

REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI CUNEO

COMUNE DI CASTELLETTO STURA PIANO REGOLATORE GENERALE

(APPROVATO CON D.G.R. N. 47-34668 DEL 16/01/1990)

Modifica ai sensi dell'art. 17, 12° comma,
lettera f), L.R. 56/77 e s. m. ed i.

RELAZIONE ILLUSTRATIVA E VERIFICA DI COMPATIBILITÀ CON IL P.P.R.

ALLEGATO ALLA D.C. n. 51

DEL 18/12/2019

Sindaco: DACOMO ALESSANDRO

Segretario Comunale: PELUSO ENZO

Responsabile del Procedimento: PELUSO ENZO

PROGETTO

**Progettista e
Direttore tecnico**

Arch. Fabio GALLO

INDICE

1.	LA SITUAZIONE URBANISTICA.....	pag.	2
2.	OBIETTIVI ED OGGETTI DI INTERVENTO	pag.	4
2.1	Cambio di tipologia di intervento ammesso su fabbricati in area R1 – Complessi di interesse sto- rico-ambientale	pag.	4
3.	VERIFICA DI COMPATIBILITÀ DELLE PREVISIONI DI VARIANTE CON IL P.P.R.	pag.	6
3.1	Parte prima della Valutazione di Compatibilità del- la Variante con il P.P.R. ai sensi del Regolamento Regionale n.4/R del 22/03/2019	pag.	7
3.2	Parte seconda della Valutazione di Compatibilità della Variante con il P.P.R. ai sensi del Regola- mento Regionale n.4/R del 22/03/2019.....	pag.	17

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DELLA VARIANTE AI SENSI DELL'ART.17, COMMA 12, LETT. F) DELLA L.R. 56/77 E S.M. ED I.

1. LA SITUAZIONE URBANISTICA

Il Comune di Castelletto Stura, dotato di Piano Regolatore Comunale Generale (nel prosieguo identificato come P.R.G.C.) formato ai sensi della L.R. 56/77 e s.m. ed i., intende intervenire sul proprio strumento urbanistico al fine di soddisfare alcune necessità legate principalmente al settore residenziale. Come verrà descritto in modo dettagliato nel prosieguo, la necessità 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. La natura delle modifiche che si intendono apportare al P.R.G.C. vigente è tale da consentire l'utilizzo delle procedure di cui al comma 12 dell'art. 17 della L.U.R., non costituente variante al P.R.G.C...

Il Comune di Castelletto Stura è dotato di P.R.G. approvato con D.G.R. 47-34668 del 16.01.1990 e di due successive varianti formate ai sensi dell'art. 17 della LUR prima delle modifiche introdotte dalla L.R. n. 41/97.

Le due varianti furono approvate rispettivamente con D.G.R. 100-34794 del 16.05.1994 e D.G.R. 56-13269 del 28.10.1996.

Successivamente venne formata una terza variante, denominata variante 1999, per far fronte a due ordini di esigenze: in primo luogo quella di adeguare il P.R.G. a previsioni e piani di carattere sovraordinato al livello comunale, quali il progetto del tronco autostradale Massimini-Cuneo, i progetti di miglioramento della viabilità provinciale ed il Piano Stralcio delle Fasce Fluviali; in secondo luogo quella di adeguare le previsioni di piano generalmente esaurite.

La variante 1999, approvata con D.G.R. 11-7689 del 18.11.2002, costituisce variante di adeguamento al "Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico per il bacino idrografico di rilievo nazionale del fiume Po", comunemente denominato P.A.I.

Precedentemente, durante l'iter formativo ed approvativo della variante '99, il Comune approvò, con D.C. n. 19 del 29.05.2000, la prima variante parziale per risolvere una specifica problematica normativa, attinente agli allevamenti zootecnici in zona agricola.

L'esigenza derivante dalla rilocalizzazione di una zona produttiva indusse, poi, l'Amministrazione ad avviare le procedure per la formazione della seconda variante parziale, approvata con d.c. n. 16 del 30.06.2003.

Successivamente venne predisposta la terza variante parziale al fine di soddisfare alcune specifiche esigenze del settore residenziale.

La quarta variante parziale, approvata con d.c. n. 11 del 26.04.2004, venne formata al fine di ottemperare alle disposizioni della L.R. 19/99 adeguando il testo normativo ai contenuti del R.E. precedentemente approvato.

L'esigenza di adeguare lo strumento urbanistico vigente in ragione della avvenuta attuazione di parte delle sue previsioni strutturali ed anche per ripensare ad alcune scelte che non si sono rivelate totalmente soddisfacenti, ha imposto la formazione della variante strutturale convenzionalmente denominata "Variante 2005" adottata definitivamente con D.G.R. nr.36-7563 del 26/11/2007. Nel contempo si è assolto agli obblighi di legge conseguenti alla riforma della disciplina sul commercio adeguando lo strumento urbanistico ai sensi del D.Lgs.114/98 ed in conformità con la D.C.R. nr. 59-10831 del 24/03/06.

Parallelamente all'iter di approvazione della "Variante 2005" si sono predisposte altre due varianti parziali: la nr.5 approvata con d.c. nr.13 del 12/05/05 finalizzata al perfezionamento delle norme che regolano l'attività edilizia all'interno delle aree produttivo - residenziali e la nr.6 approvata con d.c. 30 del 19/12/05 redatta per soddisfare esigenze del settore residenziale, provvedendo alla rilocalizzazione di interventi che non hanno trovato attuazione nel tempo.

In seguito, sono state formate sei ulteriori varianti parziali la nr.7, approvata con d.c.14 del 25/09/08; la var. nr. 8, approvata con d.c. 3 del 09/02/2009, la nr. 9, approvata con d.c. 25 del 03/08/10; la nr. 10, approvata con d.c. 13 del 30/08/2011; la nr. 11, approvata con d.c. 9 del 26/06/2012; la n. 12 approvata con D.C. 2 del 26/03/2013; la n. 13 approvata con d.c. 11 del 16/07/2013, la n. 14 approvata con d.c. 2 del 14/03/2014, la n. 15 approvata con d.c. 18 del 26/06/2018.

2. OBIETTIVI ED OGGETTI DI INTERVENTO

2.1 Cambio di tipologia di intervento ammesso su fabbricati in area R1 – Complessi di interesse storico-ambientale

Come anticipato sin dalla premessa, con la presente variante non variante si intende dare soddisfazione ad alcune necessità, di cui l'Amministrazione Comunale è venuta a conoscenza in tempi recenti, che interessano principalmente il settore residenziale.

Sono pervenute, infatti, all'Amministrazione due richieste da parte di soggetti privati riguardanti la tipologia di intervento ammessa su complessi edilizi ubicati all'interno dell'area residenziale di interesse storico ambientale R1.

La prima richiesta riguarda due strutture facenti parte dell'edificato situato in Via Guglielmo Marconi, nei pressi del concentrico, a est dell'area R1. Su tali edifici, identificati sui mappali n. 193 e 195, censiti al foglio 2 del catasto, sono attualmente previsti interventi di ristrutturazione edilizia interna o parziale. Con la presente variante si intende proporre una modifica della tipologia di intervento in modo da permettere sugli immobili sopra citati interventi di ristrutturazione edilizia totale per la riqualificazione ambientale e/o di demolizione e ricostruzione a parità di volume. Si veda come le strutture presenti risultino caratterizzate da elementi edilizi che non hanno caratteristiche di pregio e come versino, anzi, in condizioni statiche precarie, risultando addirittura crollate in alcune parti e prive di tetto di copertura. Viene dunque richiesta la possibilità di effettuare una ristrutturazione edilizia mediante demolizione e ricostruzione del fabbricato fronte strada (Ristrutturazione Edilizia Totale), con sopraelevazione del tetto di copertura di mt. 1,00 (linee di gronda e colmo), con una nuova cubatura entro i limiti del volume esistente e mantenendo il filo fronte strada dell'ingombro preesistente (come da specifica all'interno dell'art. 12, c.14 delle N. di A.). In sede di riedificazione sarà fatto obbligo di rispettare le disposizioni dettate dalle varie norme ed in particolare del Regolamento Edilizio, ottenendo così un prodotto edilizio finale di qualità.

Il secondo intervento riguarda alcune strutture facenti parte dell'edificato situato in Via Vittorio Veneto, nei pressi del concentrico. Come nel caso descritto in precedenza, su tali edifici, identificati sui mappali n. 638, 639, 641, 642 e 1209, censiti al foglio 2 del catasto, sono attualmente previsti interventi di ristrutturazione edilizia interna o parziale. Con il presente procedimento si intende proporre una modifica della tipologia di intervento in modo da permettere sugli immobili sopra citati interventi di ristrutturazione edilizia totale per la riqualificazione ambientale e/o di demolizione e ricostruzione con possibilità di ampliamento volumetrico del 20% e di sopraelevazione del tetto di copertura di mt. 1,00 mantenendo il filo fronte strada dell'ingombro preesistente. Anche in questo caso, infatti, a causa delle precarie condizioni strutturali in cui versano i fabbricati interessati, viene richiesta la possibilità di effettuare quello che nelle Norme di Attuazione di

P.R.G.C., all'art. 8, comma 5.2 viene indicata come D2) Ristrutturazione Edilizia Totale (R.T.), con alcune specifiche introdotte all'art. 12, comma 15. Certamente, in sede di riedificazione sarà fatto obbligo di rispettare le disposizioni imposte dalle varie norme e dal Regolamento Edilizio, al fine di ottenere così una riedificazione consona al contesto di interesse in cui si opera.

Gli interventi descritti sono, come detto, normati ed inquadrati nelle Norme di Attuazione all'articolo numero 12, commi 14 e 15 delle N. di A.. Gli interventi descritti necessitano di una particolare e puntuale analisi e considerazione all'interno della presente relazione, al fine di sancirne la corretta previsione in sede di procedura di variante ai sensi del c.12, art.17 della Legge Regionale 56/77 e s.m. ed i.. È infatti ormai consolidata la difficoltà e impossibilità di intervenire nelle aree definite quali centri storici poiché potrebbero venire a generarsi delle disattenzioni di quanto imposto dalla L.U.R. che impone di non ridurre la tutela delle aree oggetto di riconoscimento ai sensi dell'art. 24 della medesima legge. Nel caso del P.R.G. di Castelletto Stura bisogna porre proprio attenzione a questo aspetto. E' infatti ben chiaro e perfettamente desumibile dalle N. di A. che il richiamo all'art. 24 della L.U.R. nell'area R1 non avvenga genericamente, né tanto meno per identificare tale perimetro ai sensi del primo comma; bensì il riferimento a tale disposto avviene, ed è dunque applicabile, esclusivamente per eventuali interventi che si qualificano come definiti al c. 8 art. 40; al c. 6 art. 41 bis e c. 15 art 49 della L.U.R. (interventi con Piani di Recupero, Piani Particolareggiati) e non configurabili per le presenti precisioni. Per queste considerazioni si può evidenziare la corretta applicazione della procedura e rispetto delle imposizioni della L.R. 56/77 e s. m. i..

3. 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, ai sensi del c.12, art. 17 della L.R. 56/77 e s.m. ed i., 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.

Gli interventi riguardano:

- 1) Cambio di tipologia di intervento ammesso su fabbricati in area R1
– Via Guglielmo Marconi

- 2) Cambio di tipologia di intervento ammesso su fabbricati in area R1
– Via Vittorio Veneto

In coerenza con i disposti del Regolamento Regionale n.4/R del 22/03/2019, all'interno della Relazione illustrativa dello strumento urbanistico deve essere redatta una Relazione Illustrativa con la quale si verifichi la Compatibilità degli interventi richiesti con il P.P.R..

3.1 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 Castelletto Stura ricade nell'ambito di paesaggio n. 58 (Pianura e Colli Cuneesi), che risulta essere un esteso ambito che racchiude la parte più elevata della pianura cuneese, solcata dal fiume Stura, che si estende fra Cuneo, Saluzzo e Fossano.

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

Si opera all'interno dell'unità di paesaggio Stura di Demonte che fa normativamente riferimento alla tipologia n. VI "*naturale/rurale o rurale a media rilevanza e buona integrità*" che vede la presenza di caratteri tipizzanti quali la "compresenza e consolidata interazione tra sistemi naturali, prevalentemente montani e collinari e sistemi insediativi rurali tradizionali, in cui sono poco rilevanti le modificazioni indotte da nuove infrastrutture o residenze o attrezzature disperse".

Come prima analisi si intende individuare quali strategie, quali obiettivi generali e quali obiettivi specifici del P.P.R. vengano interessati dalle modifiche descritte, andando a specificare, all'interno della tabella degli obiettivi dello specifico ambito interessato (ambito 58), 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.

Linee strategiche paesaggistico-ambientali				
n	LE STRATEGIE	LINEE D' AZIONE PER SPECIFICI OBIETTIVI	INTERVENTI VARIANTE	
n.n	GLI OBIETTIVI GENERALI		1	2
n.n.n	<i>Gli obiettivi specifici</i>			
1	RIQUALIFICAZIONE TERRITORIALE, TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO			
1.1	VALORIZZAZIONE DEL POLICENTRISMO E DELLE IDENTITÀ CULTURALI E SOCIO-ECONOMICHE DEI SISTEMI LOCALI			
1.1.1	<i>Riconoscimento della strutturazione del territorio regionale in paesaggi diversificati</i>			
1.1.2	<i>Potenziamento della immagine articolata e plurale del paesaggio piemontese</i>			
1.1.3	<i>Valorizzazione e tutela del paesaggio attraverso la sovrapposizione e l'interazione delle componenti caratterizzanti gli ambiti paesaggistici rispetto ai Sistemi locali individuati dal Ptr</i>			
1.1.4	<i>Rafforzamento dei fattori identitari del paesaggio per il ruolo sociale di aggregazione culturale e di risorsa di riferimento per la promozione dei sistemi e della progettualità locale</i>			
1.2	SALVAGUARDIA E VALORIZZAZIONE DELLA BIODIVERSITÀ E DEL PATRIMONIO NATURALISTICOAMBIENTALE			
1.2.1	<i>Salvaguardia delle aree protette, delle aree sensibili e degli habitat originari residui, che definiscono le componenti del sistema paesaggistico dotate di maggior naturalità e storicamente poco intaccate dal disturbo antropico</i>			
1.2.2	<i>Miglioramento delle connessioni paesistiche, ecologiche e funzionali del sistema regionale e sovregionale, dei serbatoi di naturalità diffusa: aree protette, relative aree buffer e altre risorse naturali per la valorizzazione ambientale dei territori delle regioni alpine, padane e appenniniche</i>			
1.2.3	<i>Conservazione e valorizzazione degli ecosistemi a "naturalità diffusa" delle matrici agricole tradizionali, per il miglioramento dell'organizzazione complessiva del mosaico paesaggistico, con particolare riferimento al mantenimento del presidio antropico minimo necessario in situazioni critiche o a rischio di degrado</i>		Promozione di incentivi alla ricostituzione di prati stabili. Promozione di buone pratiche per un utilizzo agrario compatibile con l'attitudine dei terreni (riduzione della coltura maidicola); mitigazione degli impatti dell'attività zootecnica; tutela della capacità protettiva dei suoli nei confronti delle falde.	Promozione di incentivi alla ricostituzione di prati stabili. Promozione di buone pratiche per un utilizzo agrario compatibile con l'attitudine dei terreni (riduzione della coltura maidicola); mitigazione degli impatti dell'attività zootecnica; tutela della capacità protettiva dei suoli nei confronti delle falde.
1.2.4	<i>Contenimento dei processi di frammentazione del territorio per favorire una più radicata integrazione delle sue compo-</i>		Impianto di colture arboree e rico-	Impianto di colture arboree e rico-

	<i>menti naturali ed antropiche, mediante la ricomposizione della continuità ambientale e l'accrescimento dei livelli di biodiversità del mosaico paesaggistico</i>	stituzione di formazioni lineari fuori foresta, eventualmente utilizzabili per la produzione di risorse energetiche rinnovabili.	stituzione di formazioni lineari fuori foresta, eventualmente utilizzabili per la produzione di risorse energetiche rinnovabili.
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>	Recupero e tutela delle tracce della viabilità e dell'organizzazione territoriale e valorizzazione culturale delle antiche attività industriali.	Recupero e tutela delle tracce della viabilità e dell'organizzazione territoriale e valorizzazione culturale delle antiche attività industriali.
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>	Recupero e tutela delle tracce della viabilità e dell'organizzazione territoriale e valorizzazione culturale delle antiche attività industriali.	Recupero e tutela delle tracce della viabilità e dell'organizzazione territoriale e valorizzazione culturale delle antiche attività industriali.
1.4	TUTELA E RIQUALIFICAZIONE DEI CARATTERI E DELL'IMMAGINE IDENTITARIA DEL PAESAGGIO		
1.4.1	<i>Salvaguardia attiva dei paesaggi di specifico valore o eccellenza, nel quadro della valorizzazione del capitale territoriale</i>		
1.4.2	<i>Trasformazione dei contesti paesaggistici privi di una chiara struttura spaziale in luoghi dotati di nuove identità pregnanti e riconoscibili</i>		
1.4.3	<i>Contenimento e integrazione delle tendenze trasformatrici e dei processi di sviluppo che minacciano paesaggi insediati dotati di un'identità ancora riconoscibile, anche mediante il concorso attivo delle popolazioni insediate</i>		
1.4.4	<i>Salvaguardia e valorizzazione degli aspetti di panoramicità regionali e locali, con particolare attenzione agli spazi aperti che consentono la percezione in profondità del territorio e l'inquadramento dei beni di interesse storico culturale e all'aspetto consolidato degli skyline urbani, collinari e montani</i>		
1.5	RIQUALIFICAZIONE DEL CONTESTO URBANO E PERIURBANO		
1.5.1	<i>Riqualificazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia</i>		
1.5.2	<i>Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane</i>	Contenimento dello sviluppo lineare delle attività industriali e Artigianali ed eventuale densificazione degli sviluppi arteriali non residenziali in	Contenimento dello sviluppo lineare delle attività industriali e Artigianali ed eventuale densificazione degli sviluppi arteriali non residenziali in

		uscita dai centri di Centallo e Fossano e tra Narzole, Moglia d'Inverno, San Nazario, Lucchi e Guidone; tutela dei corridoi ecologici residui; ridisegno dei sistemi insediativi con mantenimento degli intervalli tra i nuclei; valorizzazione degli effetti di porta tra Morozzo e Margarita, Dronero, Caraglio e Cervasca, attraverso concentrazioni di spazi pubblici e nuovi elementi di centralità tra Cuneo e Beinette e intorno a Busca.	uscita dai centri di Centallo e Fossano e tra Narzole, Moglia d'Inverno, San Nazario, Lucchi e Guidone; tutela dei corridoi ecologici residui; ridisegno dei sistemi insediativi con mantenimento degli intervalli tra i nuclei; valorizzazione degli effetti di porta tra Morozzo e Margarita, Dronero, Caraglio e Cervasca, attraverso concentrazioni di spazi pubblici e nuovi elementi di centralità tra Cuneo e Beinette e intorno a Busca.
1.5.3	<i>Qualificazione paesistica delle aree agricole interstiziali e periurbane con contenimento della loro erosione da parte dei sistemi insediativi e nuova definizione dei bordi urbani e dello spazio verde periurbano</i>		
1.5.4	<i>Qualificazione dello spazio pubblico e dell'accessibilità pedonale al tessuto urbano e ai luoghi centrali con contenimento degli impatti del traffico veicolare privato</i>		
1.5.5	<i>Mitigazione degli impatti antropici e delle pressioni connesse alla diffusione delle aree urbanizzate (riduzione e contenimento dalle emissioni di inquinanti in atmosfera, ricarica delle falde acquifere, regolazione del ciclo idrogeologico, contenimento del disturbo acustico, ecc.)</i>		
1.6	VALORIZZAZIONE DELLE SPECIFICITA' DEI CONTESTI RURALI		
1.6.1	<i>Sviluppo e integrazione nelle economie locali degli aspetti colturali, tradizionali o innovativi, che valorizzano le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali dei paesaggi collinari, pedemontani e montani, che assicurano la manutenzione del territorio e degli assetti idrogeologici e paesistici consolidati</i>	Tutela e incentivazione delle attività agricole attraverso la conservazione del suolo, dei caratteri paesaggistici rurali (siepi, filari ecc.), la promozione e la valorizzazione dei prodotti tipici e l'incentivazione all'utilizzo delle buone pratiche agricole.	Tutela e incentivazione delle attività agricole attraverso la conservazione del suolo, dei caratteri paesaggistici rurali (siepi, filari ecc.), la promozione e la valorizzazione dei prodotti tipici e l'incentivazione all'utilizzo delle buone pratiche agricole.
1.6.2	<i>Contenimento e mitigazione delle proliferazioni insediative nelle aree rurali, con particolare attenzione a quelle di pregio paesaggistico o produttivo</i>		
1.6.3	<i>Sviluppo delle pratiche colturali e forestali innovative nei contesti periurbani, che uniscono gli aspetti produttivi con le azioni indirizzate alla gestione delle aree fruibili per il tempo libero e per gli usi naturalistici</i>		
1.6.4	<i>Sviluppo delle pratiche colturali e forestali nei contesti sensibili delle aree protette e dei corridoi ecologici, che uniscono</i>		

	<i>gli aspetti produttivi con le azioni indirizzate alla gestione delle aree rurali e forestali di pregio naturalistico</i>		
1.7	SALVAGUARDIA E VALORIZZAZIONE INTEGRATA DELLE FASCE FLUVIALI E LACUALI		
1.7.1	<i>Integrazione a livello del bacino padano delle strategie territoriali e culturali interregionali per le azioni di valorizzazione naturalistiche ecologiche e paesistiche del sistema fluviale</i>		
1.7.2	<i>Salvaguardia delle caratteristiche ambientali delle fasce fluviali e degli ecosistemi acquatici negli interventi di ripristino delle condizioni di sicurezza dei corsi d'acqua e per la prevenzione dei rischi di esondazione</i>		
1.7.3	<i>Salvaguardia delle caratteristiche ambientali e storico-culturali degli ambiti di bordo dei laghi, con particolare riferimento agli ecosistemi delle acque a bassa profondità dei laghi minori e agli insediamenti storici per la villeggiatura e il turismo</i>		
1.7.4	<i>Valorizzazione del sistema storico di utilizzo e di distribuzione delle acque per usi produttivi dei fiumi e dei canali, anche mediante attività innovative</i>		
1.7.5	<i>Potenziamento del ruolo di connettività ambientale della rete fluviale</i>		
1.7.6	<i>Potenziamento e valorizzazione della fruizione sociale delle risorse naturali, paesistiche e culturali della rete fluviale e lacuale</i>		
1.8	RIVITALIZZAZIONE DELLA MONTAGNA E DELLA COLLINA		
1.8.1	<i>Contrasto all'abbandono del territorio, alla scomparsa della varietà paesaggistica degli ambiti boscati (bordi, isole prative, insediamenti nel bosco) e all'alterazione degli assetti idrogeologici e paesistici consolidati e del rapporto tra versante e piana</i>		
1.8.2	<i>Potenziamento della caratterizzazione del paesaggio costruito con particolare attenzione agli aspetti localizzativi (crinale, costa, pedemonte, terrazzo) tradizionali e alla modalità evolutive dei nuovi sviluppi urbanizzativi</i>	Contenimento dello sviluppo lineare delle attività industriali e Artigianali ed eventuale densificazione degli sviluppi arteriali non residenziali in uscita dai centri di Centallo e Fossano e tra Narzole, Moglia d'Inverno, San Nazario, Lucchi e Guidone; tutela dei corridoi ecologici residui; ridisegno dei sistemi insediativi con mantenimento degli intervalli tra i nuclei; valorizzazione degli effetti di porta tra Morozzo e Margarita, Dronero, Caraglio e Cervasca, attraverso concentrazioni di spazi pubblici e nuovi elementi di centralità tra Cuneo e Beinette e intorno a	Contenimento dello sviluppo lineare delle attività industriali e Artigianali ed eventuale densificazione degli sviluppi arteriali non residenziali in uscita dai centri di Centallo e Fossano e tra Narzole, Moglia d'Inverno, San Nazario, Lucchi e Guidone; tutela dei corridoi ecologici residui; ridisegno dei sistemi insediativi con mantenimento degli intervalli tra i nuclei; valorizzazione degli effetti di porta tra Morozzo e Margarita, Dronero, Caraglio e Cervasca, attraverso concentrazioni di spazi pubblici e nuovi elementi di centralità tra Cuneo e Beinette e intorno a

		Busca.	Busca.
1.8.3	Riqualificazione dei paesaggi alpini e degli insediamenti montani o collinari alterati da espansioni arteriali, attrezzature e impianti per usi turistici e terziari		
1.8.4	Valorizzazione e rifunzionalizzazione degli itinerari storici e dei percorsi panoramici		
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	Riqualificazione delle aree dismesse industriali, commerciali o militari.	Riqualificazione delle aree dismesse industriali, commerciali o militari.
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	Promozione di incentivi alla ricostituzione di prati stabili. Promozione di buone pratiche per un utilizzo agrario compatibile con l'attitudine dei terreni (riduzione della coltura maidicola); mitigazione degli impatti dell'attività zootecnica; tutela della capacità protettiva dei suoli nei confronti delle falde.	Promozione di incentivi alla ricostituzione di prati stabili. Promozione di buone pratiche per un utilizzo agrario compatibile con l'attitudine dei terreni (riduzione della coltura maidicola); mitigazione degli impatti dell'attività zootecnica; tutela della capacità protettiva dei suoli nei confronti delle falde.
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	Promozione di incentivi alla ricostituzione di prati stabili. Promozio-	Promozione di incentivi alla ricostituzione di prati stabili. Promozio-

		ne di buone pratiche per un utilizzo agrario compatibile con l'attitudine dei terreni (riduzione della coltura maidicola); mitigazione degli impatti dell'attività zootecnica; tutela della capacità protettiva dei suoli nei confronti delle falde.	ne di buone pratiche per un utilizzo agrario compatibile con l'attitudine dei terreni (riduzione della coltura maidicola); mitigazione degli impatti dell'attività zootecnica; tutela della capacità protettiva dei suoli nei confronti delle falde.
2.3.3	<i>Recupero naturalistico o fruitivo delle aree produttive isolate, estrattive o infrastrutturali dismesse</i>		
2.4	TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE PRIMARIE: PATRIMONIO FORESTALE		
2.4.1	<i>Salvaguardia del patrimonio forestale</i>		
2.4.2	<i>Incremento della qualità del patrimonio forestale secondo i più opportuni indirizzi funzionali da verificare caso per caso (protezione, habitat naturalistico, produzione)</i>		
2.5	PROMOZIONE DI UN SISTEMA ENERGETICO EFFICIENTE		
2.5.1	<i>Utilizzo delle risorse locali per usi energetici con modalità appropriate, integrate e compatibili con le specificità dei paesaggi</i>	Impianto di colture arboree e ricostituzione di formazioni lineari fuori foresta, eventualmente utilizzabili per la produzione di risorse energetiche rinnovabili.	Impianto di colture arboree e ricostituzione di formazioni lineari fuori foresta, eventualmente utilizzabili per la produzione di risorse energetiche rinnovabili.
2.5.2	<i>Integrazione degli impianti di produzione di energie rinnovabili (fotovoltaico, eolico, etc...) negli edifici e nel contesto paesaggistico-ambientale</i>		
2.5.3	<i>Razionalizzazione della rete di trasporto dell'energia con eliminazione o almeno mitigazione degli impatti dei tracciati siti in luoghi sensibili</i>		
2.6	PREVENZIONE E PROTEZIONE DAI RISCHI NATURALI E AMBIENTALI		
2.6.1	<i>Contenimento dei rischi idraulici, sismici, idrogeologici mediante la prevenzione dell'instabilità, la naturalizzazione, la gestione assidua dei versanti e delle fasce fluviali, la consapevolezza delle modalità insediative o infrastrutturali</i>		
2.7	CONTENIMENTO DELLA PRODUZIONE E OTTIMIZZAZIONE DEL SISTEMA DI RACCOLTA E SMALTIMENTO DEI RIFIUTI		
2.7.1	<i>Localizzazione degli impianti di smaltimento dei rifiuti in siti adatti alla formazione di nuovi paesaggi o comunque di minimo impatto</i>		
3	INTEGRAZIONE TERRITORIALE DELLE INFRASTRUTTURE DI MOBILITÀ, COMUNICAZIONE, LOGISTICA		
3.1	RIORGANIZZAZIONE DELLA RETE TERRITORIALE DEI TRASPORTI, DELLA MOBILITÀ E DELLE RELATIVE INFRASTRUTTURE		
3.1.1	<i>Integrazione paesaggistico-ambientale delle infrastrutture territoriali, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno)</i>		
3.1.2	<i>Mitigazione degli impatti delle grandi infrastrutture autostradali e ferroviarie, per ripristinare connessioni, diminuire la frammentazione e gli effetti barriera</i>	Riqualificazione paesistica degli	Riqualificazione paesistica degli

		impatti prodotti dalle opere infrastrutturali.	impatti prodotti dalle opere infrastrutturali.
3.2	RIORGANIZZAZIONE E SVILUPPO DEI NODI DELLA LOGISTICA		
3.2.1	<i>Integrazione paesaggistico-ambientale delle piattaforme logistiche, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno)</i>		
3.3	SVILUPPO EQUILIBRATO DELLA RETE TELEMATICA		
3.3.1	<i>Integrazione paesaggistico-ambientale delle infrastrutture telematiche, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno)</i>		
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	<i>Integrazione paesaggistico-ambientale delle aree per le produzioni innovative, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno)</i>		
4.2	PROMOZIONE DEI SISTEMI PRODUTTIVI LOCALI AGRICOLI E AGRO-INDUSTRIALI		
4.2.1	<i>Potenziamento della riconoscibilità dei luoghi di produzione agricola, manifatturiera e di offerta turistica che qualificano l'immagine del Piemonte</i>		
4.3	PROMOZIONE DEI SISTEMI PRODUTTIVI LOCALI INDUSTRIALI E ARTIGIANALI		
4.3.1	<i>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)</i>	Contenimento dello sviluppo lineare delle attività industriali e Artigianali ed eventuale densificazione degli sviluppi arteriali non residenziali in uscita dai centri di Centallo e Fossano e tra Narzole, Moglia d'Inverno, San Nazario, Lucchi e Guidone; tutela dei corridoi ecologici residui; ridisegno dei sistemi insediativi con mantenimento degli intervalli tra i nuclei; valorizzazione degli effetti di porta tra Morozzo e Margarita, Dronero, Caraglio e Cervasca, attraverso concentrazioni di spazi pubblici e nuovi elementi di centralità tra Cuneo e Beinette e intorno a Busca.	Contenimento dello sviluppo lineare delle attività industriali e Artigianali ed eventuale densificazione degli sviluppi arteriali non residenziali in uscita dai centri di Centallo e Fossano e tra Narzole, Moglia d'Inverno, San Nazario, Lucchi e Guidone; tutela dei corridoi ecologici residui; ridisegno dei sistemi insediativi con mantenimento degli intervalli tra i nuclei; valorizzazione degli effetti di porta tra Morozzo e Margarita, Dronero, Caraglio e Cervasca, attraverso concentrazioni di spazi pubblici e nuovi elementi di centralità tra Cuneo e Beinette e intorno a Busca.
4.4	RIQUALIFICAZIONE E SVILUPPO SELETTIVO DELLE ATTIVITÀ TERZIARIE		

4.4.1	<i>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)</i>		
4.5	PROMOZIONE DELLE RETI E DEI CIRCUITI TURISTICI		
4.5.1	<i>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</i>		
5	VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE UMANE E DELLE CAPACITA' ISTITUZIONALI		
5.1	PROMOZIONE DI UN PROCESSO DI GOVERNANCE TERRITORIALE E PROMOZIONE DELLA PROGETTUALITÀ INTEGRATA SOVRACOMUNALE		
5.1.1	<i>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</i>		
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 risultano del tutto compatibili con le linee strategiche paesaggistico-ambientali individuate dal P.P.R. e con i relativi obiettivi specifici.

3.2 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)Cambio di tipologia di intervento ammesso su fabbricati in area R1 – Via Guglielmo Marconi	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	Tessuti discontinui suburbani (m.i.4)	Area R1 – Via Guglielmo Marconi
	P5: RETE DI CONNESSIONE PAESAGGISTICA	/	/

2)Cambio di tipologia di intervento ammesso su fabbricati in area R1 - Via Vittorio Veneto	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	Aree urbane consolidate dei centri minori (m.i.2)	Area R1 - Via Vittorio Veneto	
	P5: RETE DI CONNESSIONE PAESAGGISTICA	/	/	

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

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

La compilazione rispetto agli specifici articoli e commi delle NdA 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	
Articolo 35. Aree urbane consolidate (m.i. 1, 2, 3)	
<p><i>m.i. 1: morfologie insediative urbane consolidate dei centri maggiori (prevalentemente nel centro in zone densamente costruite);</i> <i>m.i. 2: morfologie insediative urbane consolidate dei centri minori (prevalentemente nel centro in zone densamente costruite);</i> <i>m.i.3: tessuti urbani esterni ai centri (costituito da zone compiutamente urbanizzate in continuum con m.i. 1 o m.i. 2.).</i></p>	
<p>Indirizzi <i>comma 3</i> I piani locali garantiscono, anche in coerenza con l'articolo 24, comma 5:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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; il potenziamento della rete degli spazi pubblici, a partire da quelli riconosciuti storicamente, anche con la riorganizzazione del sistema dei servizi, delle funzioni centrali e dei luoghi destinati all'incontro, con il coinvolgimento delle aree verdi, la formazione di fronti e di segni di rilevanza urbana. <p><i>comma 4</i> I piani locali disciplinano, con riferimento ai tessuti urbani esterni ai centri (m.i. 3), eventuali processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34 comma 5.</p>	<p>Il secondo intervento descritto, relativo al cambio di tipologia di intervento ammesso su fabbricati in area R1 lungo Via Vittorio Veneto, ricade all'interno di un'area urbana consolidata dei centri minori (m.i.2). Si può affermare che l'intervento descritto rispetti pienamente quanto imposto dagli indirizzi e dalle direttive del presente articolo che intendono garantire "il mantenimento e la valorizzazione del disegno originario d'impianto e degli elementi edilizi caratterizzanti". Le modifiche descritte mirano appunto alla consona e completa ristrutturazione delle strutture interessate al fine di riqualificare e valorizzare l'ambito di intervento riconosciuto come centro storico nonché area di interesse storico-ambientale.</p>
<p>Direttive <i>comma 5</i> I piani locali garantiscono il mantenimento e la valorizzazione del disegno originario d'impianto e degli elementi edilizi caratterizzanti, con particolare riferimento alle parti di città precedenti al 1950 connotate da trasformazioni urbanistiche a progetto unitario. (...)</p>	
Articolo 36. Tessuti discontinui suburbani (m.i. 4)	
<p><i>Tessuti discontinui suburbani (zone di estesa urbanizzazione in rapida evoluzione, ma non con continuità e compattezza paragonabili a quelle urbane, assetto costruito urbanizzato frammisto ad aree libere interstiziali o ad inserti di morfologie insediative specialistiche).</i></p>	
<p>Indirizzi <i>comma 3</i> I piani locali garantiscono:</p> <ol style="list-style-type: none"> la definizione e il rafforzamento dei bordi dell'insediamento con potenziamento dell'identità urbana attraverso il disegno di insieme del fronte costruito e delle eventuali infrastrutture adiacenti; il potenziamento della riconoscibilità e dell'identità di immagine dei fronti urbani, con particolare riferimento a quelli di maggiore fruibilità dagli assi di ingresso, con piani di riqualificazione e progetti riferiti alle "porte urbane" segnalate e alla sistema- 	<p>Il primo intervento descritto, relativo al cambio di tipologia di intervento ammesso su fabbricati in area R1 lungo Via Guglielmo Marconi, ricade all'interno di un'area facente parte dei tessuti discontinui urbani (m.i.4). Si può dire con certezza che la modifica descritta rispetti pienamente quanto imposto dagli indirizzi e dalle direttive del presente articolo che intendono garantire il potenziamento e la riqualificazione dei fronti urbani mantenendo fedelmente le tracce dell'insediamento storico. Si intende far fede a quanto imposto dal presente disposto</p>

<p>zione delle aree di margine interessate dalle nuove circonvallazioni e tangenziali, attraverso il ridisegno dei "retri urbani" messi in luce dai nuovi tracciati viari;</p> <p>c. l'integrazione e la qualificazione dello spazio pubblico, da connettere in sistema continuo fruibile, anche con piste ciclo-pedonali, al sistema del verde.</p>	<p>normativo per mezzo di un consono e completo intervento di ristrutturazione delle strutture interessate al fine di riqualificare e valorizzare l'ambito di intervento riconosciuto come centro storico nonché area di interesse storico-ambientale.</p>
<p>Direttive <i>comma 5</i></p> <p>Nelle aree di cui al comma 1 i piani locali stabiliscono disposizioni atte a conseguire:</p> <p>a. il completamento dei tessuti discontinui con formazione di isolati compiuti, concentrando in tali aree gli sviluppi insediativi necessari per soddisfare il fabbisogno di nuova residenza, compatibilmente con i caratteri distintivi dei luoghi (geomorfologici e vegetazionali), evitando il consumo di suolo in aree aperte e rurali, potenziando l'integrazione con gli ambiti urbani consolidati;</p> <p>b. la configurazione di sistemi di aree fruibili, a verde alberato, con funzione anche di connettività ambientale nei confronti dei parchi urbani, da ricreare mantenendo la maggior parte delle aree libere residuali inglobate nelle aree costruite;</p> <p>c. il mantenimento delle tracce dell'insediamento storico, soprattutto nel caso di impianti produttivi, agricoli o industriali, e delle relative infrastrutture;</p> <p>d. la ricucitura del tessuto edilizio esistente, prevedendo adeguati criteri per la progettazione degli interventi, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale;</p> <p>e. la valorizzazione dei sistemi di ville di cui all'articolo 26 presenti all'interno dell'area;</p> <p>f. eventuali processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34, comma 5.</p>	

Schede di approfondimento

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA SUL TERRITORIO COMUNALE DEGLI AMBITI OGGETTO DI APPROFONDIMENTO

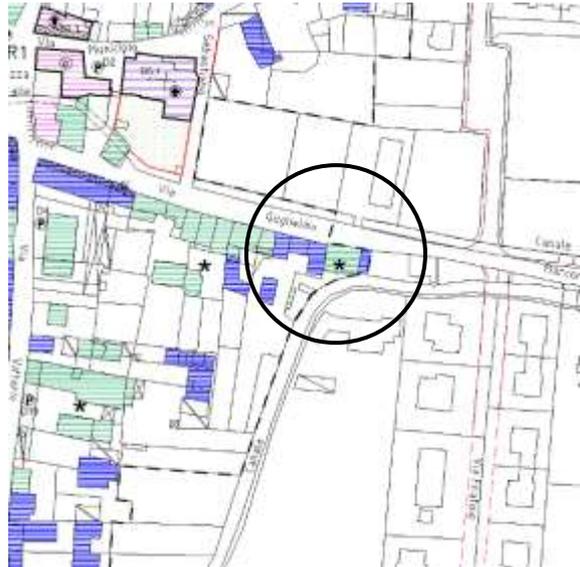


Castelletto Stura

- 1) area R1 – Via Guglielmo Marconi
- 2) area R1 – Via Vittorio Veneto

AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 1)

Area R1 – Via Guglielmo Marconi

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
<p><u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE</u> <u>(Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai</u> <u>sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio</u> <u>2004, n. 42):</u> -</p>	<p>- Tessuti discontinui suburbani (m.i.4)</p>

CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA
PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del
D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):

-

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

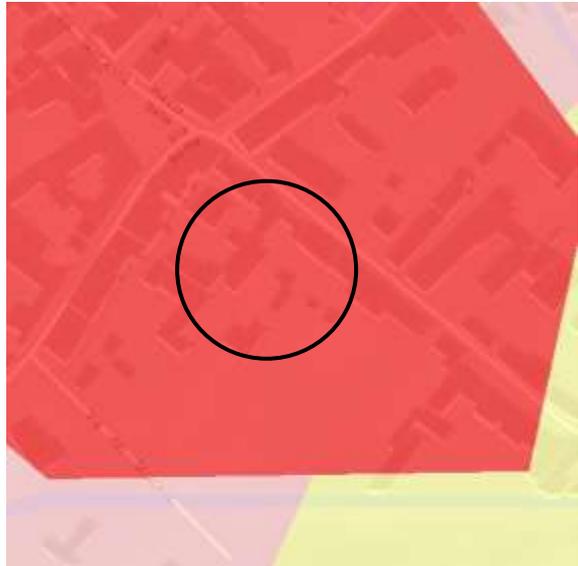
L'intervento riguarda il cambio di tipologia di intervento ammesso su fabbricati in area R1 lungo Via Guglielmo Marconi. Tale operazione non comporta in alcun modo utilizzo di nuovo suolo attualmente libero da previsioni ed è finalizzato ad una consona e necessaria riqualificazione di un'area attualmente compromessa che vede la presenza di strutture fatiscenti. Tale intervento risulta avere, dunque, limitati se non positivi impatti paesaggistico-ambientali poiché si va ad operare all'interno di un ambito già altamente urbanizzato in un'area residenziale esistente all'interno del centro storico. Si prevede esclusivamente la possibilità di effettuare una riqualificazione delle strutture degradate e dell'ambito di interesse in cui si opera, per mezzo di una ristrutturazione totale delle strutture, agendo secondo le normative e i regolamenti vigenti.

CONCLUSIONI

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

AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 2)

Area R1 – Via Vittorio Veneto

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

CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA
PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del
D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):

-

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

L'intervento riguarda il cambio di tipologia di intervento ammesso su fabbricati in area R1 lungo Via Vittorio Veneto. Tale operazione non comporta in alcun modo utilizzo di nuovo suolo attualmente libero da previsioni ed è finalizzato ad una consona e necessaria riqualificazione di un'area attualmente compromessa che vede la presenza di strutture fatiscenti. Tale intervento risulta avere, dunque, limitati se non positivi impatti paesaggistico-ambientali poiché si va ad operare all'interno di un ambito già altamente urbanizzato in un'area residenziale esistente all'interno del centro storico. Si prevede esclusivamente la possibilità di effettuare una riqualificazione delle strutture degradate e dell'ambito di interesse in cui si opera, per mezzo di una ristrutturazione totale delle strutture, agendo secondo le normative e i regolamenti vigenti.

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, gli interventi descritti risultano essere coerenti con le previsioni e gli obiettivi del P.P.R.. Infatti, le modifiche prese in esame necessitano di approfondimenti, ma di carattere puramente analitico, e non generano la necessità di effettuare 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 ai sensi del c.12, art.17 della L.R. 56/77 e s.m. ed i. al P.R.G. del Comune di Castelletto Stura alle previsioni del P.P.R..