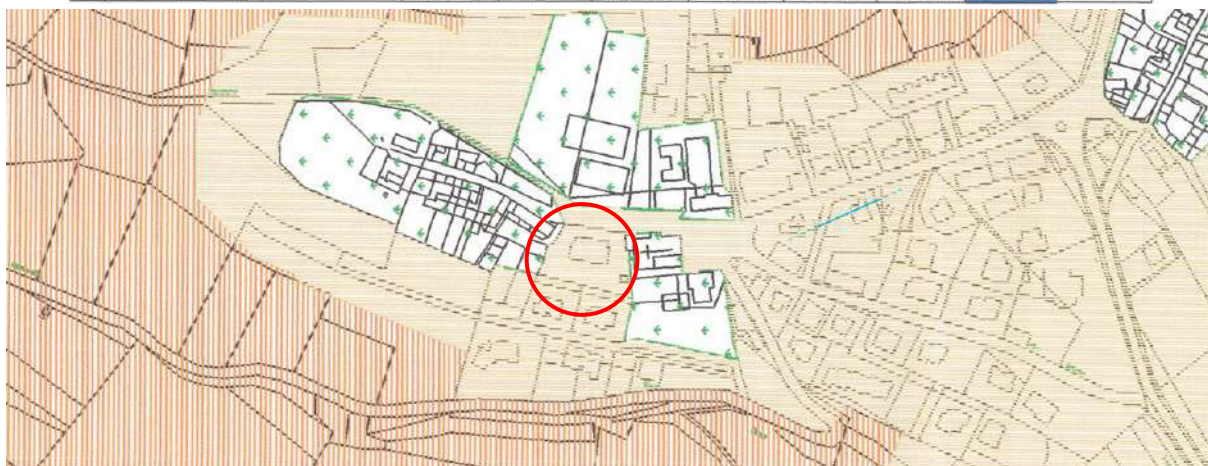
Zone urbanistiche previste dal P.R.G. e destinazione prevalente	Classe di zonizzazione acustica della zona	Classi di zonizzazione acustica confinanti	Presenza di contatti critici	Necessità di revisione zonizzazione acustica
fabbricato Piazza Baracco	II	I - II	NO	NO

5.4 Conclusioni

Le nuove destinazioni d'uso previste dalla variante al P.R.G.C. del Comune di Treiso risultano compatibili con l'attuale piano di classificazione acustica del territorio.

VALORI LIMITE ASSOLUTI DI EMISSIONE, IMMISSIONE E QUALITA' (DPCM 14-11-97)

CL.	DEFINIZIONE	TEMPI DI RIFERIMENTO EMISSIONE		TEMPI DI RIFERIMENTO IMMISSIONE		TEMPI DI RIFERIMENTO QUALITA'		RETINO	COLORE
		06:00-22:00	22:00-06:00	06:00-22:00	22:00-06:00	06:00-22:00	22:00-06:00		
I	aree particolarmente protette	45 dB(A)	35 dB(A)	50 dB(A)	40 dB(A)	47 dB(A)	37 dB(A)		verde
II	aree ad uso prevalentemente residenziale	50 dB(A)	40 dB(A)	55 dB(A)	45 dB(A)	52 dB(A)	42 dB(A)		giallo
III	aree di tipo misto	55 dB(A)	45 dB(A)	60 dB(A)	50 dB(A)	57 dB(A)	47 dB(A)		arancione
IV	aree di intensa attività umana	60 dB(A)	50 dB(A)	65 dB(A)	55 dB(A)	62 dB(A)	52 dB(A)		rosso
V	aree prevalentemente industriali	65 dB(A)	55 dB(A)	70 dB(A)	60 dB(A)	67 dB(A)	57 dB(A)		viola
VI	aree esclusivamente industriali	65 dB(A)	65 dB(A)	70 dB(A)	70 dB(A)	70 dB(A)	70 dB(A)		blu



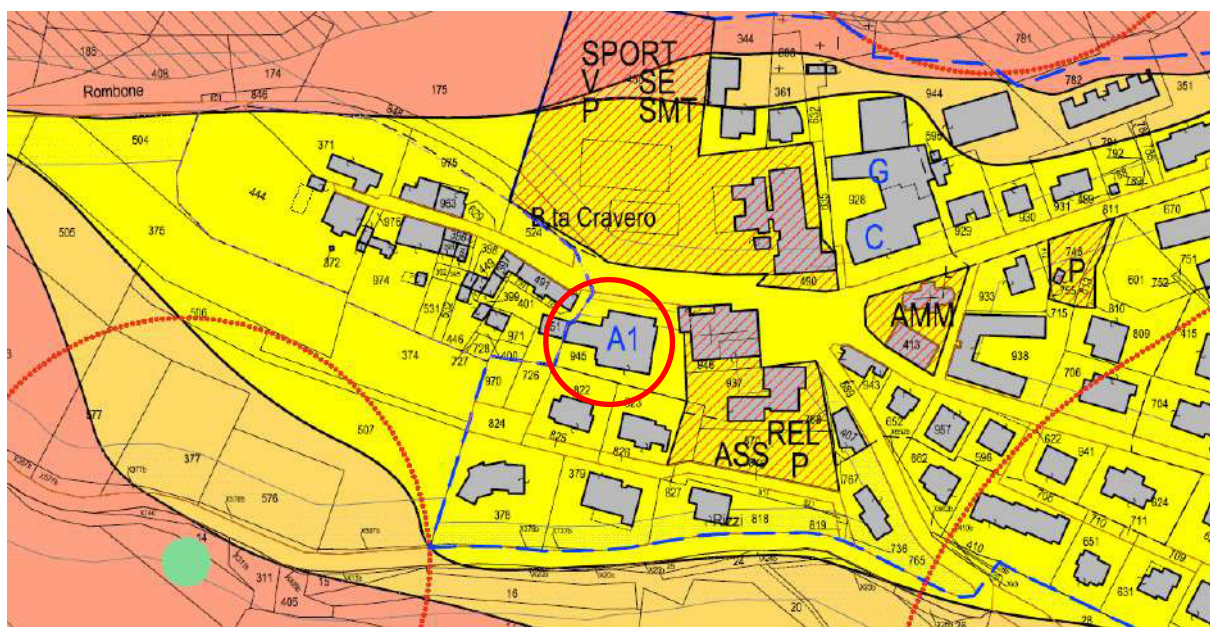
6. VERIFICA DELLA COMPATIBILITA' GEOLOGICO - TECNICA ED IDRAULICA

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

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

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

	Zone urbanistiche previste dal PRG a destinazione prevalente	Classe di zonizzazione geologica della zona	Rif. Stralci di Piano allegati
fabbricato Piazza Baracco	residenziale	Ila	1



Stralcio 1: fabbricato Piazza Baracco

LEGENDA

Classe II: Moderati condizionamenti alle scelte urbanistiche che impongono l'adozione e il rispetto di accorgimenti tecnici a livello di progetto, per un intorno significativo al territorio interessato dall'intervento



Classe IIa

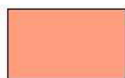
Aree caratterizzate da pericolosità geomorfologica da lieve a moderata, senza evidenti segni di instabilità e di dissesto, nelle quali, a causa del tipo di terreno e/o della sua morfologia, risulta necessario adottare, a seguito dell'intervento edilizio, modesti interventi di riassetto del territorio in modo da preservarne la stabilità per un intorno significativo



Classe IIb

Aree caratterizzate da pericolosità geomorfologica in generale moderata ubicate in prossimità di zone ad elevata suscettività al dissesto. Per queste aree è consentito l'utilizzo del territorio anche per nuove edificazioni, le quali però sono subordinate a precise prescrizioni progettuali ed esecutive, volte al corretto inserimento dei nuovi interventi

Classe III: Precisi condizionamenti alle scelte urbanistiche, a causa degli elementi di pericolosità geomorfologica, che impediscono l'utilizzo del territorio



Classe IIIa

Porzioni di territorio caratterizzate da pericolosità geomorfologica elevata o molto elevata. Corrispondono (in generale) a:

- 1) Porzioni di versante interessate dalla presenza movimenti franosi (scivolamenti planari, scivolamenti rotazionali, crolli, mobilitazioni delle coperture e dissesti puntuali) attivi e/o quiescenti, anche arealmente molto estesi.
- 2) Porzioni di versante esterne a movimenti franosi ma potenzialmente soggetti a dissesti.
- 3) Aree ubicate in corrispondenza del reticolo idrografico significativo.

Risultano vietati gli interventi di aumento del carico antropico

Per gli edifici isolati (non censiti) interni alla Classe IIIa valgono le prescrizioni specificate nelle NTA Geologiche



Classe IIb2

Aree edificate caratterizzate da un grado di pericolosità geomorfologica da medio-elevato ad elevato.

Le NTA Geologiche specificano, caso per caso, le prescrizioni e gli interventi di minimizzazione del rischio necessari per la realizzazione sia di modesti aumenti del carico antropico, sia per la realizzazione di nuove costruzioni



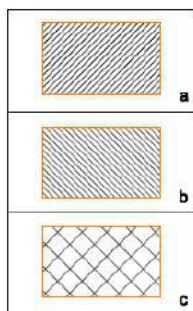
Classe IIb3

Aree edificate caratterizzate da un grado di pericolosità geomorfologica da elevato a molto elevato.

Le NTA Geologiche specificano, caso per caso, le prescrizioni e gli interventi di minimizzazione del rischio necessari per la realizzazione sia di modesti aumenti del carico antropico. Non è possibile realizzare nuove costruzioni anche a seguito di interventi di minimizzazione del rischio

Delimitazione delle aree in dissesto

1) Processi legati ai movimenti sui versanti



Movimenti censiti:

- a) Dissesti attivi - Codice FA
- b) Dissesti quiescenti - Codice FQ
- c) Dissesti attivi o riattivatisi nel periodo di istruttoria (non sono compresi nell'elenco di cui alle "Schede frane")

Delimitazione delle aree esondabili



Aree alluvionali del reticolo idrografico (Ee-a).

7. VERIFICA DI COMPATIBILITÀ DELLE PREVISIONI DI VARIANTE CON IL P.T.C.P.

Il Piano Territoriale Provinciale, adottato dal Consiglio Provinciale deliberazione n. 52 del 5 settembre 2005, è stato approvato dal Consiglio Regionale con D.C.R. n. 241-8817 del 24 febbraio 2009 con le modifiche ed integrazioni e precisazioni specificatamente riportate nella “Redazione sulla conformità del piano territoriale della provincia di Cuneo”. L’obiettivo strategico del Piano Territoriale è lo sviluppo sostenibile della società e dell’economia cuneese, attraverso l’analisi degli elementi critici e dei punti di forza del territorio provinciale ed una valorizzazione dell’ambiente in cui tutte le aree di una Provincia estremamente diversificata possano riconoscersi.

Il Piano Territoriale Provinciale (P.T.P.) orienta la trasformazione territoriale della provincia e organizza le manovre di conservazione e protezione attiva dei valori naturali e storico culturali presenti sul territorio provinciale, alla luce di obiettivi strategici selezionati nel Documento Programmatico al fine di assicurare lo sviluppo sostenibile della società e dell’economia della provincia.

Gli obiettivi individuati, sistematicamente illustrati nel Documento Programmatico, rispondono a sei finalità prioritarie:

- a) rafforzare la competitività del sistema provinciale in ambito regionale, padano, alpino ed europeo;
- b) garantire l’equità socio-spaziale nell’accesso alle opportunità di sviluppo delle persone e delle imprese;
- c) valorizzare l’identità culturale e la qualità paesistica dei luoghi che compongono la multiforme realtà del cuneese;
- d) garantire adeguati livelli di sicurezza per il territorio e la società provinciale;
- e) conservare la biodiversità e migliorare la funzionalità ecologica dell’ambiente;
- f) riqualificare l’azione e la struttura della Amministrazione pubblica locale nella direzione di aumentarne l’efficacia, l’efficienza, la trasparenza e la qualità.

Attraverso il P.T.P. la Provincia esplica i compiti propri in materia di pianificazione e gestione del territorio che le sono attribuiti, dalla legislazione regionale, nazionale, in particolare dal D.Lgs. 267/00.

Il Piano Territoriale Provinciale è formato con il concorso dei Comuni e delle Comunità Montane e Collinari secondo quanto previsto dall’art. 9ter della L.R. 56/77 e disciplinato dal regolamento provinciale approvato con delibera C.P. n. 112 del 28/07/97, nonché secondo le procedure di partecipazione di cui all’art. 6.3 delle N.T.A.

Il P.T.P. risponde inoltre agli adempimenti che gli sono affidati dal Piano Territoriale Regionale (P.T.R.).

Il P.T.P. avendo natura di Piano Territoriale di Coordinamento, è redatto secondo gli articoli 5, 6, 7 e 8 della L.R. 56/77 e successive modifiche, e secondo gli artt. 3, 4, 5 e 20 del D.Lgs. 267/00 e s.m.i.

Il P.T.P. ha valenza paesistico-ambientale ai sensi e per gli effetti del 3° comma dell'art. 4 della L.R. 56/77 e succ. mod. e dell'art. 57 del D.Lgs. 112/98 così come richiamato dall'art. 145, comma 1 del D.Lgs. 42/2004.

Il P.T.P. è entrato in vigore, ai sensi agli effetti dell'art. 8 della L.R. n. 56/77 e successive modifiche, dopo la pubblicazione della delibera di approvazione sul B.U.R.

L'approvazione del P.T.P. comporta nei riguardi dei P.R.G. e dei relativi strumenti attuativi, ancorché approvati e convenzionati:

- a) l'obbligo di adeguamento nei tempi previsti dall'art. 1.8 delle N. di A.;
- b) l'automatica variazione con l'inserimento delle prescrizioni e dei vincoli specificatamente previsti quando queste facciano esplicito riferimento al regime di salvaguardia di cui all'art. 58 della citata legge regionale n. 56/77.

L'approvazione del P.T.P. comporta nei riguardi dei Piani di Settore di livello provinciale, l'adozione della variante di adeguamento o la loro automatica variazione secondo i rispettivi regimi.

Il P.T.P. individua, inoltre, le esigenze di integrazione e modificazione dei piani di settore di livello regionale e promuove le opportune forme di intesa istituzionale con la Regione Piemonte per l'adeguamento dei piani di settore stessi.

Nel caso di indicazioni difformi tra i diversi elaborati di piano le indicazioni contenute nelle Norme di Attuazione prevalgono su quelle riportate in cartografia.

Il P.T.P. risponde agli adempimenti che gli sono affidati dal Piano Territoriale Regionale (P.T.R.) verificandone, integrandone o specificandone le previsioni anche attraverso l'attribuzione di specifiche prestazioni alla pianificazione urbanistica comunale, al perfezionamento della progettazione territoriale, allo sviluppo dell'attività di ricerca.

In particolare il P.T.P. integra le previsioni di tutela e valorizzazione del P.T.R. relative al Sistema delle Emergenze Paesistiche (art. 7 NTA P.T.R.), al Sistema del Verde (art. 8), alle Aree Protette Nazionali (art. 9) e Regionali (art. 10), alle Aree con Strutture Culturali di Forte Dominanza Paesistica (art. 11), alle Aree ad Elevata Qualità Paesistico Ambientale (art. 12), al Sistema dei Suoli ad Eccellente (art. 13) e Buona Produttività (art. 14), ai Centri Storici (art. 16) ed alla Rete dei Corsi d'Acqua (art. 20).

Il P.T.P. inoltre integra e sviluppa gli indirizzi di governo del Territorio del P.T.R. in relazione alla Rete Ferroviaria (art. 21) alle Autostrade (art. 22), alla rete stradale regionale (art. 23), ai Centri Intermodali (art. 24), agli Aeroporti (art. 25), ai Servizi di Area Vasta (art. 26), alle Aree Produttive (art. 27), ai Centri Abitati ed alle Aree di Diffusione Urbana (art. 34), alle Dorsali di Riequilibrio Regionale (art. 35).

Ai sensi dell'art. 1.8 delle Norme di Attuazione del PTCP i Comuni sono tenuti ad

adeguarsi al momento della loro revisione e della predisposizione di una variante strutturale ai sensi dell'art. 17 LR 56/77 e s.m. ed i. e comunque entro 7 anni dall'approvazione del PTCP.

In data 24 febbraio 2016 sono scaduti i sette anni previsti per l'adeguamento dei PRG e delle relative Varianti.

La Regione Piemonte con Deliberazione del Consiglio del 3 ottobre 2017, n. 233 – 35836, ha approvato il Piano Paesaggistico Regionale.

Nelle disposizioni della Legge Regionale n. 7 del 31 maggio 2022, con particolare riferimento all'art. 23, che ha modificato l'art. 60 della LR 13/2020, viene disposto che il PRG si rapporti alla pianificazione sovraordinata (PPR, PTR e PTCP) per quanto riguarda gli obiettivi, la capacità insediativa residenziale vigente, le principali valenze, criticità e vincoli distintivi del territorio, limitatamente alle parti oggetto di variante.

Nel caso della variante in oggetto, trattandosi di Variante Parziale, non viene richiesta una verifica di coerenza ma un accertamento di compatibilità degli interventi con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (vedasi circolare interna Provincia n. 1-2022 e n. 1-2016).

La valutazione di coerenza delle modifiche introdotte dalla presente Variante con le disposizioni ed obiettivi del PTCP può trovare riscontro mediante un'analisi puntuale degli ambiti territoriali e delle matrici ambientali definite dallo strumento pianificatorio provinciale.

Tale analisi si potrebbe configurare mediante uno schema atto a rapportare ogni intervento di variante con le disposizioni di tutela di cui ai titoli II e III delle N. di A. del PTCP. Valutato che gli argomenti facenti parte dei titoli dell'elaborato normativo richiamato possono trovare una corrispondenza con le componenti trattate dal Piano Paesaggistico Regionale (in quanto in sede di formazione di tale strumento pianificatorio sono stati consultati e utilizzati i dati degli strumenti pianificatori di differente rango quali il PTCP medesimo) si ritiene, per una maggiore semplicità di lettura e per il conseguimento di una valutazione territoriale maggiormente coordinata, di condurre l'accertamento di compatibilità richiesto all'interno della verifica di coerenza del PPR.

Si rimanda, pertanto, al successivo capitolo nel quale viene evidenziata la corrispondenza normativa dei due strumenti richiamati; si vedrà dunque come le valutazioni in merito agli articoli del PTCP, interessati dalle modifiche della presente variante, possano trovare riscontro nelle valutazioni espresse per i corrispondenti articoli del PPR.

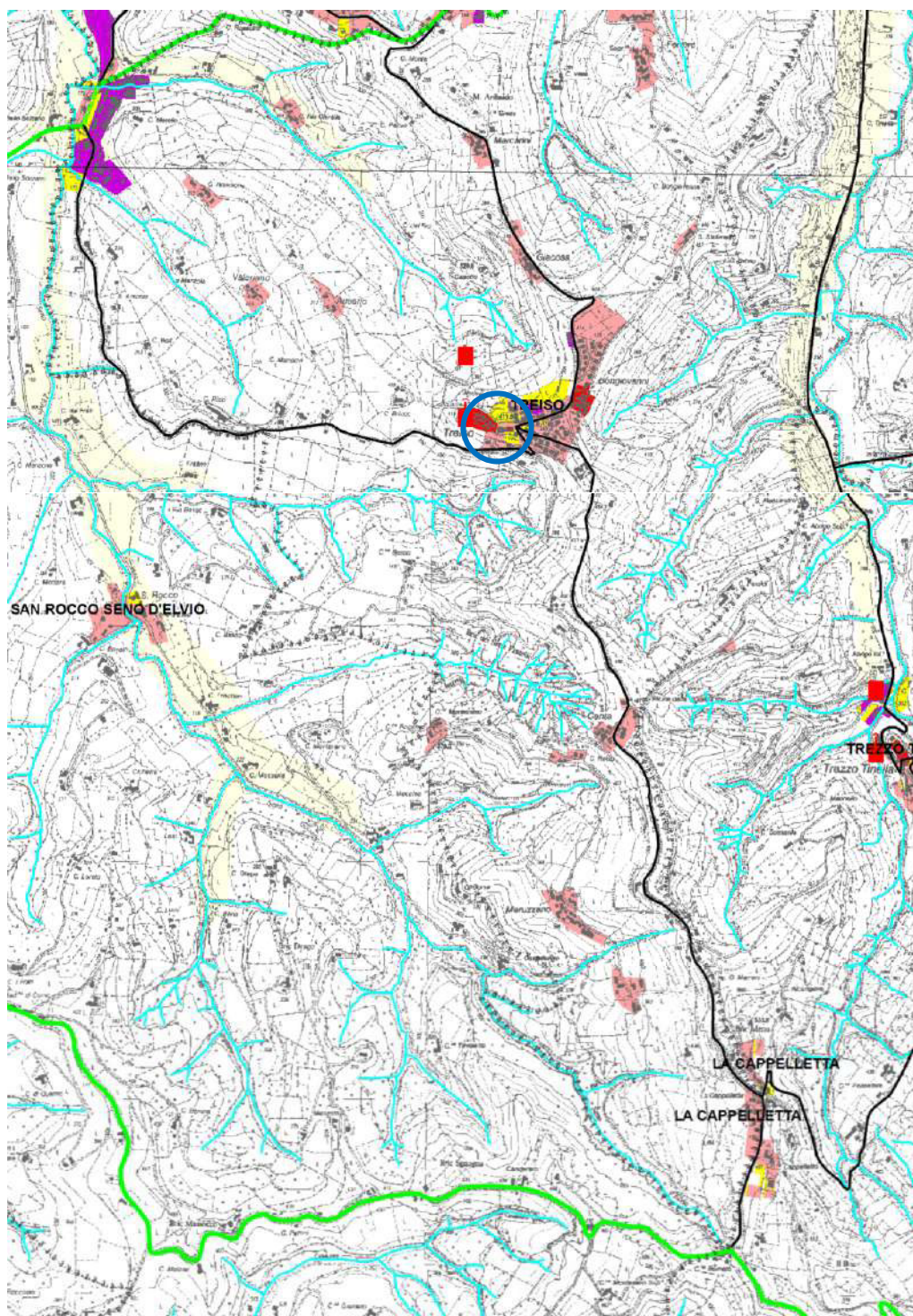
Di seguito vengono invece analizzate le possibili corrispondenze e interferenze tra gli elementi rappresentati nella tavola "Carta degli indirizzi di governo del territorio" del PTCP, di cui si riporta un estratto, le rispettive N. d A. e le previsioni della presente variante.

Dalla lettura degli elementi riportati in carta, si evince:

- che l'intervento, che riguarda il puntuale incremento di capacità edificatoria per un fabbricato esistente in area residenziale, interessa una zona del territorio indicata dal

PTCP come area a dominante costruita prevalentemente residenziale, che risulta chiaramente una destinazione consona al tipo di intervento proposto; tale zona, inoltre, non vede la presenza di beni culturali o altri elementi su cui porre attenzione; tuttavia, si rimanda alle considerazioni espresse per la valutazione di coerenza del PPR per un'analisi più di dettaglio in merito alla possibile interferenza con beni presenti sul territorio, ma in prima analisi si può affermare che, data la natura dell'intervento, vengano pienamente rispettati gli indirizzi di governo del territorio proposti dal PTCP.

Evidentemente le previsioni introdotte risultano comunque essere coerenti con il P.T.C.P. e dunque sostituibili tra i differenti livelli di pianificazione.



PTP – Carta degli indirizzi di governo del territorio (con cerchio blu si segnala l'area oggetto di intervento)

Rete urbana

CUNEO	Centri ordinatori dell'armatura urbana
CEVA	Centri integrativi di primo livello
BAGNASCO	Centri integrativi di secondo livello
PERLO	Centri di base e centri frazionali

Aree a dominante costruita

(Fonte: PRG)

	Aree urbane a matrice storica
	Aree prevalentemente residenziali
	Aree produttive
	Servizi
	Servizi per la fruizione
	Aree dismesse e defunzionalizzate

Aree protette

(Fonte: SITA)

	Parchi e riserve naturali
	Porte di accesso

Beni culturali

(Fonte: AIS)

	Beni religiosi
	Beni militari
	Beni civili
	Beni rurali
	Archeologia industriale
	Altri (Fonte: SSSAAC)

Poli funzionali

(Fonte: Provincia)

	A) Centri fieristici, espositivi
	B) Centri commerciali e ipermercati
	C) Aree per la logistica (centri intermodali, aree attrezzate per autotrasporto)
	D) Aeroporti, stazioni ferroviarie principali
	E) Poli tecnologici, universitari, di ricerca
	F) Parchi tematici o ricreativi
	G) Strutture per manifestazioni, culturali/ religiose, sportive, spettacolari
	H) Scuole superiori, ospedali, parchi urbani e territoriali
	I) Grandi infrastrutture ecologiche

Aree produttive di rilievo sovracomunale

	Aree produttive di rilievo sovracomunale
--	--

Infrastrutture per la mobilità

Rete ferroviaria

	Ferrovie esistenti
	Ferrovie di progetto
	Ferrovie in ristrutturazione/potenziamento
	Ferrovie dismesse
	Stazioni esistenti
	Stazioni dismesse

Sistema autostradale

	Assi esistenti
	Assi di progetto
	Assi di progetto in galleria
	Svincoli esistenti
	Svincoli di progetto

Rete viabilistica primaria

- di grande comunicazione	
	Assi esistenti
	Assi di progetto
	Assi di progetto in galleria
	Assi in ristrutturazione/potenziamento
- di connessione interurbana	
	Assi esistenti
	Assi di progetto
	Assi in ristrutturazione/potenziamento
- della fruizione rurale e montana	
	Assi esistenti
	Assi di progetto
	Assi in ristrutturazione/potenziamento

Altre reti viabilistiche

	Altra viabilità di rilevanza provinciale esistente
	Altra viabilità di rilevanza provinciale di progetto
	Altra viabilità di rilevanza provinciale in ristrutturazione/potenziamento

Tessuti stradali da riqualificare

	Tessuti stradali da riqualificare
--	-----------------------------------

Rete della fruizione escursionistica e sportiva

	Strade-parco
	Dorsali verdi
	Altri sentieri
	Impianti di risalita
	Rifugi e ostelli

Salvaguardie

	Corridoi infrastrutturali
--	---------------------------

Limiti agli insediamenti

Fasce fluviali

(Fonte: PAI)

	Fascia "A" (tempo di ritorno 30 anni)
	Fascia "B" (tempo di ritorno 200 anni)
	Fascia "C" (tempo di ritorno 500 anni)

Capacità d'uso dei suoli

(Fonte: IPLA)

	Classe I - suoli privi di limitazioni
	Classe II - suoli con alcune moderate limitazioni

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) puntuale incremento capacità edificatoria su fabbricato presso Piazza Baracco

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

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

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

Il territorio di Treiso ricade all'interno dell'ambito n. 64 (*Basse Langhe*, che si estende sulla porzione meno elevata in quota dei rilievi collinari del Piemonte meridionale ed è caratterizzato dalla successione di versanti collinari che si dipanano dai crinali, a orientamento principale sud-nord, e appaiono profondamente incisi dai corsi d'acqua che costituiscono il fitto reticolo drenante secondario che alimenta il Tanaro), all'interno del quale ricadono gli interventi descritti in variante.

Il territorio comunale ricade all'interno del macroambito del *paesaggio collinare vitivinicolo*.

Si opera all'interno dell'unità di paesaggio *Barbaresco e affacci sul Tanaro e sulla conca albese* che fa normativamente riferimento alla tipologia n. IV “*naturale/rurale alterato episodicamente da insediamenti*” che vede la presenza di caratteri tipizzanti quali la “*compresenza e consolidata interazione di sistemi naturali, prevalentemente montani e collinari, con sistemi insediativi rurali tradizionali, in contesti ad alta caratterizzazione, alterati dalla realizzazione puntuale di infrastrutture, seconde case, impianti ed attrezzature per lo più connesse al turismo*”.

Il Piano Paesaggistico Regionale, nella scheda di ambito n. 64, all'interno del quale si opera con la presente variante, individua, tra gli indirizzi e gli orientamenti strategici, per quanto riguarda gli aspetti insediativi, la necessità, ad esempio, di arrestare il processo di saturazione da parte del costruito produttivo, artigianale e commerciale nei confronti dei fondovalle e delle piane agricole ancora preservati con il controllo delle espansioni e soprattutto dell'edificazione di nuovi contenitori a uso commerciale/artigianale/produttivo, privilegiando interventi di recupero e riqualificazione delle aree esistenti e/o dismesse; e, per quanto riguarda gli aspetti naturalistici e di valorizzazione dell'ecosistema rurale, la necessità, ad esempio, di tutelare complessivamente il paesaggio della viticoltura di eccellenza che rappresenta nell'ambito in oggetto un carattere di unicità e di rarità.

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

(ambito 64), se vengano a crearsi eventuali effetti positivi, effetti contrastanti o nessun tipo di conseguenza sulle linee strategiche paesaggistico-ambientali del Piano Paesaggistico. Di riflesso le eventuali criticità che si dovessero evidenziare in tale analisi trovano rispondenza nella tabella Linee strategiche paesaggistico-ambientali.

AMBITO 64

Linee strategiche paesaggistico-ambientali				
n	LE STRATEGIE	LINEE D' AZIONE PER SPECIFICI OBIETTIVI	Intervento non attinente o ininfluenza sulle linee d'azione/obiettivi PPR	INTERVENTI VARIANTE
n.n	GLI OBIETTIVI GENERALI		Intervento con effetti positivi sulle linee d'azione/obiettivi PPR	1
n.n.n	Gli obiettivi specifici		Intervento contrastante sulle linee d'azione/obiettivi PPR	
1	RIQUALIFICAZIONE TERRITORIALE, TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO			
1.1	VALORIZZAZIONE DEL POLICENTRISMO E DELLE IDENTITÀ CULTURALI E SOCIO-ECONOMICHE DEI SISTEMI LOCALI			
1.1.1	Riconoscimento della strutturazione del territorio regionale in paesaggi diversificati			
1.1.2	Potenziamento della immagine articolata e plurale del paesaggio piemontese			Valorizzazione sistemica del paesaggio della viticoltura di eccellenza, delle strutture fortificate, della rete dei percorsi di collegamento, dei sistemi insediativi rurali per nuclei sparsi e del sistema di punti panoramici. Valorizzazione degli assetti insediativi storicamente consolidati e dei relativi sistemi di relazioni; controllo dello sviluppo urbanistico dei borghi minori, con individuazione delle fasce di salvaguardia delle visuali, degli intervalli liberi, dei punti panoramici, del disegno microurbano di bordo, porta ed espansione
1.1.3	Valorizzazione e tutela del paesaggio attraverso la sovrapposizione e l'interazione delle componenti caratterizzanti gli ambiti paesaggistici rispetto ai Sistemi locali individuati dal Ptr			
1.1.4	Rafforzamento dei fattori identitari del paesaggio per il ruolo sociale di aggregazione culturale e di risorsa di riferimento per la promozione dei sistemi e della progettualità locale			Valorizzazione sistemica del paesaggio della viticoltura di eccellenza, delle strutture fortificate, della rete dei percorsi di collegamento, dei sistemi insediativi rurali per nuclei sparsi e del sistema di punti panoramici. Valorizzazione degli assetti insediativi storicamente consolidati e dei relativi sistemi di relazioni; controllo dello sviluppo urbanistico dei borghi minori, con individuazione delle fasce di salvaguardia delle visuali, degli intervalli liberi, dei punti panoramici, del disegno microurbano di bordo, porta ed espansione
1.2	SALVAGUARDIA E VALORIZZAZIONE DELLA BIODIVERSITA' E DEL PATRIMONIO NATURALISTICOAMBIENTALE			
1.2.1	Salvaguardia delle aree protette, delle aree sensibili e degli habitat originari residui, che definiscono le componenti del sistema paesaggistico dotate di maggior naturalità e storicamente poco intaccate dal disturbo antropico			
1.2.2	Miglioramento delle connessioni paesistiche, ecologiche e funzionali del sistema regionale e sovregionale, dei serbatoi di naturalità diffusa: aree protette, relative aree buffer e altre risorse naturali per la			

	<i>valorizzazione ambientale dei territori delle regioni alpine, padane e appenniniche</i>	
1.2.3	<i>Conservazione e valorizzazione degli ecosistemi a "naturalità diffusa" delle matrici agricole tradizionali, per il miglioramento dell'organizzazione complessiva del mosaico paesaggistico, con particolare riferimento al mantenimento del presidio antropico minimo necessario in situazioni critiche o a rischio di degrado</i>	Salvaguardia dei potenziali corridoi ecologici connessi con il Tanaro e del sistema del reticolo idrografico secondario Protezione delle aree che hanno mantenuto (o stanno recuperando) assetti culturali riconoscibili o consolidati; incentivo all'uso di palificazioni in legno di specie locali nella viticoltura; ripristino di alberi campestri, fruttiferi e non, di piante ornamentali tradizionali (es. rose) nelle capezzagne o di boschetti, per ricostituire la varietà del paesaggio tradizionale nelle aree vinicole intensive, anche a servizio del turismo enogastronomico
1.2.4	<i>Contenimento dei processi di frammentazione del territorio per favorire una più radicata integrazione delle sue componenti naturali ed antropiche, mediante la ricomposizione della continuità ambientale e l'accrescimento dei livelli di biodiversità del mosaico paesaggistico</i>	Mantenimento di elevati livelli di metastabilità del paesaggio viticolo e ricostituzione di boschi misti di diverse specie, secondo fasce di vegetazione naturali
1.3	VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO CULTURALE MATERIALE E IMMATERIALE DEI TERRITORI	
1.3.1	<i>Potenziamento di una consapevolezza diffusa del patrimonio paesaggistico e della necessità di valorizzarne il ruolo nei processi di trasformazione e di utilizzo del territorio</i>	
1.3.2	<i>Riconoscimento del ruolo funzionale dei centri storici nel quadro di una politica territoriale di rilancio delle città e sostegno ai processi di conservazione attiva dell'impianto urbanistico ed edilizio, delle pertinenze paesistiche e delle relazioni con il sistema dei beni d'interesse storico, archeologico e culturale</i>	
1.3.3	<i>Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico, architettonico, urbanistico e museale e delle aree agricole di particolare pregio paesaggistico, anche attraverso la conservazione attiva e il recupero dagli impatti penalizzanti nei contesti paesaggistici di pertinenza</i>	Contenimento degli interventi non finalizzati alla valorizzazione dei luoghi; conservazione integrata del patrimonio storico e del relativo contesto paesaggistico (percorsi panoramici per la connessione degli insediamenti rurali isolati); promozione di buone pratiche per il recupero, il completamento funzionale, il riuso a fini turistico-ricettivi e la localizzazione degli insediamenti produttivi e delle relative infrastrutturazioni; rilocalizzazione o mitigazione di impatto degli interventi pregressi (in particolare lungo gli alvei fluviali, nell'area di Alba), nonché dello sviluppo dei borghi minori, degli insediamenti lineari e posti sui versanti a franapoggio, nei fondivalle e nelle piane agricole del Tanaro
1.4	TUTELA E RIQUALIFICAZIONE DEI CARATTERI E DELL'IMMAGINE IDENTITARIA DEL PAESAGGIO	
1.4.1	<i>Salvaguardia attiva dei paesaggi di specifico valore o eccellenza, nel quadro della valorizzazione del capitale territoriale</i>	Valorizzazione sistemica del paesaggio della viticoltura di eccellenza, delle strutture fortificate, della rete dei percorsi di collegamento, dei sistemi insediativi rurali per nuclei sparsi e del sistema di punti panoramici. Valorizzazione degli assetti insediativi storicamente consolidati e dei relativi sistemi di relazioni; controllo dello sviluppo urbanistico dei borghi minori, con individuazione delle fasce di salvaguardia delle visuali, degli intervalli liberi, dei punti panoramici, del disegno microurbano di bordo, porta ed espansione
1.4.2	<i>Trasformazione dei contesti paesaggistici privi di una chiara struttura spaziale in luoghi dotati di nuove identità pregnanti e riconoscibili</i>	
1.4.3	<i>Contenimento e integrazione delle tendenze trasformatrici e dei processi di sviluppo che minacciano paesaggi insediati dotati di un'identità ancora riconoscibile, anche mediante il concorso attivo delle popolazioni insediate</i>	
1.4.4	<i>Salvaguardia e valorizzazione degli aspetti di panoramicità regionali e locali, con particolare attenzione agli spazi aperti che consentono la percezione in profondità del territorio e l'inquadramento dei beni di</i>	Valorizzazione sistemica del paesaggio della viticoltura di eccellenza, delle strutture fortificate, della rete dei percorsi di collegamento, dei sistemi

	<i>interesse storico culturale e all'aspetto consolidato degli skyline urbani, collinari e montani</i>	insediativi rurali per nuclei sparsi e del sistema di punti panoramici. Valorizzazione degli assetti insediativi storicamente consolidati e dei relativi sistemi di relazioni; controllo dello sviluppo urbanistico dei borghi minori, con individuazione delle fasce di salvaguardia delle visuali, degli intervalli liberi, dei punti panoramici, del disegno microurbano di bordo, porta ed espansione
1.5	RIQUALIFICAZIONE DEL CONTESTO URBANO E PERIURBANO	
1.5.1	<i>Riqualificazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia</i>	Contenimento degli interventi non finalizzati alla valorizzazione dei luoghi; conservazione integrata del patrimonio storico e del relativo contesto paesaggistico (percorsi panoramici per la connessione degli insediamenti rurali isolati); promozione di buone pratiche per il recupero, il completamento funzionale, il riuso a fini turistico-ricettivi e la localizzazione degli insediamenti produttivi e delle relative infrastrutture; rilocalizzazione o mitigazione di impatto degli interventi pregressi (in particolare lungo gli alvei fluviali, nell'area di Alba), nonché dello sviluppo dei borghi minori, degli insediamenti lineari e posti sui versanti a franapoggio, nei fondivalle e nelle piane agricole del Tanaro
1.5.2	<i>Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediate e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane</i>	Contenimento degli interventi non finalizzati alla valorizzazione dei luoghi; conservazione integrata del patrimonio storico e del relativo contesto paesaggistico (percorsi panoramici per la connessione degli insediamenti rurali isolati); promozione di buone pratiche per il recupero, il completamento funzionale, il riuso a fini turistico-ricettivi e la localizzazione degli insediamenti produttivi e delle relative infrastrutture; rilocalizzazione o mitigazione di impatto degli interventi pregressi (in particolare lungo gli alvei fluviali, nell'area di Alba), nonché dello sviluppo dei borghi minori, degli insediamenti lineari e posti sui versanti a franapoggio, nei fondivalle e nelle piane agricole del Tanaro
1.5.3	<i>Qualificazione paesistica delle aree agricole interstiziali e periurbane con contenimento della loro erosione da parte dei sistemi insediativi e nuova definizione dei bordi urbani e dello spazio verde periurbano</i>	Recupero delle aree agricole in stato di abbandono, valorizzazione delle aree agricole ancora vitali, limitazione di ulteriori espansioni insediate che portino alla perdita definitiva e irreversibile della risorsa suolo e dei residui caratteri rurali
1.5.4	<i>Qualificazione dello spazio pubblico e dell'accessibilità pedonale al tessuto urbano e ai luoghi centrali con contenimento degli impatti del traffico veicolare privato</i>	
1.5.5	<i>Mitigazione degli impatti antropici e delle pressioni connesse alla diffusione delle aree urbanizzate (riduzione e contenimento delle emissioni di inquinanti in atmosfera, ricarica delle falde acquifere, regolazione del ciclo idrogeologico, contenimento del disturbo acustico, ecc.)</i>	Contenimento degli interventi non finalizzati alla valorizzazione dei luoghi; conservazione integrata del patrimonio storico e del relativo contesto paesaggistico (percorsi panoramici per la connessione degli insediamenti rurali isolati); promozione di buone pratiche per il recupero, il completamento funzionale, il riuso a fini turistico-ricettivi e la localizzazione degli insediamenti produttivi e delle relative infrastrutture; rilocalizzazione o mitigazione di impatto degli interventi pregressi (in particolare lungo gli alvei fluviali, nell'area di Alba), nonché dello sviluppo dei borghi minori, degli insediamenti lineari e posti sui versanti a franapoggio, nei fondivalle e nelle piane agricole del Tanaro
1.6	VALORIZZAZIONE DELLE SPECIFICITA' DEI CONTESTI RURALI	
1.6.1	<i>Sviluppo e integrazione nelle economie locali degli aspetti culturali, tradizionali o innovativi, che valorizzano le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali dei paesaggi collinari, pedemontani e montani, che assicurano la manutenzione del territorio e degli assetti idrogeologici e paesistici consolidati</i>	Protezione delle aree che hanno mantenuto (o stanno recuperando) assetti culturali riconoscibili o consolidati; incentivo all'uso di palificazioni in legno di specie locali nella viticoltura; ripristino di alberi campestri, fruttiferi e non, di piante ornamentali tradizionali (es.

		rose) nelle capezzagne o di boschetti, per ricostituire la varietà del paesaggio tradizionale nelle aree vinicole intensive, anche a servizio del turismo enogastronomico
1.6.2	<i>Contenimento e mitigazione delle proliferazioni insediative nelle aree rurali, con particolare attenzione a quelle di pregio paesaggistico o produttivo</i>	Contenimento degli interventi non finalizzati alla valorizzazione dei luoghi; conservazione integrata del patrimonio storico e del relativo contesto paesaggistico (percorsi panoramici per la connessione degli insediamenti rurali isolati); promozione di buone pratiche per il recupero, il completamento funzionale, il riuso a fini turistico-ricettivi e la localizzazione degli insediamenti produttivi e delle relative infrastrutture; rilocalizzazione o mitigazione di impatto degli interventi pregressi (in particolare lungo gli alvei fluviali, nell'area di Alba), nonché dello sviluppo dei borghi minori, degli insediamenti lineari e posti sui versanti a franapoggio, nei fondivalle e nelle piane agricole del Tanaro
1.6.3	<i>Sviluppo delle pratiche colturali e forestali innovative nei contesti periurbani, che uniscono gli aspetti produttivi con le azioni indirizzate alla gestione delle aree fruibili per il tempo libero e per gli usi naturalistici</i>	Tutela delle aree agricole periurbane attraverso la limitazione delle impermeabilizzazioni, conservazione degli elementi tipici del paesaggio rurale (filari, siepi, canalizzazioni), promozione dei prodotti agricoli locali e valorizzazione delle attività agricole in chiave turistica e didattica
1.6.4	<i>Sviluppo delle pratiche colturali e forestali nei contesti sensibili delle aree protette e dei corridoi ecologici, che uniscono gli aspetti produttivi con le azioni indirizzate alla gestione delle aree rurali e forestali di pregio naturalistico</i>	
1.7	SALVAGUARDIA E VALORIZZAZIONE INTEGRATA DELLE FASCE FLUVIALI E LACUALI	
1.7.1	<i>Integrazione a livello del bacino padano delle strategie territoriali e culturali interregionali per le azioni di valorizzazione naturalistiche ecologiche e paesistiche del sistema fluviale</i>	Ampliamento della protezione naturalistica delle fasce dei corsi d'acqua con interventi coordinati (sul modello dei "Contratti di Fiume") o nell'ambito di processi concertati
1.7.2	<i>Salvaguardia delle caratteristiche ambientali delle fasce fluviali e degli ecosistemi acquatici negli interventi di ripristino delle condizioni di sicurezza dei corsi d'acqua e per la prevenzione dei rischi di esondazione</i>	
1.7.3	<i>Salvaguardia delle caratteristiche ambientali e storico-culturali degli ambiti di bordo dei laghi, con particolare riferimento agli ecosistemi delle acque a bassa profondità dei laghi minori e agli insediamenti storici per la villeggiatura e il turismo</i>	
1.7.4	<i>Valorizzazione del sistema storico di utilizzo e di distribuzione delle acque per usi produttivi dei fiumi e dei canali, anche mediante attività innovative</i>	
1.7.5	<i>Potenziamento del ruolo di connettività ambientale della rete fluviale</i>	
1.7.6	<i>Potenziamento e valorizzazione della fruizione sociale delle risorse naturali, paesistiche e culturali della rete fluviale e lacuale</i>	
1.8	RIVITALIZZAZIONE DELLA MONTAGNA E DELLA COLLINA	
1.8.1	<i>Contrasto all'abbandono del territorio, alla scomparsa della varietà paesaggistica degli ambiti boscati (bordi, isole prative, insediamenti nel bosco) e all'alterazione degli assetti idrogeologici e paesistici consolidati e del rapporto tra versante e piana</i>	
1.8.2	<i>Potenziamento della caratterizzazione del paesaggio costruito con particolare attenzione agli aspetti localizzativi (crinale, costa, pedemonte, terrazzo) tradizionali e alla modalità evolutive dei nuovi sviluppi urbanizzativi</i>	
1.8.3	<i>Riqualificazione dei paesaggi alpini e degli insediamenti montani o collinari alterati da espansioni arteriali, attrezzature e impianti per usi turistici e terziari</i>	
1.8.4	<i>Valorizzazione e rifunionalizzazione degli itinerari storici e dei percorsi panoramici</i>	

1.8.5	Mitigazione e compensazione degli impatti provocati dagli attraversamenti montani di grandi infrastrutture (viabilità, ferrovia, energia)	
1.9	RECUPERO E RISANAMENTO DELLE AREE DEGRADATE, ABBANDONATE E DISMESSE	
1.9.1	Riuso e recupero delle aree e dei complessi industriali o impiantistici dismessi od obsoleti o ad alto impatto ambientale, in funzione di un drastico contenimento del consumo di suolo e dell'incidenza ambientale degli insediamenti produttivi	
1.9.2	Recupero e riqualificazione degli aspetti ambientali e di fruizione sociale delle aree degradate, con programmi di valorizzazione che consentano di compensare i costi di bonifica e di rilancio della fruizione dei siti	
1.9.3	Recupero e riqualificazione delle aree interessate da attività estrattive o da altri cantieri temporanei (per infrastrutture etc.) con azioni diversificate (dalla rinaturalizzazione alla creazione di nuovi paesaggi) in funzione dei caratteri e delle potenzialità ambientali dei siti	
2	SOSTENIBILITA' AMBIENTALE, EFFICIENZA ENERGETICA	
2.1	TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE PRIMARIE: ACQUA	
2.1.1	Tutela della qualità paesaggistico-ambientale delle acque superficiali e sotterranee	
2-1-2	Tutela dei caratteri quantitativi e funzionali dei corpi idrici (ghiacciai, fiumi, falde) a fronte del cambiamento climatico e contenimento degli utilizzi incongrui delle acque	
2.2	TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE PRIMARIE: ARIA	
2.2.1	Formazione di masse verdi significative nei centri urbani, nelle aree periurbane e nelle fasce di mitigazione ambientale delle grandi infrastrutture	
2.3	TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE PRIMARIE: SUOLO E SOTTOSUOLO	
2.3.1	Contenimento del consumo di suolo, promuovendone un uso sostenibile, con particolare attenzione alla prevenzione dei fenomeni di erosione, deterioramento, contaminazione e desertificazione	
2.3.2	Salvaguardia dei suoli con classi di alta capacità d'uso	
2.3.3	Recupero naturalistico o fruitivo delle aree produttive isolate, estrattive o infrastrutturali dismesse	
2.4	TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE PRIMARIE: PATRIMONIO FORESTALE	
2.4.1	Salvaguardia del patrimonio forestale	Promozione di incentivi per l'inerbimento dei vigneti, dei nocciuoli, dei frutteti e dei pioppeti, attraverso una gestione forestale adeguata per la tutela della biodiversità e la prevenzione della diffusione di specie esotiche
2.4.2	Incremento della qualità del patrimonio forestale secondo i più opportuni indirizzi funzionali da verificare caso per caso (protezione, habitat naturalistico, produzione)	Mantenimento di elevati livelli di metastabilità del paesaggio viticolo e ricostituzione di boschi misti di diverse specie, secondo fasce di vegetazione naturali Promozione di incentivi per l'inerbimento dei vigneti, dei nocciuoli, dei frutteti e dei pioppeti, attraverso una gestione forestale adeguata per la tutela della biodiversità e la prevenzione della diffusione di specie esotiche
2.5	PROMOZIONE DI UN SISTEMA ENERGETICO EFFICIENTE	
2.5.1	Utilizzo delle risorse locali per usi energetici con modalità appropriate, integrate e compatibili con le specificità dei paesaggi	
2.5.2	Integrazione degli impianti di produzione di energie rinnovabili (fotovoltaico, eolico, etc...) negli edifici e nel contesto paesaggistico-ambientale	
2.5.3	Razionalizzazione della rete di trasporto dell'energia con eliminazione o almeno mitigazione degli impatti dei tracciati siti in luoghi sensibili	
2.6	PREVENZIONE E PROTEZIONE DAI RISCHI NATURALI E AMBIENTALI	
2.6.1	Contenimento dei rischi idraulici, sismici, idrogeologici mediante la prevenzione dell'instabilità, la naturalizzazione, la gestione assidua	

	dei versanti e delle fasce fluviali, la consapevolezza delle modalità insediative o infrastrutturali	
2.7	CONTENIMENTO DELLA PRODUZIONE E OTTIMIZZAZIONE DEL SISTEMA DI RACCOLTA E SMALTIMENTO DEI RIFIUTI	
2.7.1	Localizzazione degli impianti di smaltimento dei rifiuti in siti adatti alla formazione di nuovi paesaggi o comunque di minimo impatto	
3	INTEGRAZIONE TERRITORIALE DELLE INFRASTRUTTURE DI MOBILITÀ, COMUNICAZIONE, LOGISTICA	
3.1	RIORGANIZZAZIONE DELLA RETE TERRITORIALE DEI TRASPORTI, DELLA MOBILITÀ E DELLE RELATIVE INFRASTRUTTURE	
3.1.1	Integrazione paesaggistico-ambientale delle infrastrutture territoriali, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno)	Mitigazione delle opere infrastrutturali connesse al potenziamento dell'autostrada Asti-Cuneo
3.1.2	Mitigazione degli impatti delle grandi infrastrutture autostradali e ferroviarie, per ripristinare connessioni, diminuire la frammentazione e gli effetti barriera	Mitigazione delle opere infrastrutturali connesse al potenziamento dell'autostrada Asti-Cuneo
3.2	RIORGANIZZAZIONE E SVILUPPO DEI NODI DELLA LOGISTICA	
3.2.1	Integrazione paesaggistico-ambientale delle piattaforme logistiche, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno)	
3.3	SVILUPPO EQUILIBRATO DELLA RETE TELEMATICA	
3.3.1	Integrazione paesaggistico-ambientale delle infrastrutture telematiche, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno)	
4	RICERCA, INNOVAZIONE E TRANSIZIONE ECONOMICO-PRODUTTIVA	
4.1	PROMOZIONE SELETTIVA DELLE ATTIVITÀ DI RICERCA, TRASFERIMENTO TECNOLOGICO, SERVIZI PER LE IMPRESE E FORMAZIONE SPECIALISTICA	
4.1.1	Integrazione paesaggistico-ambientale delle aree per le produzioni innovative, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno)	
4.2	PROMOZIONE DEI SISTEMI PRODUTTIVI LOCALI AGRICOLI E AGRO-INDUSTRIALI	
4.2.1	Potenziamento della riconoscibilità dei luoghi di produzione agricola, manifatturiera e di offerta turistica che qualificano l'immagine del Piemonte	
4.3	PROMOZIONE DEI SISTEMI PRODUTTIVI LOCALI INDUSTRIALI E ARTIGIANALI	
4.3.1	Integrazione paesaggistico-ambientale e mitigazione degli impatti degli insediamenti produttivi, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno)	
4.4	RIQUALIFICAZIONE E SVILUPPO SELETTIVO DELLE ATTIVITÀ TERZIARIE	
4.4.1	Integrazione paesaggistico-ambientale e mitigazione degli impatti degli insediamenti terziari, commerciali e turistici, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno)	
4.5	PROMOZIONE DELLE RETI E DEI CIRCUITI TURISTICI	
4.5.1	Sviluppo di reti di integrazione e di attrezzature leggere per il turismo locale e diffuso, rispettoso e capace di valorizzare le specificità e le attività produttive locali	
5	VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE UMANE E DELLE CAPACITÀ ISTITUZIONALI	
5.1	PROMOZIONE DI UN PROCESSO DI GOVERNANCE TERRITORIALE E PROMOZIONE DELLA PROGETTUALITÀ INTEGRATA SOVRACOMUNALE	
5.1.1	Rafforzamento dei fattori identitari del paesaggio per il ruolo sociale di aggregazione culturale e per la funzionalità in quanto risorse di riferimento per la progettualità locale	
5.2	ORGANIZZAZIONE OTTIMALE DEI SERVIZI COLLETTIVI SUL TERRITORIO	

5.2.1	<i>Potenziamento delle identità locali, attraverso un'organizzazione dei servizi che tenga conto delle centralità riconosciute e coincidenti con gli insediamenti storicamente consolidati</i>	
-------	--	--

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

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

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

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

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

Oggetto variante	Valori paesaggistici		Aree interessate
1) Puntuale incremento capacità edificatoria su fabbricato presso Piazza Baracco	P2: BENI PAESAGGISTICI	CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE (Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42)	/
		CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42)	/
	P4: COMPONENTI PAESAGGISTICHE	Urbane consolidate dei centri minori (m.i.2)	Fabbricato Piazza Baracco
		Aree rurali di specifico interesse paesaggistico - Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: i vigneti SV6 - Affacci sul Tanaro e sulla conca albese	
	P5: RETE DI CONNESSIONE PAESAGGISTICA	Sistema di crinali collinari e pedemontani principali e secondari (collinari secondari)	Fabbricato Piazza Baracco
		Siti inseriti nella lista del Patrimonio Mondiale UNESCO - I Paesaggi vitivinicoli del Piemonte Langhe-Roero e Monferrato - Buffer zone A	

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

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

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

I. RAFFRONTO TRA LE PRESCRIZIONI CONTENUTE NELLE SCHEDE DEL CATALOGO PER I BENI EX ARTICOLI 136 E 157 DEL CODICE E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE	
Prescrizioni specifiche	Riscontro
/	/
II. RAFFRONTO TRA LE NORME DI ATTUAZIONE DEL PPR E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE	
IN CALCE ALLE VALUTAZIONI ESPRESSE PER OGNI ARTICOLO DEL PPR VIENE SEGNALATA L'EVENTUALE CORRISPONDENZA CON GLI ARTICOLI DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE	
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 comma 2 I piani locali: a. (...) b. definiscono le modalità localizzative degli edifici e delle parti vegetate, i profili paesaggistici e i rapporti con i fondali o con il contesto non costruito dei nuclei o delle emergenze costruite, senza alterare la morfologia e i caratteri dell'emergenza visiva; c. salvaguardano la visibilità dalle strade, dai punti panoramici e dal sistema dei crinali collinari;	L'intervento in oggetto, relativo al puntuale incremento della capacità edificatoria per un fabbricato posto presso Piazza Baracco, ricade all'interno di un sistema di crinali collinari e pedemontani principali e secondari (collinari secondari). Tale intervento risulta avere impatti paesaggistico-ambientali pressoché nulli poiché si va ad operare all'interno di un ambito già urbanizzato e edificato, in modo limitato e puntuale, attraverso un ampliamento volumetrico di limitata e trascurabile entità. Non si produce di

d. (...) e. mantengono e, ove necessario, ripristinano l'integrità e la riconoscibilità dei bordi urbani segnalati ed evitano l'edificazione nelle fasce libere prospicienti; nel caso di bordi urbani il cui assetto sia segnalato come critico, alterato, non consolidato e in via di completamento e definizione, si applica altresì quanto previsto dall'articolo 41 delle presenti norme.	fatto nuovo consumo di suolo e si opera al fine di assentire il necessario sviluppo di un'attività esistente da tempo consolidata sul territorio comunale con risvolti positivi dal punto di vista socioeconomico. Non si hanno, dunque, ricadute sulle relazioni visive che intercorrono all'interno di questi ambiti collinari e sui crinali in oggetto. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche descritte sarà comunque eventualmente possibile intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono
Articolo 32. Aree rurali di specifico interesse paesaggistico	
<i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i> - 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 comma 4 I piani locali e, per quanto di competenza, i piani delle aree protette, anche in coerenza con le indicazioni del Ptr: a. disciplinano le trasformazioni e l'edificabilità nelle aree di cui al comma 1, al fine di contribuire a conservare o recuperare la leggibilità dei sistemi di segni del paesaggio agrario, in particolare ove connessi agli insediamenti tradizionali (contesti di cascine o di aggregati rurali), o agli elementi lineari (reticolo dei fossi e dei canali, muri a secco, siepi, alberate lungo strade campestri); b. definiscono specifiche normative per l'utilizzo di materiali e tipologie edilizie, che garantiscano il corretto inserimento nel contesto paesaggistico interessato, anche per la realizzazione di edifici di nuova costruzione o di altri manufatti (quali muri di contenimento, recinzioni e simili).	L'intervento in oggetto, relativo al puntuale incremento della capacità edificatoria per un fabbricato posto presso Piazza Baracco, ricade all'interno di aree rurali di specifico interesse paesaggistico che vedono la presenza di sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: i vigneti (SV6 - Affacci sul Tanaro e sulla conca albese). Tale intervento risulta avere impatti paesaggistico-ambientali pressoché nulli poiché si va ad operare all'interno di un ambito già urbanizzato e edificato, in modo limitato e puntuale, attraverso un ampliamento volumetrico di limitata e trascurabile entità. Non si produce di fatto nuovo consumo di suolo e si opera al fine di assentire il necessario sviluppo di un'attività esistente da tempo consolidata sul territorio comunale con risvolti positivi dal punto di vista socioeconomico. Non si hanno, dunque, ricadute sulle aree rurali in oggetto. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche descritte sarà comunque eventualmente possibile intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono
Articolo 33. Luoghi ed elementi identitari	
<i>Luoghi ed elementi identitari costituenti patrimonio storico-culturale e architettonico, nonché luoghi la cui immagine è ritenuta di particolare valore simbolico nella percezione sociale.</i>	
SITI UNESCO <i>Comprende i Siti (core zone) e le relative aree esterne di protezione (buffer zone) inseriti nella lista del Patrimonio mondiale dell'Unesco:</i> - 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 <i>comma 4</i> Nei Siti (<i>core zone</i>) e nelle relative aree esterne di protezione (<i>buffer zone</i>), di cui al comma 2, lettera a., i piani locali, in coerenza con i relativi piani di gestione, specificano la disciplina relativa agli interventi di trasformazione, prevedendo una normativa di dettaglio che garantisca la tutela delle visuali dalla <i>buffer zone</i> alla <i>core zone</i> e viceversa, nonché assicuri la conservazione e la valorizzazione degli elementi del paesaggio rurale e naturale, delle tipologie edilizie, delle tecniche costruttive, dei materiali, degli altri caratteri tipizzanti che connotano il patrimonio costruito con particolare riferimento alle modalità di realizzazione degli interventi di recupero e delle eventuali nuove costruzioni e infrastrutture.	
Prescrizioni <i>comma 5</i> All'interno dei Siti (<i>core zone</i>) di cui al comma 2, lettera a., punti I e II: - gli eventuali interventi edilizi o di realizzazione delle infrastrutture sono finalizzati alla conservazione, valorizzazione e fruizione del sito; quelli eccedenti il restauro e risanamento conservativo sono subordinati alla predisposizione di studi e analisi estesi a un contesto paesaggistico adeguato, ai fini della verifica della loro compatibilità paesaggistica e ambientale anche con riferimento alla tutela delle visuali di cui al comma 4; tale verifica deve trovare puntuale ed esplicito riscontro negli elaborati progettuali che devono riportare contenuti analoghi a quelli previsti dalla relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005, ancorché gli interventi non siano ricompresi in ambiti tutelati ai sensi della Parte Terza del Codice; - in assenza di un progetto unitario che disciplini le caratteristiche dimensionali e di aspetto estetico della cartellonistica, da adottarsi d'intesa tra la Regione e il Ministero entro 24 mesi dall'approvazione del Ppr, non è consentita la posa in opera di cartelli pubblicitari e di ogni altra simile attrezzatura, qualora comprometta la percezione dei luoghi; sono fatte salve le installazioni previste dalla normativa in materia di circolazione stradale e le indicazioni strettamente necessarie ai fini della fruibilità culturale e dei servizi pubblici essenziali. <i>comma 6</i> Nei Siti (<i>core zone</i>) e nelle relative aree esterne di protezione (<i>buffer zone</i>) di cui al comma 2, lettera a., punto III, in aggiunta a quanto previsto dalle norme del Ppr, si rimanda ai contenuti delle Linee guida operative approvate dalla Giunta regionale con DGR n. 26-2131 del 21 settembre 2015, come riferimento per gli strumenti urbanistici ed edilizi dei comuni ricadenti in tali ambiti, allo scopo di consolidare la rete di tutela esistente, e finalizzate a: - mantenere l'uso agrario e in particolare vitivinicolo del territorio, in continuità con la tradizione storica culturale locale; - tutelare i luoghi del vino, quali i vigneti, i manufatti legati alla coltivazione e produzione viticola e alla vinificazione (<i>cascine, ciabot, cantine, ecc.</i>), i	L'intervento in oggetto, relativo al puntuale incremento della capacità edificatoria per un fabbricato posto presso Piazza Baracco, ricade all'interno dei siti inseriti nella lista del Patrimonio Mondiale UNESCO - I Paesaggi vitivinicoli del Piemonte Langhe-Roero e Monferrato (Buffer zone). Tale intervento risulta avere impatti paesaggistico-ambientali pressoché nulli poiché si va ad operare all'interno di un ambito già urbanizzato e edificato, in modo limitato e puntuale, attraverso un ampliamento volumetrico di limitata e trascurabile entità. Non si produce di fatto nuovo consumo di suolo e si opera al fine di assecondare il necessario sviluppo di un'attività esistente da tempo consolidata sul territorio comunale con risvolti positivi dal punto di vista socioeconomico. Non si hanno, dunque, ricadute sul Sito in cui si opera. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche descritte sarà comunque eventualmente possibile intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono

luoghi e gli spazi pubblici per la commercializzazione dell'uva e del vino; c. conservare e valorizzare il patrimonio edilizio storico, rurale e urbano, e le trame insediative; d. tutelare i siti e i contesti di valore scenico ed estetico e le visuali, con particolare attenzione ai rapporti visivi fra <i>buffer zone</i> e <i>core zone</i> e alla conservazione dei profili paesaggistici e delle linee di crinale collinari; e. mantenere l'immagine articolata e plurale del paesaggio vitivinicolo piemontese; f. garantire un alto livello qualitativo degli interventi edilizi; g. riqualificare e valorizzare le aree compromesse, mitigando gli elementi di detrazione visiva, con particolare attenzione alla valorizzazione degli assi viari di accesso alla <i>core zone</i>.	
Articolo 35. Aree urbane consolidate (m.i. 1, 2, 3)	
<i>m.i. 1: morfologie insediative urbane consolidate dei centri maggiori (prevalentemente nel centro in zone densamente costruite);</i> <i>m.i. 2: morfologie insediative urbane consolidate dei centri minori (prevalentemente nel centro in zone densamente costruite);</i> <i>m.i.3: tessuti urbani esterni ai centri (costituito da zone compiutamente urbanizzate in continuum con m.i. 1 o m.i. 2.).</i>	
Indirizzi <i>comma 3</i> I piani locali garantiscono, anche in coerenza con l'articolo 24, comma 5: a. il potenziamento degli spazi a verde e delle loro connessioni con elementi vegetali esistenti, nonché il miglioramento della fruizione anche attraverso sistemi di mobilità sostenibile e di regolazione dell'accessibilità; b. il potenziamento della rete degli spazi pubblici, a partire da quelli riconosciuti storicamente, anche con la riorganizzazione del sistema dei servizi, delle funzioni centrali e dei luoghi destinati all'incontro, con il coinvolgimento delle aree verdi, la formazione di fronti e di segni di rilevanza urbana. <i>comma 4</i> I piani locali disciplinano, con riferimento ai tessuti urbani esterni ai centri (m.i. 3), eventuali processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34 comma 5.	L'intervento in oggetto, relativo al puntuale incremento della capacità edificatoria per un fabbricato posto presso Piazza Baracco, ricade all'interno della morfologia insediativa tipica delle aree urbane consolidate dei centri minori (m.i.2). Tale intervento risulta avere impatti paesaggistico-ambientali pressoché nulli poiché si va ad operare all'interno di un ambito già urbanizzato e edificato, in modo limitato e puntuale, attraverso un ampliamento volumetrico di limitata e trascurabile entità. Non si produce di fatto nuovo consumo di suolo e si opera al fine di assentire il necessario sviluppo di un'attività esistente da tempo consolidata sul territorio comunale con risvolti positivi dal punto di vista socioeconomico. La morfologia insediativa all'interno della quale si opera risulta pienamente consona al tipo di intervento introdotto con la presente variante. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche descritte sarà comunque eventualmente possibile intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono
Direttive <i>comma 5</i> I piani locali garantiscono il mantenimento e la valorizzazione del disegno originario d'impianto e degli elementi edilizi caratterizzanti, con particolare riferimento alle parti di città precedenti al 1950 connotate da trasformazioni urbanistiche a progetto unitario. (...)	
<i>Le valutazioni espresse all'articolo 35 del PPR risultano valide anche per l'articolo 3.4 – Aree a dominante costruita – delle N. di A. del PTCP</i>	

Schede di approfondimento

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA SUL TERRITORIO COMUNALE DEGLI AMBITI OGGETTO DI APPROFONDIMENTO

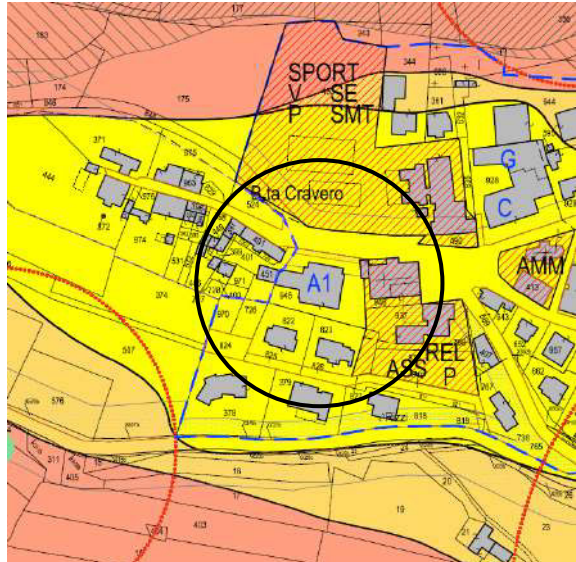
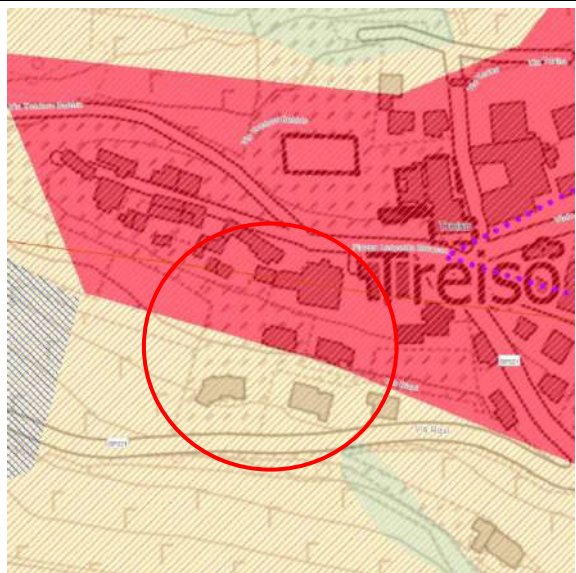


Treiso

- 1) Puntuale incremento capacità edificatoria su fabbricato presso Piazza Baracco

AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 1)

Puntuale incremento capacità edificatoria su fabbricato presso Piazza Baracco

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
<u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE (Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</u> - nessun bene interessato	- Urbane consolidate dei centri minori (m.i.2) - Aree rurali di specifico interesse paesaggistico - Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: i vigneti SV6 - Affacci sul Tanaro e sulla conca albese

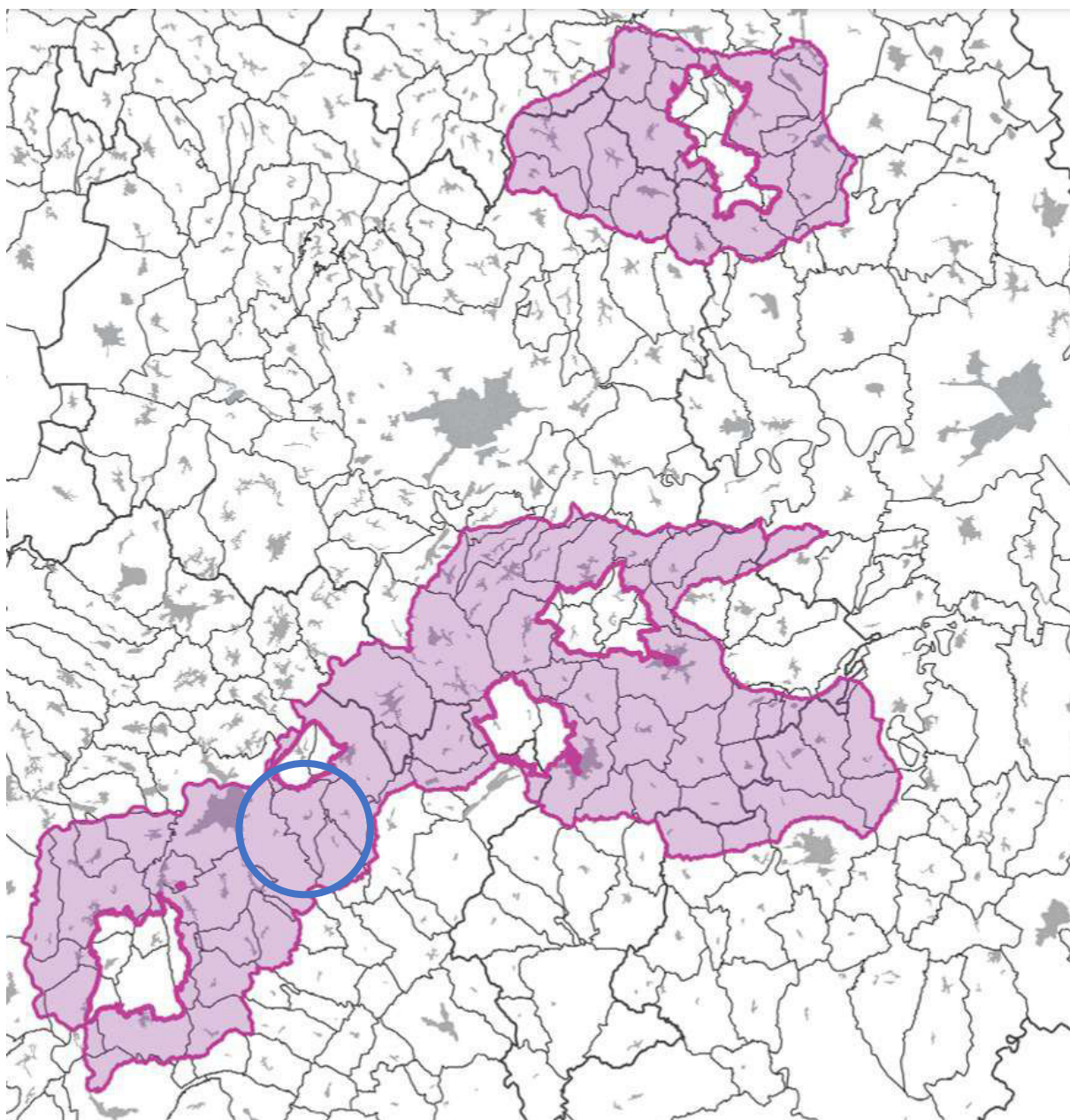
<u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</u> - nessun bene interessato	- Sistema di crinali collinari e pedemontani principali e secondari (collinari secondari)
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR	
L'intervento riguarda il puntuale incremento della capacità edificatoria per un fabbricato posto presso Piazza Baracco. Tale intervento risulta avere impatti paesaggistico-ambientali pressoché nulli poiché si va ad operare all'interno di un ambito già urbanizzato e edificato, in modo limitato e puntuale, attraverso un ampliamento volumetrico di limitata e trascurabile entità. Non si produce di fatto nuovo consumo di suolo e si opera al fine di assentire il necessario sviluppo di un'attività esistente da tempo consolidata sul territorio comunale con risvolti positivi dal punto di vista socioeconomico. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche descritte sarà comunque eventualmente possibile intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono.	
CONCLUSIONI	
In seguito a quanto enunciato ed alle analisi effettuate, si può affermare che l'intervento in oggetto risulti del tutto coerente con il dettato normativo del PPR.	

Come intuibile dall'elencazione delle modifiche e come riscontrato nella precedente tabella, la variante risulta essere coerente con le previsioni e gli obiettivi del P.P.R. Infatti, gli interventi presi in esame necessitano di approfondimenti, ma di carattere puramente analitico, e non generano la necessità di fare alcuna ulteriore riflessione o approfondimento per codificare se risultino esservi criticità di previsione. In alcuni casi si provvederà certamente in fase di attuazione delle previsioni urbanistiche analizzate alla redazione di linee guida finalizzate al perseguimento degli obiettivi proposti dalle Norme del Piano Paesaggistico ed al pieno rispetto degli indirizzi e delle direttive imposti da tale strumento.

Si conferma pertanto la verifica di compatibilità della Variante Parziale n. 5 al P.R.G. del Comune di Treiso alle previsioni del P.P.R.

9. VERIFICA DI COMPATIBILITÀ DELLE PREVISIONI DI VARIANTE CON LE LINEE GUIDA UNESCO

Come anticipato nei capitoli precedenti, l'intervento descritto si individua all'interno di un ambito riconosciuto tra i siti inseriti nella lista del Patrimonio Mondiale UNESCO, rappresentato in questo caso dai *Paesaggi vitivinicoli del Piemonte Langhe-Roero e Monferrato: la Langa del Barolo – buffer zone*.



Le zone tampone: buffer zone (fonte: Regione Piemonte): Treiso è evidenziata dal cerchio blu

La finalità della buffer zone è la protezione del sito UNESCO da possibili azioni che possano distruggere o rovinare i valori del bene iscritto nella Lista del Patrimonio Mondiale tali da determinarne la cancellazione dalla Lista del Patrimonio Mondiale.

Le linee guida operative per l'attuazione della Convenzione sul patrimonio mondiale individuano la buffer zone come l'area che circonda il sito, il cui utilizzo è sottoposto a restrizioni normative e consuetudini tali da fornire una tutela aggiuntiva del bene iscritto. Tra i rischi potenziali per un sito culturale sono indicati gli "effetti pericolosi della pianificazione urbana" e la "mancanza di una linea politica di conservazione".

In relazione ai rischi individuati e alle raccomandazioni dettate dalle Linee Guida operative, risulta necessario prevedere un sistema di tutele in grado di garantire, all'interno delle buffer zone, la permanenza dei valori riconosciuti dall'UNESCO. La Regione Piemonte, con la D.G.R. n. 34-6436 del 30/09/2013, ha raccomandato ai Comuni di porre la massima attenzione nella redazione delle Varianti ai PRG e nel rilascio dei provvedimenti edilizi con il fine di raggiungere due obiettivi ritenuti necessari: 1. garantire la tutela delle visuali dalla buffer zone alla core zone e viceversa, 2. garantire un alto livello qualitativo dell'edificato, sotto l'aspetto sia dell'inserimento nel contesto sia dei materiali da costruzione.

Come detto, sono state redatte delle linee guida orientate alla tutela di questo sito di interesse che promuovono gli obiettivi da perseguire in caso di revisione del Piano Regolatore.

Si vanno di seguito ad analizzare i principali obiettivi da perseguire in questa sede previsionale, relativi a svariate componenti: naturalistico-ambientali, storico-culturali, percettivo-identitarie, morfologico-insediative.

Si anticipa che l'intervento descritto col presente atto, non influisce negativamente sull'ambito di interesse citato rispettando e perseguendo gli obiettivi imposti. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche descritte sarà, comunque, certamente possibile intervenire sull'apparato normativo di Piano con ulteriori specifiche e precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno dell'ambito in cui ricadono per garantire un adeguato e opportuno inserimento paesaggistico-ambientale delle previsioni stesse.

OBIETTIVI DA PERSEGUIRE NELLA REVISIONE DEI PRG

COMPONENTE NATURALISTICO-AMBIENTALE	OBIETTIVO 1 Mantenimento dell'uso agrario e vitivinicolo del territorio in continuità con la tradizione storica culturale locale, in equilibrio con le componenti naturali.	1.a) Mantenimento dell'uso agrario delle terre e salvaguardia della risorsa suolo. 1.b) Tutela del sistema idrogeologico e geomorfologico; protezione del suolo dall'impermeabilizzazione, dall'erosione e da forme di degrado legate alle modalità colturali. 1.c) Tutela e valorizzazione delle aree boscate. 1.d) Tutela delle aree protette e delle altre aree di conservazione della biodiversità. 1.e) Tutela di aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico.
COMPONENTE STORICO-CULTURALE	OBIETTIVO 2 Tutela dei luoghi del vino quale insieme di spazi aperti e di costruzioni legati alla cultura del vino: vigneti e forme di coltivazione tradizionali; manufatti legati alla coltivazione e produzione viticola e vinificazione (edifici, cascine, <i>ciabot</i>, cantine, ecc.); luoghi e spazi pubblici per la commercializzazione dell'uva e del vino. OBIETTIVO 3 Conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio storico, rurale e urbano e delle trame insediative.	2.a) Tutela del vigneto e delle forme di coltivazione tradizionali. 2.b) Tutela dei manufatti legati alla coltivazione e produzione viticola e vinificazione. 2.c) Tutela dei luoghi e spazi pubblici legati alla commercializzazione dell'uva e del vino. 3.a) Conservazione e valorizzazione del patrimonio storico e delle trame insediative. 3.b) Mantenimento delle tracce delle maglie dell'appoderamento storico e dei relativi elementi di connessione funzionale.
COMPONENTE PERCETTIVO-IDENTITARIA	OBIETTIVO 4 Tutela dei contesti di valore scenico ed estetico e delle visuali, con particolare attenzione ai rapporti visivi fra buffer zone e core zone. OBIETTIVO 5 Mantenimento dell'immagine articolata e plurale del paesaggio vitivinicolo piemontese, quale espressione della cultura regionale e delle culture locali.	4.a) Conservazione e valorizzazione dei belvedere e delle visuali da punti e strade panoramiche, degli assi prospettici e dei fulcri visivi, anche con riferimento al mantenimento dei rapporti visivi tra core zone e buffer zone. 4.b) Corretto inserimento visivo di edifici, attrezzature, impianti e infrastrutture. 5.a) Mantenimento dell'immagine articolata e plurale del paesaggio vitivinicolo piemontese, quale espressione della cultura regionale e delle culture locali.
COMPONENTE MORFOLOGICO- INSEDIATIVA	OBIETTIVO 6 Contenimento del consumo di suolo e alto livello qualitativo degli interventi edilizi.	6.a) Contenimento del consumo di suolo e alto livello qualitativo degli interventi edilizi in ambito urbano. 6.b) Contenimento del consumo di suolo e alto livello qualitativo degli interventi edilizi in ambiti rurali.
OBIETTIVO TRASVERSALE Mitigazione di eventuali impatti pregressi e riqualificazione delle aree e dei manufatti; riqualificazione e valorizzazione degli assi viari di accesso al sito UNESCO.		a) Mitigazione e riqualificazione di aree agricole e naturali compromesse. b) Mitigazione e riqualificazione di elementi di detrazione visiva di tipo puntuale, lineare e areale (manufatti ed edifici, piazze e spazi pubblici, aree commerciali e industriali, infrastrutture viarie o aeree, impianti tecnologici, cave, aree produttive o a rischio di incidente rilevante, aree dismesse). c) Riqualificazione e valorizzazione degli assi viari di accesso al sito.

Obiettivo 1 – componente naturalistico-ambientale

Si specifica come l'intervento descritto con la presente variante non comprometta in alcun modo l'obiettivo legato al mantenimento dell'uso agrario e vitivinicolo del territorio, in quanto comporta un lieve incremento di capacità edificatoria per un fabbricato esistente e posto in ambito già pienamente urbanizzato e edificato, oltre che conformarsi come un intervento di natura estremamente puntuale e di limitata e trascurabile entità, senza compromettere il paesaggio agrario vitivinicolo.

Proprio in ragione della limitata entità dell'ampliamento previsto, che non prevede di fatto alcun consumo di suolo, si può affermare che venga, dunque, pienamente garantita la salvaguardia della risorsa suolo stessa.

Medesimo discorso risulta valido per la tutela del sistema idrogeologico e geomorfologico poiché l'intervento descritto non ricade nei pressi di reticoli geografici o ecosistemi fluviali di rilievo e si mantiene all'interno della classe geomorfologica di pericolosità lieve o moderata (IIa).

Non vengono in alcun modo interessate né aree boscate né aree protette, non producendo, dunque, alcuna ricaduta su aree di conservazione della biodiversità o sul patrimonio boschivo e forestale esistente.

In base a quanto espresso con il presente e con i precedenti capitoli, si può affermare che il presente obiettivo si dimostri, dunque, rispettato.

Obiettivo 2 – componente storico-culturale

Il presente obiettivo non viene in alcun modo messo in discussione dall'oggetto di variante in quanto si opera non andando ad interessare coltivazioni a vigneto o altre forme di coltivazione tradizionale, in quanto l'area oggetto di modifica non vede la presenza di vigneti e in quanto il tipo di modifica prevista ha comunque ricadute positive sull'ambito specifico in cui ricade dal punto di vista urbanistico e architettonico, oltre che della fruizione dell'intero ambito territoriale.

Non vengono coinvolti, inoltre, manufatti di alcun tipo legati alla coltivazione o alla produzione vitivinicola poiché l'area oggetto di modifica risulta posta a consona distanza da ogni tipo di elemento oggetto di tutela presente sul territorio.

Obiettivo 3 – componente storico-culturale

Medesimo discorso risulta valido per quanto riguarda la non interferenza dell'oggetto di variante con il presente obiettivo. Non risultano, infatti, interessati ambiti o contesti storici e, comunque, non si stravolge in alcun modo la trama insediativa esistente rendendo il presente obiettivo pienamente rispettato e, anzi, favorendo la valorizzazione dell'ambito in cui si opera dal punto di vista architettonico e urbanistico.

Obiettivo 4 – componente percettivo-identitaria

Come anticipato, si opera in un ambito già urbanizzato e edificato senza compromettere i valori scenico-percettivi e delle visuali che intercorrono tra le differenti aree di interesse presenti.

Proprio per la natura estremamente puntuale dell'intervento introdotto con la presente variante, si può affermare che non vengano interessati negativamente belvedere o percorsi panoramici e non si compromettano assi prospettici e fulcri visivi.

In base a quanto espresso con il presente e con i precedenti capitoli, si può affermare, dunque, che il presente obiettivo si dimostri pienamente perseguito.

Obiettivo 5 – componente percettivo-identitaria

Come già ampiamente illustrato e dimostrato, l'intervento proposto in variante non va ad interessare in alcun modo l'immagine articolata e plurale del paesaggio vitivinicolo piemontese, quale espressione della cultura regionale e delle culture locali.

Ciò si può affermare data la natura di limitato o nullo impatto visivo, paesaggistico ed ambientale che l'oggetto trattato risulta avere sugli ambiti di intervento e sul loro intorno significativo.

Si può dunque dire con certezza che il presente obiettivo venga pienamente perseguito.

Obiettivo 6 – componente morfologico-insediativa

Il presente obiettivo si dimostra rispettato poiché, come già anticipato, ed approfondito nei capitoli precedenti, il consumo di suolo che comporta la previsione di variante risulta essere sostanzialmente nullo, operando in ambito già pienamente urbanizzato e edificato, con ricadute del tutto irrilevanti dal punto di vista paesaggistico-ambientale sulle componenti morfologico-insediative interessate.

Obiettivo trasversale

L'intervento, come detto, interessa una porzione di territorio puntuale e di dimensioni estremamente limitate, non comportando dunque alcun tipo di impatto o ricaduta di carattere negativo sugli ambiti in cui si opera o sul loro intorno.

L'obiettivo presente, legato alla mitigazione di eventuali impatti pregressi, non viene dunque interessato in questa sede, ma si può affermare, per quanto analizzato all'interno del presente atto, che non si vadano a creare nuovi impatti di carattere negativo sul territorio interessato.

Come intuibile dalla presente analisi, la variante in oggetto risulta essere coerente con gli obiettivi preposti dall'UNESCO per il sito interessato. Infatti, l'intervento preso in esame necessita di approfondimenti, ma di carattere puramente analitico, e non genera la necessità di sviluppare alcuna ulteriore riflessione o approfondimento per codificare se risultino esservi criticità di previsione. Si provvederà certamente, in fase di attuazione della previsione urbanistica analizzata, alla redazione di linee guida ed eventuali ulteriori specificazioni normative finalizzate al perseguimento degli obiettivi proposti.

Si conferma pertanto la verifica di compatibilità della Variante Parziale 5 al P.R.G. del Comune di Treiso con le linee guida UNESCO.

PARTE SECONDA: ASPETTI AMBIENTALI DEL RAPPORTO PRELIMINARE

1. IL QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

1.1 Le norme comunitarie e dello Stato

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

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

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

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

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

1.2 Le norme regionali

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

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

Al fine tuttavia di raccordare meglio, la disciplina regionale richiamata con le norme

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

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

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

1.3 Il procedimento della verifica preventiva

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. LE INFORMAZIONI UTILI PER LA FASE DI VERIFICA

2.1 Riferimento normativo

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

2.2 Generalità

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

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

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

- 1) Puntuale incremento della capacità edificatoria per fabbricato esistente in area residenziale

2.3 Analisi delle modifiche previste

Dall'elenco precedentemente proposto, con il quale si intendono riassumere gli oggetti della variante parziale n. 5 del Comune di Treiso, si può immediatamente percepire che nell'iter seguito si possa trovare un'unica tipologia di modifica da apportare, che riguarda il settore residenziale.

1) Puntuale incremento della capacità edificatoria per fabbricato esistente in area residenziale

Proposta di variante	Oggetto: incremento capacità edificatoria fabbricato P.zza Baracco (estratto 1)
	
Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale	
<u>Localizzazione:</u> Capoluogo, Piazza Baracco <u>Identificativi catastali:</u> Fg. 6, mapp. 945 <u>Destinazione vigente:</u> area residenziale <u>Destinazione in variante:</u> area residenziale <u>Tipologia opere realizzabili in variante:</u> attività connesse alla destinazione residenziale come da normativa vigente, con puntuale incremento della capacità edificatoria per il fabbricato esistente posto sul mappale citato (v. norma specifica A1 – art. 3.8.1, c. 6) <u>Classificazione geologica:</u> classe IIa <u>Classificazione acustica:</u> classe II <u>Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico:</u> l'area ricade in ambiti soggetti a vincoli paesaggistico-ambientali: - Siti inseriti nella lista del Patrimonio Mondiale UNESCO - I Paesaggi vitivinicoli del Piemonte Langhe-Roero e Monferrato - <i>Buffer zone A</i> - Vincolo idrogeologico	

Come descritto precedentemente, con alcune modifiche effettuate nel corso delle precedenti varianti, si è venuti in possesso di una determinata consistenza edificatoria derivante da riduzioni/stralci di capacità oggi non sfruttata che può dunque essere reimpiegata in altre zone del territorio comunale mediante procedimento di variante parziale e dunque mantenendo la dotazione complessiva inalterata e soprattutto priva di incrementi. Si ricorda nuovamente che non è infatti assentito, mediante procedura di variante ai sensi dei c. 5 seguenti dell'art. 17 della L.U.R., incrementare la C.I.R. di piano, fatta eccezione per una limitata casistica nella quale non si rientra. Come anticipato precedentemente risulta assai importante che un P.R.G. risulti capace di modificarsi con procedure semplici e veloci al fine di sopperire a quelle necessità e bisogni che si vengono a determinare via via nel corso della sua durata applicativa. Nel settore residenziale questo permette di soddisfare fabbisogni abitativi, solitamente di modeste dimensioni, che risultano essere legati normalmente alle necessità di singoli nuclei famigliari locali. Come detto, una differente soluzione sarebbe praticabile con procedura di variante strutturale per la quale occorrono tempistiche assai maggiori vanificando talvolta la volontà amministrativa d'intervento, senza tener conto dei maggiori oneri economici e procedurali sempre più difficoltosi da sostenere. Oltretutto operando con stralci e riassegnazioni – rilocalizzazioni si ottiene una quasi totale compensazione, sicuramente è garantita quella volumetrica, delle superfici oggetto di previsione con quelle stralciate e dunque agendo con una sorta di principio "perequativo" ambientale. Pertanto, i maggiori volumi non sempre corrispondono a sottrazioni di suolo vergine destinato alle aree agricole, o comunque libero posto a confine con gli ambiti urbani, applicando pertanto un principio di salvaguardia da compromissioni edificatorie e pertanto di carattere irreversibile.

Nel caso che si va a descrivere la modifica consiste sostanzialmente nell'incremento di mc 115 della volumetria di un fabbricato esistente situato presso il Capoluogo in Piazza Baracco. Tale struttura insiste sul mappale n. 945 censito al foglio 6 del Catasto e necessita di un intervento di completamento e lieve ampliamento dell'esistente. L'intervento in oggetto non comporta impatti significativi sotto il profilo paesaggistico e ambientale, risultando sostanzialmente neutro rispetto al contesto territoriale in cui si inserisce. Esso si colloca infatti all'interno di un ambito già completamente urbanizzato e antropizzato, caratterizzato dalla presenza di edifici esistenti e infrastrutture consolidate, in cui l'equilibrio paesaggistico risulta già definito e strutturato. Le opere previste si configurano come un ampliamento volumetrico di modesta entità, puntuale e contenuto, che non altera in maniera percepibile la morfologia urbana né incide sulla matrice ambientale dell'area. Si tratta, pertanto, di un intervento che non determina alcun nuovo consumo di suolo, ma si limita a riqualificare e ottimizzare l'utilizzo di spazi già edificati, in un'ottica di sostenibilità e di valorizzazione del patrimonio edilizio esistente.

L'intervento è finalizzato a garantire il prosieguo e lo sviluppo di un'attività preesistente, da tempo radicata nel tessuto socioeconomico locale, pienamente compatibile con la destinazione residenziale dell'area. Tale sviluppo avviene nel rispetto delle normative urbanistiche vigenti e contribuisce, seppur in misura contenuta, a rafforzare il sistema economico e produttivo comunale, generando potenziali ricadute positive in termini occupazionali e di servizi offerti alla cittadinanza. In sintesi, l'operazione proposta si configura come

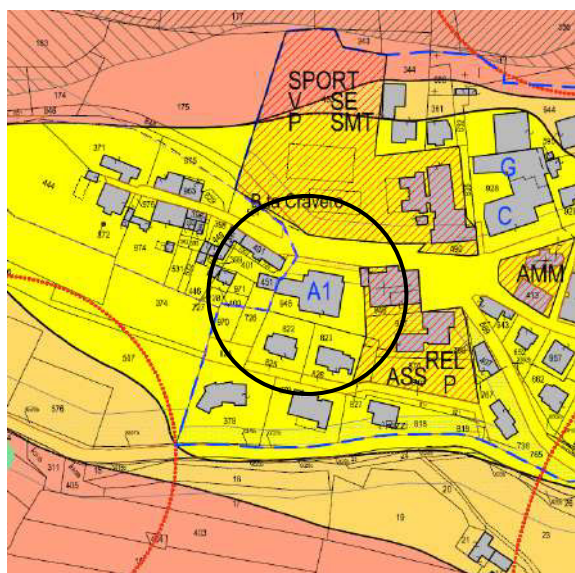
un intervento coerente, equilibrato e sostenibile, capace di coniugare le esigenze di sviluppo con la tutela del paesaggio e dell'ambiente, nel rispetto dell'identità territoriale e delle linee guida di pianificazione locale.

Precisato dunque che non si determinano variazioni di estensione delle superfici della zona, si deve rimarcare come l'incremento della volumetria assentita rimanga comunque sempre all'interno di limiti quantitativi complessivi consoni agli ambiti nei quali si opera così da non determinare incongruenze tipologico - costruttive con ricadute di carattere sia urbanistico che ambientale.

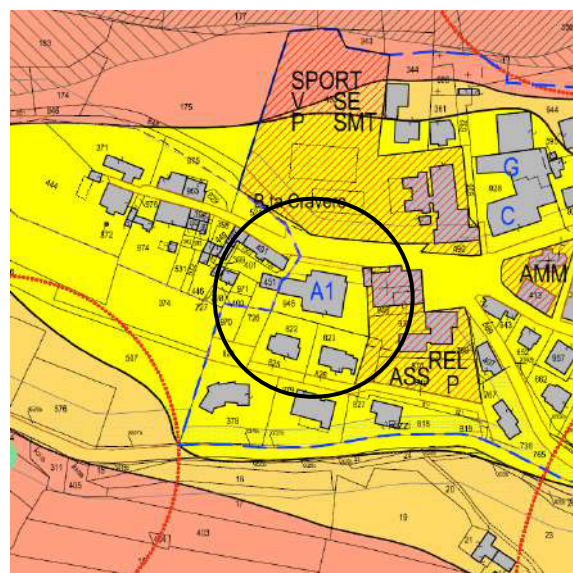
Come già ampiamente descritto in precedenza, tale intervento risulta avere impatti paesaggistico-ambientali pressoché nulli poiché si va ad operare all'interno di un ambito già urbanizzato e edificato, in modo limitato e puntuale, attraverso un ampliamento volumetrico di limitata e trascurabile entità. Non si produce di fatto nuovo consumo di suolo e si opera al fine di assentire il necessario sviluppo di un'attività esistente da tempo consolidata sul territorio comunale con risvolti positivi dal punto di vista socioeconomico. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche descritte sarà comunque eventualmente possibile intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono

ESTRATTI P.R.G.

VIGENTE



VARIATO



Fabbricato Piazza Baracco

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

 impatto nullo o scarsamente rilevante
  impatto medio
  impatto elevato

Foto



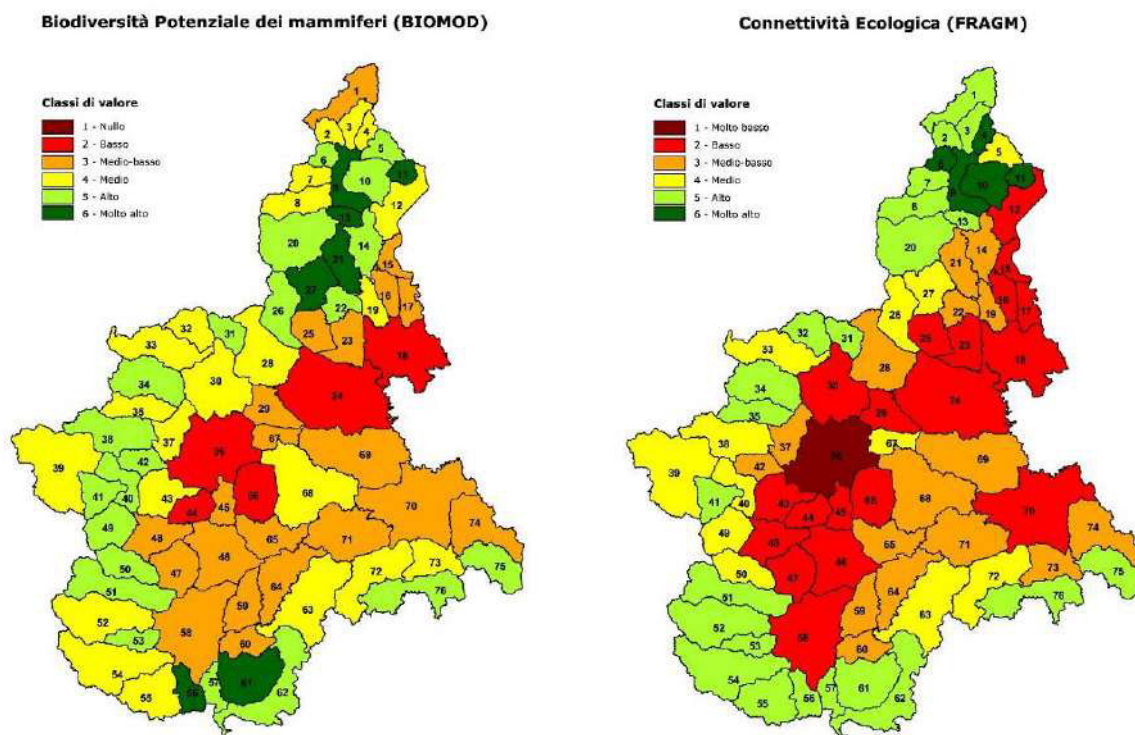
Fabbricato Piazza Baracco

2.4 Valutazioni in merito alle componenti natura, biodiversità e suolo

Si introduce la valutazione delle componenti **natura e biodiversità**, considerando l'intervento introdotto con la presente variante, relativo al puntuale incremento della capacità edificatoria su un fabbricato esistente presso Piazza Baracco, specificando che l'ambito oggetto di variante e il suo contesto interessano una porzione di territorio inclusa dalla Tavola P5 *Rete di connessione paesaggistica* del PPR nell'ambito delle "Buffer zone dei Siti inseriti nella lista del Patrimonio Mondiale UNESCO".

Per quanto attiene l'esame della diversità ecologica dell'area in esame, si è fatto riferimento alle analisi, redatte da ARPA Piemonte, in merito al grado di biodiversità potenziale del territorio, che individua i principali elementi della rete ecologica, in funzione del numero di specie di mammiferi che il territorio è in grado di ospitare. Vengono individuate aree a maggior o minor pregio naturalistico, aree non idonee per caratteristiche intrinseche (copertura del suolo, quota o pendenza) ed aree degradate per la presenza di intense attività antropiche. L'analisi ha elaborato il modello BIOMOD, relativo alla biodiversità potenziale dei mammiferi e FRAGM, che esprime il livello di connettività ecologica.

Come si evince da una prima rappresentazione a scala regionale dei due modelli, il territorio di Treiso, che ricade nell'ambito di paesaggio n. 64, è caratterizzato da valori medio-bassi sia in termini di biodiversità potenziale che in termini di connettività ecologica.



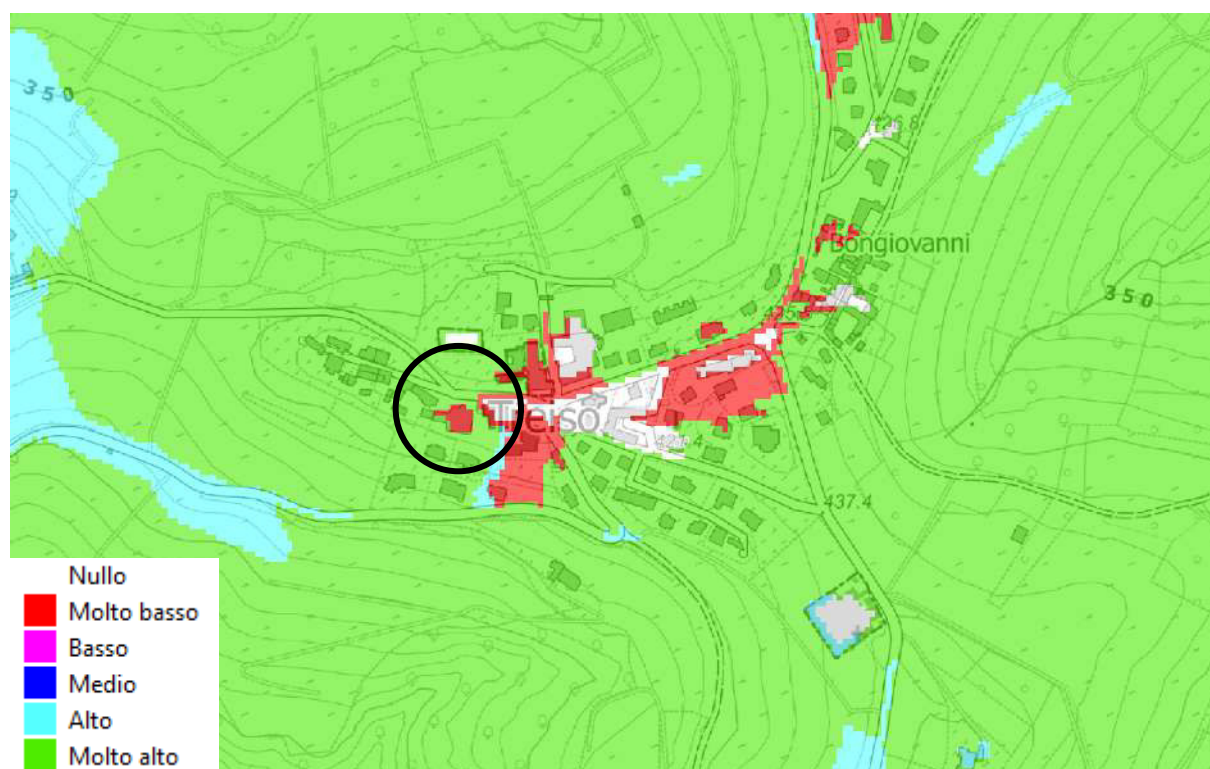
Indicizzazione dei valori desunti dai modelli *Biomod* e *Fragm* per ambiti di paesaggio nella VAS del Piano Paesaggistico regionale - Fonte: Piano di Monitoraggio della VAS del PPR. Il comune di Treiso è incluso nell'ambito di paesaggio 64 "Basse Langhe". L'area di intervento ricade all'interno dell'ambito 64, che indica classi di valore medio-basse.

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. Il dato rappresenta, dunque, uno degli elementi costituenti la rete ecologica del territorio, definendo il livello di interconnessione tra le diverse aree naturali “sorgente” presenti.

Per il territorio della provincia di Cuneo, la Regione Piemonte ha reso disponibili le basi aggiornate per la Carta di Connettività Ecologica (dati pubblicati il 01.03.2023), che definisce il livello di interconnessione tra le diverse aree naturali identificate come “aree sorgente”. Le informazioni utili alla costruzione della carta vengono dedotte tramite l'applicazione di algoritmi di “cost distance” a partire da punteggi di frizione assegnati ad ogni habitat (Fonte: Geoportale Piemonte).

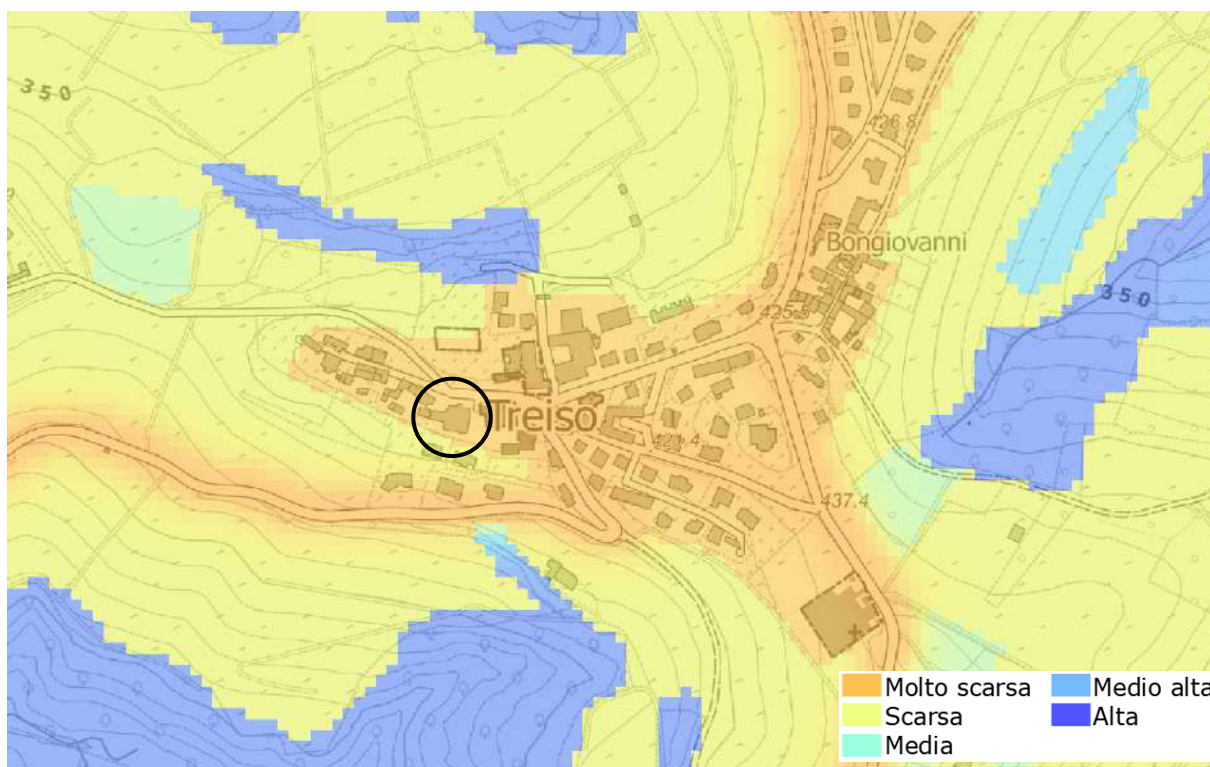
Nelle seguenti analisi ci si soffermerà, come anticipato, sull’area del Concentrico in cui si individua il fabbricato esistente oggetto di variante, per cui si assiste puntualmente un incremento della capacità edificatoria.

L’area oggetto di variante ricade in una porzione di territorio che riporta un valore molto basso in termini di connettività ecologica, poiché coincidente con un fabbricato esistente.



Estratto cartografico della *Carta della connettività ecologica (modello FRAGM)* relativo alla provincia di Cuneo, sull'area del comune di Treiso, elaborato nel 2023. In nero è indicata l'area di intervento, oggetto di variante. Fonte: ARPA Piemonte - *Elementi della rete ecologica della Provincia di Cuneo: carta degli habitat, Carta dell'uso del suolo, carta della connettività ecologica, aree di valore ecologico (AVE), aree sorgente ed elementi di connessione* (Geoportale Piemonte).

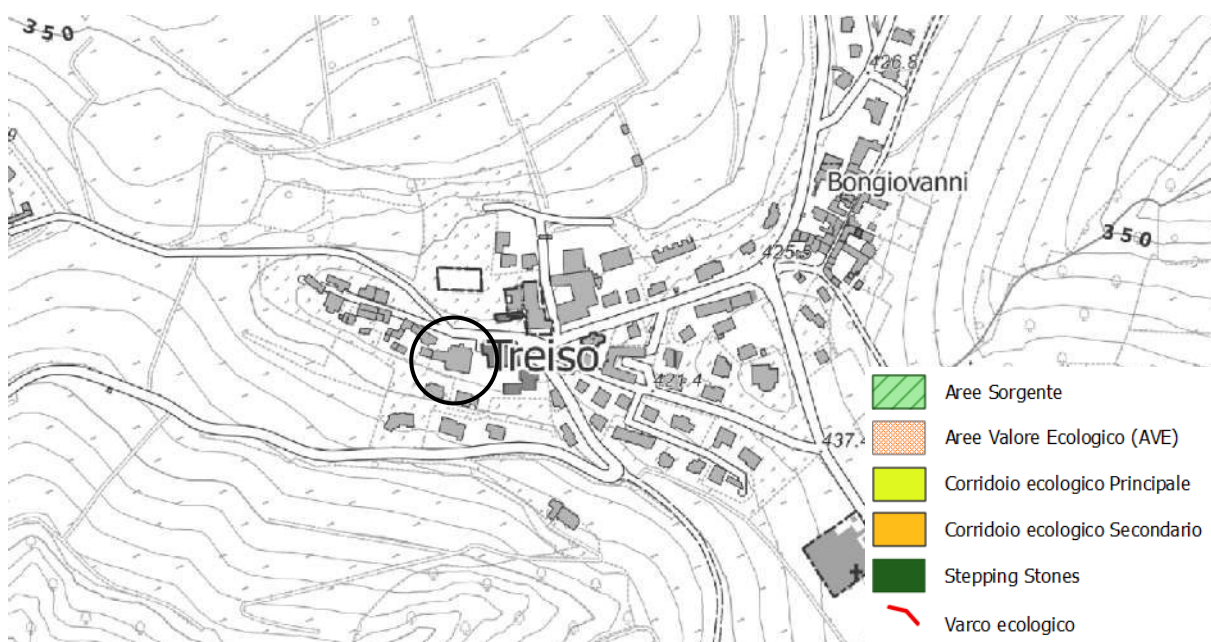
Il modello BIOMOD classifica il territorio regionale in relazione al suo grado di idoneità ambientale a costituire habitat per diverse specie di mammiferi e indica, quindi, la presenza di aree a diverso grado di biodiversità potenziale. In questo caso, il dato non presenta un aggiornamento recente, pertanto si riporta di seguito un estratto cartografico del modello elaborato nel 2004 dalla Regione Piemonte. L'area oggetto di variante presenta una situazione di biodiversità potenziale di valore molto scarso, trovandosi, di fatto, in corrispondenza di un fabbricato esistente.



Estratto cartografico del modello BIOMOD sull'area del comune di Treiso, elaborato nel 2004. In nero è indicata l'area di intervento, oggetto di variante. Fonte: ARPA Piemonte – *Modello BIOMOD alla scala 1:10.000* (Geoportale Piemonte).

L'analisi e l'incrocio dei risultati ottenuti dai modelli ecologici descritti permette di individuare gli elementi essenziali alla funzionalità della rete ecologica di un territorio. Tali elementi sono: le *core areas*, le *stepping stones*, le *buffer zones* e i *corridoi ecologici* (aree di connessione permeabili). La Regione Piemonte, di concerto con l'ARPA, ha intrapreso un aggiornamento metodologico e cartografico per l'individuazione degli elementi della rete ecologica della Provincia di Cuneo. Pertanto, il seguente estratto cartografico è tratto dalle basi rese disponibili sul Geoportale della regione (dati pubblicati il 01.03.2023).

Si evince che l'area in oggetto non risulta direttamente caratterizzata da elementi della rete ecologica di rilevanza sovralocale; essa si colloca molto lontana da un corridoio ecologico principale (Torrente Belbo) di rilevanza sovralocale e non interessa aree classificate come AVE (Aree Valore Ecologico). Pertanto, l'area oggetto di variante non entra in interferenza diretta con nessun elemento della rete ecologica provinciale.



Estratto cartografico degli *Elementi della rete ecologica della Provincia di Cuneo*, sull'area del comune di Treiso, elaborato nel 2023. In nero è indicata l'area di intervento, oggetto di variante. Fonte: ARPA Piemonte - *Elementi della rete ecologica della Provincia di Cuneo: carta degli habitat, Carta dell'uso del suolo, carta della connettività ecologica, aree di valore ecologico (AVE), aree sorgente ed elementi di connessione* (Geoportale Piemonte).

Per concludere, si riporta l'estratto della Carta degli Habitat, prodotta dalla Regione Piemonte nel contesto della revisione e aggiornamento cartografico degli elementi della Rete Ecologica della provincia di Cuneo sopracitato. Tale carta classifica l'area oggetto di variante come I2 “*parchi e giardini coltivati*”.

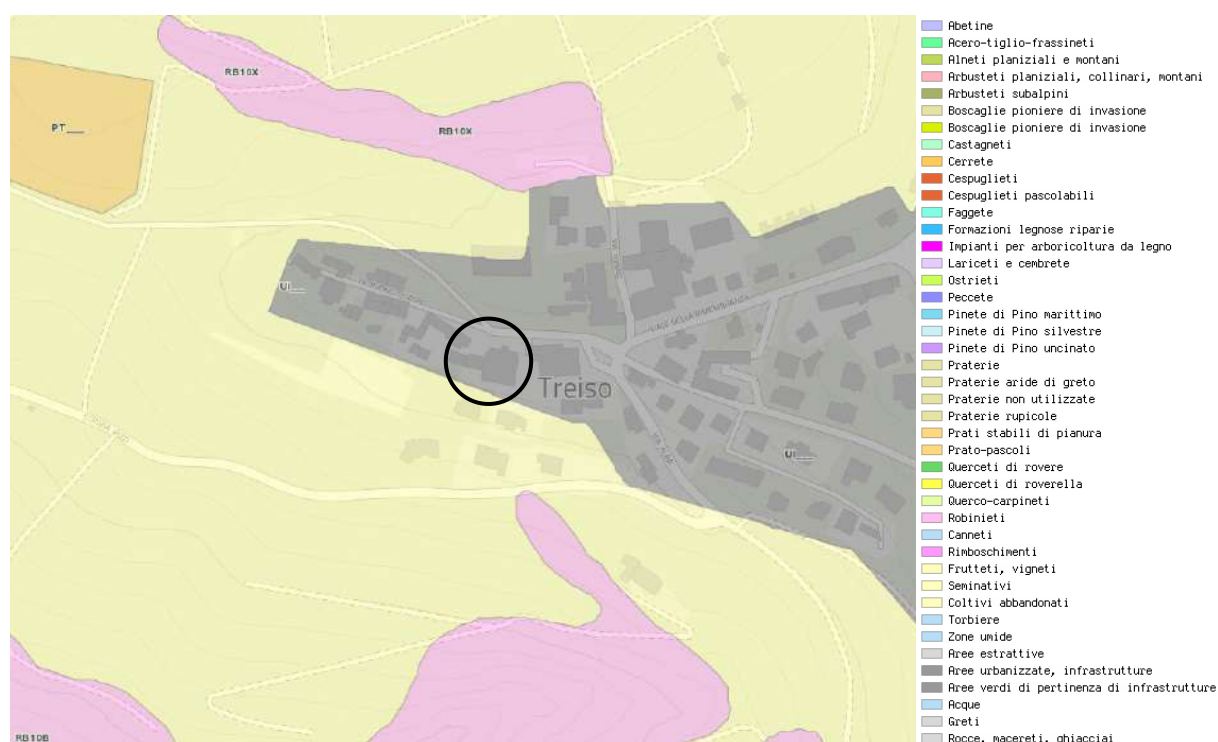


Estratto cartografico della *Carta degli habitat della Provincia di Cuneo*, sull'area del comune di Treiso, elaborato nel 2023. In rosso è indicata l'area di intervento, oggetto di variante. Fonte: ARPA Piemonte - *Elementi della rete ecologica della Provincia di Cuneo: carta degli habitat, Carta dell'uso del suolo, carta della connettività ecologica, aree di valore ecologico (AVE), aree sorgente ed elementi di connessione* (Geoportale Piemonte).

- C1 - Acque ferme (compresi laghi di cava)
- C2.2 - Corsi d'acqua permanenti a carattere torrentizio (ruscelli e torrenti), non influenzati dalle maree
- C2.3 - Corsi d'acqua permanenti a carattere potamale (fiumi a lento decorso), non influenzati dalle maree
- C3.2 - Comunità di elofite di grandi dimensioni e canneti marginali
- C3.6 - Rive fluviali non vegetate con sedimenti ripariali fini o mobili
- D - Ambienti umidi con accumulo di torba
- E1 - Praterie aride
- E2.1 - Pascoli mesofili permanenti e prati brucati dal bestiame
- E2.2 - Prati da sfalcio a bassa e media altitudine
- E2.3 - Prati da sfalcio montani
- E2.6 - Prati seminati e fertilizzati artificialmente inclusi campi sportivi e prati ornamentali
- E3.5 - Praterie oligotrofiche, asciutte o umide (Molinieti)
- E5.3 - Comunità di *Pteridium aquilinum*
- F2.31 - Comunità arbustive montane di *Alnus* sp
- F2.43 - Boscaglie di *Pinus mugo* sud-occidentali
- F3.1 - Arbusteti e cespuglieti temperati
- F4.2 - Brughiere
- F5.4 - Comunità di *Spartium junceum*
- F9.1 - Cespuglieti fluviali e lacustri di *Salix* sp.
- F9.2 - Cespuglieti e boscaglie di *Salix* sp., lungo le rive di stagni o laghi e nelle piane acquitrinose
- FB.3 - Piantagioni di alberi nani coltivati per ornamento o per i frutti
- FB.4 - Vigneti (piantagioni di *Vitis* sp.)
- G1.11 - Boscaglie ripariali azonali di *Salix* sp.
- G1.121 - Boscaglie ripariali montane di *Alnus incana*
- G1.21 - Boschi fluviali di *Fraxinus excelsior* e *Alnus glutinosa* su suolo periodicamente umido
- G1.224 - Foreste fluviali di *Quercus* sp., *Alnus* sp. e *Fraxinus excelsior* della Val Padana (nord-Italia)
- G1.31 - Foreste ripariali mediterranee a *Populus alba* e *Populus nigra* dominanti
- G1.61 - Boschi e foreste acidofile centro-europee di *Fagus sylvatica*
- G1.63 - Boschi e foreste neutrofile centro-europee di *Fagus sylvatica* dominante
- G1.65 - Boschi e foreste subalpine centro-europee di *Fagus sylvatica* con *Acer pseudoplatanus*
- G1.66 - Boschi e foreste calcicole xerotermiche di *Fagus sylvatica* dell'Europa centro-occidentale
- G1.67 - Foreste di faggio dell'Europa meridionale e centrale
- G1.71 - Querceti di roverella occidentali e comunità correlate
- G1.731 - Boschi di *Quercus pubescens* del nord Italia
- G1.741 - Cerrete dell'Italia settentrionale
- G1.7C1 - Boschi di *Ostrya carpinifolia*
- G1.7D - Boschi e foreste di *Castanea sativa* (comprese le colture da frutto ormai naturalizzate)
- G1.88 - Foreste acidofile di *Quercus* sp. delle aree pedemontane in Liguria Piemonte e Lombardia
- G1.9 - Boschi non ripariali con *Betulla* *Ploppo tremolo* o *Sorbi*
- G1.A1 - Foreste di [*Quercus*] - [*Fraxinus*] - [*Carpinus betulus*] su suoli eutrofici e mesotrofici
- G1.A29 - Boschi di *Fraxinus* postcolturali
- G1.A41 - Foreste medio-europee di forra e scarpata
- G1.A45 - Foreste termofile alpine e perialpine miste di Tigli
- G1.A6 - Boschi non ripariali di *Ulmus* sp
- G1.A7 - Boschi decidui misti di Mar Nero e Mar Caspio
- G1.C - Rimboschimenti e piantagioni altamente artificiali di latifoglie decidue
- G1.C1 - Piantagioni di *Populus* sp.
- G1.C2 - Piantagioni di *Quercus* esotiche
- G1.C3 - Piantagioni di *Robinia* sp.
- G1.C4 - Piantagioni di altre latifoglie decidue
- G1.D1 - Piantagioni di *Castanea Sativa*
- G1.D4 - Colture orticole di piante da frutto
- G1.D5 - Altre colture orticole ad alto fusto
- G3.1 - Boschi e foreste temperate di *Abies* sp. e *Picea* sp
- G3.1J - Rimboschimenti di *Picea abies*
- G3.23 - Foreste ovest-alpine di *Larix decidua*, *Pinus cembra* ed altri pini montani
- G3.24 - Formazioni secondarie di *Larix decidua* della regione alpina
- G3.31 - Foreste di *Pinus uncinata* con *Rhododendron ferrugineum*
- G3.32 - Foreste di *Pinus uncinata* di aree tendenzialmente xerotermiche
- G3.33 - Rimboschimenti di *Pinus uncinata*
- G3.4 - Boschi e foreste di *Pinus sylvestris* a sud della taiga
- G3.723 - Foreste franco-italiche di *Pinus pinaster* subsp. atlantica (o *P. mesogeensis*)
- G3.F - Rimboschimenti e piantagioni altamente artificiali di conifere
- G5.1 - Siepi e filari
- H - Habitat dell'entroterra con vegetazione assente o rada
- I1.1 - Monocolture intensive (tecnologicamente avanzate e ad alta produttività)
- I1.2 - Orti serre ed altre colture miste
- I1.3 - Monocolture estensive coltivate lavorate tecniche tradizionali e a bassa produttività
- I1.4 - Colture irrigate risaie ed altri terreni agricoli temporaneamente inondati
- I1.5 - Incolti ed aree agricole di recente abbandono
- I2 - Parchi e giardini coltivati
- J1 - Aree urbane densamente edificate
- J2 - Aree scarsamente edificate
- J2.3 - Siti industriali e/o commerciali attivi, in aree rurali
- J3 - Siti estrattivi industriali
- J4.2 - Rete stradale
- J4.2 - Rete stradale su ponte/viadotto/cavalcavia
- J4.2 - Rete stradale in galleria
- J4.3 - Rete ferroviaria
- J4.3 - Rete ferroviaria su ponte/viadotto/cavalcavia
- J4.3 - Rete ferroviaria in galleria
- J4.4 - Piste e piazzali aeroportuali
- J5.3 - Bacini non salini altamente artificiali
- J5.4 - Canali di acque non saline altamente artificiali
- J6 - Depositi di rifiuti

In generale, per quanto riguarda più nel dettaglio la biodiversità di specie presenti nel territorio del comune di Treiso, l'archivio faunistico e floristico delle Banche Dati Naturalistiche della Regione Piemonte fornisce dei dati visualizzabili in forma aggregata in una griglia a maglie quadrate (lato 5 Km). Nello specifico, il territorio in esame risulta caratterizzato da 31 diverse specie di animali (43 osservazioni dal 1978 al 2018) e 105 vegetali (147 osservazioni dal 1966 al 1999), con presenza sia di specie protette legalmente che meritevoli di attenzione. Il dato relativo alla localizzazione delle osservazioni delle specie a scala più di dettaglio (lato 1 km), non risulta al momento disponibile per l'area in esame sia in termini di specie animali che vegetali. Il dataset più specifico, relativo ai dati puntuali delle singole osservazioni delle Banche Dati Naturalistiche, risulta ad accesso riservato; pertanto, non è stato possibile approfondire in merito.

Per completezza delle informazioni si segnala che l'area di intervento è individuata come UI "Aree urbanizzate, infrastrutture" dalla *Carta forestale e altre coperture del territorio 2000*, di cui si riporta un estratto cartografico, essendo appunto collocata nelle "Altre coperture del territorio".



Estratto cartografico della *Carta forestale e altre coperture del territorio 2000* nel comune di Treiso. Fonte: Geoportale Piemonte.

L'impatto indotto dalla realizzazione delle previsioni di variante sulla flora e la fauna locale sono trascurabili in quanto si va ad intervenire in modo estremamente limitato e puntuale in un ambito edificato e urbanizzato. Pertanto, come già precedentemente discusso, non si rilevano ricadute impattanti sugli aspetti paesaggistico-ambientali.

Per quanto attiene la fauna, non si rilevano impatti determinati dal disturbo indotto dalle attività che si insedieranno nell'area poiché si opera in ambito già edificato, urbanizzato e che vede già attualmente la presenza di abitazioni.

In merito alla flora, l'area attualmente risulta già di fatto pertinenziale al centro abitato edificato, seppur posto non lontano da attività agricole, e non si segnala la presenza di particolare vegetazione di valore ecosistemico o ambientale, che comunque verrà, nel caso, mantenuta e monitorata.

Pertanto, in considerazione delle modalità degli interventi previsti, si può affermare che la trasformazione determinata dall'attuazione della Variante possa ritenersi compatibile con la natura e la biodiversità locali.

Alla luce delle argomentazioni sviluppate, si può ritenere che l'intervento non determinerà impatti di carattere negativo sulla componente natura e biodiversità e non inciderà sulla funzionalità ecologica del sistema territoriale comunale.

Ponendo l'attenzione sulla risorsa suolo si ricorda che essa è una risorsa limitata e, visti i tempi estremamente lunghi necessari alla sua formazione, sostanzialmente non rinnovabile: per tale motivo, gli impatti determinati su questa componente ambientale devono essere valutati come irreversibili e con carattere cumulativo e, pertanto, possono essere ritenuti significativi secondo i criteri riportati nell'Allegato I del D. Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. Si reputa quindi che la risorsa "suolo" perduta debba essere compensata, alla luce di quanto previsto dalla Strategia dell'UE per il suolo per il 2030 *"Suoli sani a vantaggio delle persone, degli alimenti, della natura e del clima"* (COM/2021/699 final) ed in linea con l'obiettivo indicato dalla Commissione Europea e riportato nel Rapporto *"Consumo di suolo, dinamiche territoriali e servizi ecosistemici"*, che prevede di azzerare il consumo di suolo netto entro il 2050, precisando che:

"Il consumo di suolo netto è valutato attraverso il bilancio tra il consumo di suolo e l'aumento di superfici agricole, naturali e seminaturali dovuto a interventi di recupero, demolizione, deimpermeabilizzazione, rinaturalizzazione o altro (Commissione Europea, 2012). La Commissione ha chiarito che "azzeramento del consumo di suolo netto" significa evitare l'impermeabilizzazione di aree agricole e di aree aperte, anche in ambito urbano, e, per la componente residua non evitabile, compensarla attraverso la rinaturalizzazione di un'area di estensione uguale o superiore, che possa essere in grado di tornare a fornire i servizi ecosistemici forniti da suoli naturali (Commissione Europea, 2016)".

Si evidenzia, inoltre, che *"Nel 2021 il Ministero della Transizione Ecologica ha avviato il processo di definizione della nuova Strategia Nazionale per la Biodiversità al 2030, adottata con il Decreto n. 252 del Ministro dell'ambiente e della sicurezza energetica il 3 agosto 2023. Il nuovo documento strategico nazionale, in coerenza con gli obiettivi della Strategia Europea per la Biodiversità al 2030, punta a invertire l'attuale tendenza alla perdita di biodiversità e al collasso degli ecosistemi e a contribuire all'obiettivo internazionale di garantire che entro il 2050 tutti gli ecosistemi del pianeta siano ripristinati,*

resilienti e adeguatamente protetti. [...] La nuova Strategia Nazionale per la Biodiversità al 2030 prevede anche azioni e sotto-azioni specifiche (Ministero per la Transizione Ecologica, 2022): [...]

Azione B13.2: Affrontare il tema dell'impermeabilizzazione del suolo e della riqualificazione dei siti dismessi contaminati per un ambiente edificato sostenibile.

Sotto-Azione B13.2.a): Definire ed attuare misure concrete e decise per limitare, mitigare e compensare l'impermeabilizzazione del suolo adottando la "Land take hierarchy" indicata dalla Strategia europea per il suolo per il 2030 (SWD 2021 323 final) che prevede, in ordine di priorità decrescente, di: a) evitare il consumo e l'impermeabilizzazione del suolo; b) riutilizzare le aree già consumate e impermeabilizzate; c) utilizzare aree già degradate in caso di interventi assolutamente non evitabili; d) in questo ultimo caso, compensare gli interventi per arrivare a un bilancio non negativo di consumo e di impermeabilizzazione del suolo e per mantenere o ripristinare i servizi ecosistemici. Avviare, inoltre, processi di rinaturalizzazione di suoli degradati, anche ai fini della mitigazione del rischio idrogeologico, in ambito urbano e periurbano; [...]"

Posto, inoltre, che il documento tecnico "Contenuti del Rapporto Ambientale per la pianificazione locale", approvato con D.D. del Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate della Regione Piemonte n. 701 del 30 novembre 2022, individua come prioritari interventi di compensazione finalizzati a deimpermeabilizzare/rinaturalizzare aree già urbanizzate o degradate, connotate da una superficie comparabile a quella compromessa dalle trasformazioni in progetto, si chiede che, oltre a quegli interventi aventi caratteristiche di mera mitigazione puntuale, le Amministrazioni individuino adeguati interventi coerenti con le finalità sopra citate.

Nel caso della presente variante si può affermare come l'intervento introdotto abbia ricadute sulla risorsa suolo pressoché nulle in ragione della tipologia della modifica, della natura estremamente puntuale della stessa e dell'ambito in cui si opera. Non si necessita, dunque, di specifiche misure di mitigazione e compensazione, demandando, in relazione agli esiti della consultazione degli enti con competenza in materia ambientale attivata mediante la presente procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, la possibilità di individuare ulteriori indicazioni a carattere mitigativo da recepire in fase attuativa della Variante.

2.5 Caratteristiche del piano

In quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni, e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse	La Variante in oggetto rappresenta il riferimento per la realizzazione degli interventi edilizi e delle connesse urbanizzazioni programmate per l'aggiornamento delle previsioni insediative in funzione di fabbisogni locali. Il quadro di riferimento definito dalla variante consiste nell'ordinaria attività di conformazione del suolo attraverso la fissazione di destinazioni d'uso e parametri urbanistico-edilizi coerenti con le disposizioni legislative regionali.
In quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati	La Variante per sua natura di variante urbanistica propria del livello comunale non determina ricadute su altri piani o programmi. Esplica invece gli effetti di trasformazione del suolo connessi agli interventi edilizi previsti.
La pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile	La variante opera delle scelte urbanistiche per soddisfare indubbi interessi di carattere pubblico, legati principalmente al settore residenziale. Si prevede l'assegnazione puntuale di una capacità edificatoria aggiuntiva per un fabbricato esistente in area residenziale. Come anticipato precedentemente gli interventi previsti ricadono all'interno di zone sottoposte a vincoli paesaggistici – ambientali senza comunque determinare particolari problematiche di carattere ambientale, poiché modificano previsioni in parte già attuabili o previste dallo strumento urbanistico o meglio lo adattano alle effettive situazioni presenti ed in atto. Si tratta di modificare delle disposizioni puntuali al fine di adattare le previsioni di piano alle nuove esigenze dei singoli settori e/o aree che sono intervenuti in tempi recenti, così da garantire l'attuazione dello Strumento Urbanistico vigente con gli obiettivi prefissati.
Problemi ambientali pertinenti al piano o al programma	Come detto le modifiche di carattere normativo e di aggiornamento della documentazione di P.R.G. non producono direttamente o indirettamente ricadute negative sulle componenti ambientali e/o paesaggistiche poiché sono formulate al fine di conseguire una maggiore chiarezza applicativa di quanto oggi assentito e previsto.

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

2.6 Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate

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

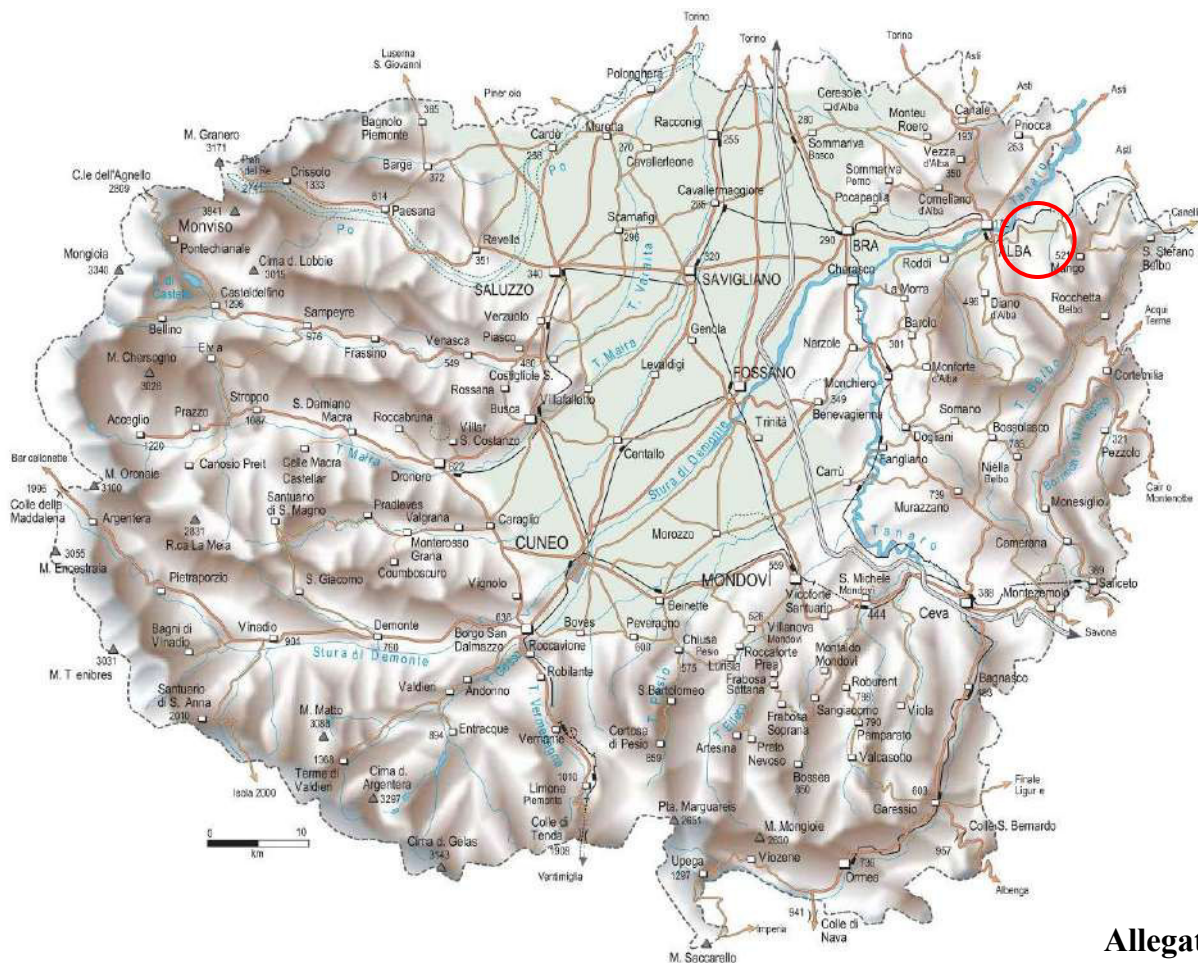
Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa: - delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale - del superamento dei livelli di qualità ambientali o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo	Non si prevedono interferenze dirette od indirette su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

2.7 Misure di mitigazione

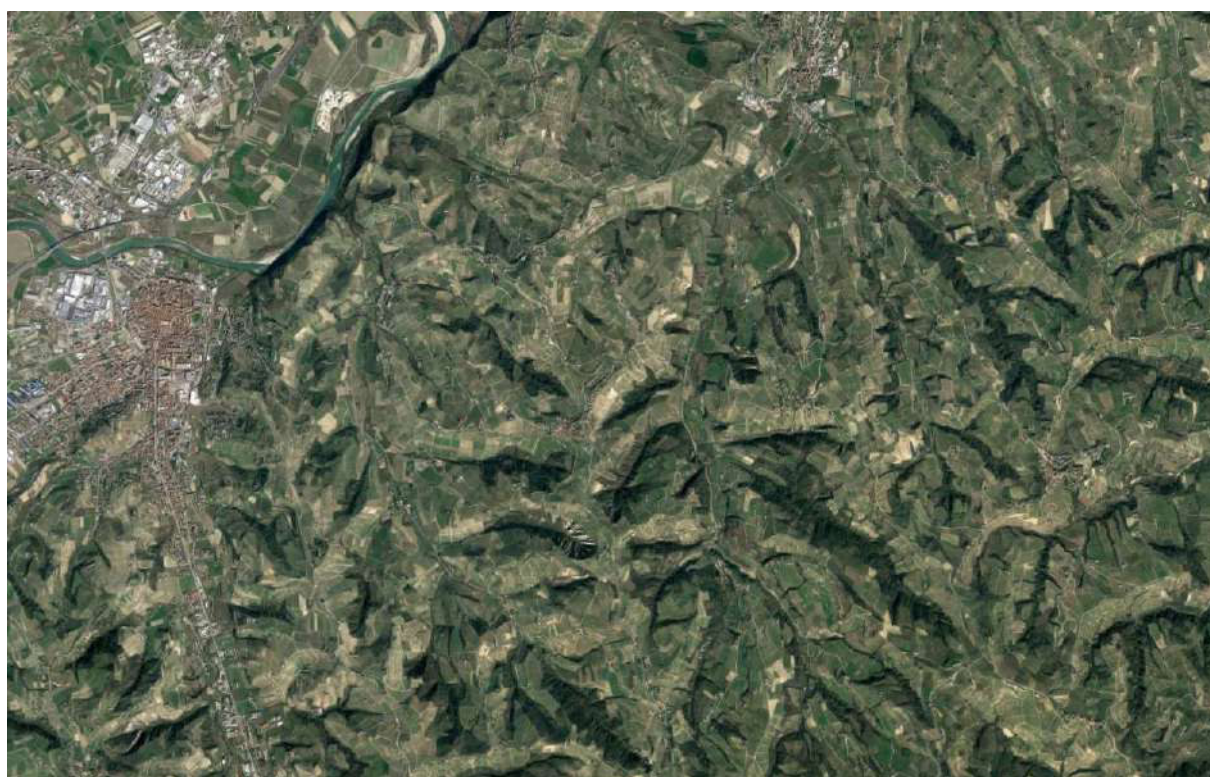
Per l'intervento previsto, a seguito dell'attivazione della procedura di verifica di assoggettabilità, potrà valutarsi la possibilità di individuare all'interno delle norme di piano alcune disposizioni atte ad implementare la normativa vigente al fine di migliorare l'inserimento paesaggistico e la sostenibilità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

ALLEGATI:

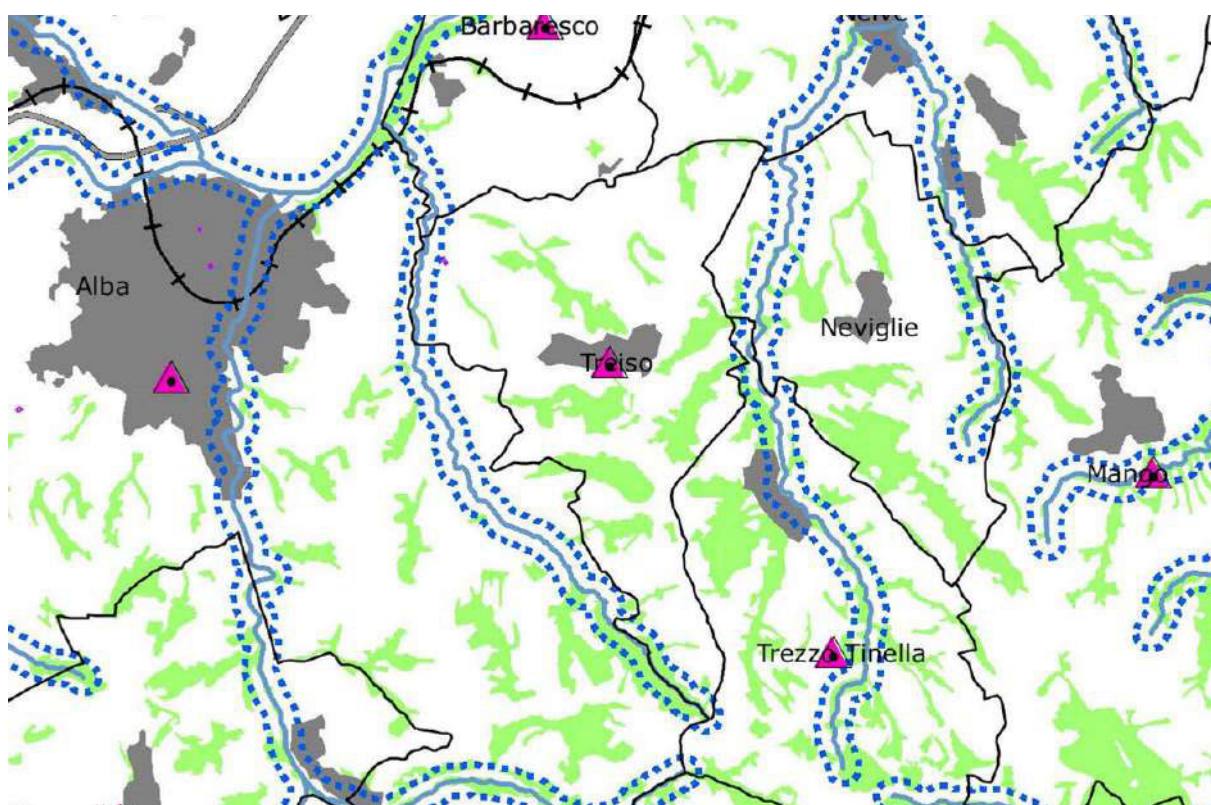
- 1 Inquadramento stradale
- 2 Estratto foto aerea
3. Estratto Piano Paesaggistico Regionale: Tav. P2 Beni Paesaggistici
4. Estratto Piano Paesaggistico Regionale. Tav. P4 Componenti Paesaggistiche
5. Estratto Piano Territoriale Provinciale: Carta dei caratteri territoriali
6. Estratto Piano Territoriale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



Allegato 1



Allegato 2



PPR – BENI PAESAGGISTICI

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

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

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

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

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

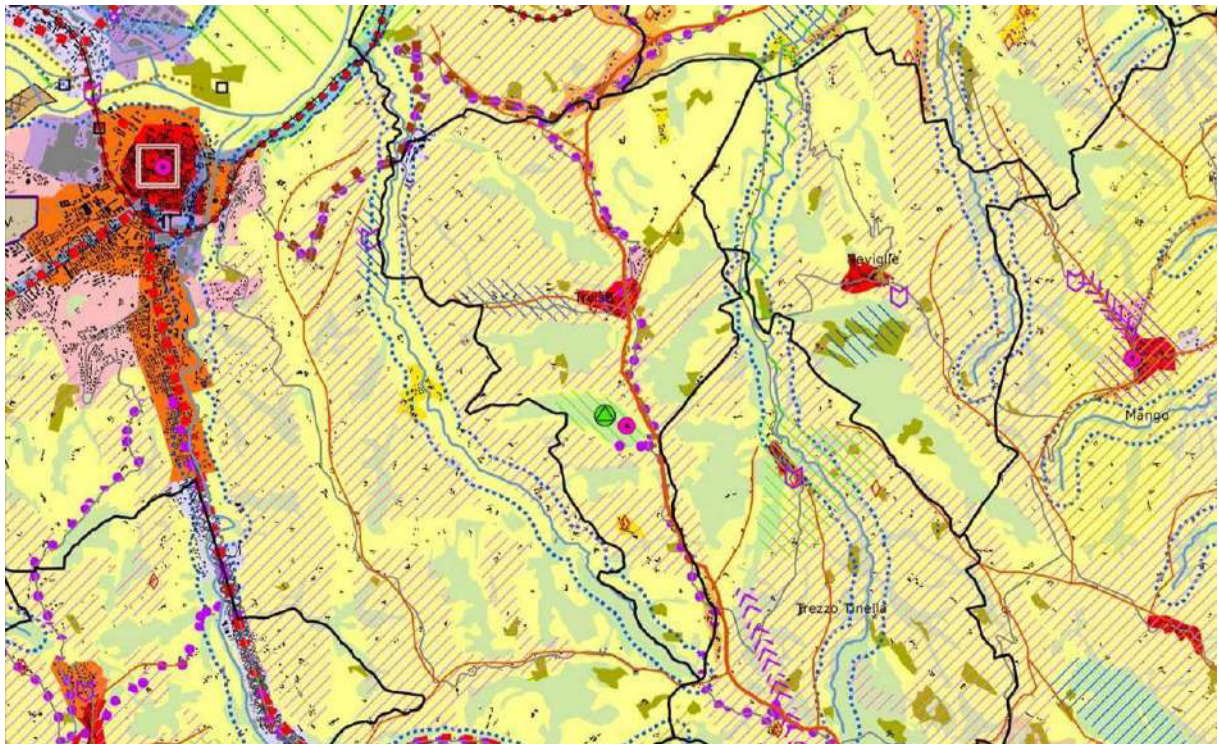
Tem di base

- ▨ Confini comunali
- ▨ Edificato
- Ferrovie
- Strade principali

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

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

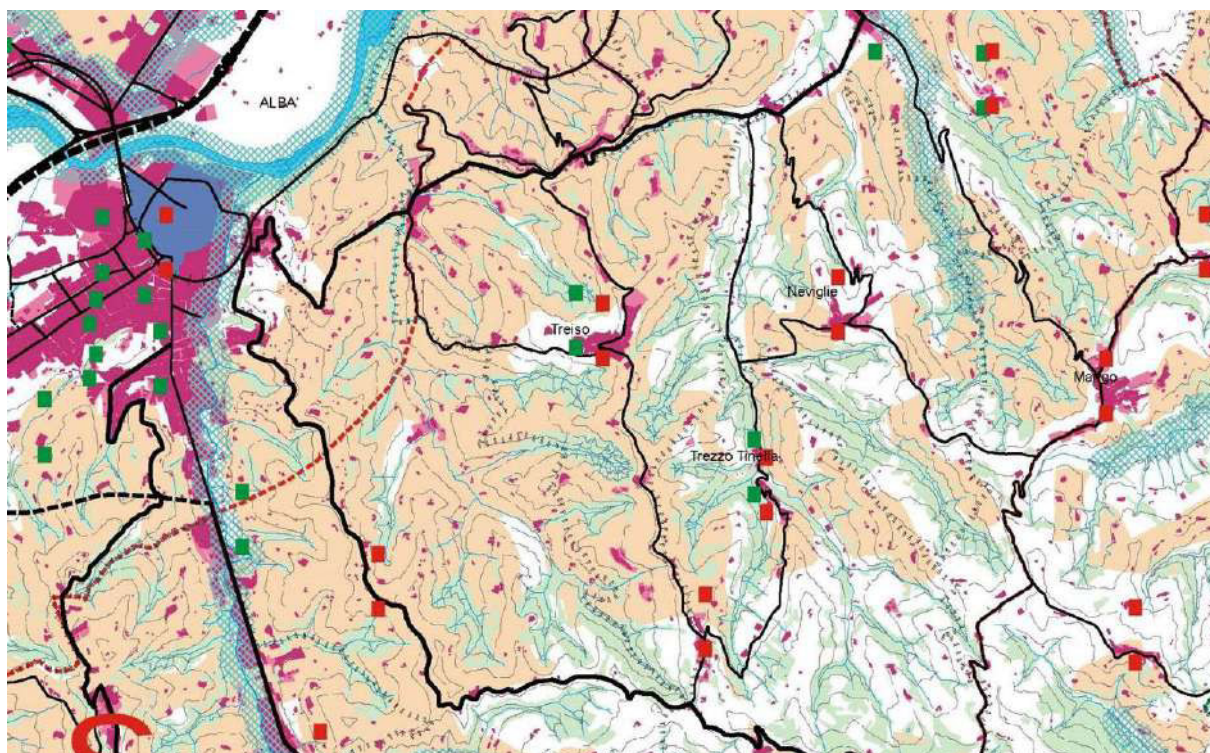
Allegato 3



PPR – COMPONENTI PAESAGGISTICHE



Allegato 4



PTP - CARTA DEI CARATTERI TERRITORIALI E PAESISTICI

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

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

2 - RETE ECOLOGICA

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

3 - AREE CANDIDATE PRIORITARIAMENTE ALLA FORMAZIONE DI PIANI PAESISTICI LOCALI

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

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

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

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

21. zona del massiccio del monte Bracco

22. zona del gruppo del Monviso e della Val Varaita

23. zona delle Alpi Marittime e del Monte Argentera

24. zona del gruppo del Marguareis

35. alta Valle Stura di Demonte

36. Omegna, fino a tutto il bacino del torrente Negrone (confine con Liguria/Nava)

Interessate da Piani Paesistici di competenza regionale:

39. area della tenuta ex Reale del centro storico di Pollenzo

40. territorio delle Rocche dei Roeri (Cuneo)

41. zona delle Cascinie ex Savoia del parco del castello di Racconigi

Interessate da Piani Paesistici di competenza provinciale:

57. zona del Colle Casotto e di Alpe di Persabona

58. Parco fluviale di Cuneo

Altre aree:

A. area collinare e centro storico di Saluzzo

B. Cerna di Castelnuovo

C. Circa del Villar

D. Piana della Roncaglia

E. castello di Gortezano

4 - INSEDIAMENTO STORICO

Fonte: Provincia di Cuneo

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

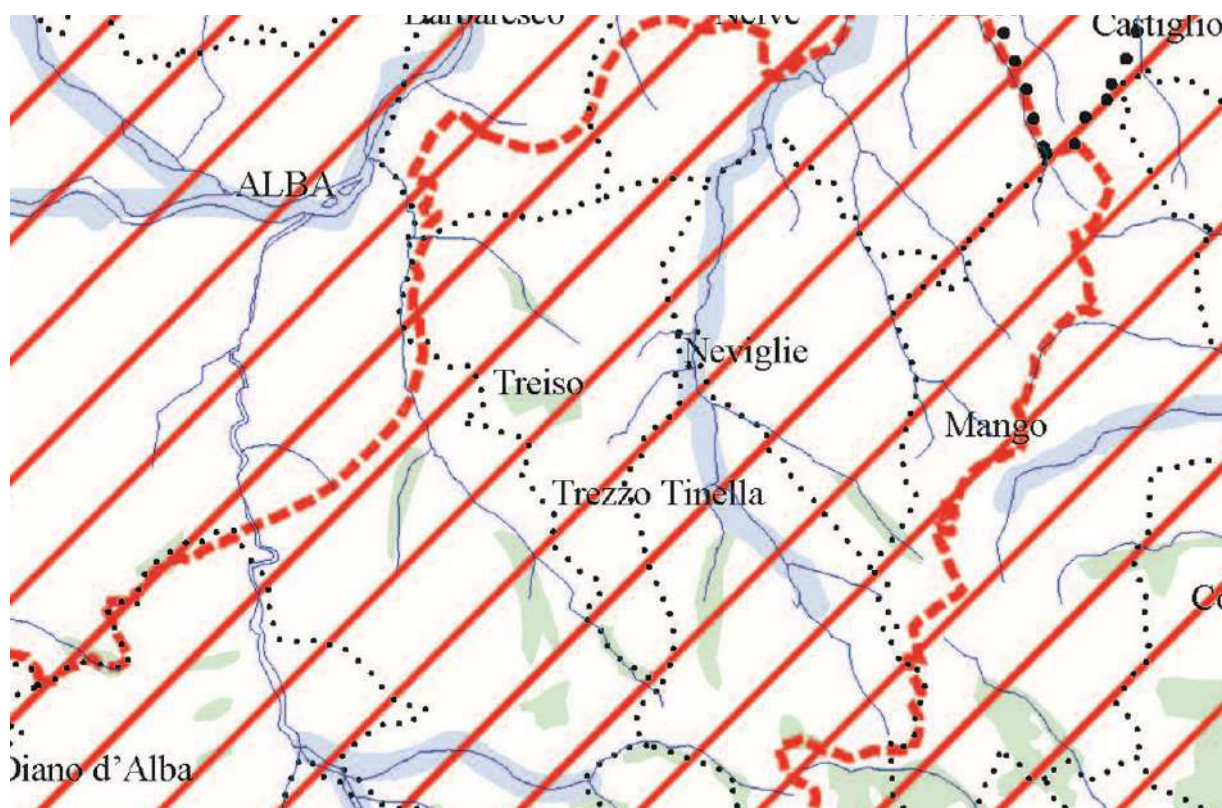
5 - ACCESSIBILITA'

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

6 - ALTRI RIFERIMENTI PER L'IDENTIFICAZIONE PAESISTICA

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

Allegato 5



PTP – CARTA DELLE TUTELE PAESISTICHE

LEGENDA

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

AREE DI ELEVATA QUALITA' AMBIENTALE

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

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

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

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

Interessate da Piani Paesistici di competenza regionale:

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

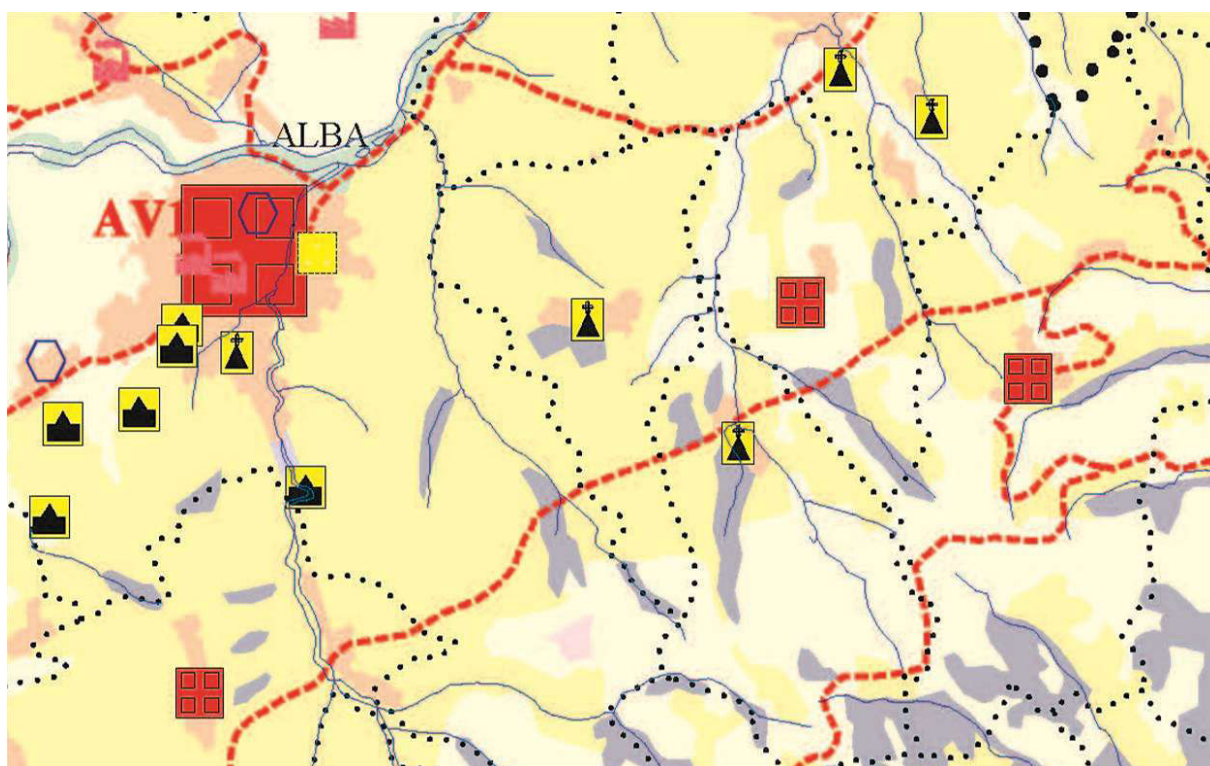
Interessate da Piani Paesistici di competenza provinciale:

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

Altre aree:

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

Allegato 6

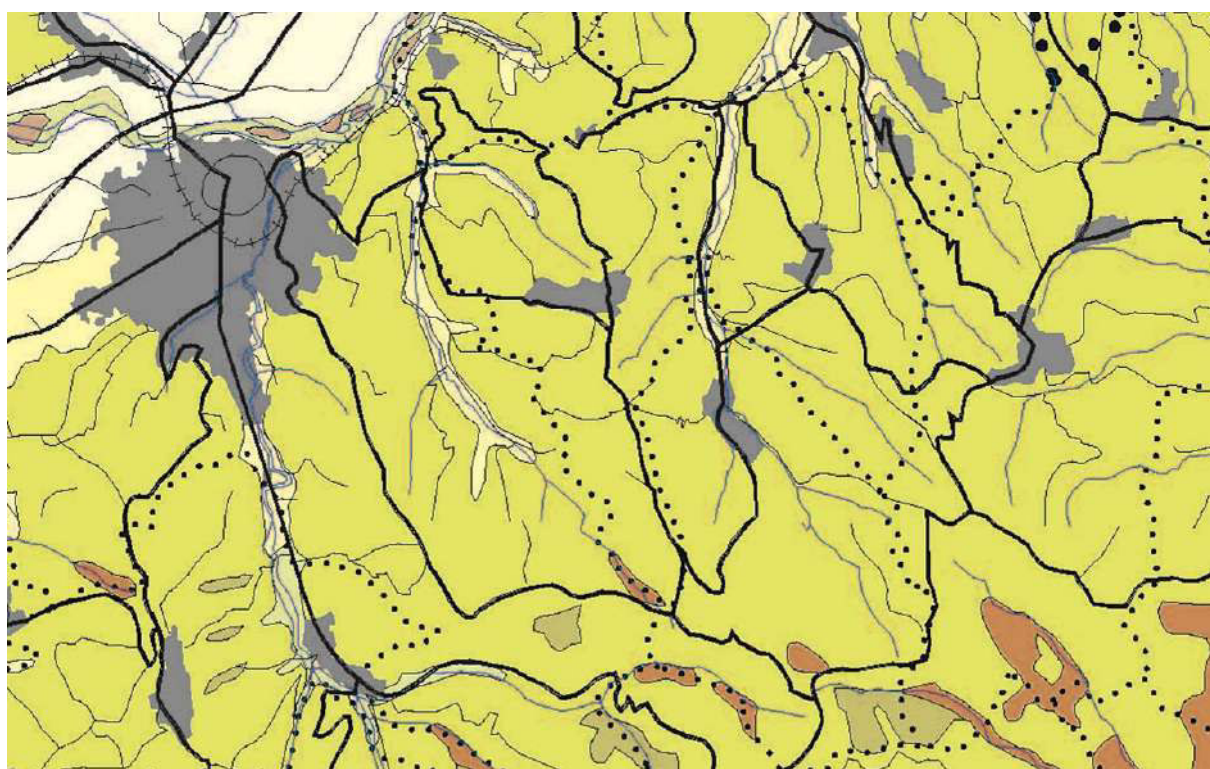


PTP – CARTA DEI VALORI CULTURALI

LEGENDA

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

Allegato 7

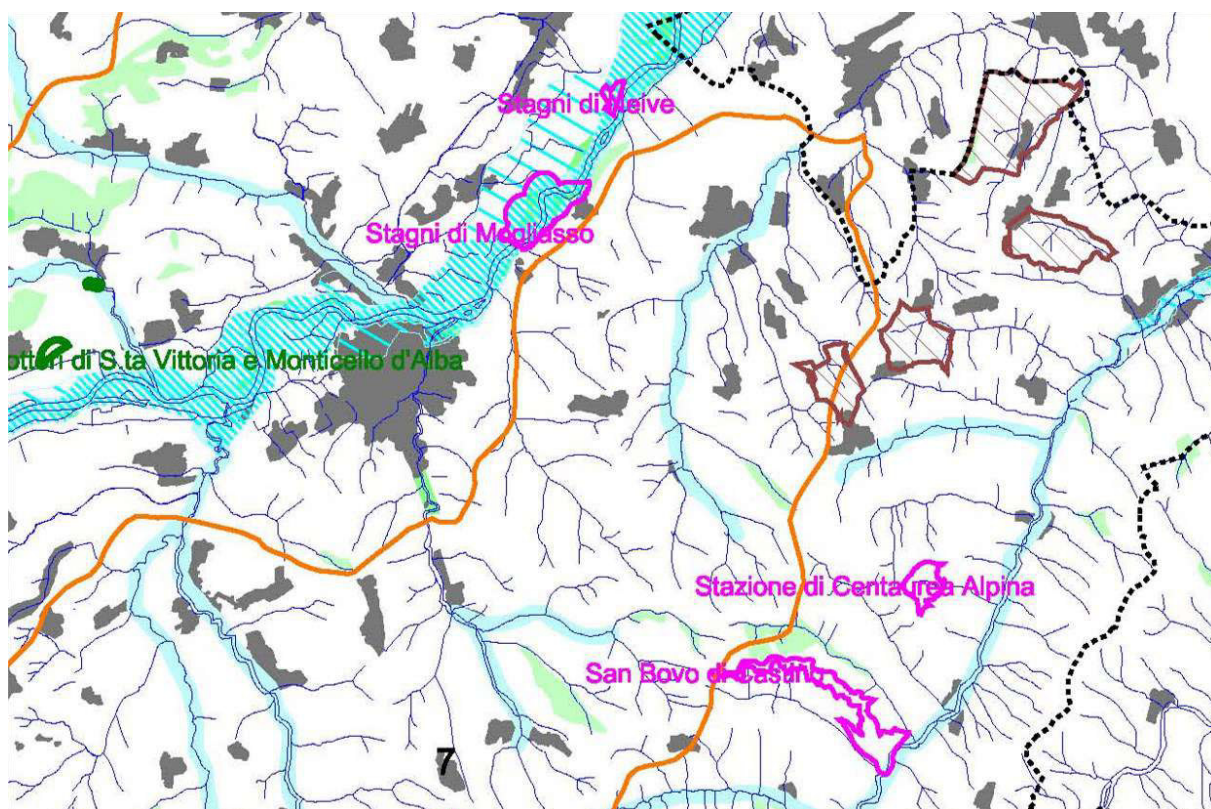


PTP – CARTA D'USO DEI SUOLI

LEGENDA

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

Allegato 8



PTP – STUDIO PER LA CARTA DELLA NATURA

LEGENDA

Naturalità della vegetazione

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

- Aree protette
- Biotopi d'importanza comunitaria (SIC)
- Biotopi d'importanza regionale (SIRR)
- Oasi naturalistiche (fonte: Piano Faunistico Venatorio)
- 23 Aree di elevata qualità paesistico ambientale interessate da piani territoriali e/o paesistici
- Circhi glaciali (Legge 431/85)
- Area al di sopra dei 1600 m.
- Laghi
- Fasce fluviali e lacustri sottoposte a vincolo paesistico

Elementi di vulnerabilità idrogeologica

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

Elementi di pericolosità in relazione al rischio idraulico

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

- Rete idrografica
- Limite provinciale

AREE AD ELEVATA QUALITA' AMBIENTALE

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

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

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

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

Interessate da Piani Paesistici di competenza regionale:

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

Interessate da Piani Paesistici di competenza provinciale:

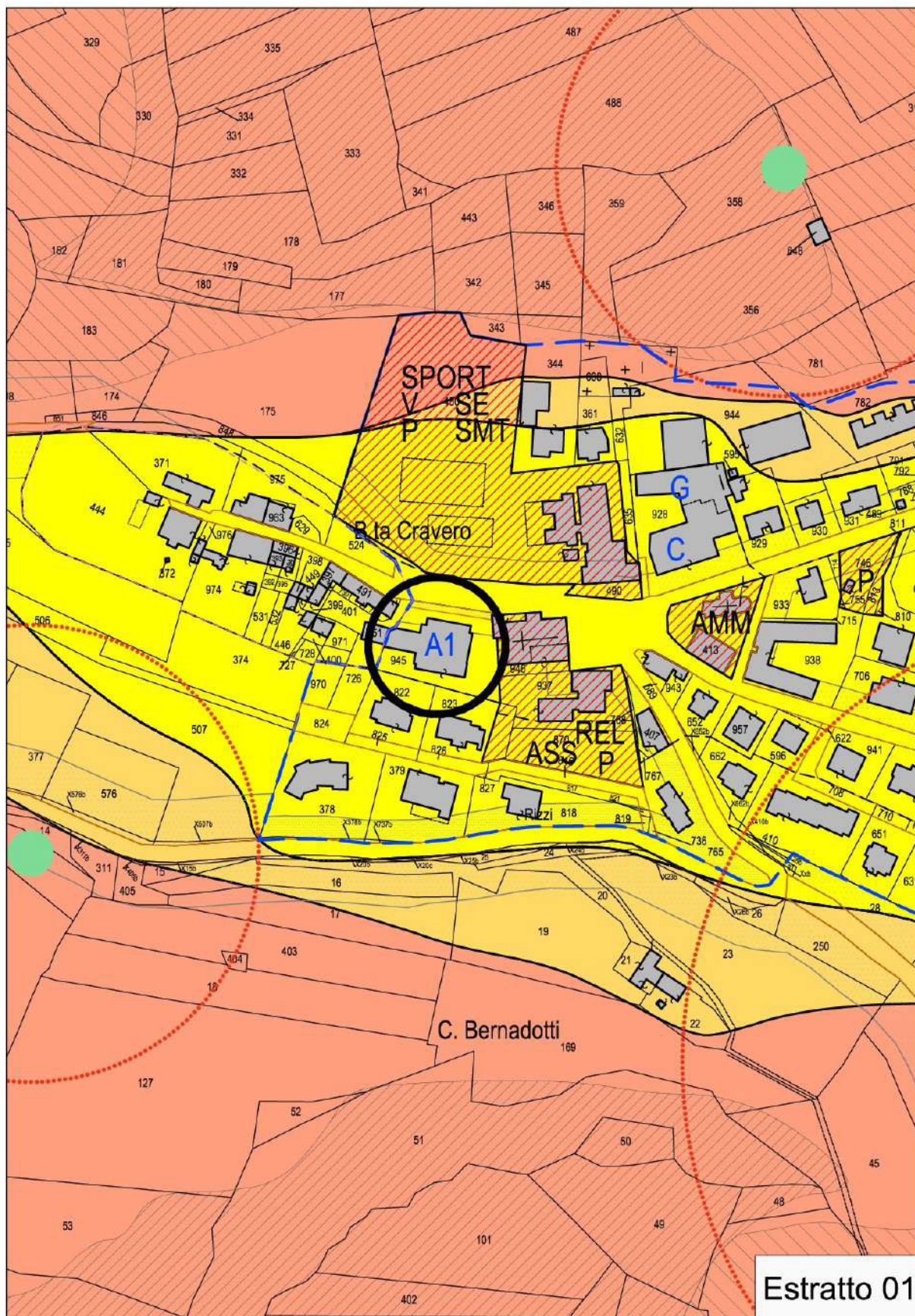
- 57. zona di Colle Cascotto e di Alpe di Perabrana
- 58. Parco fluviale di Cuneo

Altre aree:

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

Allegato 9

10. Estratto P.R.G. Vigente



11. Estratto P.R.G. Variato

