

REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI CUNEO



COMUNE DI SANFRONT

# PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

## VARIANTE STRUTTURALE 2018

PROGETTO DEFINITIVO

adeguato secondo le osservazioni della 2° conferenza di  
copianificazione e valutazione del 05.07.2019

## DOCUMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS

RIVISTO ED AGGIORNATO DOPO LE OSSERVAZIONI SULLA  
PROPOSTA TECNICA DI PROGETTO PRELIMINARE

OTTOBRE 2019

STUDIO ARCHITETTI ASSOCIATI Progettazione, Urbanistica, Architettura d'interni  
SELLINI Arch. Davide, GILI Arch. Roberto  
C.so Piemonte, 5 12037 - SALUZZO - tel. 017541558 - 017546834 P.IVA:00797970043

Nel presente documento si riportano i verbali dell'Organo Tecnico con i quali si conferma l'esclusione dell'assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica per la Variante Strutturale 2018.

A seguire si riporta integralmente il documento di verifica di assoggettabilità alla VAS rivisto ed aggiornato dopo le osservazioni sulla proposta tecnica di progetto preliminare ed allegato alla documentazione del progetto preliminare adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 50 del 20 dicembre 2018.

# UNIONE MONTANA DEI COMUNI DEL MONVISO

Provincia di Cuneo

## ORGANO TECNICO

(Verbale 60 della Giunta dell'Unione Montana dei Comuni del Monviso del 28.12.2015)

VERBALE N° 3

Verifica preventiva di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica della Variante Strutturale 2018 al PRGC vigente ai sensi dell'art.12 del D.Lgs.152/06 e ss.mm.ii.

– COMUNE DI SANFRONT

L'anno duemiladiciotto il giorno 25 del mese di luglio alle ore 14.00, si è riunito, presso il Comune di Revello, l'Organo Tecnico dell'Unione Montana dei Comuni del Monviso (istituito con D.G. dell'Unione n. 60 del 28.12.2015) formato da: Arch. Stefano POMERO, Dot. Marco BONAVIA, Ing. Fabio BERTORELLO

### premesse che:

- il Comune di Sanfront con deliberazione del Consiglio Comunale n.4 del 26.03.2018 ha adottato, ai sensi dell'art.15 della L.R. 56/77 e ss.mm.ii., la proposta tecnica del progetto preliminare propedeutica all'approvazione di una variante strutturale al vigente P.R.G.C. ai sensi dell'art.17, comma 4 della L.R.56/77 e ss.mm.ii., comprensiva della verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi del D.Lgs.152/2006, della L.R. 40/1998, delle D.G.R. 09/06/2008 n.12-8931 e n.25-2977 del 29/02/2016 che ha riassunto la situazione urbanistica vigente ed ha definito gli obiettivi e le finalità della Variante, con particolare riferimento alle ricadute ambientali;
- nell'ambito della variante, redatta anche in accoglimento di alcune richieste avanzate dai privati, è stato effettuato l'adeguamento obbligatorio alle vigenti normative di settore (commercio, antisismica, Piano Territoriale Regionale, Piano Paesaggistico Regionale, vincoli cimiteriali, ecc.) con eliminazione di normative e riferimenti obsoleti (per esempio al Piano Territoriale Operativo del Fiume Po non più vigente), sono state apportate correzioni e integrazioni alla normativa al fine di renderla più attinente alla realtà locale, sono stati modificati i limiti di alcune aree produttive e residenziali sia limitrofe al concentrico che site nelle Frazioni Robella e Serro riducendone le dimensioni in alcuni casi, ampliandole in altri;
- la variante è stata analizzata nella conferenza di copianificazione e valutazione di cui all'articolo 15-bis della L.R. 56/77 e ss.mm.ii. (Regolamento approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n.7-4584 del 23/01/2017), convocata dal soggetto proponente, con la trasmissione ai partecipanti dei relativi atti, i quali, hanno espresso la propria valutazione tramite osservazioni e contributi in merito, compresa la specificazione della necessità di assoggettare a VAS la variante (ai sensi del comma 4 dell'art.15 della L.R. 56/77 e ss.mm.ii. il documento per la verifica di assoggettabilità alla VAS è trasmesso ai soggetti competenti in materia ambientale interessati agli effetti che l'attuazione del piano può avere sull'ambiente e all'autorità competente per la VAS);
- si sono espressi i seguenti soggetti competenti in materia ambientale:
  - Regione Piemonte, Settore Valutazioni Ambientali e Procedure Integrate,
  - Provincia di Cuneo, Settore Tutela del Territorio,
  - Arpa Piemonte, dipartimento di Cuneo,
  - ASL CN I, Dipartimento di Prevenzione, Servizio igiene e sanità pubblica;

### considerato che:

- sono pervenuti i seguenti pareri:
  1. Arpa Piemonte, dipartimento di Cuneo (prot. 47860 del 31/05/2018);
  2. ASL CN I (prot. 57481 del 17/05/2018);



# **UNIONE MONTANA DEI COMUNI DEL MONVISO**

**Provincia di Cuneo**

## **ORGANO TECNICO**

*(Verbale 60 della Giunta dell'Unione Montana dei Comuni del Monviso del 28.12.2015)*

3. Provincia di Cuneo, Settore Tutela del Territorio (prot. n.54083 del 17/07/2018),
  4. Regione Piemonte - Settore Valutazioni Ambientali e Procedure Integrate (prot.00018656/2018 del 11/07/2018 facente parte integrante anche del parere complessivo della Regione Piemonte prot.00019466/2018 del 18/07/2018);
- tali pareri sono stati esaminati, pertanto si recepiscono e si concorda con i contenuti degli stessi di seguito riassunti:

### **a. Arpa Piemonte:**

sostanzialmente si osserva che, da una lettura generale della proposta di variante strutturale, si riscontra un'elevata frammentazione di attività e di uso del territorio in modo improprio dato da una significativa alternanza di aree agricole intervallate da richieste di riconoscimento di aree urbane, e sovente alcune di queste fanno riferimento ad edifici isolati avulsi dal contesto urbano per i quali si richiede il riconoscimento ed evidenzia alcuni aspetti specifici in riferimento alle singole proposte di variante, tuttavia si ritiene che tale previsione non abbia particolari effetti ambientali tali da assoggettare la stessa a Valutazione Ambientale Strategica. Dovranno essere recepite nelle successive elaborazioni del piano e nelle fasi progettuali di dettaglio oltre che ad essere integrate nelle NdA le prescrizioni di carattere mitigativo riportate e necessita prevedere delle opere di compensazione ecologicamente significativa, in modalità anche perequativa con altri interventi.

### **b.ASL CNI**

Si rileva che per gli interventi in previsione non si evidenziano, per quanto di competenza, problematiche ambientali tali da richiedere l'assoggettabilità alla V.A.S., tuttavia ha evidenziato, per una più completa valutazione della pratica sotto gli aspetti di competenza, che è opportuno un approfondimento sulla compatibilità ambientale e sanitaria delle seguenti modifiche urbanistiche previste dalla variante strutturale:

- a) Richiesta n. 1: la previsione della nuova Area produttiva AP 34 di stoccaggio e lavorazione lapidei dovrà essere valutata in relazione al contesto agricolo di inserimento;
- b) Richiesta n. 2: il cambio di destinazione d'uso di un fabbricato a destinazione produttiva posto all'interno della perimetrazione del nucleo frazionale non dovrà comportare impatti nocivi o molesti sulla popolazione ivi residente;
- c) Richiesta n. 22: è opportuno che l'inserimento in zona produttiva all'interno della perimetrazione dell'abitato di un fabbricato attualmente ricadente in area agricola escluda l'esercizio nello stesso di attività che comportino pericoli per la salute o molestie al vicinato;
- d) Richiesta n. 25: la riclassificazione di aree poste in vicinanza dell'area produttiva AP10, da agricole a centro urbano, andrà attentamente valutata in relazione al contesto di inserimento;
- e) Richiesta n. 36: la riclassificazione di aree produttive in aree di centro urbano ( aree poste tra le aree produttive AP11 e AP 37) precluderebbe di fatto l'eventuale attivazione di industrie insalubri e moleste nei vicini fabbricati esistenti;
- f) Richiesta n. 41: si ritiene opportuno venga meglio motivata la riduzione della distanza dai confini delle aree residenziali degli allevamenti avicunicoli in frazione Serro e che vengano evidenziate le cautele aggiuntive per evitare la dispersione di odori e di rumori. e ha suggerito di confrontare i contenuti dell'art. 16 "Vincoli ambientali – Punto 2.4" con quelli dell'art. 32 "Area I.T.1 – Cimitero" e rimandato ai competenti Uffici la valutazione



# **UNIONE MONTANA DEI COMUNI DEL MONVISO**

**Provincia di Cuneo**

## **ORGANO TECNICO**

*(Verbale 60 della Giunta dell'Unione Montana dei Comuni del Monviso del 28.12.2015)*

dal punto di vista idrogeologico e geomorfologico delle trasformazioni previste dalla Variante di P.R.G.C..

### **c. Provincia di Cuneo**

L'Ufficio Controllo emissioni ed energia ritiene, per quanto di competenza, che la variante di che trattasi possa essere esclusa dalla procedura di VAS ex art.20 della L.R. 40/98 e ss.mm.ii. e, nel contempo, si fa osservare quanto segue:

- si prende atto della modifica della classificazione acustica, ma si ritiene necessaria una verifica circa l'effettiva compatibilità della modifica per quanto concerne gli aspetti acustici vista l'individuazione di alcune aree a destinazione residenziale tra aree produttive/artigianali,
- per le nuove aree produttive e residenziali deve essere preso in considerazione il problema della raccolta e del trattamento delle acque reflue,
- sarebbe opportuno prevedere specifiche disposizioni nelle NTA per la realizzazione degli edifici sulla base delle norme volte alla riduzione dei consumi energetici, al miglioramento dell'efficienza energetica ed all'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili.

### **d. Regione Piemonte - Settore Valutazioni Ambientali e Procedure Integrate**

si conclude che, analizzati i contenuti della variante proposta e del documento tecnico di verifica di assoggettabilità a VAS trasmesso, viste le condizioni del contesto territoriale e le previsioni della variante, non paiono sussistere criticità tali da rendere necessaria l'attivazione della fase di valutazione della procedura VAS, fatte salve eventuali ulteriori considerazioni e valutazioni espresse dai soggetti competenti in materia ambientale e dai soggetti interessati nell'ambito della fase di consultazione, condotta dall'autorità competente comunale e qualora si escluda la variante dalla fase di valutazione della procedura di VAS, nelle successive fasi di elaborazione della stessa, si ritiene opportuno vengano recepite le indicazioni e osservazioni riportate nella relazione integrata della nota trasmessa in cui vengono individuate alcune criticità e osservazioni generali sulle misure di mitigazione e compensazione, al fine di garantire una maggiore integrazione della componente ambientale del Piano ed aumentare la sostenibilità ambientale delle scelte effettuate

- è verificata la coerenza degli obiettivi e degli oggetti generali della proposta tecnica del progetto preliminare dello strumento all'esame con le definizioni dell'articolo 17 della L.R. 56/77
- si vengono a determinare ricadute positive sotto il profilo sociale, economico ed occupazionale;
- 

*dispone*

che la Variante Strutturale 2018, redatta ai sensi dell'art.17 comma 4 della L.U.R., al P.R.G.C. del Comune di Sanfront, non debba essere sottoposta alla valutazione ai sensi dell'articolo 12 del D.Lgs. 152/06 e s. m. e della D.G.R. 25-2977 del 29/02/2016, in quanto, viste le condizioni del contesto territoriale e le previsioni della variante, non paiono sussistere criticità tali da rendere necessaria l'attivazione della fase di valutazione della procedura VAS, come confermato dai

**UNIONE MONTANA DEI COMUNI DEL MONVISO**  
**Provincia di Cuneo**

**ORGANO TECNICO**

*(Verbale 60 della Giunta dell'Unione Montana dei Comuni del Monviso del 28.12.2015)*

pareri dei soggetti interessati ai fini ambientali, tuttavia sono state da questi dettate diverse prescrizioni in merito a diversi aspetti le quali vengono recepite anche dall'Organo Tecnico richiedendo l'adeguamento della documentazione alle stesse e prevedendo sin d'ora una successiva valutazione degli atti opportunamente integrati.

**Revello, li 25.07.2018**

Handwritten signature in blue ink, appearing to read "Elisabetta Bertorello", written over a horizontal line.





# UNIONE MONTANA DEI COMUNI DEL MONVISO

Provincia di Cuneo

## ORGANO TECNICO

(Verbale 60 della Giunta dell'Unione Montana dei Comuni del Monviso del 28.12.2015)

VERBALE N. 1

**Verifica preventiva di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica della Variante Strutturale 2018 al PRGC vigente ai sensi dell'art.12 del D.Lgs.152/06 e ss.mm.ii.**

**- COMUNE DI SANFRONT -**

L'anno **duemiladiciotto** il giorno **quattordici** del mese di **dicembre** alle ore 8,30, si è riunito l'Organo tecnico dell'Unione Montana dei Comuni del Monviso (istituito con D.G. dell'Unione n.60 del 28.12.2015) formato da: Arch. Stefano POMERO, Dot. Marco BONAVIA, Ing. Fabio BERTORELLO

### premesse che:

- il Comune di Sanfront con deliberazione del Consiglio Comunale n.4 del 26.03.2018 ha adottato, ai sensi dell'art.15 della L.R. 56/77 e ss.mm.ii., la proposta tecnica del progetto preliminare propedeutica all'approvazione di una variante strutturale al vigente P.R.G.C. ai sensi dell'art.17, comma 4 della L.R.56/77 e ss.mm.ii., comprensiva della verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi del D.Lgs.152/2006, della L.R. 40/1998, delle D.G.R. 09/06/2008 n.12-8931 e n.25-2977 del 29/02/2016 che ha riassunto la situazione urbanistica vigente ed ha definito gli obiettivi e le finalità della Variante, con particolare riferimento alle ricadute ambientali;
- nell'ambito della variante, redatta anche in accoglimento di alcune richieste avanzate dai privati, è stato effettuato l'adeguamento obbligatorio alle vigenti normative di settore (commercio, antisismica, Piano Territoriale Regionale, Piano Paesaggistico Regionale, vincoli cimiteriali, ecc.) con eliminazione di normative e riferimenti obsoleti (per esempio al Piano Territoriale Operativo del Fiume Po non più vigente), sono state apportate correzioni e integrazioni alla normativa al fine di renderla più attinente alla realtà locale, sono stati modificati i limiti di alcune aree produttive e residenziali sia limitrofe al concentrico che site nelle Frazioni Robella e Serro riducendone le dimensioni in alcuni casi, ampliandole in altri;
- la variante è stata analizzata nella conferenza di copianificazione e valutazione di cui all'articolo 15-bis della L.R. 56/77 e ss.mm.ii. (Regolamento approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n.7-4584 del 23/01/2017), convocata dal soggetto proponente, con la trasmissione ai partecipanti dei relativi atti, i quali, hanno espresso la propria valutazione tramite osservazioni e contributi in merito, compresa la specificazione della necessità di assoggettare a VAS la variante (ai sensi del comma 4 dell'art.15 della L.R. 56/77 e ss.mm.ii. il documento per la verifica di assoggettabilità alla VAS è trasmesso ai soggetti competenti in materia ambientale interessati agli effetti che l'attuazione del piano può avere sull'ambiente e all'autorità competente per la VAS);
- si sono espressi i seguenti soggetti competenti in materia ambientale:
  - Arpa Piemonte, dipartimento di Cuneo (prot. 47860 del 31/05/2018);
  - ASL CN1 (prot. 57481 del 17/05/2018);
  - Provincia di Cuneo, Settore Tutela del Territorio (prot. n.54083 del 17/07/2018),
  - Regione Piemonte - Settore Valutazioni Ambientali e Procedure Integrate (prot.00018656/2018 del 11/07/2018 facente parte integrante anche del parere complessivo della Regione Piemonte prot.00019466/2018 del 18/07/2018);



# UNIONE MONTANA DEI COMUNI DEL MONVISO

Provincia di Cuneo

## ORGANO TECNICO

(Verbale 60 della Giunta dell'Unione Montana dei Comuni del Monviso del 28.12.2015)

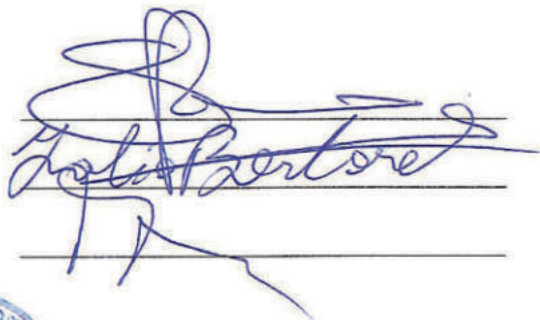
- acquisiti i pareri dei soggetti competenti in materia ambientale, l'Organo Tecnico dell'Unione Montana dei Comuni del Monviso nella seduta del 25/07/2018 li ha recepiti concordando con i contenuti degli stessi ed ha disposto che la Variante Strutturale 2018, redatta ai sensi dell'art.17 comma 4 della L.U.R., al P.R.G.C. del Comune di Sanfront, non dovesse essere sottoposta alla valutazione ai sensi dell'articolo 12 del D.Lgs. 152/06 e s. m. e della D.G.R. 25-2977 del 29/02/2016, in quanto, viste le condizioni del contesto territoriale e le previsioni della variante, non paiono sussistere criticità tali da rendere necessaria l'attivazione della fase di valutazione della procedura VAS, tuttavia, considerate le diverse prescrizioni dettate dagli enti, queste sono state recepite, richiedendo l'adeguamento della documentazione alle stesse e prevedendo una successiva valutazione degli atti opportunamente integrati,

**Presa visione** del progetto preliminare della variante strutturale 2018 al vigente P.R.G.C. ai sensi dell'art.17, comma 4 della L.R.56/77 e ss.mm.ii. redatto avvalendosi delle osservazioni e dei contributi espressi dalla conferenza di copianificazione e valutazione, recependo quanto disposto nei pareri dei soggetti interessati ai fini ambientali e dall'Organo Tecnico nella seduta del 25/07/2018;

*dispone*

di confermare quanto già disposto nella precedente seduta del 25/07/2018 per cui si ritiene che la Variante Strutturale 2018, redatta ai sensi dell'art.17 comma 4 della L.U.R., al P.R.G.C. del Comune di Sanfront, non debba essere sottoposta alla valutazione ai sensi dell'articolo 12 del D.Lgs. 152/06 e ss. mm. ii. e della D.G.R. 25-2977 del 29/02/2016, in quanto, viste le condizioni del contesto territoriale e le previsioni della variante, non paiono sussistere criticità tali da rendere necessaria l'attivazione della fase di valutazione della procedura VAS, come confermato dai pareri dei soggetti interessati ai fini ambientali nel rispetto delle prescrizioni da questi dettate, le quali vengono recepite anche dall'Organo Tecnico.

**Revello, lì 14/12/2018**





<b>PREMESSA.....</b>	<b>3</b>
STATO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE	4
RIFERIMENTI METODOLOGICO NORMATIVI IN MATERIA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS	6
<b>DATI DI SINTESI.....</b>	<b>8</b>
SINTETICA DESCRIZIONE DELLE MODIFICHE AL PIANO REGOLATORE COMUNALE	8
MOTIVAZIONI PER CUI SI DECIDE L'APPLICAZIONE DELLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ AL P/P E FASI OPERATIVE DELLA PROCEDURA DI VERIFICA CHE SI INTENDE ATTUARE IN RELAZIONE AL QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO.	9
ELENCO DEI SOGGETTI COMPETENTI IN MATERIA AMBIENTALE IN CONSULTAZIONE	9
DESCRIZIONE DELLE MODALITÀ DI CONSULTAZIONE ATTIVATE	10
<b>QUADRO PIANIFICATORIO DI RIFERIMENTO SOVRACOMUNALE .....</b>	<b>11</b>
PIANO TERRITORIALE REGIONALE	11
PIANO TERRITORIALE REGIONALE – IMPATTI POTENZIALI IN RIFERIMENTO ALLE NDA	18
PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE	21
PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE	37
ALTRI SISTEMI VINCOLISTICI E PIANI SOVRAORDINATI	40
<b>CARATTERISTICHE AMBIENTALI DEL TERRITORIO.....</b>	<b>41</b>
ARIA	41
ACQUE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE	44
SUOLO	45
NATURA E BIODIVERSITÀ	47
POPOLAZIONE E SALUTE UMANA	51
RIFIUTI	52
PAESAGGIO E PATRIMONIO CULTURALE	54
<b>ANALISI DEI CONTENUTI DELLA VARIANTE IN BASE AI CRITERI DELL'ALLEGATO I AL D.LGS 4/2008.....</b>	<b>55</b>
<b>VALUTAZIONE DEI POSSIBILI EFFETTI SIGNIFICATIVI SULL'AMBIENTE .....</b>	<b>57</b>
<b>CONCLUSIONI.....</b>	<b>167</b>





## PREMESSA

L'Amministrazione Comunale intende procedere all'adozione di una specifica Variante Strutturale, ai sensi del comma 4 dell'art. 17 della L.R. n. 56/77 e s.m. ed i..che prevede la modifica cartografica e normativa del vigente PRGC.

All'art. 3 bis della L.R. 56/77 e s.m.i. si riporta: *“Gli strumenti di pianificazione e le loro varianti garantiscono che le scelte di governo del territorio in essi contenute sono indirizzate alla sostenibilità e compatibilità ambientale, valutandone gli effetti ambientali producibili dalle azioni in progetto, in relazione agli aspetti territoriali, sociali ed economici tenuto conto delle analisi alternative compresa l'opzione zero e alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale del piano.”.*

In merito alla stessa materia, il comma 8 dell'art. 17 cita: *“Fatto salvo quanto disposto al comma 9, le varianti di cui ai commi 4 e 5 sono sottoposte a verifica preventiva di assoggettabilità alla V.A.S.....”;* nel caso specifico non vi sono le condizioni per l'esclusione dal processo di valutazione di cui al comma 9 per la presente Variante.

Con riferimento alla proposta tecnica del progetto preliminare si è proceduto pertanto alla stesura del Rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità alla V.A.S. che è stato trasmesso, contestualmente agli elaborati urbanistici, agli enti con competenze ambientali al fine di acquisirne i relativi pareri e provvedere all'avvio del procedimento di valutazione nonché alla pubblicazione della relativa documentazione sul portale comunale.

Successivamente sono state attivate le procedure per la a prima conferenza di copianificazione e valutazione; nella seconda seduta della prima conferenza di copianificazione e valutazione, svoltasi il 19 luglio 2018, hanno partecipato:

- il Servizio di Igiene e Sanità Pubblica dell'ASL (CN)
- l'ARPA di Cuneo
- la Regione Piemonte
- la Provincia di Cuneo
- l'AIPO
- il Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le Province di Alessandria, Asti e Cuneo.

Durante la stessa riunione gli enti coinvolti hanno trasmesso le proprie osservazioni ed i contributi con riferimento alla proposta tecnica di progetto preliminare, che vengono trattate nel documento *“Controdeduzioni alle osservazioni degli enti”*, allegato al progetto preliminare.

In data 25 luglio 2018 è stato redatto il parere dell'Organo Tecnico Comunale che prende atto dei pareri rilasciati dagli enti in merito agli aspetti ambientali e dispone *“che la Variante Strutturale 2018, redatta ai sensi dell'art.17 comma 4 della L.U.R., al P.R.G.C. del Comune di Sanfront, **non debba essere sottoposta alla valutazione** ai sensi dell'articolo 12 del D.Lgs. 152/06 e s. m. e della D.G.R. 25-2977 del 29/02/2016, in quanto, viste le condizioni del contesto territoriale e le previsioni della variante, non paiono sussistere criticità tali da rendere necessaria l'attivazione della fase di valutazione della procedura VAS, come confermato dai*

pareri dei soggetti interessati ai fini ambientali, tuttavia sono state da questi dettate diverse prescrizioni in merito a diversi aspetti le quali vengono recepite anche dall'Organo Tecnico richiedendo l'adeguamento della documentazione alle stesse e prevedendo sin d'ora una successiva valutazione degli atti opportunamente integrati".

Sulla base delle valutazioni e dei pareri espressi sul documento tecnico del progetto preliminare e in ossequio a quanto richiesto dall'Organo Tecnico Comunale il documento di valutazione ambientale è stato rivisto, corretto ed integrato secondo quanto richiesto, al fine di permettere all'OTC la valutazione finale richiesta.

Come previsto dalla procedura definita dalla Regione Piemonte (D.G.R. 29 febbraio 2016 n. 25-2977, prospetto h. procedimento integrato per l'approvazione delle Varianti Strutturali al P.R.G.C.) la proposta tecnica del progetto Preliminare è stata pubblicata 30 gg sul sito informatico del Comune di cui almeno 15 gg per le osservazioni. La pubblicazione è avvenuta il 28 marzo 2018 e si è chiusa formalmente il 27 aprile 2018.

All'ufficio tecnico del comune sono pervenute n. 2 osservazioni nei termini previsti e n. 10 osservazioni fuori dai termini che però l'Amministrazione ha deciso di tenere in considerazione nella predisposizione del progetto preliminare. Pertanto nelle schede che definiscono nel particolare le modifiche che la variante intende apportare al vigente strumento urbanistico comunale, sono state inserite anche le osservazioni pervenute all'ufficio tecnico e che si intende accogliere, con riferimento, in questo fascicolo, agli aspetti ambientali.

Il presente documento è inteso dunque quale strumento di analisi e valutazione contenente le informazioni ed i dati necessari all'accertamento della probabilità di effetti significativi sull'ambiente conseguenti all'attuazione della variante strutturale in oggetto.

### **Stato della pianificazione Comunale**

Il vigente P.R.G.C. del Comune di Sanfront è stato approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n° 31-7090 in data 15/10/2007, pubblicata sul B.U.R. n. 43 del 25 ottobre 2007, con introduzione di modifiche "ex officio" ai sensi dell'11 comma dell'art. 15 della L.R. 56/77, lasciandolo inalterato nel suo sviluppo territoriale. Il piano vigente non era stato sottoposto a VAS.

Successivamente sono state adottate ed approvate quattro specifiche "varianti parziali" e precisamente:

- a) Variante Parziale n° 1/2008, approvata con D.C.C. n. 14 del 13/03/2009 che ha previsto la revisione della propria programmazione urbanistico commerciale in particolare recependo i criteri per il rilascio delle autorizzazioni per le medie strutture di vendita ed individuando le zone di insediamento commerciale. Le modifiche cartografiche hanno previsto l'ampliamento di una specifica area produttiva AP18 e l'individuazione di una nuova area produttiva AP32 e della relativa area a servizi SP53, inoltre è stata prevista una leggera riperimetrazione dell'area

residenziale C.R., è stata riportata in cartografia la fascia di rispetto cimiteriale relativa al cimitero sito tra le frazioni Danna e Rocchetta. A livello normativo si è prevista la possibilità di traslare i volumi esistenti ricadenti nei vincoli stradali e idrogeologici fuori da detti vincoli.

- b) Variante Parziale n. 2 approvata con D.C.C. n. 17 del 29/07/2010 che ha previsto essenzialmente il trasferimento della cartografia di PRGC vigente dal supporto cartaceo al supporto informatico, inoltre si è prevista una modifica alla perimetrazione dell'area di Centro Urbano CU1, la modifica alla perimetrazione ed un incremento della superficie dell'area AP21, l'individuazione dei terreni percorsi dal fuoco, inserendo sulle tavole di piano apposita retinatura. Si sono previste anche modifiche normative riguardanti le distanze dalle aree residenziali per i nuovi impianti e per gli ampliamenti degli allevamenti di bovini (esclusivamente per le aree agricole in prossimità della Frazione Serro e della Frazione Robella), la previsione normativa relativa all'area CU14 inserendo la possibilità di intervento mediante nuova costruzione, la definizione in modo più puntuale delle regole relative alla realizzazione dei bassi fabbricati e delle tettoie per le aree agricole, migliorare l'applicazione della norma relativa alla demolizione e ricostruzione; all'interno del Regolamento Edilizio Comunale vengono sostituite le definizioni di distanza tra fabbricati.
- c) Variante Parziale n. 3 approvata con D.C.C. n. 30 del 23/08/2011 che ha previsto l'individuazione di una nuova area produttiva (AP33) corrispondente ad un capannone esistente ed alla sua area di pertinenza, non incrementando più del 6% il totale delle aree a destinazione produttiva, l'inserimento di una nuova area a servizio (SP54) destinata a parcheggio posta tra la AP14 ed il cimitero; infine la variante ha riproposto la Tav. 3/d rivista in alcuni tipi d'intervento, in modo particolare con l'individuazione di nuovi interventi di ristrutturazione edilizia di tipo B, a scapito di interventi di ristrutturazione edilizia di tipo A correzione di errori materiali evidenziatisi nella fase attuativa del PRGC.
- d) Variante Parziale n. 4 approvata con D.C.C. n. 10 del 02/04/2012 che ha previsto una variazione normativa che permetta l'insediamento in area agricola di attività di deposito e lavorazione pietre per l'edilizia a determinate condizioni e prescrizioni che tengono conto degli aspetti paesaggistici, ambientali e di tutela della salute;
- e) Variante Parziale n. 5 approvata con D.C.C. n. 26 del 24/07/2017 con la quale è stato corretto la delimitazione dell'area AP21 ed è stata modificata la normativa relativa alla distanza tra pareti finestrate nelle aree di centro urbano.
- f) Variante Parziale n. 6 approvata con D.C.C. n. 33 del 14/07/2018 con la quale è stata integrata la normativa di riferimento per l'area a servizi SP26, che individua la casa di riposo, al fine di ridurre la distanza di edificazione dalla strada comunale.

Con la D.C.C. n. 27 del 24.07.2017 è stata adottata la Perimetrazione dei centri e dei nuclei abitati, ai sensi dell'art. 81 della L.R.U., così come introdotto dall'art. 77 della L.R. 3/13; la documentazione è stata trasmessa alla Regione che, con nota prot. n. 00020501/2017 del 05.09.2017, condivideva la proposta fatta ad eccezione per alcuni casi particolari per cui si richiedeva la revisione; la perimetrazione veniva adeguata alle osservazioni della Regione e approvata con specifica D.C.C. n. 3 del 26 marzo 2018.



La presente variante si configura come una variante strutturale ai sensi del comma 4 dell'art. 17 della L.R. n. 56/77 e s.m. ed i..

### **Riferimenti metodologico normativi in materia di Verifica di assoggettabilità a VAS**

La Valutazione Ambientale Strategica (VAS) è un processo sistematico inteso a valutare le conseguenze sul piano ambientale delle azioni proposte, al fine di garantire che tali conseguenze siano incluse a tutti gli effetti e affrontate in modo adeguato fin dalle prime fasi del processo decisionale, sullo stesso piano delle considerazioni in ordine economico e sociale.

Il presente Documento Tecnico è redatto al fine di verificare e confermare l'esclusione dall'assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica del Progetto di Variante strutturale al P.R.G.C., ai sensi dell'art. 17 comma 4 della Legge Regionale 56/77 vigente.

La procedura della valutazione ambientale strategica è definita dai seguenti provvedimenti legislativi:

- Direttiva Europea 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio, concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente;
- D.Lgs n.42 del 22 gennaio 2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge n.137 del 6 luglio 2002;
- D.Lgs n. 152 del 3 aprile 2006 "Norme in materia ambientale" la cui Parte Seconda concerne "Procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS), per la valutazione d'impatto ambientale (VIA) e per l'Autorizzazione integrata ambientale (IPCC);
- DGR n. 12-8931 del 9 giugno 2008 "*Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di Piani e programmi*" in cui la Regione fornisce gli indirizzi specifici per la pianificazione precisando quali strumenti urbanistici debbano essere sottoposti obbligatoriamente a VAS e quali debbano essere invece sottoposti alla verifica preventiva di assoggettabilità alla valutazione ambientale.
- L.R. 26 gennaio 2007, n. 1 "*Sperimentazione di nuove procedure per la formazione e l'approvazione delle varianti strutturali ai piani regolatori generali. Modifiche alla Legge Regionale 5 dicembre 1977, n. 56*" che ha introdotto il procedimento di conferenza di pianificazione per l'approvazione delle varianti strutturali ai piani regolatori comunali' indicando per l'integrazione procedurale della valutazione ambientale strategica nell'ambito di tali procedimenti mediante i seguenti Comunicati dell'Assessorato Politiche Territoriali:
  - Comunicato dell'Assessorato Politiche Territoriali - Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia: "*Prime linee guida per l'applicazione della nuova procedura di formazione e approvazione delle varianti strutturali al Piano regolatore generale, art. 1, comma 3 della legge regionale 26 gennaio 2007, n. 1*", pubblicato sul B.U. n. 51 del 18 dicembre 2008,
  - Comunicato dell'Assessorato Politiche Territoriali - Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia "*Ulteriori linee guida per l'applicazione della procedura di formazione e approvazione delle varianti strutturali al Piano regolatore generale, art. 1, comma 3 della legge regionale 26 gennaio 2007, n. 1; integrazioni e modifiche al precedente Comunicato, pubblicato sul Bollettino Ufficiale n. 51 del 18.12.2008*", pubblicato sul B.U. n. 51 del 24 dicembre 2009

- Legge Regionale 25 marzo 2013, n. 3 “*Modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo) e ad altre disposizioni regionali in materia di urbanistica ed edilizia*” e della Legge Regionale del 12 agosto 2013, n. 17 “*Disposizioni collegate alla manovra finanziaria per l’anno 2013*”, che hanno modificato la legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo) e abrogato la L.R. 1/2007, disciplinando a livello di principi generali i procedimenti di valutazione ambientale strategica degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica
- DGR 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 legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (tutela ed uso del suolo)”

L’Autorità Procedente trasmetterà all’Autorità Competente il presente Documento comprendente le informazioni ed i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull’ambiente.

Detto Documento sarà inviato ai soggetti competenti in materia ambientale i quali nel corso della prima conferenza di copianificazione e valutazione forniranno i propri pareri all’Autorità Comunale Competente.

L’Autorità Competente valuterà, tenuto conto delle osservazioni pervenute, se le previsioni del Piano Regolatore possa avere impatti significativi sull’ambiente ed emetterà un provvedimento di verifica assoggettando o escludendo il Piano dai successivi obblighi della procedura di VAS.

Il risultato della verifica di assoggettabilità, comprese le motivazioni, deve essere reso pubblico.

## DATI DI SINTESI

### Sintetica descrizione delle modifiche al Piano Regolatore Comunale

Per le sue caratteristiche il Piano Regolatore di Sanfront è un piano urbanistico che, fissando non solo le caratteristiche generali e di indirizzo, ma anche diversi elementi puntuali, ha richiesto e richiede continui interventi per ottimizzare le proposte progettuali.

Stante l'attuale inquadramento normativo, il ricorso alle varianti di fatto consente al Consiglio Comunale di esaminare compiutamente ogni singolo intervento al fine di verificare se la modifica al P.R.G. risulta essere in linea con gli obiettivi originari; esame cui si affianca anche il procedimento di valutazione ambientale.

Nel caso della presente proposta di variante, si intende rivedere il quadro di programmazione urbanistica relativo a parte del territorio comunale, per il soddisfacimento dei fabbisogni connessi allo sviluppo sociale ed economico locale.

A tale fine sono stati individuati gli interventi strutturali ed infrastrutturali ritenuti necessari, all'interno di un riferimento temporale decennale, nel settore dei servizi, della residenza e delle attività produttive.

Le scelte di piano si ispirano a principi di sussidiarietà, di perequazione urbanistica e di sostenibilità ambientale. Per tale ultimo aspetto le scelte di piano si fondano sulla massima attenzione alla tutela dei caratteri fisico – ambientali e storico – culturali distintivi del territorio comunale e propongono una disciplina attiva in tal senso.

L'obiettivo principale da raggiungere è quello di razionalizzare l'uso del territorio, adeguarlo alla reale situazione di fatto e contestualmente perseguire un miglioramento della qualità della vita degli abitanti. Più in generale, si tratta di stabilire una relazione armonica tra l'ambiente (naturale e antropizzato) e l'individuo che lo abita, lo attraversa, lo vive e riconosce in esso un elemento della propria identità.

Cittadini e attori locali sono stati chiamati a partecipare ai processi decisionali che riguardano le trasformazioni del territorio e lo saranno anche nelle fasi successive, affinché possano essere individuati bisogni e risposte adeguate alle esigenze della comunità.

I contenuti specifici della variante possono essere così riassunti:

1. Adeguamento del vigente PRGC ai criteri di programmazione urbanistica della Regione Piemonte per il settore del commercio secondo quanto previsto dalla D.C.R. 191-43016 del 20.11.2012; il presente progetto di variante, modifica leggermente la perimetrazione dell'Addensamento Storico Rilevante di tipo A1, introduce una nuova perimetrazione di Addensamento Commerciale Minore di tipo A4, conferma la Localizzazione Commerciale Urbano-Periferica L2 in via Provinciale (in AP11) e stralcia la Localizzazione Commerciale Urbano-Periferica L2 individuata nel vigente PRGC in area AP14. Con D.C.C. n. 2 del 26.03.2018 il comune ha approvato i "Criteri per il riconoscimento degli addensamenti commerciali" inviando la documentazione alla Regione per il parere di competenza; la Regione si è espressa con comunicazione del 26.09.2018 chiedendo una riduzione dell'addensamento A4; con D.C.C. n. 43 del 18.10.2018 il comune approvava nuovamente i "criteri per il rilascio delle autorizzazioni per le media strutture" e la "relazione programmatica". La cartografia del progetto preliminare di variante riporta le



- delimitazioni degli ambiti commerciali così come definite in quest'ultima delibera di consiglio comunale
2. Adeguamento dei vincoli cimiteriali secondo il Decreto del Sindaco del 8 aprile 2014 di riformulazione e riduzione della fascia di rispetto dei cimiteri comunali del capoluogo e di frazione Rocchetta;
  3. Adeguamento del PRGC alla normativa antisismica;
  4. Adeguamento della Norme Tecniche di Attuazione del PRGC introducendo definitivamente le modifiche apportate con le varie variante parziali approvate (evidenziate in giallo) e la correzione ed integrazione di nuove normative atte a snellire le procedure ed a rendere lo strumento urbanistico più aderente alla realtà locale (evidenziate in rosso). In modo particolare le norme sono state adeguate eliminando i riferimenti al Progetto Territoriale Operativo "Tutela e valorizzazione delle risorse ambientali del Po" (P.T.O.) e del Piano d'area "Sistema regionale delle aree protette della fascia fluviale del Po" (P.d'A.), non più vigenti ed integrando le norme con i riferimenti del Piano Paesaggistico Regionale (Ppr) approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 03.10.17, perseguendo gli obiettivi, dando attuazione agli indirizzi e alle direttive, e rispettando le prescrizioni contenute nel testo normativo. Inoltre le normative sono state adeguate e rese coerenti con le varie modifiche che sono state apportate alla normativa urbanistica regionale, negli ultimi anni.
  5. La variante ha valutato attentamente tutte le proposte e richieste di adeguamento presentate al protocollo del Comune dai privati cittadini; dopo ampie discussioni nelle varie sedute della Commissione Urbanistica, di seguito si allegano le schede che evidenziano le richieste e le proposte di modifica, la motivazione e la proposta di variante. In allegato alla presente relazione si fornisce una planimetria generale del comune (allegato A) con indicato il numero di riferimento delle richieste e proposte di modifica.

#### **Motivazioni per cui si decide l'applicazione della Verifica di assoggettabilità e fasi operative della procedura di verifica che si intende attuare in relazione al quadro normativo di riferimento.**

L'amministrazione comunale ha determinato la necessità di sottoporre la Variante Strutturale a verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS (comma 3 dell'art. 6 del D.Lgs 152/2006).

La verifica di assoggettabilità viene svolta non in base ai contenuti specifici del Piano Regolatore Comunale ma è determinata dalle ricadute che lo stesso può generare sull'uso del suolo degli ambiti interessati.

Come indicato dalla Regione Piemonte questa è la sede idonea nella quale svolgere la verifica, poiché la scelta di operare la modificazione dell'uso del suolo viene stabilita in sede di formazione ed approvazione del Piano Regolatore, così come per le varianti di tipo urbanistico le ricadute ambientali e gli effetti prodotti dalla modificazione della destinazione d'uso vengono esaminati durante l'iter di formazione di tali strumenti.

#### **Elenco dei Soggetti competenti in materia ambientale in consultazione**

La D.G.R. 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 legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (tutela ed uso del suolo)" definisce le autorità con competenze ambientali da coinvolgere e da consultare, che possono essere interessate dagli effetti ambientali potenzialmente indotti dall'attuazione delle previsioni che nel caso specifico sono:

- La Regione Piemonte

- La Provincia di Cuneo
- ARPA
- ASL
- Ente di gestione delle aree protette

La procedura utilizzata per le consultazioni è quella dettata dai disposti e dalle procedure della Legge Regionale Urbanistica e dalla D.G.R. 25-2977 del 29 febbraio 2016.

#### **Descrizione delle modalità di consultazione attivate**

La procedura utilizzata per le consultazioni è quella dettata dai disposti e dalle procedure della D.G.R. 25-2977 del 29 febbraio 2016.

I principali soggetti coinvolti nel procedimento di consultazione sono l'autorità procedente, l'autorità competente per la VAS supportata dal proprio organo tecnico, i soggetti con competenza ambientale e tutti i cittadini, persone fisiche o giuridiche, nonché le associazioni e organizzazioni, che hanno diritto di partecipare alla consultazione pubblica in fase di valutazione ed essere informati sul procedimento.

Nel pubblico interessato dagli effetti ambientali del piano rientrano i soggetti portatori di conoscenze specifiche o interessi diffusi o le associazioni ambientali o di categoria che potranno essere invitati a partecipare alle conferenze di copianificazione e valutazione.

## QUADRO PIANIFICATORIO DI RIFERIMENTO SOVRACOMUNALE

La pianificazione sovraordinata e di settore è stata analizzata confrontando le implicazioni del quadro generale rispetto alle ricadute strategiche ambientali e di sviluppo dei contenuti della Variante del PRGC.

Sono quindi stati valutati e confrontati con gli obiettivi e le scelte della Variante i seguenti Piani:

- Piano Territoriale Regionale;
- Piano Paesaggistico Regionale;
- Piano Territoriale Provinciale, Cuneo.

### PTR

La cartografia del PTR vigente vuole essere uno strumento di sintesi della conoscenza e di rappresentazione della componente progettuale in cui si articola il nuovo piano territoriale, dalla scala europea alla scala locale.

Il risultato è una rappresentazione sintetica delle principali caratteristiche fisiche e delle risorse dei diversi ambiti territoriali nei quali è suddiviso il territorio regionale, delle strategie che interessano tali ambiti, nonché di alcuni aspetti normativi che ne regolano le trasformazioni.

Le tavole sono suddivise in “Tavole di progetto” (in scala 1:250.000) e “Tavole della conoscenza” (in scala 1:500.000).

La tavola di progetto (di cui segue l'estratto che interessa il Comune di Sanfront) illustra i principali scenari ed indirizzi per lo sviluppo e la pianificazione dei sistemi locali; in particolare si è voluto rappresentare le potenzialità strategiche dei diversi ambiti di integrazione territoriale (AIT), in cui è stato suddiviso il territorio regionale, in rapporto ai temi strategici di rilevanza regionale e alle strategie di rete.

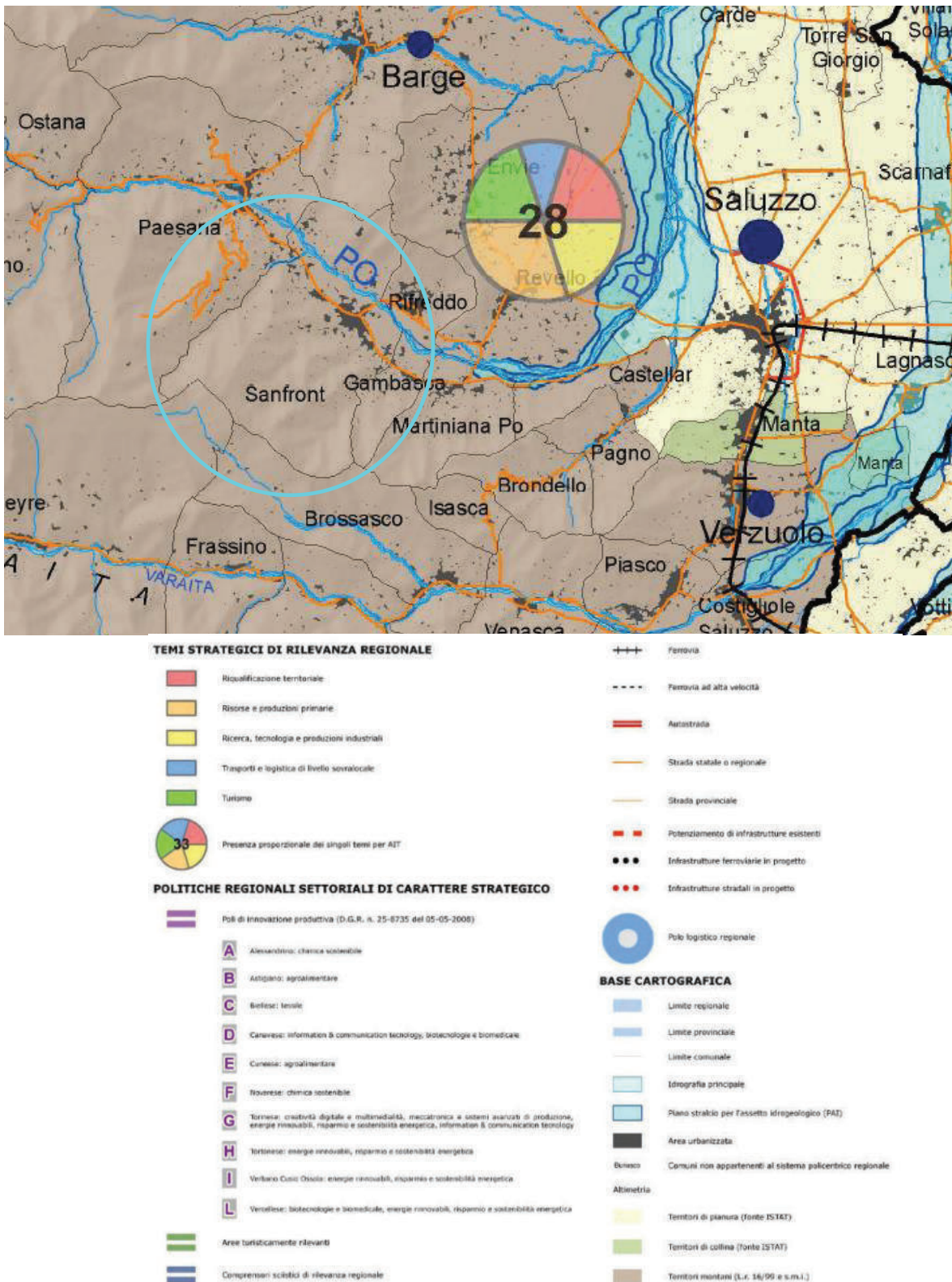
In base alla classificazione del PTR il comune di Sanfront appartiene all'Ambito di Integrazione Territoriale di Saluzzo. La progettazione integrata relativa all'area del comune di Sanfront ed all'ambito in generale ha livello medio - basso così come non sono particolarmente elevate le sue potenzialità di sviluppo. L'Ambito tende a strutturarsi attorno a una tendenziale conurbazione pedemontana, che unisce i centri principali e penetra nelle basse valli. In essa continua a concentrarsi la maggior parte delle attività di base, commerciali e di servizio.

Le tavole della conoscenza contengono una lettura del territorio e delle sue dinamiche, suddivisa in 5 elaborati riferiti alle 5 strategie di piano (Riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio; Sostenibilità ambientale, efficienza energetica; Integrazione territoriale delle infrastrutture di mobilità, comunicazione, logistica; Ricerca, innovazione e transizione produttiva; Valorizzazione delle risorse umane e delle capacità istituzionali).

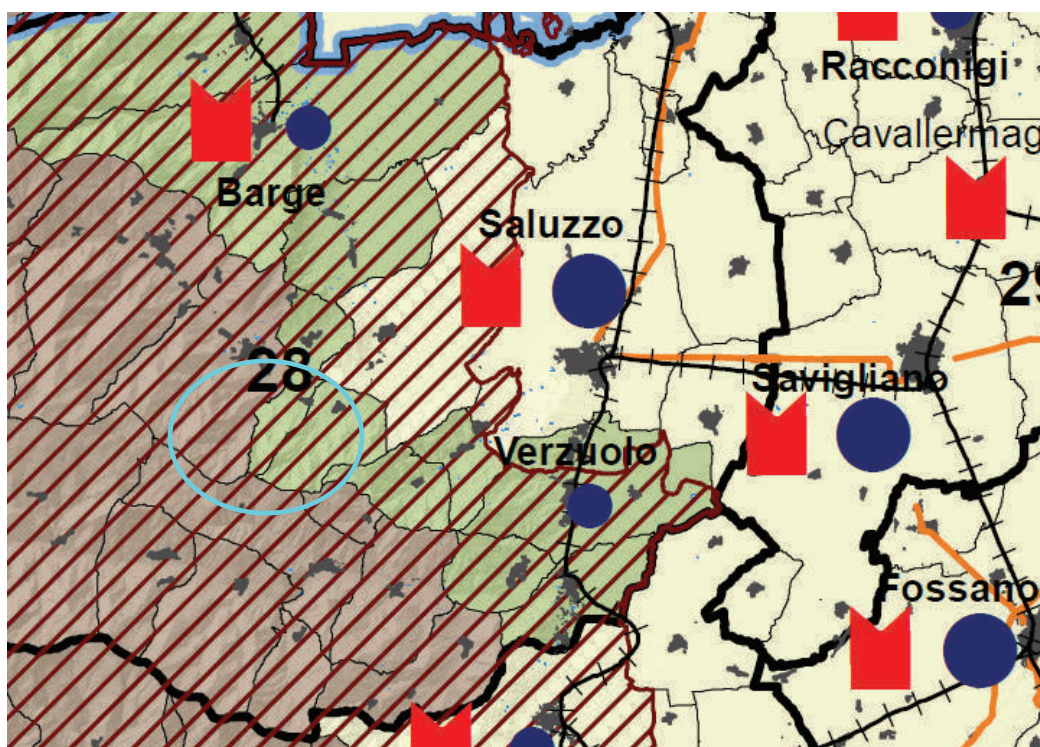
Si allegano di seguito gli estratti riguardanti l'area del territorio di Sanfront delle Tavole della Conoscenza.

Dalla Tavola A è visibile il sistema locale a cui il Comune di Sanfront appartiene rispetto al sistema policentrico regionale (costituito dagli AIT e dai diversi livelli di gerarchia urbana dei poli); sono osservabili inoltre le caratteristiche morfologiche del territorio, il patrimonio storico culturale costituito dai Centri storici di maggiore rilievo e dai beni architettonici, monumentali e archeologici.





Estratto della Tavola di Progetto del PTR vigente.

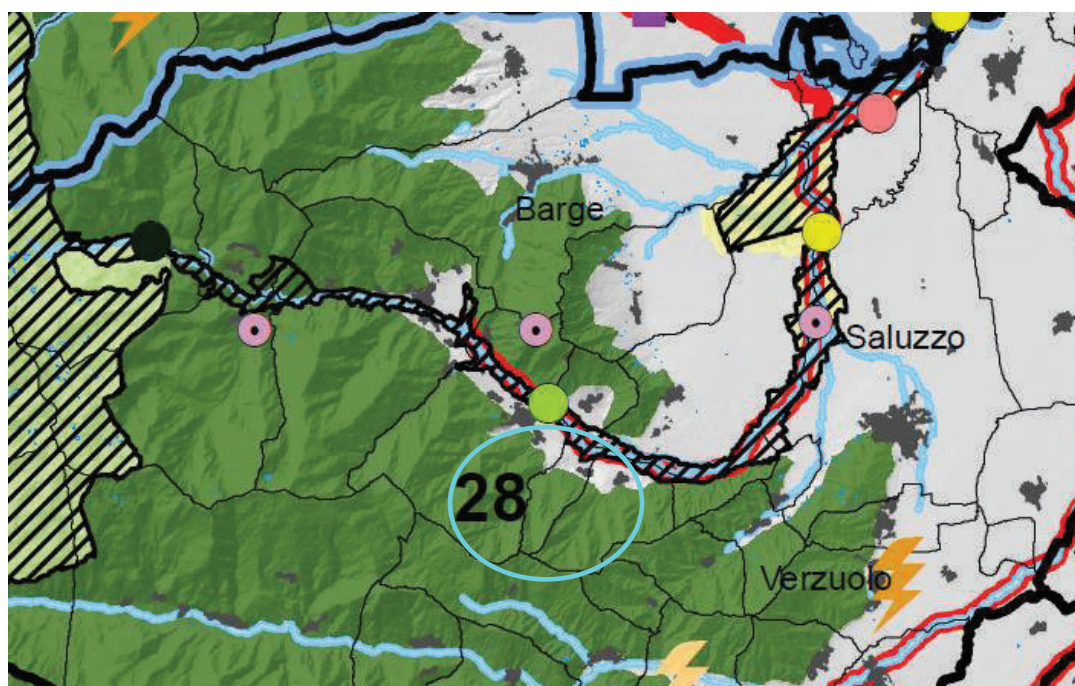


Centri storici di maggiore rilievo

*Estratto della Tavola A "Strategia 1- Riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio".*



Dalla Tavola B emergono gli elementi ed i fattori che caratterizzano la qualità ambientale dell'area (la rete ecologica e le aree di interesse naturalistico, la qualità delle acque superficiali, le iniziative connesse alle certificazioni ambientali ed allo sviluppo delle energie rinnovabili).



*Estratto della Tavola B "Strategia 2- Sostenibilità ambientale, efficienza energetica"*

## LEGENDA

### RETE ECOLOGICA E AREE DI INTERESSE NATURALISTICO

- Nodi principali (Core areas) \*
  - Nodi secondari (Core areas) \*
  - Punti d'appoggio (Stepping stones) \*
  - Zone tampone (Buffer zones) \*
  - Connessioni \*
  - Aree di continuità naturale \*
  - Aree di interesse naturalistico (Aree protette, SIC, ZPS)
- \* Fonte IPLA

### QUALITA' DELLE ACQUE

#### Punti di rilevazione

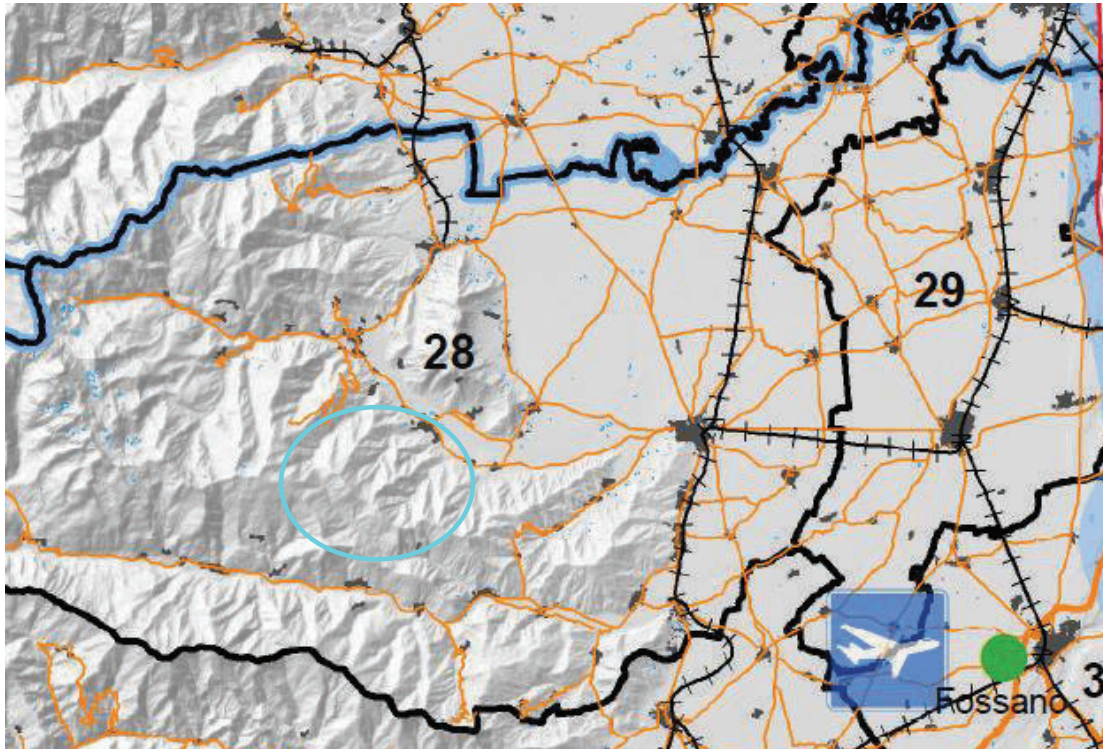
- Elevata
- Buona
- Sufficiente
- Scadente
- Pessima

### QUALIFICAZIONE E CERTIFICAZIONE AMBIENTALE

- Impianti qualificati in progetto per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili
- Impianti qualificati in esercizio per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili
- Certificazioni ambientali (agenda 21, Emas enti pubblici)



Dall'estratto della Tavola C è visibile il disegno della **trama infrastrutturale esistente, intesa come struttura portante dello sviluppo locale e dei sistemi territoriali**; la trama infrastrutturale è rappresentata dai corridoi internazionali ed infraregionali, dalle connessioni stradali e ferroviarie, dal sistema logistico e dalle piattaforme intermodali.





Estratto della Tavola C "Strategia 3-Integrazione territoriale delle infrastrutture di mobilità, comunicazione, logistica"

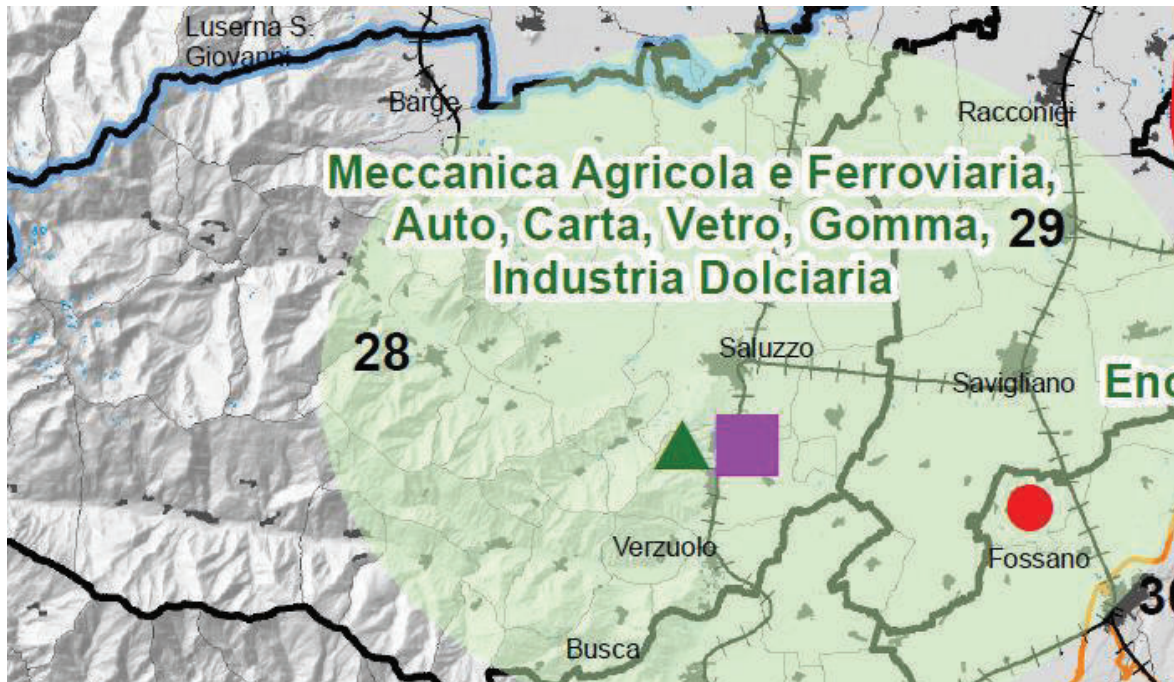
#### INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'

-  Corridoio internazionale
-  Corridoio infraregionale
-  Direttrice di interconnessione extraregionale
-  Aeroporto di rilevanza internazionale
-  Altri aeroporti
-  Ferrovia
-  Autostrada
-  Strada statale o regionale
-  Strada provinciale

#### SISTEMA LOGISTICO REGIONALE

-  Movicentro
-  Polo logistico regionale

La tavola D vuole rappresentare la stretta connessione tra risorse, sistemi economico – produttivi locali e centri della ricerca e dell'innovazione; in tal senso sono rappresentati il sistema manifatturiero, costituito da macro aree di specializzazione produttiva, il sistema della ricerca e della conoscenza, costituito da università, centri di ricerca, ospedali, il sistema dei grandi insediamenti commerciali, quali presidi di attività terziarie di rilievo regionale. E' osservabile come il territorio del Comune di Sanfront si trovi a margine del sistema saluzzese.



Estratto della Tavola D "Strategia 4- Ricerca, innovazione e transizione produttiva".

#### SISTEMA PRODUTTIVO

 Ambiti produttivi specializzati manifatturieri

#### SISTEMA COMMERCIALE

Grandi strutture commerciali

 Strutture con superficie superiore a 5000 mq

 Strutture con superficie superiore a 10000 mq

#### SISTEMA DELLA RICERCA

 Laboratori e università sede di attività di ricerca

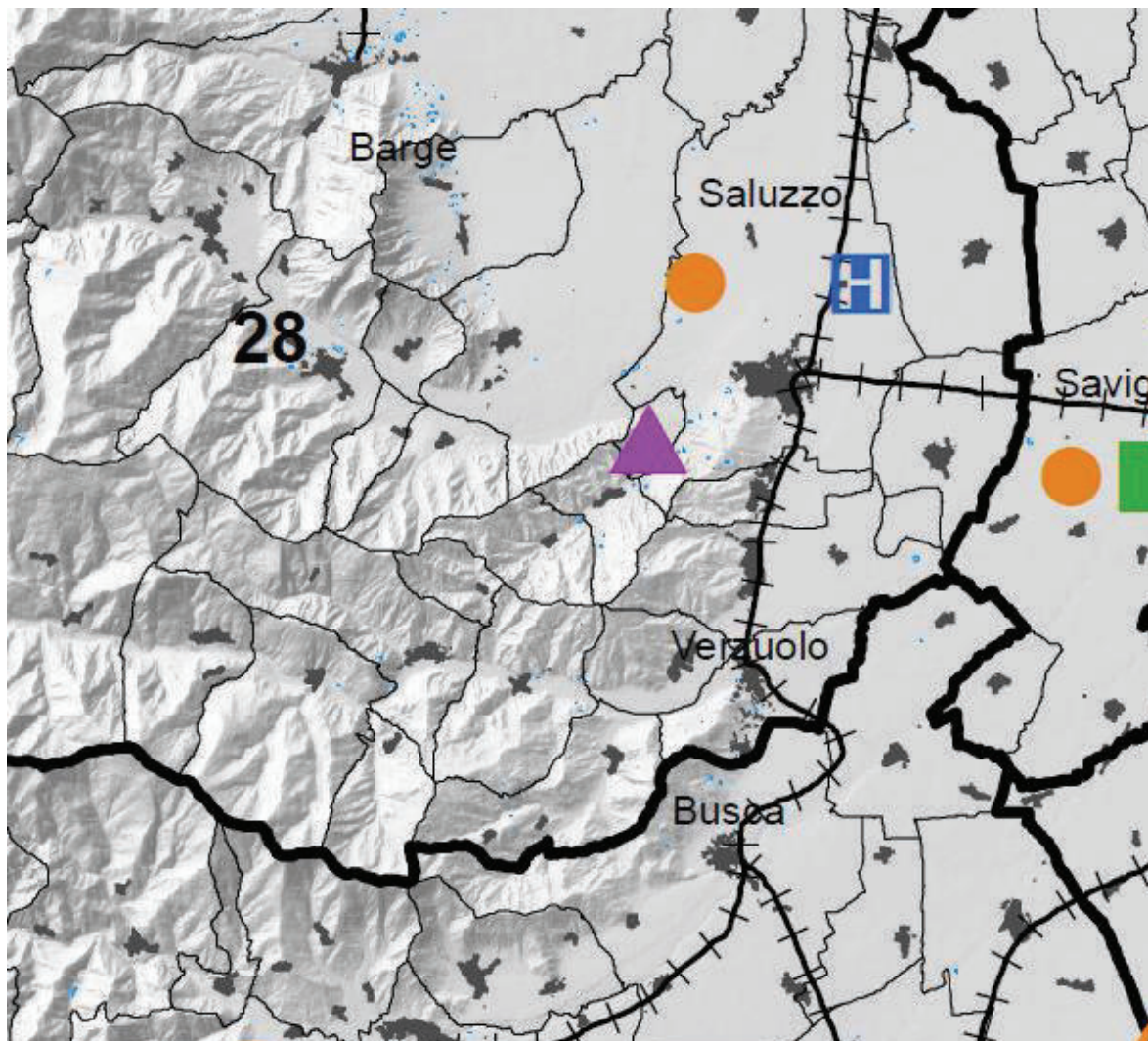
 Parchi scientifici-tecnologici

 Grandi ospedali

 Laboratori di ricerca privati



Completa la documentazione la Tavola E nella quale è visibile la rete delle attività istituzionali (Centri per l'impiego, Ospedali, Musei, Corsi di laurea). Il Comune di Sanfront non presenta nessuna informazione di rilevanza.



*Estratto della Tavola E "Strategia 5-Ricerca, valorizzazione delle risorse umane e delle capacità istituzionali".*

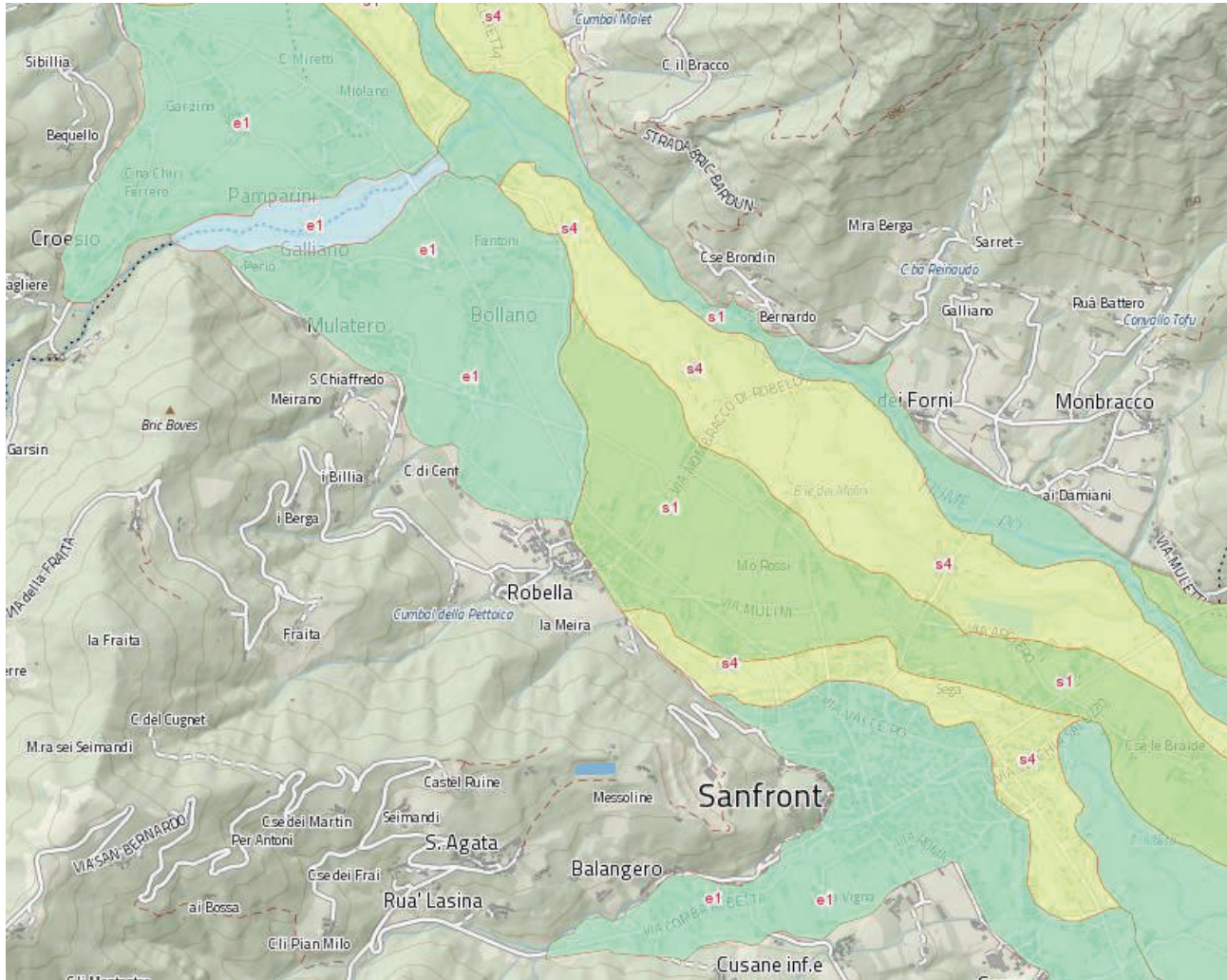
Tutti questi elementi aiutano nella definizione del quadro della conoscenza della regione; questi documenti permettono di rappresentare una rete a sostegno della progettualità e dello sviluppo locale in coerenza con il modello di sviluppo regionale delineato dal PTR.

Dopo una attenta valutazione delle indicazioni fornite dalle carte del PTR si può confermare che gli oggetti della variante strutturale proposta non sono in contrasto con le indicazioni del progetto sovracomunale regionale vigente.



## Piano Territoriale Regionale – impatti potenziali in riferimento alle NdA

In base all'**art. 26 delle NdA del PTR** vigente i terreni la cui capacità d'uso dei suoli sia in classe I o II sono vocati allo sviluppo dell'agricoltura. Le direttive dello stesso art. 26 indicano come le eventuali nuove edificazioni localizzate in queste aree siano finalizzate alla promozione di attività agricole ed a funzioni connesse. Inoltre la realizzazione di nuove costruzioni è subordinata alla dimostrazione del rispetto dei caratteri paesaggistici della zona interessata.



*Estratto della carta Capacità d'uso del suolo Regione Piemonte (da GEOPORTALE).*

### Legenda

- I - Prima
- II - Seconda
- III - Terza
- IV - Quarta
- V - Quinta
- VI - Sesta
- VII - Settima
- VIII - Ottava

Come si può notare dallo stralcio cartografico riportato di seguito la quasi totalità delle aree adiacenti al concentrico di Sanfront si trovano in classe II, III, IV VI e IV di capacità d'uso dei suoli.

La delimitazione di nuove aree costruttive all'interno della Variante di PRGC, anche se in continuità o a completamento dell'edificato esistente, non può quindi prescindere dal localizzarsi su suoli appartenenti a classi di capacità d'uso vocate alle colture agrarie.

Bisogna osservare che comunque tutte le nuove aree di espansione costruttiva previste sono localizzate in aree già urbanizzate o in continuità alle stesse.

La maggior parte del territorio di Sanfront, così come il centro abitato, ricade in ambito di classe IV di capacità d'uso del suolo, pertanto, nel caso di individuazione di nuove aree urbanizzate, l'impatto sull'occupazione del suolo quale risorsa limitata e non rinnovabile è inevitabile.

In fase di progetto sono state valutate anche altre richieste di individuazione di nuove aree residenziali che però non sono state prese in considerazione sia perché slegate dal tessuto edificato, sia perché di maggior impatto dal punto di vista ambientale, sia perché non facilmente collegabili alle reti infrastrutturali comunali.

Ai sensi dell'**art. 31 delle N.d.A. del PRT** vigente le previsioni di incremento del consumo di suolo ad uso insediativo consentito ai comuni per ogni quinquennio non possono superare il 3% della superficie urbanizzata esistente.

Il PTR disincentiva l'espansione edilizia su aree libere, favorendo la riqualificazione delle aree urbanizzate e degli insediamenti esistenti, introducendo il ricorso a misure di compensazione ecologica e l'utilizzo di tecniche perequative.

Per assolvere la verifica di tali parametri si è fatto riferimento alla pubblicazione della Regione Piemonte "Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte" in cui vengono riportati i dati relativi al Consumo di suolo da superficie urbanizzata (CSU), al Consumo di suolo da superficie infrastrutturata (CSI), al Consumo di suolo reversibile (CSR) ed al Consumo di suolo complessivo (CSC).

COMUNE	Sup. (ha)	CSU		CSI		CSR		CSC	
		(ha)	(%)	(ha)	(%)	(ha)	(%)	(ha)	(%)
Sanfront	3.971	218	5,48	36	0,91	9	0,23	263	6,62

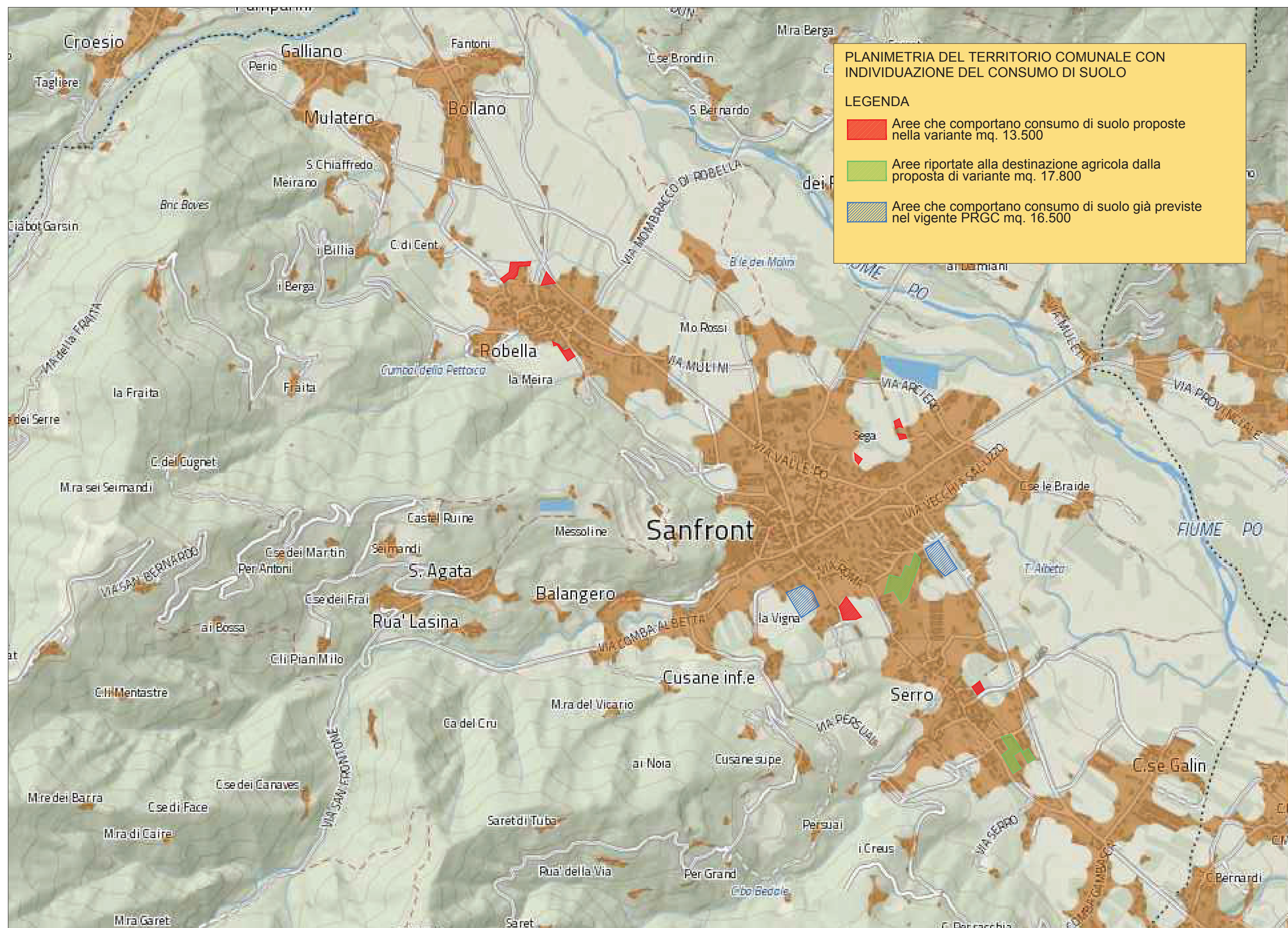
La presente variante prevede non solo l'individuazione di nuove aree residenziali o produttive, ma anche lo stralcio e il ridimensionamento di altre aree, sia produttive che residenziali, ricondotte alla destinazione agricola, che per vari motivi nel corso di validità del vigente PRGC, non sono decollate e non hanno portato quei benefici economici auspicati nella predisposizione della variante vigente.

Pertanto la proposta di variante rispetta i dettami dell'art. 31 del PTR in quanto non comporta un aumento complessivo di uso del suolo maggiore del 3% e tantomeno un aumento della capacità insediativa del PRGC rispetto al vigente; la variante deve essere vista come una minima rimodellazione e rilocalizzazione delle aree di espansione, una presa d'atto della situazione attuale, il tutto al fine di rilanciare l'attività edilizia locale, senza modificare la struttura generale del vigente PRGC.

A dimostrazione dell'impatto della presente variante sul territorio comunale di seguito si allega una planimetria del territorio comunale che riporta la carta del consumo del suolo, scaricata dal GEOPORTALE, con evidenziate le aree previste nel progetto preliminare che comportano un ipotetico consumo di suolo e le aree che riportate alla destinazione agricola possono portare invece ad un processo di rigenerazione del suolo.

Dai dati riportati nella planimetria si desume che comunque il consumo di suolo, anche se si tiene conto delle aree di completamento residenziale già previste nel vigente PRGC e non oggetto di variante, rispetta il 3% previsto dalla normativa di riferimento ( $\text{mq. } 2.180.000 \times 3\% = \text{mq. } 65.400 > 12.200$ ).





## Il Piano Paesaggistico Regionale.

Il Piano Paesaggistico Regionale (PPR), approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017 sulla base dell'Accordo, firmato a Roma il 14 marzo 2017 tra il Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo (MiBACT) e la Regione Piemonte, intende garantire prioritariamente il rispetto del patrimonio paesaggistico.

Il Piano paesaggistico regionale descrive il paesaggio piemontese nei suoi caratteri identitari, al fine di garantire che sia adeguatamente conosciuto, tutelato, valorizzato e regolato, riconoscendone i valori fondamentali e individuandone le principali criticità. Per assicurare il corretto equilibrio tra sviluppo delle comunità e salvaguardia dei principali ambiti di pregio paesaggistico, il PPR prevede misure di tutela che traducono i riconoscimenti di valore del paesaggio in disposizioni normative che incidono direttamente o indirettamente sui processi di trasformazione; ciò a partire dal **Sistema delle strategie e dagli obiettivi** descritti all'interno dell'**Allegato A alle Norme di attuazione (NdA)** e nella **Tavola P6 ("Strategie e politiche per i paesaggio")**, che costituiscono il quadro di riferimento per le scelte di governo del territorio regionale. L'**Allegato B alle NdA (Obiettivi specifici di qualità paesaggistica per ambiti di paesaggio)** individua inoltre per ciascun ambito di paesaggio in cui è stato suddiviso il territorio regionale, **rappresentati all'interno della Tavola P3 ("Ambiti e unità di paesaggio")**, specifici obiettivi e linee di azione che, come indicato all'articolo 10 delle NdA *"Ambiti di paesaggio"*, costituiscono indirizzi per la formazione degli strumenti di pianificazione; obiettivi finalizzati alla tutela e valorizzazione dell'intero territorio regionale riferiti specificamente alle differenti componenti paesaggistiche riconosciute dal Ppr sono precisati all'interno dei relativi articoli delle norme di attuazione

Il PPR definisce altresì nelle **Schede degli Ambiti di paesaggio**, che descrivono nel dettaglio le caratteristiche naturali, storico-culturali e insediative relative agli ambiti individuati, **indirizzi e orientamenti strategici** peculiari per ciascun territorio, rivolti alla realizzazione degli interventi da attuarsi all'interno dei diversi contesti paesaggistici.

Nella Tavola P5 sono rappresentati i principali elementi funzionali alla realizzazione della **Rete di connessione paesaggistica**, che è costituita dall'integrazione di elementi della rete ecologica, della rete storico-culturale e di quella fruitiva, a partire dalla quale e in coerenza con i contenuti della rete ecologica regionale e provinciale, i Comuni individuano le reti presenti sul proprio territorio.

Con riferimento all'apparato prettamente normativo, il PPR prevede all'interno delle NdA **obiettivi, indirizzi, direttive e prescrizioni** per le componenti paesaggistiche riconosciute all'interno del territorio regionale e rappresentate nella Tavola P4 *"Componenti paesaggistiche"*; inoltre individua, per i beni paesaggistici di cui agli articoli 136 e 157 del d.lgs. 42/2004 - *Codice dei beni culturali e del paesaggio* (Codice), rappresentati nella Tavola P2 *"Beni paesaggistici"* e nel **Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte** Prima parte, specifiche **prescrizioni d'uso** ai sensi dell'articolo 143, comma 1, lettera b) del Codice stesso, riportate nelle singole schede del Catalogo.

Di seguito si riportano le principali cartografie componenti le tavole di Piano, centrate sul comune di Sanfront.



### Estratto tavola degli "P2. Beni Paesaggistici"

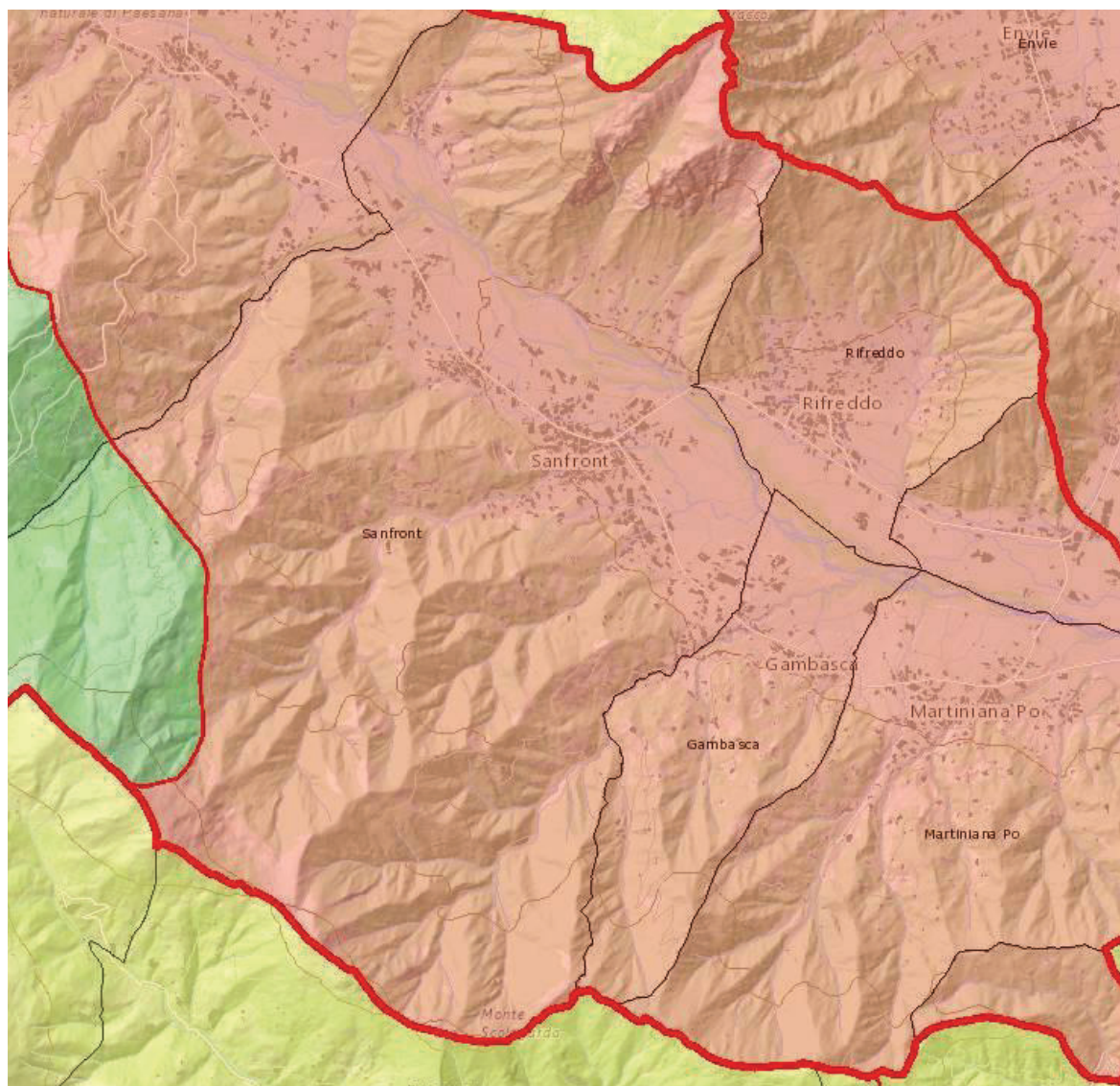
Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli artt. 136 e 157 del D.lgs. n. 42/2004

- Bene individuato ai sensi della L. 779/1922 e 1497/1939
- Bene individuato ai sensi della L. 779/1922 e 1497/1939
- ▨ Bene individuato ai sensi della L. 779/1922 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. 1/9/1985
- 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 dalla 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 100 m ciascuna (art. 14 NDA)
- ▨ Lettera d) Le montagne per la parte eccedente 1.500 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 rimboschimento, 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 civili (art. 33 NDA) \*\*
- ▨ Lettera m) Le zone di interesse archeologico (art. 23 NDA)





Estratto tavola degli "P3. Ambiti e unità di paesaggio"










Ambiti di Paesaggio



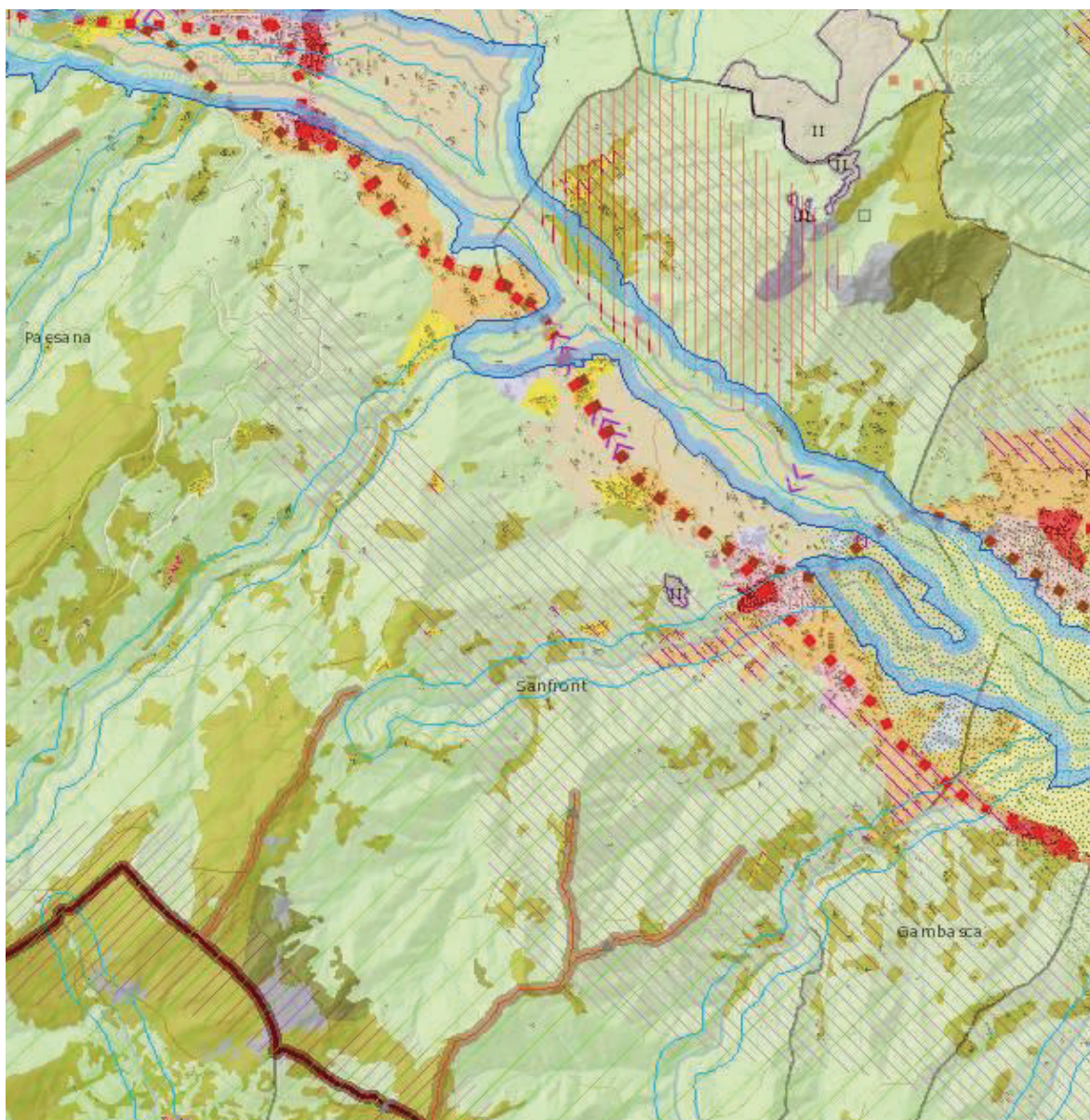
Unità di Paesaggio



Tipologie normative delle UP














-  naturale integro e rilevante
-  naturale/rurale integro
-  rurale integro e rilevante
-  naturale/rurale alterato episodicamente da insediamenti
-  urbano rilevante alterato
-  naturale/rurale o rurale a media rilevanza e buona integrità
-  naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità
-  rurale/insediato non rilevante
-  rurale/insediato non rilevante alterato





*Estratto tavola degli "P.4 - Componenti paesaggistiche"*

**Componenti naturalistico-ambientali**

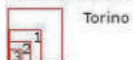
-  Aree di montagna (art. 13)
-  Vette (art. 13)
-  Sistema di crinali montani principali e secondari (art. 13)
-  Ghiacciai, rocce e macereti (art. 13)
-  Zona Fluviale Allargata (art. 14)
-  Zona Fluviale Interna (art. 14)
-  Laghi (art. 15)
-  Territori a prevalente copertura boscata (art. 16)
-  Aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico (cerchiati se con rilevanza visiva, art. 17)
-  Praterie rupicole (art. 19)
-  Praterie, prato-pascoli, cespuglieti (art. 19)
-  Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari (art. 19)
-  Aree di elevato interesse agronomico (art. 20)

## Componenti storico-culturali

Viabilità storica e patrimonio ferroviario (art. 22):

- ■ ■ ■ Rete viaria di età romana e medievale
- ■ ■ ■ Rete viaria di età moderna e contemporanea
- ● ● ● Rete ferroviaria storica

Torino e centri di I-II-III rango (art. 24):



Torino

- Struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica (art. 24, art. 33 per le Residenze Sabaude)
- ◇ Sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale (art. 25)
- ||||| Nuclei alpini connessi agli usi agro-silvo-pastorali (art. 25)
- Presenza stratificata di sistemi irrigui (art. 25)
- ⊗ Sistemi di ville, giardini e parchi (art. 26)
- ▤ Luoghi di villeggiatura e centri di loisir (art. 26)
- ▤ Infrastrutture e attrezzature turistiche per la montagna (art. 26)
- ⚡ Aree e impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico (art. 27)
- ⊕ Poli della religiosità (art. 28, art. 33 per i Sacri Monti Siti Unesco)
- 🏰 Sistemi di fortificazioni (art. 29)

## Componenti percettivo-identitarie

- ✱ Belvedere (art. 30)
- ● ● ● Percorsi panoramici (art. 30)
- Assi prospettici (art. 30)
- Fulcri del costruito (art. 30)
- ▤ Fulcri naturali (art. 30)
- Profili paesaggistici (art. 30)
- ⊗ Elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica (art. 30)
- ▤ Sistema di crinali collinari principali e secondari e pedemontani principali e secondari (art. 31)

Relazioni visive tra insediamento e contesto (art. 31):

- ▤ Insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edifici compatti in rapporto con acque, boschi, coltivi
- ▤ Sistemi di nuclei costruiti di costa o di fondovalle, leggibili nell'insieme o in sequenza
- ▤ Insediamenti pedemontani o di crinale in emergenza rispetto a versanti collinari o montani prevalentemente boscati o coltivati
- ▤ Contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate
- ▤ Aree caratterizzate dalla presenza diffusa di sistemi di attrezzature o infrastrutture storiche (idrauliche, di impianti produttivi industriali o minerari, di impianti rurali)

Aree rurali di specifico interesse paesaggistico (art. 32):



- ▤ Aree sommitali costituenti fondali e skyline
- ▤ Sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigitazione tra aree coltivate e bordi boscati
- ▤ Sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o di tracce di sistemazioni agrarie e delle relative infrastrutture storiche (tra cui i Tenimenti Storici dell'Ordine Mauriziano non assoggettati a dichiarazione di notevole interesse pubblico, disciplinati dall'art. 33 e contrassegnati in carta dalla lettera T)
- ▤ Sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, nelle confluenze fluviali
- ▤ Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: le risaie
- ▤ Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: i vigneti



**Componenti morfologico-insediative**

-  Porte urbane (art. 34)
-  Varchi tra aree edificate (art. 34)
-  Elementi strutturanti i bordi urbani (art. 34)
-  Urbane consolidate dei centri maggiori (art. 35) m.i.1
-  Urbane consolidate dei centri minori (art. 35) m.i.2
-  Tessuti urbani esterni ai centri (art. 35) m.i.3
-  Tessuti discontinui suburbani (art. 36) m.i.4
-  Insediamenti specialistici organizzati (art. 37) m.i.5
-  Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (art. 38) m.i.6
-  Area a dispersione insediativa prevalentemente specialistica (art. 38) m.i.7
-  "Insule" specializzate (art. 39, c. 1, lett. a, punti I – II – III – IV – V) m.i.8
-  Complessi infrastrutturali (art. 39) m.i.9
-  Aree rurali di pianura o collina (art. 40) m.i.10
-  Sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (art. 40) m.i.11
-  Villaggi di montagna (art. 40) m.i.12
-  Aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (art. 40) m.i.13
-  Aree rurali di pianura (art. 40) m.i.14
-  Alpeggi e insediamenti rurali d'alta quota (art. 40) m.i.15

**Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive**

-  Elementi di criticità puntuali (art. 41)
-  Elementi di criticità lineari (art. 41)





*Estratto tavola degli "P5. Siti Unesco, SIC e ZPS"*



#### Siti dell'UNESCO, SIC e ZPS della Tavola P5

Core e Buffer zone dei Siti inseriti nella lista del Patrimonio Mondiale UNESCO



Siti inseriti nella lista del Patrimonio Mondiale UNESCO - Residenze Sabaude

-  Buffer zone Residenze
-  Core zone Residenze

Siti inseriti nella lista del Patrimonio Mondiale UNESCO - Sacri Monti e Siti Palafitticoli

-  Buffer zone
-  Core zone

Siti inseriti nella lista del Patrimonio Mondiale UNESCO - I Paesaggi vitivinicoli del Piemonte Langhe-Roero e Monferrato

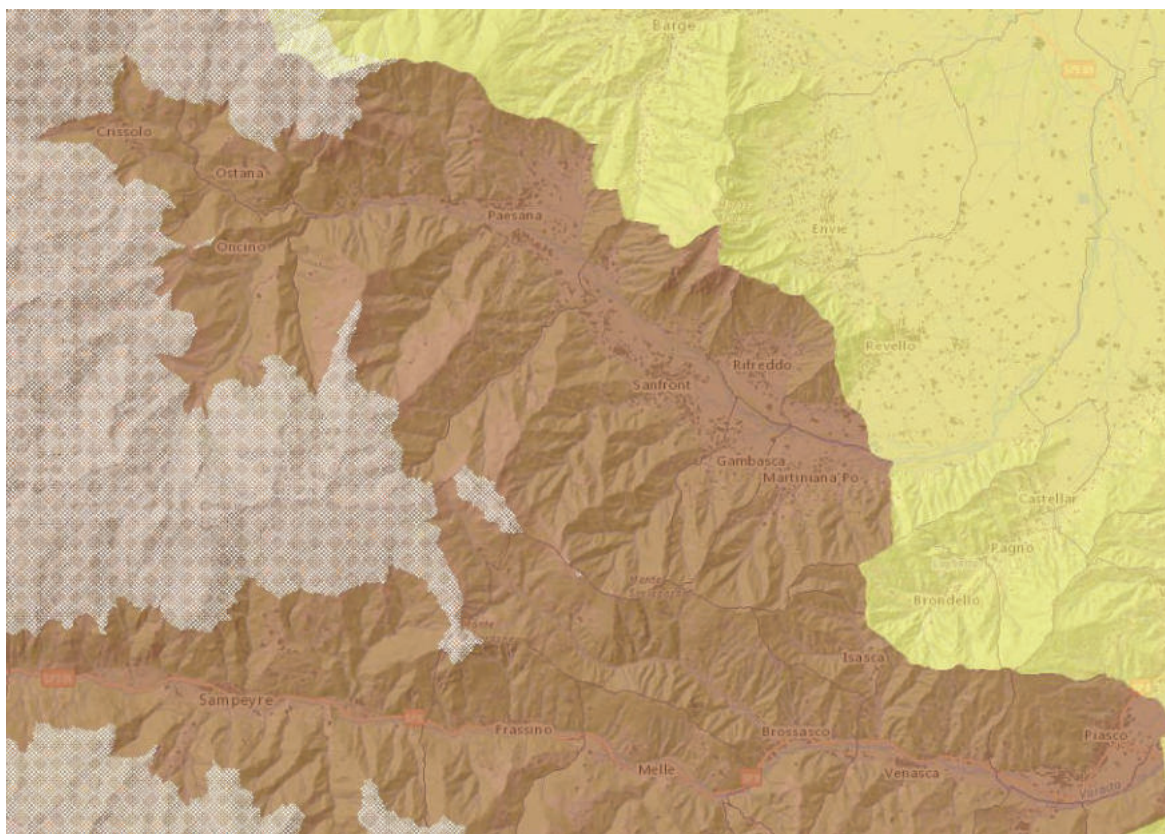
-  Buffer zone
-  Core zone

SIC e ZSC



ZPS





*Estratto tavola degli "P.6 - Macroambiti"*

#### Alcuni temi della Tavola P6

Paesaggio di alta quota

##### Macroambiti

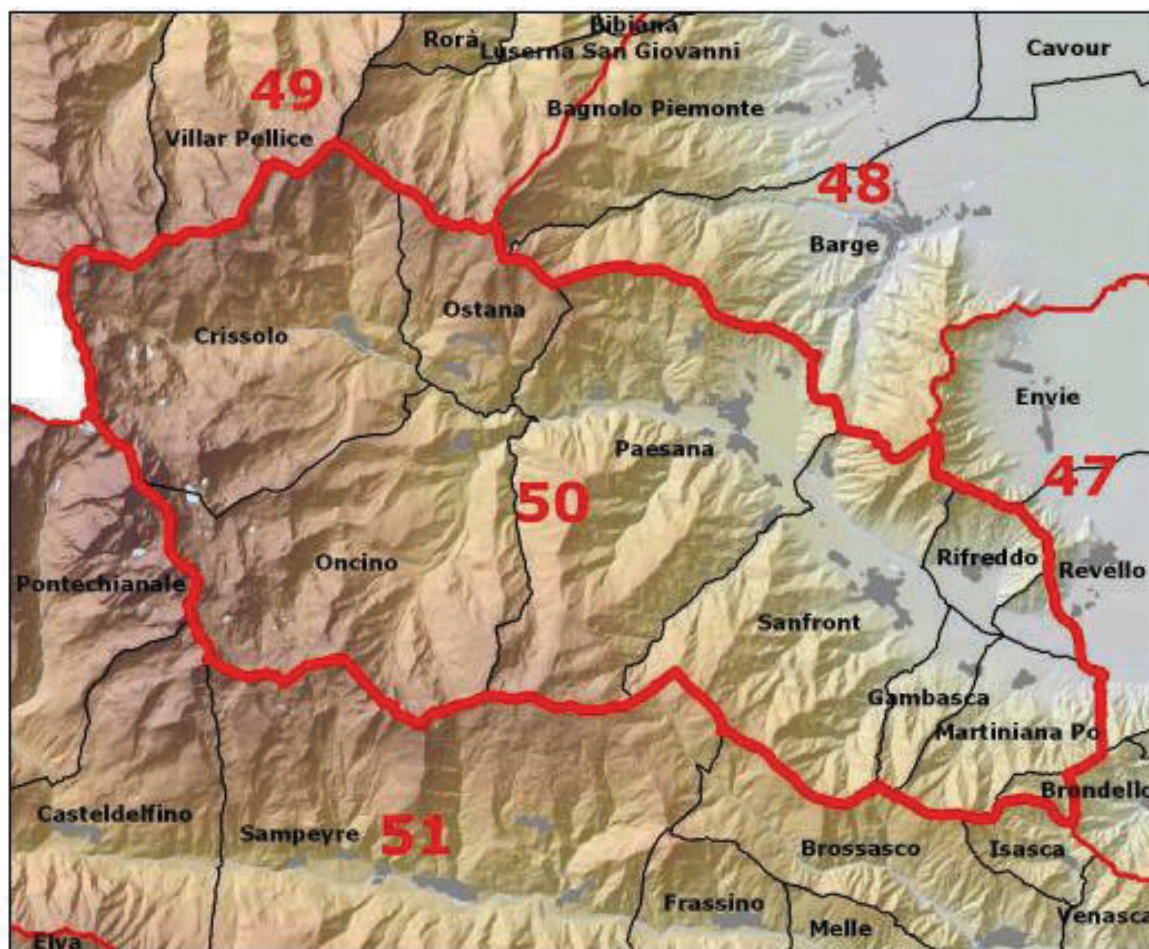
- Paesaggio alpino del Piemonte Settentrionale e dell'Ossola
- Paesaggio alpino walser
- Paesaggio alpino franco-provenzale
- Paesaggio alpino occitano
- Paesaggio appenninico
- Paesaggio collinare vitivinicolo
- Paesaggio della pianura del seminativo
- Paesaggio della pianura risicola
- Paesaggio pedemontano
- Paesaggio urbanizzato della piana e della collina di Torino





Secondo le indicazioni del PPR il comune di Sanfront ricade nella scheda d'ambito n. 50 che di seguito si propone

<b>Ambito</b>	<b>Valle Po e Monte Bracco</b>	<b>50</b>
---------------	--------------------------------	-----------



#### DESCRIZIONE AMBITO

L'ambito coincide sommariamente con l'alto bacino del fiume Po, dalle sorgenti nei pressi del massiccio del Monviso fino allo sbocco in pianura, oltre Paesana (CN). Il territorio è caratterizzato da una certa eterogeneità, con alternanza di alcuni elementi strutturali: la parte più elevata in quota, nella quale domina il paesaggio alto-alpino del massiccio del Monviso lungo la cresta spartiacque alpina transfrontaliera, ricco di pareti rocciose, pietraie e segni passati e attuali del glacialismo; la parte centrale, con elemento strutturale portante costituito dal rilievo alpino vallivo comprendente gli alti, i medi e i bassi versanti; la porzione più nord-orientale, dove vi sono rilievi a pendenze ridotte con presenza di residuali superfici a uso agrario e, infine, la parte centro-orientale, nella quale si riscontrano superfici pseudo-pianeggianti derivanti da alluvioni e conoidi recenti e medio-antichi.

Geograficamente l'ambito confina a nord, sulla linea di spartiacque, con gli ambiti 49 e 48 Val Pellice e Piana tra Barge, Bagnolo e Cavour; a est con il 47 Saluzzese; a sud con il 51 Val Varaita e, infine, a ovest con la Francia per un piccolo tratto (antico valico pedonale del Colle delle Traversette e il Traforo del "Buco del Viso").

Nella bassa valle gli abitati di Paesana, Sanfront, Rifreddo e Gambaasca sono organizzati in borgate, disposte tra il fondovalle e le prime pendici dei versanti montani. Gli insediamenti si sono sviluppati in modo lineare lungo la direttrice di fondovalle, disposti in modo alternato sui due versanti. L'orografia della valle tende a restringersi a monte di Paesana, diventando ripida



e chiusa nei comuni di Ostrana, Oncino e Crissolo, fino ad arrivare al Pian del Re, ai piedi del Monviso, dove si trovano le sorgenti del fiume Po. Nell'alta valle si conservano ancora diversi abitati sparsi, piccole frazioni di rilevante testimonianza storica, con caratteristiche costruttive montane.

### **CARATTERISTICHE NATURALI (ASPETTI FISICI ED ECOSISTEMICI)**

A differenza di altri ambiti montani, in questo caso, vista l'eterogeneità presente, è necessario suddividere la descrizione in quattro parti, per meglio inquadrare le caratteristiche naturali dell'area.

La prima comprende la parte più occidentale dell'ambito, fortemente caratterizzata dal massiccio del Monviso con i suoi 3840 metri di quota massima, che si eleva di quasi 300 metri di dislivello rispetto a qualsiasi altra cima alpina a confine con la Francia e di circa 500 metri rispetto a quelle circostanti. Si tratta di versanti molto pendenti e pareti di roccia con sottostanti ampie scariche detritiche in alternanza a morfologie tipicamente glaciali meno acclivi, poste attorno ai 3000 metri di quota. Qui il suolo è per la maggior parte assente, come la copertura vegetale che si sviluppa solo su limitate aree a prateria rupicola, utilizzate in larga misura dagli ungulati selvatici.

La seconda, la più estesa, rappresenta la parte centrale dell'area, mediamente compresa tra i 1000 e i 2500 metri di quota. Sono qui da segnalare versanti relativamente poco pendenti e leggermente incisi, caratterizzati da una discreta stabilità superficiale, alternati a versanti solcati da incisioni fortemente pronunciate che hanno portato alla formazione di una continua successione di versanti, creste e piccole valli che tagliano trasversalmente il versante principale. Notevoli sono i ripiani glaciali di Pian del Re, Pian della Regina (Crissolo) e di Meire Bigorie (Oncino). Le litologie sono qui prevalentemente silicatiche (micascisti, gneiss minuti e gneiss ghiandoni). In tali aree il bosco risulta prevalente, con maggiore presenza per gli acero-frassineti e le boscaglie d'invasione: infatti tale area fino all'Ottocento era zona di intenso transito con la Francia (Via del Sale, Buco del Viso) e gli insediamenti lungo la valle avevano portato al sovrasfruttamento e spesso all'eliminazione di qualsiasi formazione forestale per far posto al pascolo. Emblematico il toponimo di Pian Melzè (dal francese e *patois*, larice) in cui l'unico nucleo di larice è di impianto relativamente recente. Solo agli inizi del Novecento si è cominciato a costituire formazioni forestali, con impianti di larice, che in alcuni casi conservano ancora le forme antropiche. Più a valle sono dominanti i castagneti a ceduo, con alcune zone di faggio, sempre a ceduo.

Oltre i 1800-2000 metri sono molto frequenti aree a pascolo in parte invase dagli arbusti (ontano verde).

La terza, ridotta per estensione, compresa tra i 600 e gli 800 metri di quota, è costituita dai rilievi posti a cavallo tra la valle Po e il colletto di Barge (CN). Qui i suoli più profondi ed evoluti consentono un maggiore sviluppo dei boschi, in particolare di castagno (anche castagneti da frutto), ma anche un utilizzo agricolo con prati periodicamente sfalciati.

La quarta e ultima parte, compresa tra i 400 e i 700 metri di quota, è costituita dal fondovalle del Po, con i terrazzi alluvionali e le conoidi che lo perimetrano. Qui i suoli alluvionali, ascrivibili alla terza o quarta classe di capacità d'uso del suolo, sono attualmente utilizzati per praticoltura e agricoltura marginale che diversifica e valorizza la percezione del paesaggio della bassa valle.

Si segnala, infine, la presenza di attività estrattive, consistenti nella coltivazione di cave di quarzite, marmo, pietra di Luserna, gneiss e feldspato.

### **EMERGENZE FISICO-NATURALISTICHE**

- L'area montana e alpina è contraddistinta dalla presenza del massiccio del Monviso, caratterizzato da una morfologia tipica degli ambienti glaciali; in realtà la cima risulta meno visibile e imponente dall'alta valle che non dal fondovalle e dal resto del Piemonte;
- presso "Pian del Re" vi sono le sorgenti del fiume Po; la ricchezza d'acqua e la morfologia del suolo hanno dato origine, in prossimità di tali sorgenti, a una torbiera; si tratta di un habitat di particolare interesse botanico, dove è presente una ricca varietà di specie, tra cui spiccano relitti di flora glaciale approdati in queste zone più di duecentomila anni fa, quali lo *Juncus triglumis* ed il *Trichophorum pumilium*;
- la fascia fluviale del Po e tutta la testata della valle sono compresi nel "parco del Po – tratto cuneese" e costituiscono parte del SIC "gruppo del Monviso e Bosco dell'Alevè". In



tali aree è da segnalare la presenza di ambienti forestali fluviali di alta e media quota e ambienti alpini di valore, sia paesaggistico che naturalistico, come ad esempio gli acero-frassineti di forra (habitat prioritario dell'Unione Europea) nel vallone di Oncino;

- il Pian del Re (così soprannominato per l'accampamento in questo luogo di truppe francesi, agli ordini di Ludovico XII, re di Provenza, nel 1500 circa), costituisce un ripiano glaciale di notevole valore; da qui, risalendo per il colle delle Traversette, si giunge alla galleria denominata "Buco del Viso". Quest'opera venne realizzata nel 1476, per permettere il commercio tra il Marchesato di Saluzzo e la Francia;
- a Crissolo, in una fascia di calcari si aprono le grotte di Rio Martino (SIC per i chirotteri) e del Buco di Valenza, importanti siti di speleologia.

### **CARATTERISTICHE STORICO-CULTURALI**

La valle Po è uno degli assi storici commerciali di attraversamento transalpino: di antico tracciato, meno frequentata nel Medioevo rispetto alla valle Varaita, permetteva di collegare Saluzzo con Chateau Queyras, attraverso la strada che passava da Revello, Sanfront e Paesana, dove si univa a quella che risaliva da Barge, garantendo il collegamento con il pinerolese e i domini sabaudi. Nel 1460 la decisione di Ludovico I, marchese di Saluzzo, di aprire un collegamento diretto attraverso il Monviso (il Buco del Viso) diede un notevole impulso ai commerci e alla viabilità.

Il tratto di valle, che comprende gli insediamenti tra Paesana e Revello, era caratterizzato da castelli e da strutture di difesa ancora riconoscibili, mentre l'alta valle, morfologicamente poco accessibile e stretta, si difendeva naturalmente. La valle, parte integrante del marchesato di Saluzzo, era affidata a signorie locali, alla cui committenza sono riferibili edifici di rilevanza territoriale: così i Saluzzo Castellar (poi Paesana) erano proprietari nell'alta vallata dei castelli di Crissolo, Oncino, Ostanà, mentre nella bassa valle Po e Bronda possedevano le fortificazioni di Sanfront, Martiniana e Brondello. L'asse strategico che seguiva il percorso segnato dal fiume Po si concludeva con il castello di Revello, proprietà dei marchesi di Saluzzo, possente sistema difensivo, oggetto di un assedio decisivo che ne causò la distruzione durante la guerra sabauda del 1640.

Il Montebracco è suddiviso tra i comuni di Barge, Paesana, Sanfront, Rifreddo, Revello, Envie – ambito 47. Sul Montebracco si conservano ancora diversi abitati sparsi, piccole frazioni di rilevante testimonianza storica, e alcuni esempi significativi di architettura rurale ipogea (Balma Boves).

Per salvaguardare le peculiarità di quest'area i comuni hanno costituito l'associazione del Paesaggio Storico del Montebracco.

### **FATTORI STRUTTURANTI**

- Sistema stradale storico principale della valle Po, contornato dal Monte Bracco e dalle pendici della Valle Bronda. È l'antico asse storico che attraversando la valle portava alla punta del Monviso e al colle delle Traversette e al Buco del Viso;
- sistema stradale secondario che, costeggiando il Montebracco, unisce Barge con Paesana attraverso il valico della Colletta;
- area del Montebracco con attività estrattiva di quarzite in corso. Tracce di archeologia industriale nell'area estrattiva (Piana delle Cave), incisioni rupestri, architettura rurale e tradizionale (Barme di Barge e Balma Boves), architettura religiosa (Certosa-Trappa di Mombracco e Monastero cistercense di Santa Maria della Stella di Rifreddo).

### **FATTORI CARATTERIZZANTI**

- Collina di Revello, già occupata dal sistema fortificatorio saluzzese (tracce archeologiche), punto a elevata valenza paesaggistica e panoramica, in prossimità del centro storico di Revello;
- sistema d'insediamento montano delle borgate alpine di Ostanà, Oncino e Calcinere, con edilizia tradizionale, percorsi di legamento e tracce delle colture storiche;
- monastero cistercense di Rifreddo;
- paesaggio monastico e religioso medioevale: monastero cistercense di Rifreddo sul Montebracco, certosa del Montebracco, monastero femminile e Collegiata di Revello, santuario di San Chiaffredo.



**FATTORI QUALIFICANTI**

- Insediamenti delle Balme ipogee (Balma Boves);
- antiche cave di marmo Paesana-Calcinere.

Oltre alla puntuale individuazione e perimetrazione degli elementi dei sistemi di beni sopra elencati e delle relative pertinenze storiche e percettive, si segnalano, per la stratificazione storica e per il valore paesaggistico:

- conca del Pian del Re e della Regina con il bacino delle acque del Po;
- area del Mombracco con pertinenze storiche, archeologiche, naturalistiche, produttive;
- punta Ostanetta e conca delle borgate Serre;
- costa del Vallone, Pian Paladin a Oncino;
- insediamenti di Calcinere, Ghisola e Pratoguglielmo.

**DINAMICHE IN ATTO**

È in atto la doppia dinamica di abbandono diffuso e di congestione episodica che contraddistingue molte delle vallate alpine occidentali. In particolare si verificano fenomeni di:

- spopolamento dell'alta valle (Crissolo, Ostana, Oncino), con fenomeni di piccola ripresa demografica, con abbandono delle superfici prative pascolive marginali o di difficile accesso, con rinaturalizzazione spontanea per invasione di specie forestali arboree e arbustive, e in alta quota formazioni erbacee e suffrutescenti alpine di maggiore naturalità a ridotto valore produttivo;
- abbandono delle superfici forestali antropogene (castagneti) e progressivo sviluppo di fasi di senescenza e instabilità;
- interventi di regimazione dei corsi d'acqua, soprattutto del Po, nell'alta valle (arginature, soprattutto dopo l'alluvione del 2000), talora con soluzioni invasive della naturalità dei luoghi e/o estranee alle tradizioni costruttive locali;
- espansione indiscriminata e dequalificata di seconde case e di edilizia a basso costo, che continua a caratterizzare le aree del fondovalle soprattutto nell'area tra Paesana e Revello, con la nascita di centri commerciali fuori scala, e insediamenti produttivi con capannoni prefabbricati.

Per contro si verificano episodi di interesse per:

- iniziative di recupero delle borgate di Ostana a uso turistico e ricreativo e in parte residenziale;
- attività escursionistiche e alpinistiche attrezzate;
- promozione dell'area del Montebracco.

**CONDIZIONI**

L'integrità del paesaggio è elevata soprattutto nella parte superiore della valle, anche per un impatto antropico attuale relativamente ridotto, con l'eccezione del Pian del Re.

Il paesaggio dell'alta valle è da considerare tra le rarità, con valenza nazionale, tanto che rappresenta il simbolo dell'intero bacino del Po che ha origine proprio da questi luoghi.

La stabilità del paesaggio è compromessa dall'abbandono della zootecnia montana e dall'effetto dei fenomeni erosivi, di dissesto superficiale e profondo, che possono solo essere ridotti ma non certo eliminati. Qualsiasi opera di infrastrutturazione posta in essere nei pressi del fondovalle non può prescindere dai possibili effetti determinati dai fenomeni alluvionali del Po.

Gli aspetti di abbandono e le punte di pressione antropica sono articolabili in effetti complessi, quali:

- la problematica del pascolo in regresso, estensivo e irrazionale, con abbandono delle superfici più lontane dagli alpeggi spesso non serviti da viabilità, pascolo ovino incustodito in quota, carico eccessivo in zone più prossime ai fabbricati d'alpe, talora anche in bosco con degrado della cortecce, innesco di fenomeni erosivi e danni alla rinnovazione forestale;
- l'eccessiva concentrazione della frequentazione turistica al Pian del Re, con danni alla torbiera, traffico veicolare e strada pericolosa, associata all'abbandono di gran parte del territorio;
- la chiusura delle radure nel piano montano e l'abbandono dei prato-pascoli anche attorno agli abitati;



- i fenomeni erosivi e di crollo di una certa rilevanza, che riguardano i versanti più scoscesi (area di cresta), in particolare i versanti con litologie riferibili a "pietre verdi";
- le valanghe in alta valle sui versanti disboscati;
- i possibili effetti distruttivi di alluvioni in bassa valle;
- il carico eccessivo di ungulati selvatici, in particolare cervidi, tale da compromettere la rinnovazione naturale del bosco (abetine, neoformazioni a latifoglie mesofile) per danni da sfregamento, scorciamento e brucamento delle giovani piante;
- il rischio di taglio dei cedui invecchiati e in generale utilizzazioni irrazionali, soprattutto della componente degli acero-frassineti, con degrado della qualità paesaggistica ed ecologica del bosco;
- il degrado di castagneti per fattori diversi, quali incendio, collasso culturale o più semplicemente per abbandono;
- il marcato regresso degli ultimi lembi di ghiacciaio (parete nord del Monviso), anche con crolli improvvisi.

Per gli aspetti storico-culturali si segnalano le seguenti situazioni critiche:

- alcune emergenze storiche di valore assoluto a rischio diretto di compromissione (certosa di Montebracco);
- diffusa presenza di patrimonio storico rurale (nuclei in aree collinari boschive, cascine e piccoli insediamenti aggregati di pianura), ancora leggibile, ma a rischio di alterazione;
- compromissione di una vasta area del Montebracco, dove sono operative le due cave di estrazione della quarzite;
- rilevante presenza di magazzini per la lavorazione della pietra (Luserna e Quarzite) lungo le pendici del Montebracco, che intaccano il tessuto storico delle borgate lungo gli assi stradali.

#### **STRUMENTI DI SALVAGUARDIA PAESAGGISTICO - AMBIENTALE**

- Riserva naturale di Paesana;
- 
- Area contigua della fascia fluviale del Po - tratto cuneese;
- Parco naturale Monviso;
- Riserva naturale della Grotta di Rio Martino;
- SIC: Grotta di Rio Martino (IT1160037); Gruppo del Monviso e Bosco dell'Alevè (IT1160058);
- ZPS: Gruppo del Monviso e Bosco dell'Alevè (IT1160058);
- Dichiarazione di notevole interesse pubblico del Lago dell'Alpetto esistente in località Alpetto sito nel comune di Oncino (D.M. 29/04/1929);
- Dichiarazione di notevole interesse pubblico del Pian Paladino sito nel comune di Oncino (D.M. 29/04/1929);
- Dichiarazione di notevole interesse pubblico del piazzale della Cappella della Madonna del Belfaggio su cui esistono piante secolari sito nel Comune di Oncino (D.M. 29/04/1929);
- Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona del Massiccio del monte Bracco sita nei comuni di Envie, Barge, Sanfront, Rifreddo e Revello (D.M. 01/08/1985);
- Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona del gruppo del Monviso e della Val Varaita, sita nei comuni di Bobbio Pellice, Crissolo, Oстана, Oncino, Pontechianale, Casteldelfino, Bellino ed Elva (D.M. 01/08/1985);
- Sito Unesco: MaB - Area della Biosfera del Monviso (core zone e buffer zone).

#### **INDIRIZZI E ORIENTAMENTI STRATEGICI**

In tutta la porzione posta a quote maggiori non vi sono interventi da perseguire, se non il monitoraggio continuo per tenere sotto controllo eventuali criticità. Per gli aspetti dell'impatto antropico in quota è necessario regolamentare la fruizione di Pian del Re, anche tramite navette, e nel contempo accentuare la fruizione in altre zone ora del tutto abbandonate.

Nella maggior parte del territorio dell'ambito i fenomeni erosivi e i possibili dissesti dovuti all'acclività delle superfici impongono una gestione forestale e pastorale mirate soprattutto alla protezione del suolo. Solo nelle aree poste alle quote inferiori e sulle minori pendenze è possibile programmare una selvicoltura produttiva, basata sul recupero dei castagneti misti ad altre latifoglie.



In generale, le attenzioni alla conservazione attiva del patrimonio agrosilvopastorale e ambientale si possono riassumere in interventi atti a:

- promuovere la conservazione dei pascoli montani e alpini d'alta quota con una gestione multifunzionale;
- promuovere la conservazione dei pascoli attorno ai centri abitati della valle;
- regolamentare il traffico veicolare e in generale la fruizione turistica nella zona del Pian del Re per la tutela della torbiera con la flora glaciale;
- riqualificare gli interventi di regimazione dei corsi d'acqua già eseguiti e controllare i nuovi interventi, promuovendo l'impiego di tecniche costruttive e materiali locali e dell'ingegneria naturalistica;
- contenere le zone a rischio di frane e di valanghe mediante l'impiego di tecniche dell'ingegneria naturalistica;
- regolamentare l'attività estrattiva (lucerna e quarzite) lungo le pendici del Monte Bracco e contenere e riqualificare le aree produttive esistenti legate a questa produzione (capannoni, magazzini);
- conservare i castagneti da frutto nei bassi versanti ancora curati e le aree a prato poste sulle numerose rotture di pendenza dei versanti, che conferiscono al paesaggio un carattere di variabilità da valorizzare;
- valorizzare, negli interventi selvicolturali di qualsiasi tipo (tagli intercalari, di maturità/rinnovazione), le specie spontanee rare, sporadiche o localmente poco frequenti, conservandone i portaseme e mettendone in luce il novellame, per il loro ruolo di diversificazione del paesaggio e dell'ecosistema;
- promuovere il reinserimento di conifere spontanee e di provenienza certificata nel piano subalpino, mentre altrove è da valorizzare il faggio;
- promuovere il reimpianto di boschi nelle aree disboscate a rischio di frane e valanghe e controllare lo sviluppo degli ungulati selvatici che compromettono il rinnovo naturale del bosco;
- salvaguardare l'agricoltura che ha mantenuto le attività in bassa valle e sui conoidi laterali per il valore paesaggistico che rappresenta;
- promuovere la zootecnia montana e la produzione casearia locale.

Per le strategie di qualificazione degli insediamenti e del patrimonio storico-culturale, è importante estendere la tutela e l'attenzione a contesti territoriali e paesaggistici ampi (tutta l'area del Montebracco e le frazioni rurali dei comuni di Paesana, Sanfront, Gambasca), con azioni come:

- il contenimento dell'edificazione – in particolare di espansioni residenziali diffuse e di grandi contenitori di attività economiche –, che può essere associato a interventi di riqualificazione paesaggistica, in particolare per il Montebracco, soprattutto regolamentando i nuovi insediamenti legati all'attività di trasformazione della pietra;
- la conservazione integrata del patrimonio edilizio storico delle borgate e dei nuclei isolati, con i relativi contesti territoriali (aree boschive, percorsi);
- la valorizzazione delle connessioni territoriali materiali e immateriali delle principali emergenze storico-artistiche;
- gli interventi di riqualificazione edilizia delle aree maggiormente colpite dal disorganico sviluppo edilizio del secondo dopoguerra (valorizzazione degli spazi pubblici, ridefinizione della qualità morfologica dei margini);
- favorire la messa a sistema delle strutture difensive e dei castelli nel tratto compreso tra Paesana e Revello.

Particolari attenzioni devono essere poste per la grotta di Rio Martino, da tutelare da spoliazioni e atti vandalici.

Per gli aspetti insediativi è importante:

- arrestare la crescita dispersiva lineare tra Paesana e Sanfront attraverso il controllo delle espansioni urbane e soprattutto dell'edificazione di grandi contenitori a uso commerciale/artigianale/produttivo, privilegiando interventi di recupero e riqualificazione delle aree esistenti e/o dismesse;
- preservare l'interruzione del costruito;
- definire una normativa specifica per la tutela delle aree di pertinenza della certosa del Montebracco, dell'architettura rurale e degli opifici (Paesana);



- promuovere interventi di riqualificazione edilizia delle aree commerciali e produttive di fondovalle tra Paesana e Revello e promuovere interventi di riqualificazione delle aree di questo tipo edificate recentemente;
- individuare, tutelare e valorizzare i tratti panoramici lungo i percorsi veicolari/pedonali e i punti di vista con i con visuali che dai punti di vista si percepiscono;
- contenere gli incipienti fenomeni a carattere dispersivo a nord e a est di Paesana.

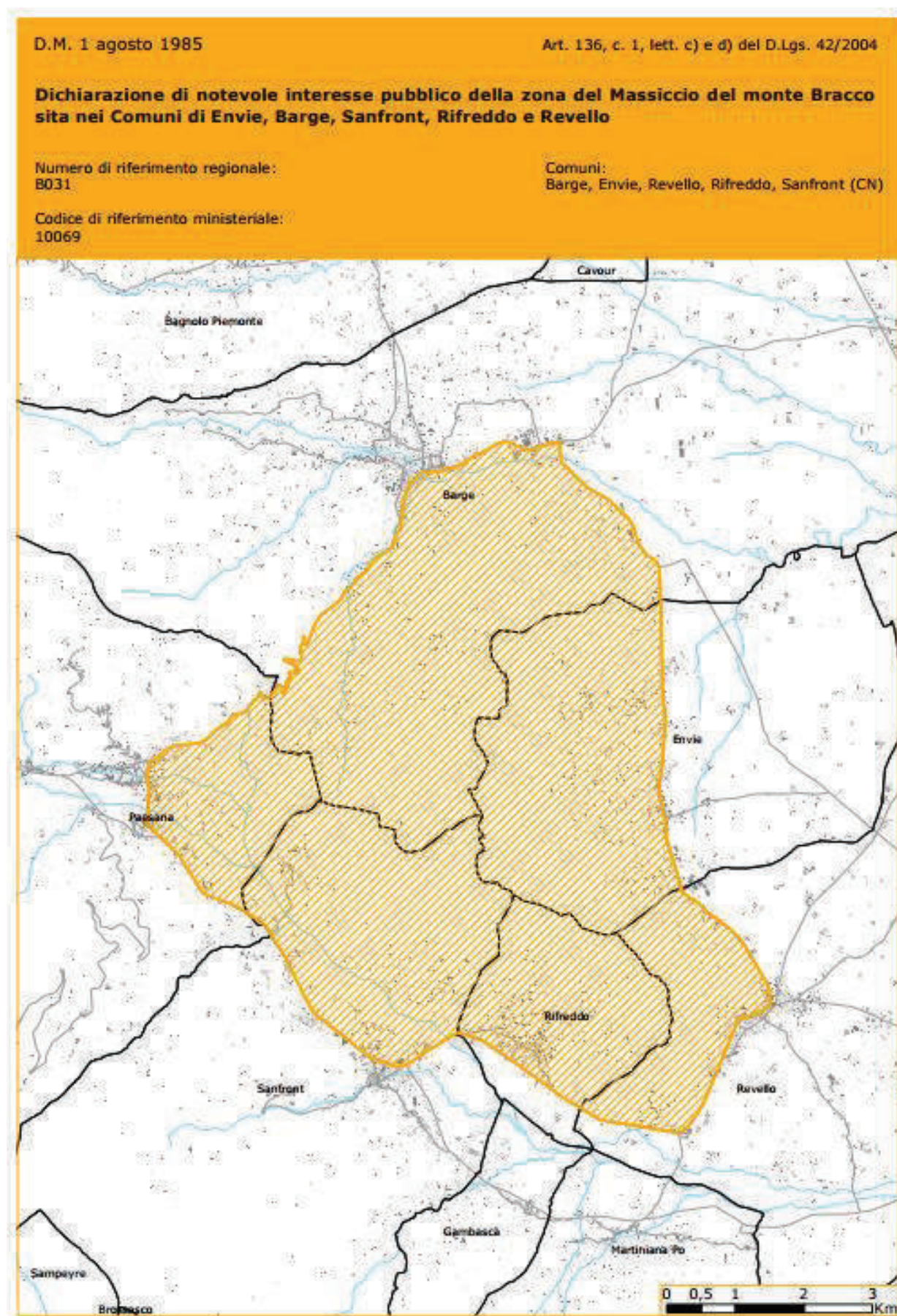
#### **Elenco delle Unità di Paesaggio comprese nell'Ambito in esame e relativi tipi normativi**

Cod	Unità di paesaggio	Tipologia normativa (art. 11 NdA)	
5001	Monte Viso e versanti Nord	I	Naturale integro e rilevante
5002	Alta Valle Po	II	Naturale/rurale integro
5003	Paesana Monte Bracco	VII	Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità

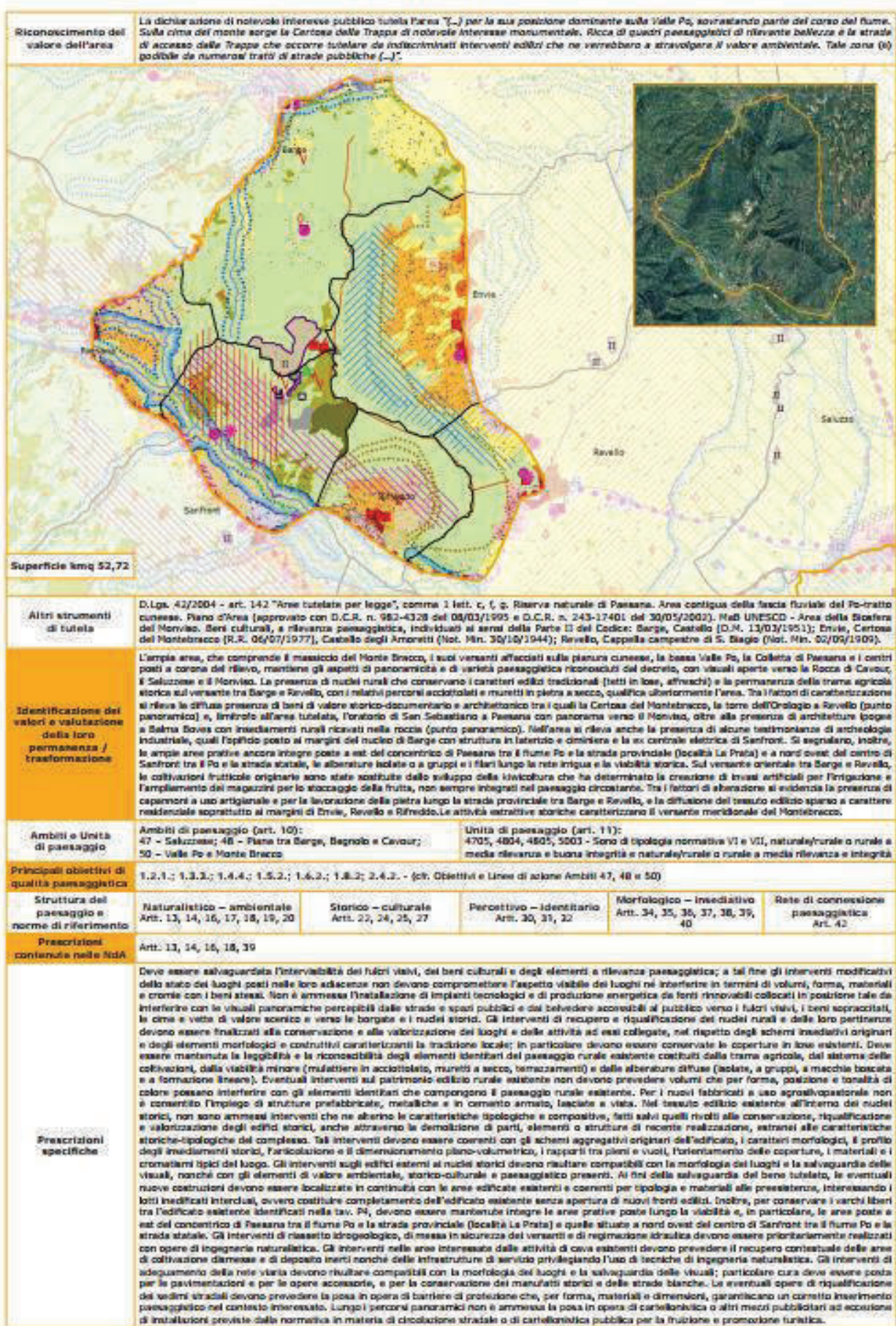
#### **Tipologie architettoniche rurali, tecniche e materiali costruttivi caratterizzanti**

Unità di paesaggio	Descrizione	Localizzazione
5001 5002	Alpeggi, Balme, Grange	Diffusi nella parte a pascolo delle UP

Inoltre il PPR riconosce il vicolo imposto dal DM 1 agosto 1985 “*Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona del Massiccio del monte Bracco sita nei comuni di Envie, Barge, Sanfront, Rifreddo e Revello*”, di seguito si riporta la scheda estratta dal catalogo dei beni paesaggistici numero di riferimento B031:









Gli strumenti di pianificazione urbanistica come previsto dall'articolo 46, comma 2, delle NdA "Adeguamento del PPR" devono essere adeguati al PPR entro ventiquattro mesi dalla sua approvazione, ai sensi dell'articolo 145, comma 4, del Codice.

Ai fini dell'adeguamento al PPR è necessario:

- perseguire gli obiettivi;
- orientare le azioni di pianificazione in coerenza con gli indirizzi;
- dare attuazione alle direttive;
- rispettare le prescrizioni e le specifiche prescrizioni d'uso.

L'articolo 2 delle NdA del Ppr "*Caratteri delle disposizioni normative*", ai commi 2, 3 e 4 definisce l'efficacia normativa delle previsioni del Ppr.

Nelle more dell'adeguamento, come previsto dall'articolo 46, comma 9, delle NdA del Ppr, ogni variante apportata agli strumenti urbanistici deve essere coerente con le previsioni del Ppr stesso, **limitatamente alle aree interessate dalla variante**.

Tutte le varianti devono quindi rispettare le disposizioni cogenti e immediatamente prevalenti del Ppr contenute nelle NdA (articolo 3, comma 9, articolo 13, commi 11, 12 e 13, articolo 14, comma 11, articolo 15, commi 9 e 10, articolo 16, commi 11, 12 e 13, articolo 18, commi 7 e 8, articolo 23, commi 8 e 9, articolo 26, comma 4, articolo 33, commi 5, 6, 13 e 19, articolo 39, comma 9 e articolo 46, commi 6, 7, 8, 9) e nelle Schede del Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte, Prima parte, e al contempo essere coerenti con gli obiettivi, gli indirizzi e le direttive del PPR.

In coerenza con i disposti dell'articolo 14, comma 1, punto 3 lettera a) della l.r. 56/1977, **l'allegato B** riporta la verifica di coerenza **tra le previsioni del PPR e le previsioni della variante strutturale al PRGC** in oggetto.

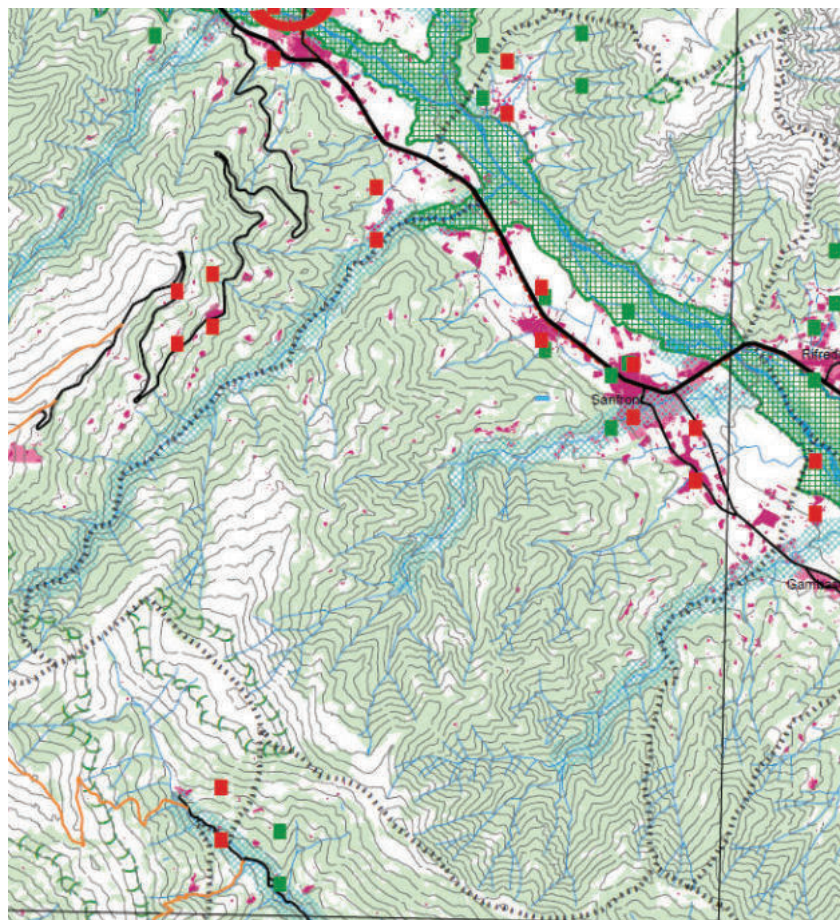
## Piano Territoriale Provinciale

La Provincia di Cuneo è dotata di Piano Territoriale Provinciale, adottato dal Consiglio Provinciale con deliberazione n. 52, del 5 settembre 2005, è stato approvato dal Consiglio Regionale con D.C.R. n. 241-8817 del 24 febbraio 2009.

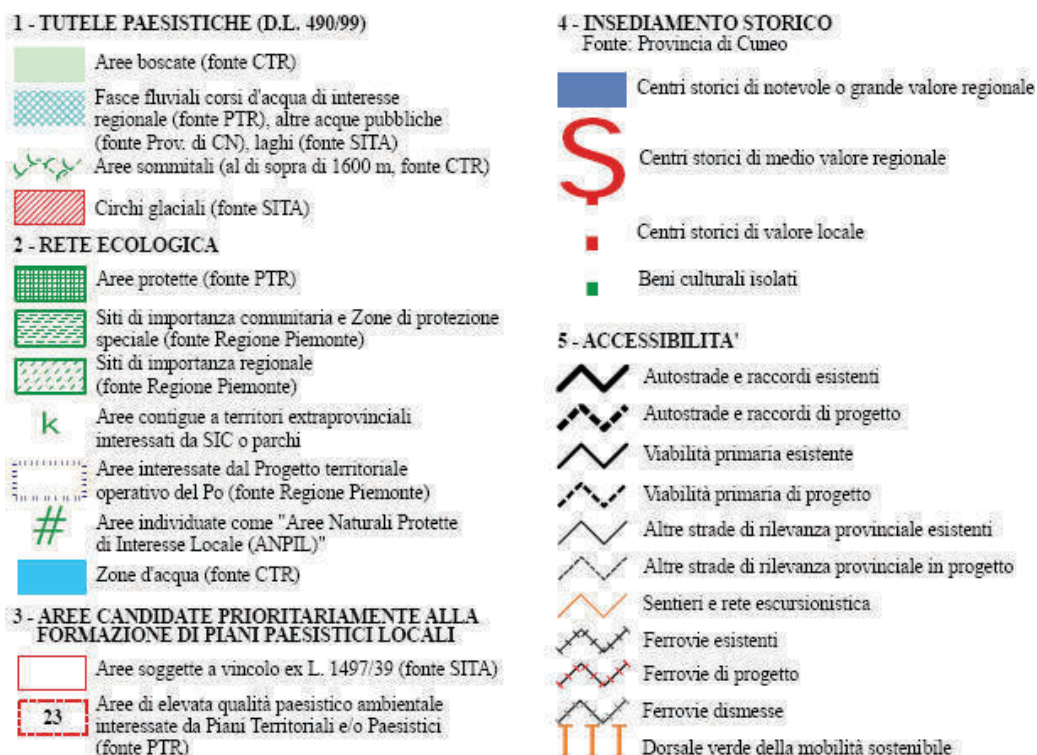
Il PTP ha come obiettivo la definizione degli indirizzi generali di assetto del territorio, mediante la verifica e l'integrazione degli strumenti di programmazione settoriale e locale cui rimanda il Piano Territoriale Regionale, al fine di garantire lo sviluppo sostenibile della società e dell'economia cuneese.

Al fine di verificare la presenza di vincoli territoriali - ambientali assume particolare importanza l'analisi delle cartografie, in particolare:

- la Carta dei paesaggi insediativi,
- la Carta della naturalità della vegetazione,
- la Carta dei valori culturali,
- la Carta delle tutele paesistiche,
- la Carta dell'inventario degli elementi per la definizione del rischio ambientale,
- la Carta della natura,
- la Carta della capacità d'uso dei suoli,
- la Carta litologica.



*Estratto tavola della "Carta dei caratteri territoriali e paesistici".*



Al fine di verificare la coerenza delle previsioni della variante strutturale in oggetto con le previsioni del Piano Territoriale Provinciale, in allegato alla presente relazione è stato predisposto uno specifico documento identificato come "Allegato C".

### Altri sistemi vincolistici e piani sovraordinati

L'analisi del sistema vincolistico delle aree di intervento è stata effettuata sulla base della banca dati della Regione Piemonte relativa ai vincoli paesaggistico-ambientali, in base alla quale sono stati preliminarmente individuati e risultano di particolare attenzione:

- il regime vincolistico ai sensi del D.Lgs 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio",
- le aree sottoposte a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. 3267/1923.

Oltre al Piano Territoriale Integrato, al PTP ed al PPR si sono analizzate le relazioni tra i contenuti oggetto della presente variante, con riferimento sia agli aspetti prescrittivi sia agli indirizzi, e quelli dei seguenti piani sovraordinati:

- Piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria;
- Piano regionale di tutela delle acque;
- Piano regionale di gestione dei rifiuti urbani e dei fanghi di depurazione.

Dalle analisi condotte non sono emersi elementi di incompatibilità tra i regimi vincolistici ed i piani sovraordinati delineati in precedenza gli obiettivi della Variante oggetto del presente documento.



## CARATTERISTICHE AMBIENTALI DEL TERRITORIO

Il comune di Sanfront si trova nella parte centrale della Valle Po, a quota 495 m s.l.m., il concentrico sorge sulla destra orografica del Po, allo sbocco della valletta laterale del torrente Albetta.

Le principali frazioni sono Robella, Rocchetta e Serro, ma il comune conta numerose borgate fra cui Comba Bedale, Comba Gambasca, Comba Albetta, Mombracco, Bollano.

Sanfront è citato per la prima volta come "ad Sanctum Frontinianum" nel 1075, successivamente i documenti riportano il nome come "Terra Sancti Frontis" (1206) e "in San .... Fronte" (1237). Soggetto dapprima ai signori di Revello, passò ai marchesi di Saluzzo sotto la cui signoria viene ricordato come teatro delle guerre di religione nei primi anni del XVI secolo: nel 1511 alcuni eretici furono giustiziati per ordine della marchesa Margherita di Foix.

Tra alterne vicende il paese superò momenti difficili e in tempi recenti il dramma della seconda guerra mondiale. Nel luglio 1944 Sanfront venne dato alle fiamme e durante il conflitto bellico venne anche abbattuto il campanile della parrocchia maggiore di San Martino.

La conformazione del territorio di montagna favorisce attività basate sull'agricoltura, elemento trainante dell'economia locale, solamente sul fondovalle dove si localizzano anche le attività artigianali presenti.

Per quanto riguarda l'occupazione nei settori dell'industria, artigianato, commercio e servizi, contro una disponibilità locale di circa 600 posti lavoro si ha un'occupazione di circa 1.550 unità in detti settori che trovano sbocco nelle varie attività anche dei comuni limitrofi. Va comunque registrato che la manodopera locale occupata fuori comune è superiore alla detta differenza, in quanto le attività economiche locali assorbono pure dipendenti provenienti da altri comuni della zona.

### Aria

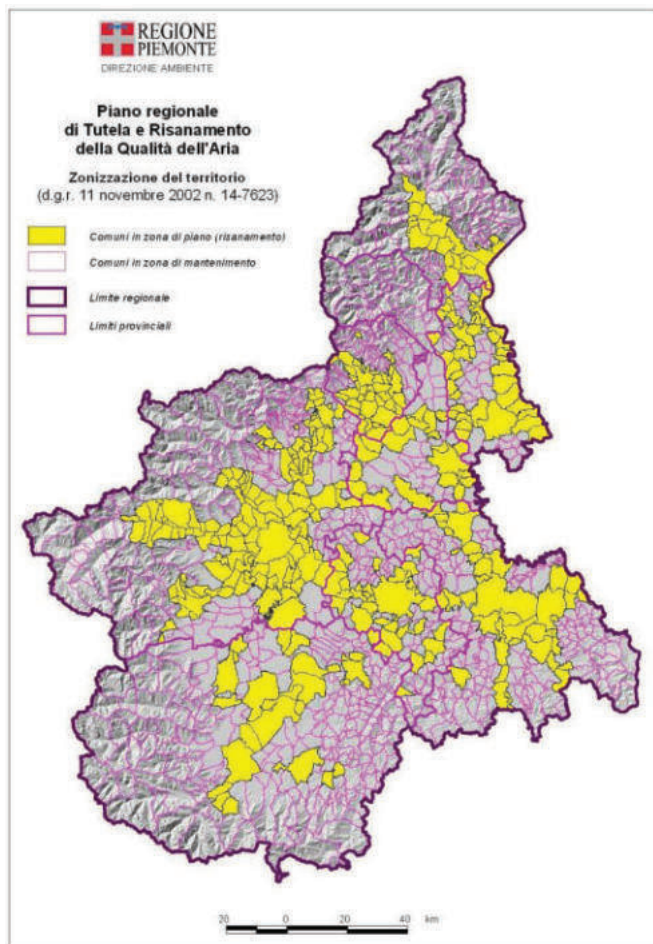
Non esistono punti fissi di monitoraggio della qualità dell'aria né all'interno del comune di Sanfront né presso i comuni limitrofi. Le stazioni di monitoraggio più vicine sono quelle situate a Cuneo oppure a Fossano, aree con caratteristiche diverse dalla situazione morfologica di Sanfront.

La qualità dell'aria è dipendente da molteplici indicatori (strettamente correlati tra di loro e con la sub componente climatologica), a loro volta dipendenti da molteplici fattori di pressione:

- emissioni dovute al traffico veicolare
- emissioni dovute ad attività produttive
- emissioni dovute ad impianti di riscaldamento
- contributi positivi da aree verdi urbane, agricole, prative, alberate, con riferimento alla BTC5 (La BTC, biopotenzialità territoriale, è la grandezza che misura lo stato di equilibrio del territorio inteso come sistema biologico ed è espressa in kcal/mq/anno; i valori della BTC dipendono dalle caratteristiche dell'area in questione, ovvero se urbanizzata, destinata a seminativo, a prato, a parco...)
- azioni in corso per la riduzione dell'inquinamento atmosferico

Attraverso gli indicatori è possibile fornire un giudizio qualitativo sulla qualità dell'aria successivamente all'intervento, confrontando gli indicatori stessi relativamente allo stato attuale e allo stato futuro. Lo stato attuale, per quanto riguarda alcuni inquinanti, è descrivibile attraverso la stazione di rilevamento nel territorio comunale e attraverso le campagne di rilevamento eseguite in passato.

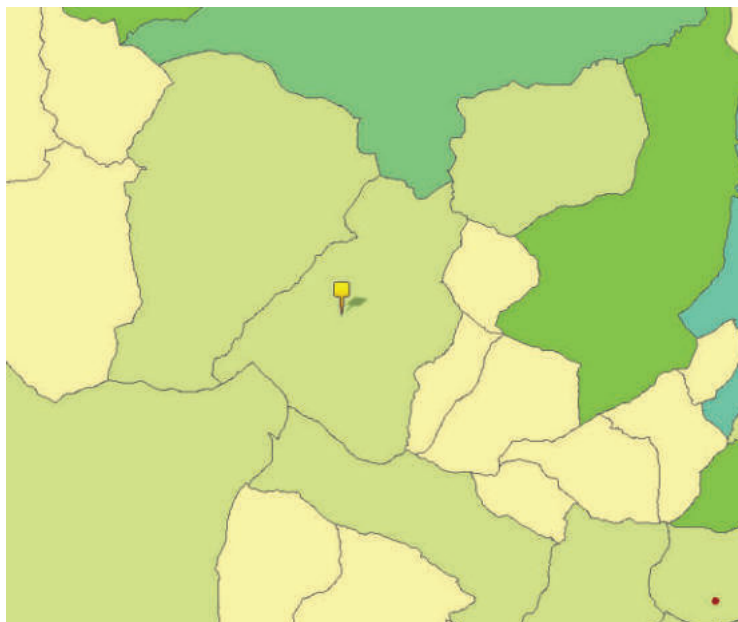
Il comune si colloca, secondo il Piano Regionale di Tutela e Risanamento della Qualità dell'Aria in area di mantenimento, si riportano di seguito gli estratti delle emissioni in atmosfera e la mappa che rappresenta le emissioni totali di CO<sub>2</sub> su base annua.



Totale emissione per comune e per macrosettore									
MACROSETTORE	CH <sub>4</sub> (t)	CO (t)	CO <sub>2</sub> (kt)	N <sub>2</sub> O (t)	NH <sub>3</sub> (t)	NMVO C (t)	NO <sub>x</sub> (come NO <sub>2</sub> ) (t)	PM <sub>10</sub> (t)	SO <sub>2</sub> (t)
02 - Combustione non industriale	3,76	83,42	6,79	0,19	0,0000	13,78	9,62	7,31	1,43
03 - Combustione nell'industria	0,26	2,06	5,77	0,31		0,26	6,21	0,03	0,02
04 - Processi produttivi						0,81			
05 - Estrazione e distribuzione combustibili	18,63					2,09			
06 - Uso di solventi						29,75			
07 - Trasporto su strada	0,72	70,79	2,64	0,11	0,2098	14,32	13,17	3,63	0,46



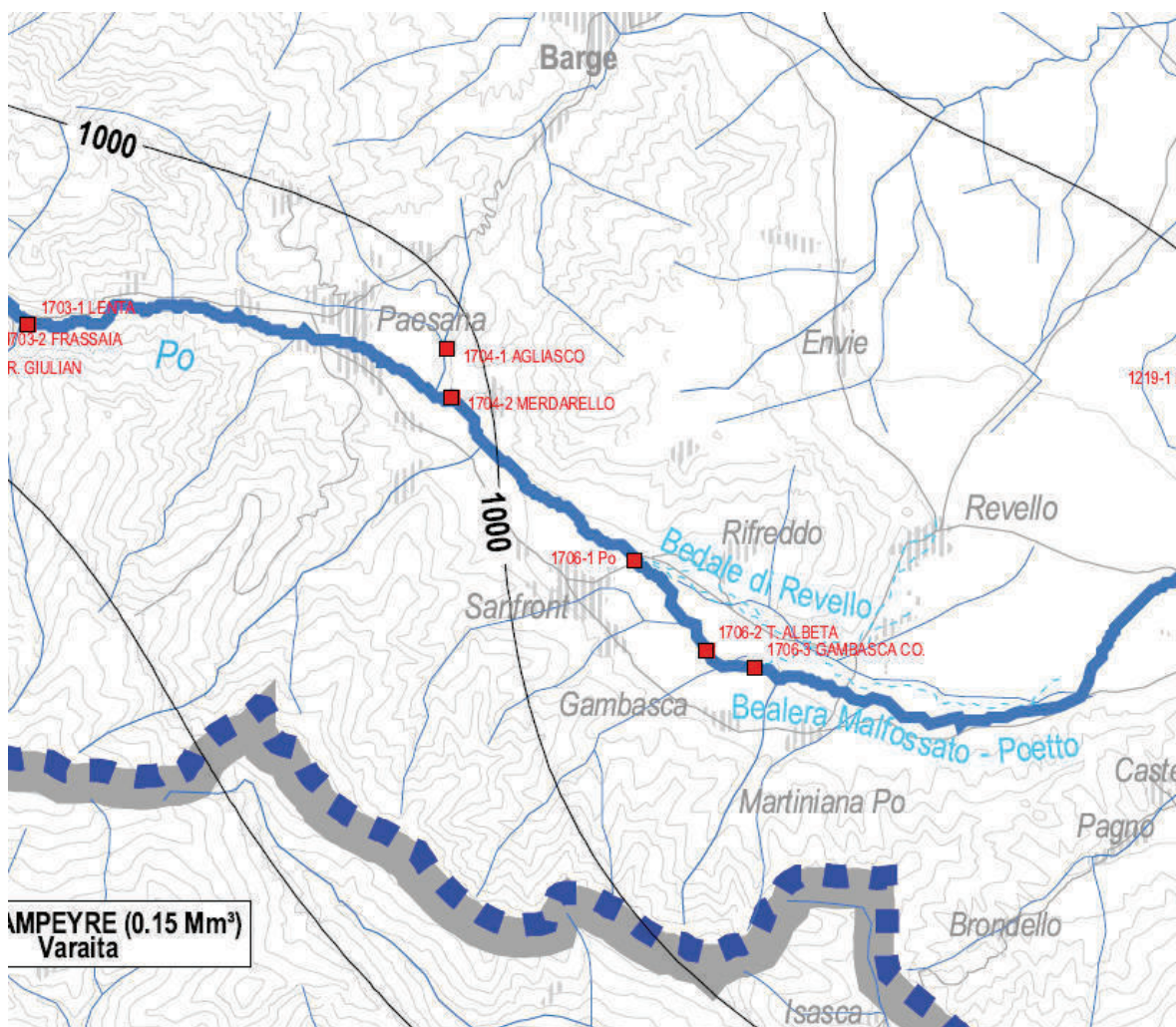
08 - Altre sorgenti mobili e macchinari	0,06	7,61	0,77	0,29	0,0021	3,31	9,68	1,46	0,14
09 - Trattamento e smaltimento rifiuti					4,1776				
10 - Agricoltura	277,89			14,65	129,7583	0,31	0,15	1,80	
11 - Altre sorgenti e assorbimenti	0,19	0,21				93,44		0,04	



**Emissioni totali CO2 - Anidride carbonica Kt/a  
COMUNI**

0.00000	6.84985
6.84986	15.89945
15.89946	28.52248
28.52249	44.51558
44.51559	73.87073
73.87074	155.15794
155.15795	170.67655
170.67656	279.42327

## Acque superficiali e sotterranee



*Sistema idrico superficiale del comune di Sanfront in relazione al bacino del Po.  
(Piano di tutela delle acque DCR 117-10731 del marzo 2007).*

Il territorio comunale di Sanfront è attraversato da una serie di corsi d'acqua, perlopiù torrenti, affluenti del fiume Po che scorre sul fondovalle: i principali sono il torrente Croesio, al confine con il comune di Paesana, il rio Albetta, il combale del Serro, il rivo Gambaasca, al confine con il comune di Gambaasca, I punti di monitoraggio sul fiume Po a valle del concentrico di Sanfront mostrano un complessivo stato della qualità delle acque buono, sia dal punto di vista del trend evolutivo che dalle ultime analisi. Non si riscontrano specifiche criticità in ordine al bilancio idrogeologico delle acque sotterranee. Dal punto di vista ambientale la Variante non andrà in alcun modo ad intaccare la qualità delle acque conservandone il grado di biopotenzialità complessiva.



Stazione di monitoraggio	Biennio di riferimento 2001-2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Crissolo, Serre (passerella)							
Sanfront, uscita abitato							
Revello, ponte SS 589							
Fattore critico	IBE, E.coli	Ptot, O <sub>2</sub> , NH <sub>4</sub> , NO <sub>3</sub> , E.coli	IBE, O <sub>2</sub> , E.coli, Ptot, NH <sub>4</sub> , NO <sub>3</sub>	IBE, Ptot, E.coli, O <sub>2</sub> , NO <sub>3</sub>	IBE	IBE, Ptot, COD, NH <sub>4</sub> , E.coli, NO <sub>3</sub> , BOD <sub>5</sub>	IBE, Ptot, COD, E.coli, NH <sub>4</sub> , NO <sub>3</sub> , BOD
Cardè, pt dell'abitato							
Fattore critico	NH <sub>4</sub> , NO <sub>3</sub> , BOD <sub>5</sub> , E.coli, Ptot	E.coli, Ptot, NH <sub>4</sub> , NO <sub>3</sub> , O <sub>2</sub>	E.coli, Ptot, NH <sub>4</sub> , NO <sub>3</sub> , O <sub>2</sub>	E.coli, Ptot, NH <sub>4</sub> , NO <sub>3</sub>			BOD, COD, E.coli, Ptot, NH <sub>4</sub> , NO <sub>3</sub> , O <sub>2</sub>
Villafranca Piemonte, pt SP 139							
Fattore critico	IBE	IBE					E.coli, NH <sub>4</sub> , NO <sub>3</sub> , O <sub>2</sub> , Ptot

Codici colori

nc    pessimo    scadente    sufficiente    buono    elevato

*Trend evolutivo dello stato ambientale del corpo idrico.  
(Piano di tutela delle acque DCR 117-10731 del marzo 2007)*

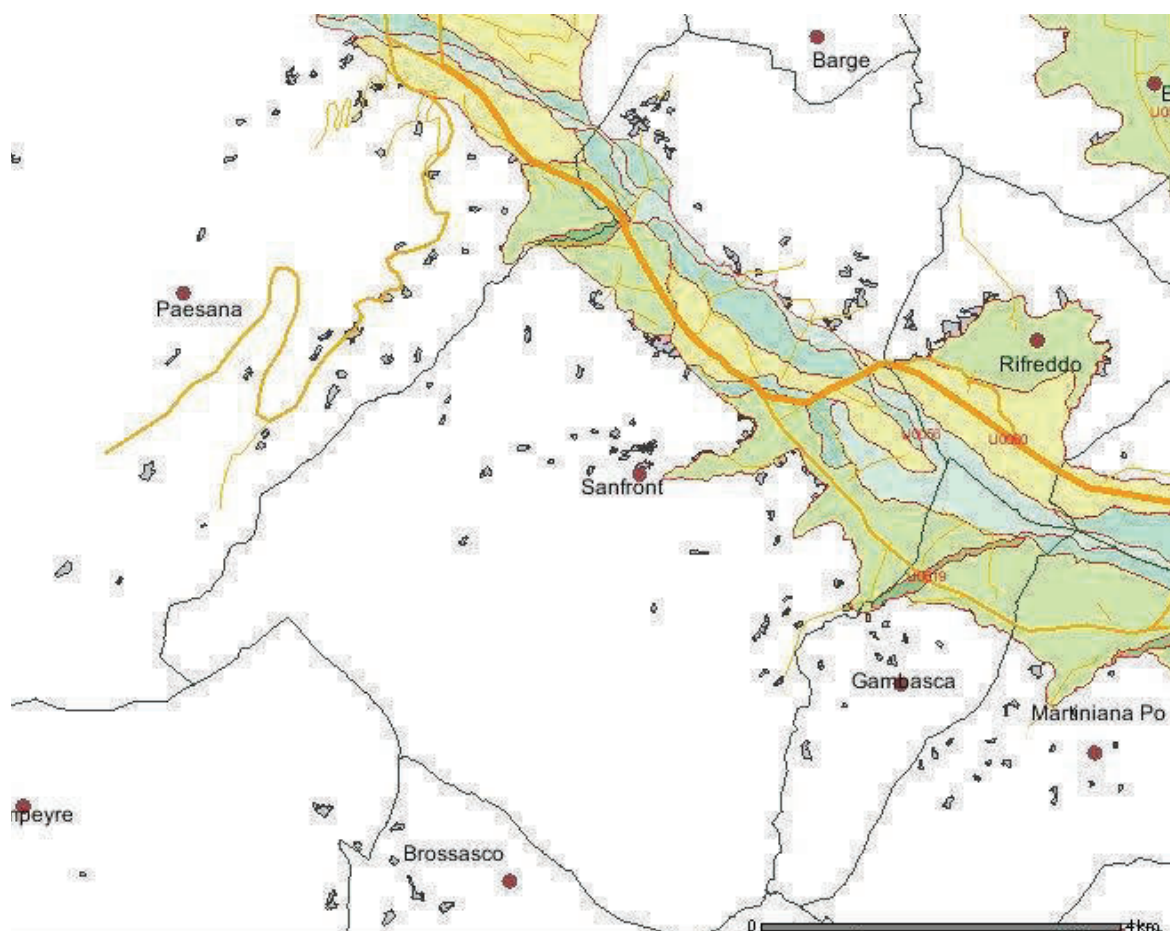
<b>Comune/Località</b>	SANFRONT, USCITA ABITATO
<b>Stato ambientale SACA</b>	BUONO
<b>Stato ecologico SECA</b>	CLASSE 2
<b>Punteggio macro descrittori</b>	420
<b>Livello inquinamento macro descrittori LIM</b>	Livello 2
<b>IBE</b>	9
<b>Metalli 75° percentile [µg/l]</b>	< Val. Soglia
<b>Solventi 75° percentile [µg/l]</b>	< Val. Soglia
<b>Prodotti fitosanitari 75° percentile [µg/l]</b>	< LCL

*Classificazione dello stato di qualità dei corsi d'acqua  
(Piano di tutela delle acque DCR 117-10731 del marzo 2007)*

## Suolo

Il territorio di Sanfront si sviluppa nella media valle Po in area prevalentemente montana sul fondovalle si localizza il concentrico ed i principali nuclei secondari.

Il substrato è caratterizzato da inceptisuoli ghiaiosi e con limitazioni per idromorfia di pertinenza del fiume Po.

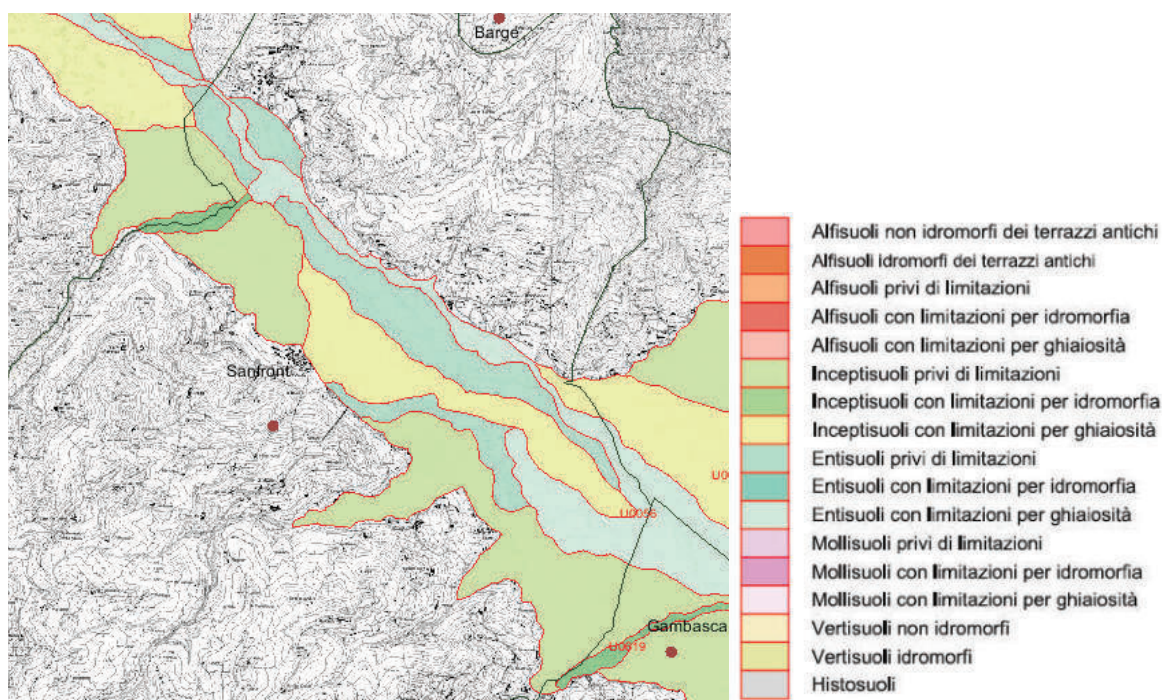


L'uso del suolo coltivabile prevalente è legato alla praticoltura ed alla cerealicoltura.

I suoli sono evoluti e profondi anche se la profondità utile degli apparati radicali è ridotta a circa 60 - 80 cm a causa della presenza di ghiaie già sotto all'orizzonte di aratura.

Con riferimento al territorio del comune di Sanfront così come per tutto il territorio regionale si dispone della carta dei suoli redatta dalla Regione Piemonte in scala 1:50.000. Data la scala, le informazioni oggetto della carta non possono essere utilizzate alle scale più operative alle quali opera la pianificazione urbanistica. Essa dunque ha solo un valore indicativo di larga massima e prima approssimazione: dalla sua analisi si può notare come l'area pianeggiante terrazzata indicata in colore rosa chiaro, su cui in parte saranno individuate le principali trasformazioni della Variante Strutturale sia classificata come "Alfisuoli di pianura" mentre quella in rosa scuro come "Alfisuoli dei terrazzi antichi". La stessa area, analizzando invece la carta della capacità d'uso dei suoli in scala 1:50.000 della Regione Piemonte, è classificata come "suolo con molte limitazioni alle colture agrarie per pendenza" in verde scuro e "suolo con alcune limitazioni per erosione" in verde chiaro.





Regione Piemonte - Carta dei suoli – 1:50.000

## Natura e biodiversità

Le componenti strutturali del contesto paesaggistico in cui si colloca il Comune di Sanfront sono il fiume Po, il fondovalle e la montagna circostante.

Questi aspetti caratterizzano il paesaggio a livello sia territoriale che locale, sotto i diversi profili della morfologia dei luoghi, della copertura del suolo e della struttura degli insediamenti, che risultano compresi tra la barriera del fiume e i due versanti opposti.

Le aree urbane del concentrico in particolare presentano le caratteristiche di un insediamento lineare articolandosi lungo la direttrice della strada provinciale, fino al bordo della pianura terrazzata verso il fiume.

Inoltre esistono una serie di frazioni le principali delle quali sono Robella, Rocchetta e Serro.

L'insediamento del concentrico ha caratteristiche prevalentemente residenziali, frammiste ad attività commerciali e terziarie in genere. Le attività di tipo industriale, limitate ad insediamenti al più di media dimensione, si collocano nelle aree periferiche.

In ultimo si evidenzia che nell'immediato intorno delle aree di intervento non sono presenti beni storico – culturali che richiedono specifiche attenzioni o misure di salvaguardia.

## La rete ecologica

Con la Legge regionale n.19 del 29/6/2009 la Regione Piemonte ha approvato il Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità.

Secondo una definizione ormai riconosciuta a livello internazionale, la rete ecologica é costituita da:

- **aree centrali (core areas):** costituite da ampie aree naturali ben connesse tra loro;
- **aree di sviluppo ecologico:** costruite per incrementare e rinforzare le esistenti aree centrali;

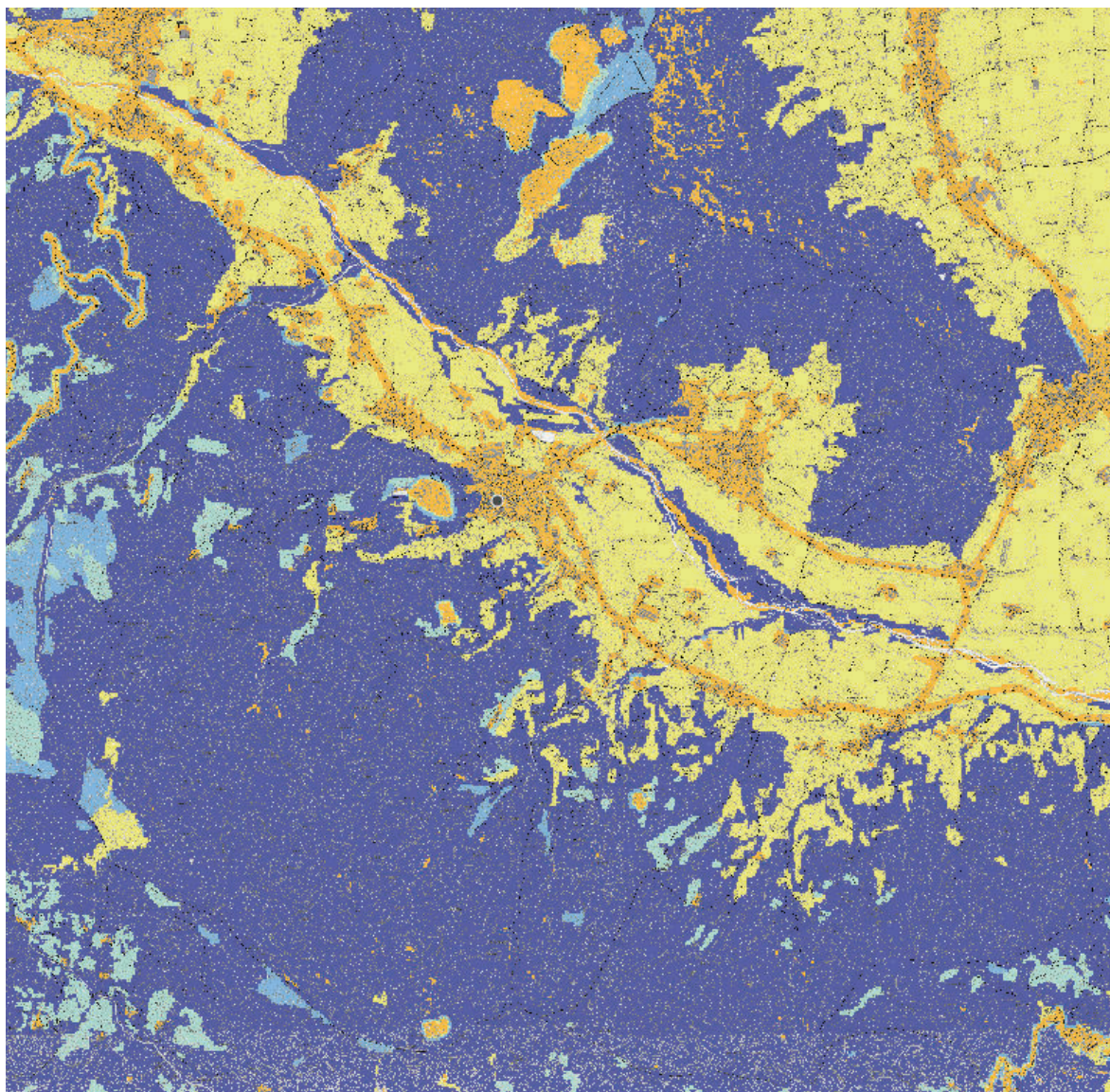
- **zone di connessione (corridoi ecologici):** aree o reti che consentono la migrazione e lo scambio di specie animali e vegetali tra varie aree centrali;
- **zone di protezione esterna (buffer zones):** aree collocate intorno alle aree centrali allo scopo di proteggerle da influenze esterne sfavorevoli.
- **aree puntiformi o "sparse" (stepping zones o stones):** aree di piccola superficie che, per la loro posizione strategica o per la loro composizione, rappresentano elementi importanti del paesaggio per sostenere specie in transito su un territorio oppure ospitare particolari microambienti in situazioni di habitat critici (es. piccoli stagni in aree agricole)

I dati disponibili rispetto al grado di biodiversità potenziale del territorio di Sanfront derivano da tre tipi di cartografie costruite in base ai modelli ecologici BIOMOD, FRAGM e della Rete Ecologica.

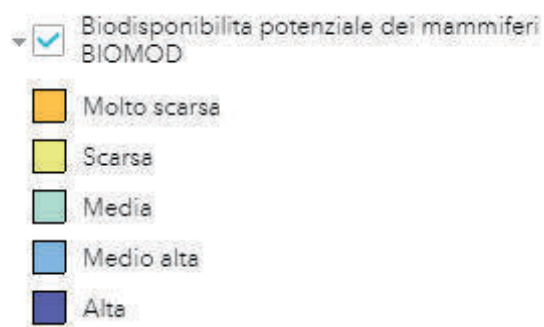
Il servizio fornito dall'ARPA Piemonte illustra il grado di biodiversità potenziale del territorio e individua i principali elementi della rete ecologica, in funzione del numero di specie di Mammiferi che il territorio è potenzialmente in grado di ospitare, sulla base di 23 specie considerate, selezionate fra le più rappresentative sul territorio piemontese. 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.

Il modello BIOMOD evidenzia, per le singole specie o per le diverse categorie sistematiche di vertebrati, le aree che meglio esprimono l'attitudine dell'habitat.



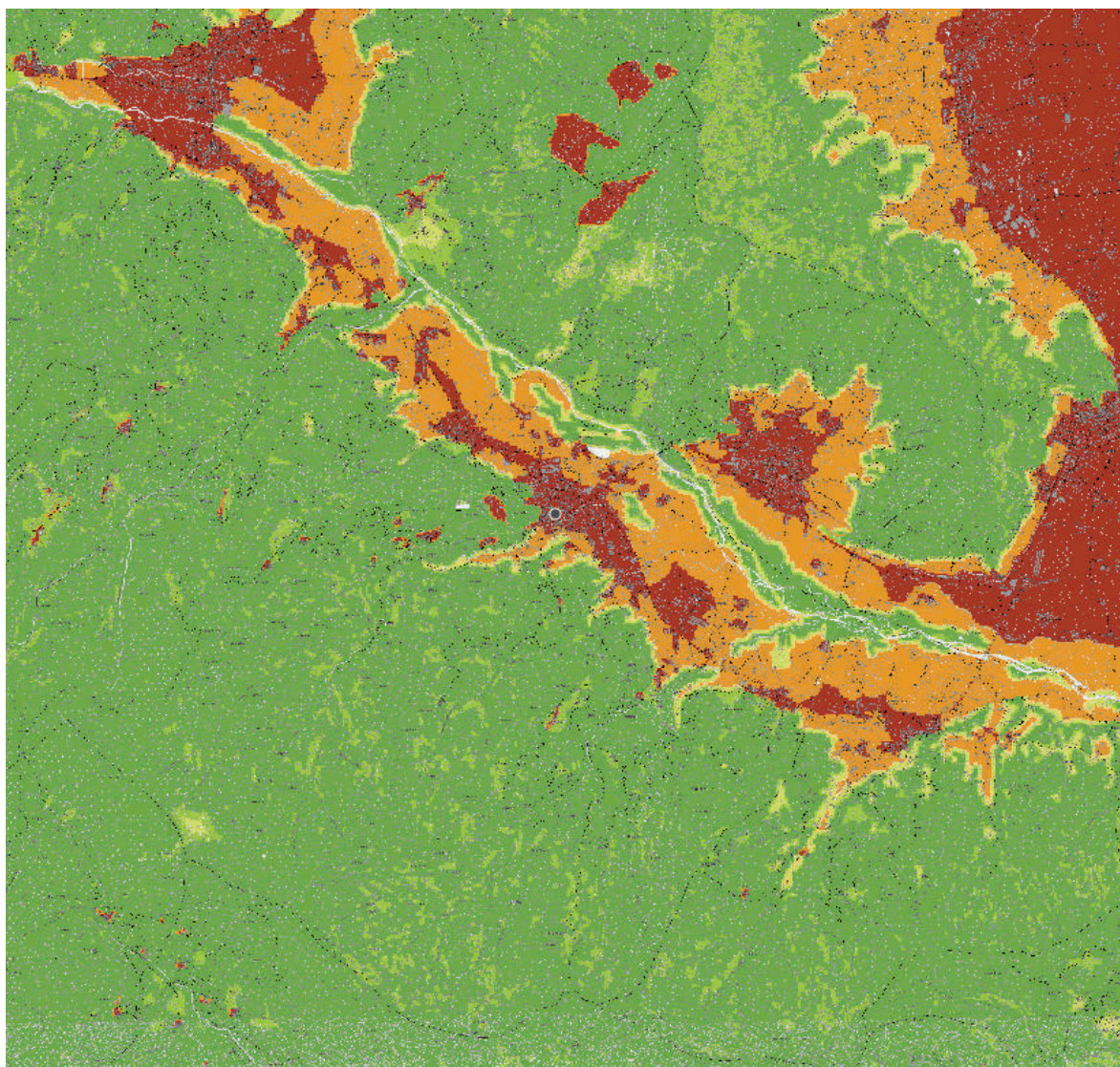


*Modello BIOMOD (ARPA Piemonte - AFT - Sistema Informativo Ambientale)*



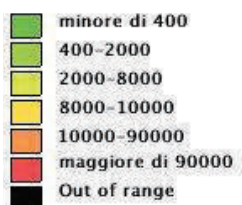
Il modello ecologico FRAGM permette invece di conoscere il grado di connettività ecologica dei mammiferi di un territorio, intesa come la sua capacità di ospitare specie animali, permetterne lo spostamento, e definirne così il grado di frammentazione.





*Modello FRAGM (ARPA Piemonte - AFT - Sistema Informativo Ambientale)*

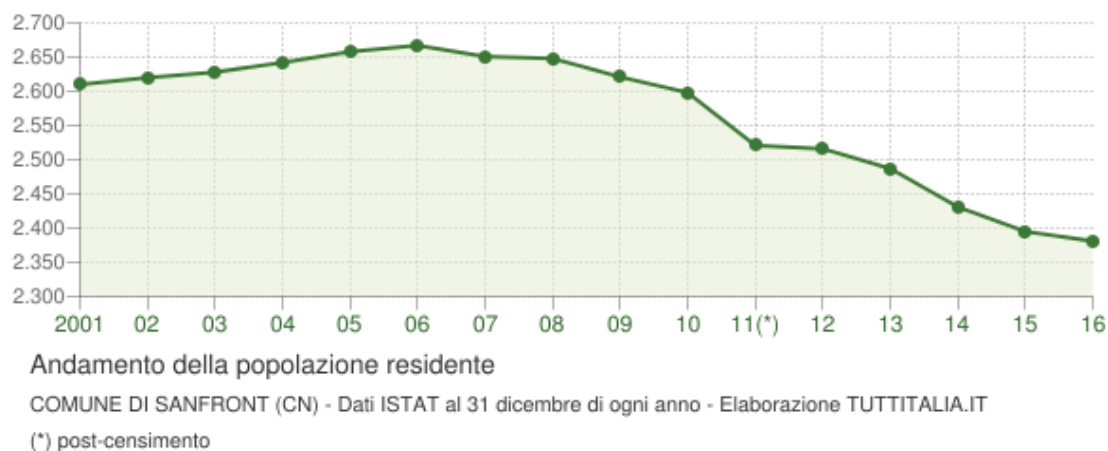
**Connettività  
ecologica**





## Popolazione e salute umana

La popolazione residente nel comune di Sanfront al 31/12/2016 risulta essere pari a 2381 abitanti distribuiti fra il concentrico e le frazioni.



La tabella in basso riporta il dettaglio della variazione della popolazione residente al 31/12 di ogni anno.

Anno	Data rilevamento	Popolazione residente	Variazione assoluta	Variazione percentuale	Numero Famiglie	Media componenti per famiglia
2001	31 dicembre	2.610	-	-	-	-
2002	31 dicembre	2.620	+10	+0,38%	-	-
2003	31 dicembre	2.628	+8	+0,31%	1.111	2,35
2004	31 dicembre	2.642	+14	+0,53%	1.123	2,34
2005	31 dicembre	2.658	+16	+0,61%	1.135	2,33
2006	31 dicembre	2.667	+9	+0,34%	1.134	2,34
2007	31 dicembre	2.651	-16	-0,60%	1.133	2,33
2008	31 dicembre	2.648	-3	-0,11%	1.136	2,32
2009	31 dicembre	2.621	-27	-1,02%	1.131	2,30
2010	31 dicembre	2.598	-23	-0,88%	1.125	2,30
2011 (*)	8 ottobre	2.567	-31	-1,19%	1.122	2,27
2011 (*)	9 ottobre	2.530	-37	-1,44%	-	-
2011 (*)	31 dicembre	2.521	-77	-2,96%	1.120	2,24
2012	31 dicembre	2.516	-5	-0,20%	1.112	2,25
2013	31 dicembre	2.487	-29	-1,15%	1.083	2,28
2014	31 dicembre	2.431	-56	-2,25%	1.071	2,26
2015	31 dicembre	2.395	-36	-1,48%	1.061	2,24

2016	31 dicembre	2.381	-14	-0,58%	1.058	2,23
------	-------------	-------	-----	--------	-------	------

(<sup>1</sup>) popolazione anagrafica al 8 ottobre 2011, giorno prima del censimento 2011.

(<sup>2</sup>) popolazione censita il 9 ottobre 2011, data di riferimento del censimento 2011.

(<sup>3</sup>) la variazione assoluta e percentuale si riferiscono al confronto con i dati del 31 dicembre 2010.

La popolazione residente a Sanfront al Censimento 2011, rilevata il giorno 9 ottobre 2011, è risultata composta da 2.530 individui, mentre alle Anagrafi comunali ne risultavano registrati 2.567. Si è, dunque, verificata una differenza negativa fra popolazione censita e popolazione anagrafica pari a 37 unità (-1,44%). Per eliminare la discontinuità che si è venuta a creare fra la serie storica della popolazione del decennio intercensuario 2001 - 2011 con i dati registrati in Anagrafe negli anni successivi, si ricorre ad operazioni di ricostruzione intercensuaria della popolazione.

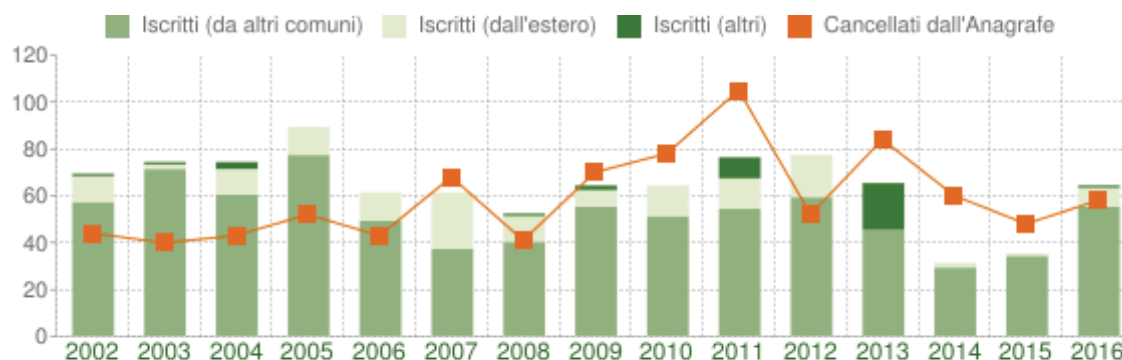
I grafici e le tabelle di questa pagina riportano i dati effettivamente registrati in Anagrafe.

#### Flusso migratorio della popolazione

Il grafico in basso visualizza il numero dei trasferimenti di residenza da e verso il comune di Sanfront negli ultimi anni.

I trasferimenti di residenza sono riportati come iscritti e cancellati dall'Anagrafe del comune.

Fra gli iscritti, sono evidenziati con colore diverso i trasferimenti di residenza da altri comuni, quelli dall'estero e quelli dovuti per altri motivi (ad esempio per rettifiche amministrative).



#### Flusso migratorio della popolazione

COMUNE DI SANFRONT (CN) - Dati ISTAT (bilancio demografico 1 gen-31 dic - Elaborazione TUTTITALIA.IT)

#### Rifiuti

Il servizio di raccolta dei rifiuti solidi, sul territorio comunale di Sanfront é affidato al Consorzio SEA con sede a Saluzzo, che svolge per i comuni associati le attività e i servizi finalizzati alla tutela della salute dei cittadini, alla difesa dell'ambiente e alla salvaguardia del territorio.

Il Consorzio assicura obbligatoriamente il governo, il coordinamento, la realizzazione, la gestione dei servizi di raccolta, il trasporto, la raccolta differenziata e le relative strutture di servizio dei rifiuti urbani, sulla base dei criteri indicati dal Piano regionale e dal Programma provinciale di gestione dei rifiuti.

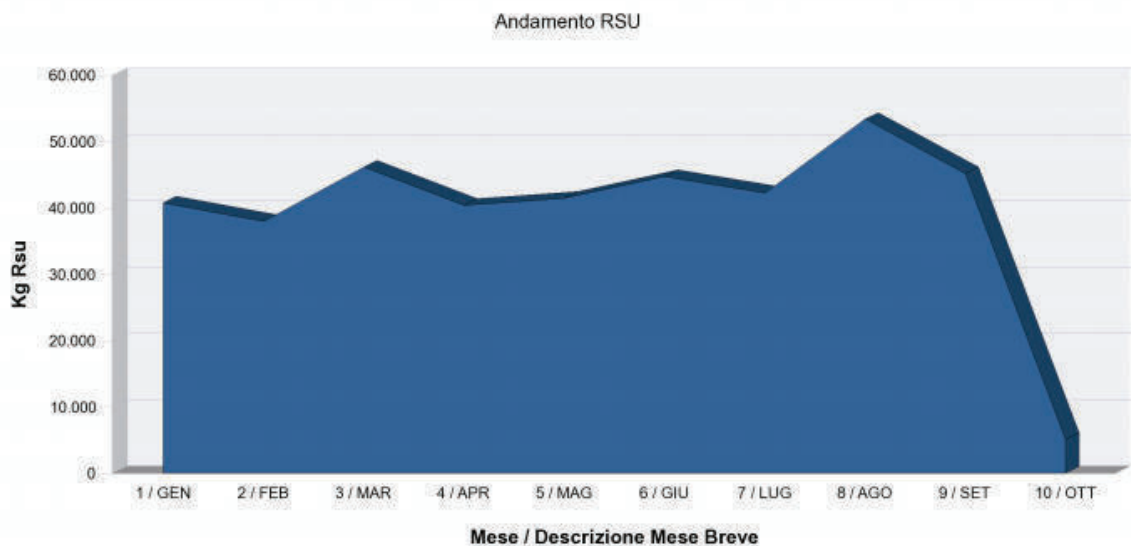
I servizi svolti nel comune di Sanfront sono:



- la raccolta rifiuti urbani non differenziati,
- la raccolta differenziata di carta e cartone presso le utenze domestiche e non domestiche assimilate;
- la raccolta differenziata di imballaggi in plastica;
- la raccolta differenziata del vetro;
- la raccolta differenziata di pile e farmaci scaduti;
- la raccolta differenziata di contenitori per fitofarmaci scaduti o bonificati;
- la raccolta differenziata teli agricoli;
- la raccolta differenziata toner;
- la raccolta differenziata lattine.

Unità di misura Kg								
Mese	Anno	RSU	Plastica	Carta	Cartone	Vetro	Verde	Organico
Gennaio	2.017	40.695,00	2.818,00	3.205,00	865,20	5.015,00	1.210,00	0,00
Febbraio	2.017	37.950,00	2.820,00	3.975,40	518,60	5.070,00	555,30	0,00
Marzo	2.017	46.115,00	3.786,10	4.530,00	1.006,00	5.800,00	1.518,70	0,00
Aprile	2.017	40.370,00	3.597,10	3.449,50	703,40	5.640,00	735,10	0,00
Maggio	2.017	41.425,00	4.316,20	3.655,60	1.166,20	8.787,30	1.171,30	0,00
Giugno	2.017	44.690,00	3.516,20	4.495,00	930,90	6.290,00	0,00	0,00
Luglio	2.017	42.195,00	4.209,00	4.460,10	997,40	6.100,00	3.992,60	0,00
Agosto	2.017	53.350,00	4.467,50	4.315,00	1.302,20	7.010,00	1.320,60	0,00
Settembre	2.017	45.135,00	3.676,70	3.622,30	1.021,10	5.855,00	638,20	0,00
Ottobre	2.017	5.065,00	960,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totale:	<b>396.990,00</b>	<b>34.166,80</b>	<b>35.707,90</b>	<b>8.511,00</b>	<b>55.567,30</b>	<b>11.141,80</b>	<b>0,00</b>

*Estratto delle quantità di rifiuti differenziati a settembre 2017*



Le Varianti al PRGC previste non andranno ad incidere né negativamente né positivamente sulla componente dei rifiuti, *in ogni caso tutte le nuove aree rispetteranno le indicazioni del D.Lgs 152/2006 in materia di rifiuti.*

## **Paesaggio e patrimonio culturale**

Il territorio di Sanfront, come già descritto in parte nell'analisi della cartografia di PPR Regionale, è descritto dalle seguenti tipologie di paesaggio: prevalente area di montagna e di fondovalle di fiume.

L'assetto idrologico di montagna non ne ha facilitato l'utilizzo produttivo del territorio.

Per gli specifici interventi di variante vedere le schede allegate degli interventi specifici.



## ANALISI DEI CONTENUTI DELLA VARIANTE IN BASE AI CRITERI DELL'ALLEGATO I AL D.LGS 4/2008

CRITERI ALLEGATO I D.LGS 4/2008	CONTENUTI DELLA VARIANTE AL PRGC
<b>Caratteristiche del Piano, tenendo conto in particolare dei seguenti elementi:</b>	
In quale misura il piano stabilisce un quadro di riferimento per progetti e altre attività o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse.	La Variante rappresenta il riferimento per la realizzazione degli interventi programmati per la soddisfazione dei bisogni stimati di conseguenza alla sostanziale saturazione del PRGC vigente.
In quale misura il piano o programma influenza altri piani o programmi inclusi quelli gerarchicamente ordinati.	La Variante di PRGC non influenza altri piani o programmi; è stato verificato che le scelte progettuali fossero in linea con le indicazioni dei piani ambientali settoriali e che fossero rispettate le indicazioni ambientali dei PTR e PTP.
La pertinenza del piano o programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile.	Le considerazioni ambientali sono integrate a livello progettuale agli interventi previsti dalla Variante.
Problemi ambientali pertinenti al piano o programma.	<p>Gli interventi di trasformazione urbanistica di maggior estensione riguardano esclusivamente piccole aree a destinazione residenziale.</p> <p>Queste aree rappresentano un ambito naturale per lo sviluppo insediativo: si tratta di aree naturalmente vocate poiché in continuità al tessuto esistente urbanizzato e costituito da aree residuali marginali sotto il profilo ambientale, agricolo e naturalistico.</p>
La rilevanza del piano o programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (es. gestione rifiuti o protezione delle acque).	<p>La Variante, per la specificità delle previsioni e le modeste dimensioni delle stesse, non riveste importanza specifica ai fini dell'attuazione della normativa comunitaria nel settore ambientale.</p> <p>La realizzazione degli interventi previsti è soggetta a norme attuative che sono direttamente in linea con i principi della normativa comunitaria in questione.</p>

<b>Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare dei seguenti elementi:</b>	
Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti	Gli effetti derivanti dall'attuazione degli interventi, proprio perché si tratta di trasformazioni urbanistico - edilizie del suolo, saranno permanenti ed irreversibili. Considerando tuttavia le finalità degli interventi, le indicazioni specifiche introdotte dalle NTA, le localizzazioni individuate e le modeste superfici di suolo da utilizzare, si può tranquillamente affermare che l'effetto complessivo derivante dall'applicazione della Variante sarà positivo.
Carattere cumulativo degli effetti.	Non si prevede che l'attuazione della Variante di PRGC dia origine ad effetti cumulativi negativi mentre si possono sicuramente giudicare positivi gli effetti che saranno prodotti sulla situazione economica e sociale del comune di Sanfront.
Natura transfrontaliera degli impatti	I contenuti della Variante non comportano effetti transfrontalieri.
Rischi per la salute umana o per l'ambiente (es. incidenti)	Gli interventi previsti non comportano rischi né sulla salute umana né sull'ambiente.
Entità ed estensione nello spazio degli effetti	Le variazioni morfologiche sono percepibili solamente ed esclusivamente in un intorno estremamente limitato.
Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa: <ul style="list-style-type: none"> <li>- delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;</li> <li>- del superamento dei livelli di qualità ambientali o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo</li> </ul>	Non si prevedono interferenze dirette o indirette con aree di particolare pregio naturalistico o sul patrimonio culturale locale. I principali interventi della Variante garantiranno un valore di utilizzo del suolo ottimale sia rispetto alla densità insediativa che riguardo al rapporto tra insediamenti ed aree a servizi.
Effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.	Non sono presenti interferenze con aree o paesaggi riconosciuti come protetti sia a livello nazionale, che internazionale o comunitario.



## VALUTAZIONE DEI POSSIBILI EFFETTI SIGNIFICATIVI SULL'AMBIENTE DELLE VARIANTI PROPOSTE

Di seguito si riportano le schede riassuntiva nella quale viene valutato, per ogni singola proposta di variante, l'impatto determinato per ogni componente ambientale.

Analizzando gli effetti della Variante rispetto alle principali componenti ambientali descritte precedentemente si possono prevedere i potenziali impatti in relazione all'attuazione delle scelte strategiche degli obiettivi preposti.

Per valutare i prevedibili impatti si è definita una matrice che mette in relazione gli interventi oggetto della Variante di Piano, rispetto alle componenti ambientali. Nella matrice sono evidenziate per righe le correlazioni intervento - impatto, mentre per colonna sono indicate le componenti ambientali.

Si definiscono rispetto a ciascun tipo di componente diversi tipi di impatto, conseguenti ad azioni previste dal Piano, non potendo definire le diverse situazioni come assolutamente positive o negative.

Si individuano i seguenti casi:

	IMPATTO	SPECIFICHE
<b>NN</b>	impatto ambientale non riscontrato	non si riscontrano impatti di alcun genere
<b>P</b>	impatto positivo	pieno conseguimento degli obiettivi
<b>PP</b>	impatto parzialmente positivo	parziale conseguimento degli obiettivi (dovuto a problemi esterni sovraordinati o dovuto all'impossibilità di attuazione completa)
<b>PC</b>	impatto positivo condizionato	conseguimento degli obiettivi condizionato alla corretta gestione delle previsioni della Variante e al controllo in fase attuativa
<b>NC</b>	impatto negativo compensato	obiettivi impattanti adeguatamente compensati e mitigati

Sostanzialmente dalla verifica delle schede non emergono situazioni particolarmente problematiche; sicuramente, l'attuazione della variante proposta non avrà effetti significativi sul contesto paesaggistico di riferimento e tantomeno sulle componenti ambientali (suolo, aria, acqua, flora e fauna, rumore, popolazione traffico indotto, rifiuti).

Le proposte di variante che determinano un minimo sviluppo urbanistico e pertanto sono oggetto di maggior attenzione dal punto di vista ambientale, per un corretto inserimento paesaggistico, possono essere così riassunte:

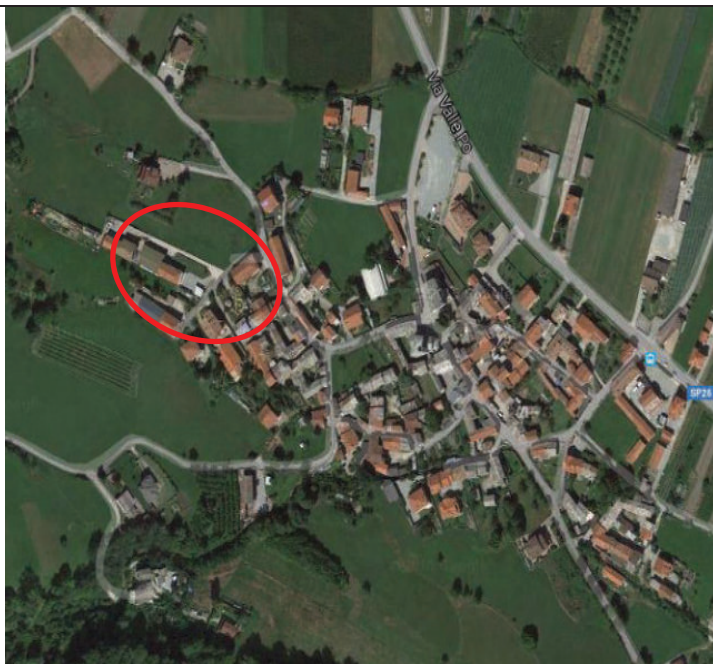
- scheda 15 la variante urbanistica prevede l'individuazione di una nuova area residenziale; l'ambito di riferimento è posto a margine del centro abitato, in corrispondenza di un'area di recente espansione, su terreno prevalentemente pianeggiante servito da tutte le infrastrutture comunali; il sito non presenta vincoli di tipo paesaggistico; le norme specifiche di riferimento anche in questo caso indirizzeranno gli interventi ammessi ad un corretto inserimento ambientale, con l'obiettivo principale di minimizzare gli impatti negativi; le prescrizioni sulle altezze, gli orientamenti, le prescrizioni sulle aree verdi private, i materiali e le tipologie faranno sì che i

nuovi volumi e le aree di pertinenza producano nel contesto ambientale un costruito, tipico e ben inserito; le misure di mitigazione prescritte saranno consone a ridurre al minimo o addirittura a sopprimere l'impatto negativo, sia durante la realizzazione che dopo la sua realizzazione al fine di evitare impatti sul sito stesso e su chi li subisce. Il ricorso alle misure di compensazione provvederanno a sostituire una risorsa ambientale (il lotto di riferimento) con una risorsa considerata equivalente; per tale intervento è stato individuato un ripristino ambientale o di un'area posta nei pressi del cimitero e di un'area di proprietà comunale posta lungo il fiume Po, sarà l'Amministrazione Comunale, in fase attuativa, a verificare e scegliere quale delle soluzioni di ripristino al momento risulterà la più idonea, opportuna e in linea con la programmazione politico economica del momento. Considerato il contesto edilizio, l'attuazione dell'intervento non può essere considerato nuovo fronte edilizio e non peggiorerà le visuali libere esistenti. Per quanto riguarda l'idoneità geologica il sito è idoneo in quanto ricade nella classe II dove sono previste condizioni di modesta pericolosità facilmente ridotti mediante l'attuazione di suggerimenti ed indicazioni fornite dai progetti esecutivi da uno specifico studio idrogeologico, geomorfologico e geotecnico locale. Non sono stati riscontrati effetti significativi sulle componenti ambientali.



**RICHIESTA n. 2**

Prot. 6405 del 13/12/2012  
 Richiedente: Bertorello Wilma

**Argomento**

Mutamento di destinazione d'uso di fabbricato agricolo ad artigianale

**Id. catastali**

F. 11 part. 1213 sub. 1

**Destinazione vigente**

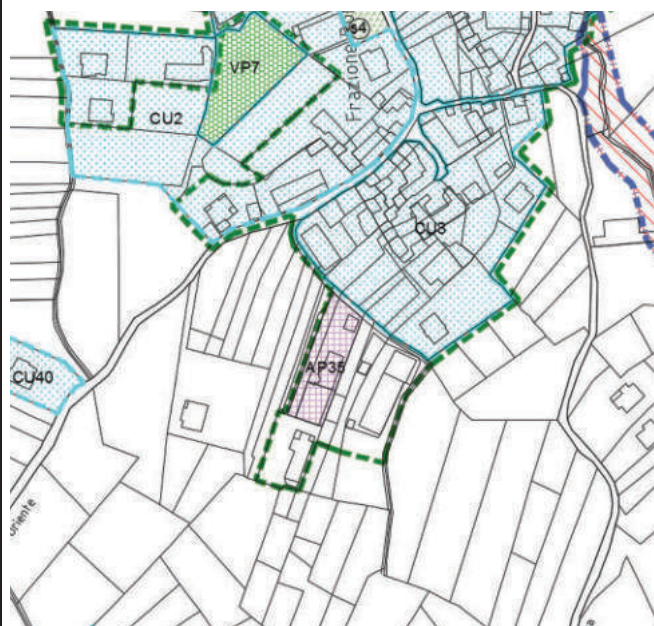
Area agricola

**Destinazione in variante**

Area produttiva AP 35

**Ragioni della variante**

La variante prevede il cambiamento della destinazione d'uso attuale individuando il fabbricato e l'area di pertinenza come area produttiva (AP35). La richiesta è motivata con la necessità di attivare una nuova attività artigianale. La modifica ricade all'interno della perimetrazione del nucleo frazionale. Il capannone in oggetto è stato realizzato prima del 1977.

**SITUAZIONE DA PRGC VIGENTE****SITUAZIONE DA PRGC IN VARIANTE**

RICHIESTA n. 2	Prot. 6405 del 13/12/2012 Richiedente: Bertorello Wilma
OPZIONE ZERO	Il mancato adeguamento del PRGC alla richiesta di variante non permetterebbe di poter sfruttare i fabbricati esistenti per un'attività artigianale che il richiedente ha intenzione di intraprendere, con ricadute negative sul contesto socio economico del territorio.
ARIA E ACQUE	La localizzazione non va ad interferire con corsi d'acqua. Il cambio di destinazione d'uso del fabbricato e dell'area di pertinenza non comporta potenziali impatti sulle componenti aria ed acqua.
SUOLO	Non essendoci variazioni nel consumo di suolo non si prevede alcun impatto su questa componente.
NATURA E BIODIVERSITA'	I terreni in oggetto si trovano vicini alla strada comunale interna alla frazione Robella, la nuova destinazione non interferirà con aree ad elevata biodiversità né con corridoi ecologici riconosciuti.
POPOLAZIONE E SALUTE	L'area si trova al margine del centro abitato e non vi saranno interferenze con attività umane sensibili in essere. La situazione attuale dei terreni consente un utilizzo a fini artigianali dell'edificio esistente, senza conseguenze sull'attività residenziale
RIFIUTI	Il cambio di destinazione d'uso non inciderà in modo significativo sulla produzione di rifiuti.
ACUSTICA	L'area si trova in classe III di classificazione acustica, di tipo misto. La variante urbanistica comporterà una variazione alla classificazione acustica dell'area (vedasi specifica relazione acustica).
PAESAGGIO E PATRIMONIO CULTURALE	Non vi sono nelle immediate vicinanze dei terreni in oggetto emergenze architettoniche o aree di pregio.

OBIETTIVI SPECIFICI	IMPATTI SULLE COMPONENTI AMBIENTALI					
	aria, acque	suolo	natura e biodiversità	popolazione e salute	rifiuti	paesaggio e patrimonio culturale
Individuazione nuova area produttiva AP	PC	PC	PC	PP	PC	PC



**RICHIESTA n. 4**

Prot. 1473 del 11/03/2013

Richiedente: Delfiore Remigio e Delfiore Livio

Argomento

Mutamento di destinazione d'uso di parte di terreno da agricolo a CU31

Id. catastali

F. 16 part. 382, 384, 386, 1150

Destinazione vigente

Parte area agricola e parte CU31

Destinazione in variante

CU31

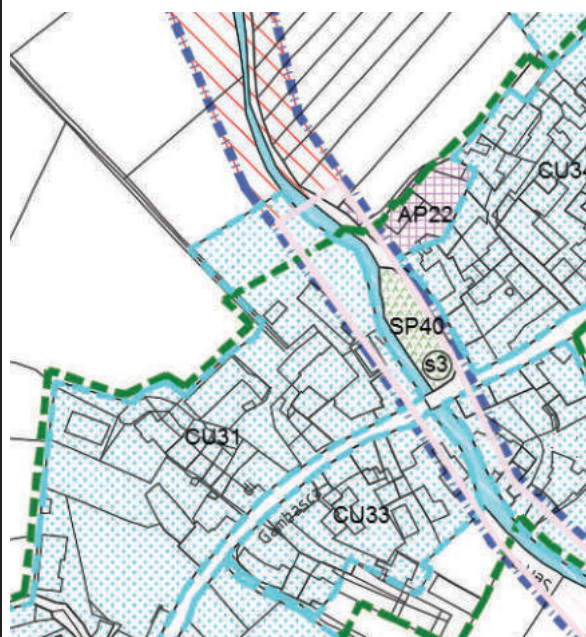
Ragioni della variante

La variante prevede di inglobare il cortile di pertinenza dei fabbricati ed uniformare la proprietà ad un'unica normativa urbanistica.

SITUAZIONE DA PRGC VIGENTE



SITUAZIONE DA PRGC IN VARIANTE





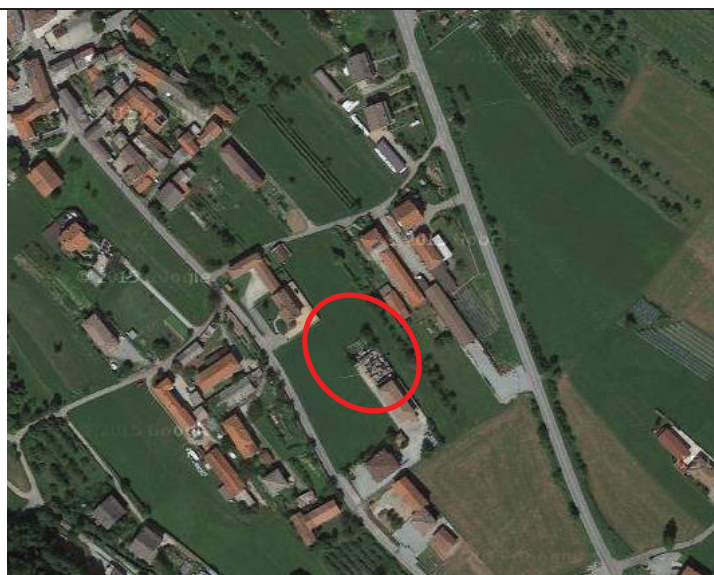
<b>RICHIESTA n. 4</b>	Prot. 1473 del 11/03/2013 Richiedente: Delfiore Remigio e Delfiore Livio
<b>OPZIONE ZERO</b>	Il mancato adeguamento del PRGC alla richiesta di variante non permetterebbe di poter sfruttare le pertinenze dei fabbricati in proprietà per il corretto adeguamento e ampliamento.
<b>ARIA E ACQUE</b>	I terreni oggetto di variazione si trovano sulla sponda sinistra della bealera del Serro, tuttavia la modifica di destinazione d'uso non inciderà sulla vitalità del corso d'acqua e non comporterà modifiche alla qualità dell'aria.
<b>SUOLO</b>	La variante comporta un minimo consumo di suolo che però non avrà particolari ricadute significative sull'ambiente. Parte del terreno in oggetto si trova in classe IIIb3 di pericolosità geomorfologica (inedificabile) e parte si trova in classe IIA.
<b>NATURA E BIODIVERSITA'</b>	I terreni in oggetto si trovano vicini alla strada comunale interna alla frazione Serro, la modifica di destinazione d'uso non interferirà con aree ad elevata biodiversità né con corridoi ecologici riconosciuti.
<b>POPOLAZIONE E SALUTE</b>	L'area si trova al margine del centro abitato l'eventuale attuazione dell'area non comporterà interferenze con attività umane sensibili in essere.
<b>RIFIUTI</b>	Il cambio di destinazione d'uso non inciderà in modo significativo sulla produzione di rifiuti.
<b>ACUSTICA</b>	L'area si trova in classe II di classificazione acustica, di tipo residenziale.
<b>PAESAGGIO E PATRIMONIO CULTURALE</b>	Non vi sono nelle immediate vicinanze emergenze architettoniche o aree di pregio. Gli eventuali interventi edificatori saranno indirizzati dalle norme del PRGC verso un corretto inserimento ambientale.

<b>OBIETTIVI SPECIFICI</b>	<b>IMPATTI SULLE COMPONENTI AMBIENTALI</b>					
	aria, acque	suolo	natura e biodiversità	popolazione e salute	rifiuti	paesaggio e patrimonio culturale
Individuazione nuove aree in centro urbano	PC	PC	PC	P	NN	PC

**RICHIESTA n. 5**

Prot. 1890 del 03/04/2013

Richiedente: Marchetto Renato

Argomento

Mutamento di destinazione d'uso di parte di terreno da CR6 a CU37

Id. catastali

F. 17 part. 599

Destinazione vigente

CR6

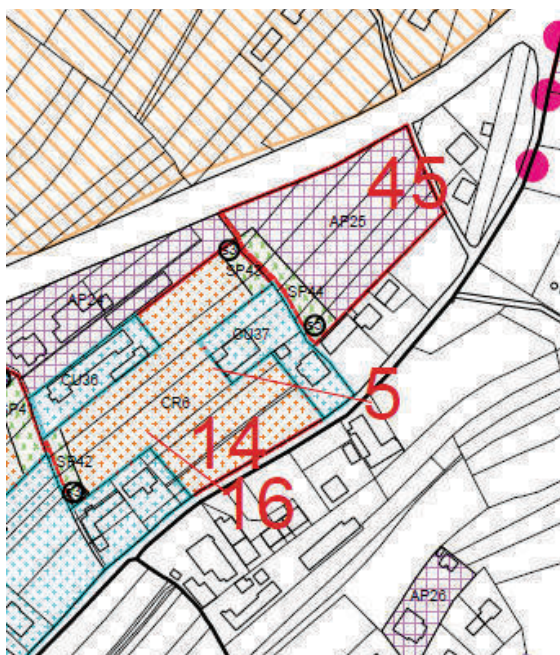
Destinazione in variante

CU37

Ragioni della variante

La variante prevede la modifica della perimetrazione dell'area normativa CU37, al fine di inglobare il cortile di pertinenza del fabbricato di proprietà ed uniformare il fondo ad un'unica normativa urbanistica. **(La situazione cartografica in variante tiene conto anche dell'osservazione n. 5, presentata sulla proposta tecnica)**

## SITUAZIONE DA PRGC VIGENTE



## SITUAZIONE DA PRGC IN VARIANTE



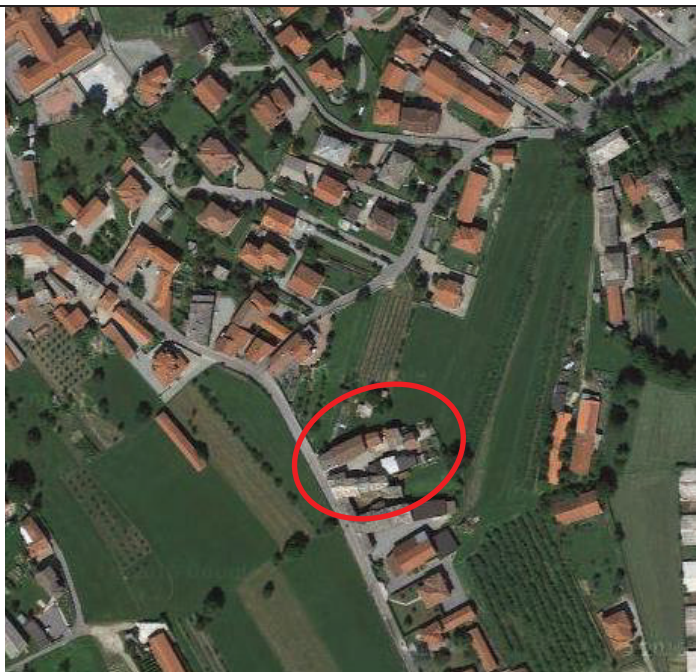


RICHIESTA n. 5	Prot. 1890 del 03/04/2013 Richiedente: Marchetto Renato
OPZIONE ZERO	Il mancato adeguamento del PRGC alla richiesta di variante non permetterebbe di poter usufruire correttamente delle aree di pertinenze dei fabbricati in proprietà.
ARIA E ACQUE	La modifica proposta non comporterà effetti negativi sulla componente ambientale acque né tantomeno sulla componente ambientale aria.
SUOLO	Non è prevista una variazioni nel consumo di suolo. Il terreno in oggetto ricade in classe IIa di pericolosità geomorfologica.
NATURA E BIODIVERSITA'	La modifica di destinazione d'uso non interferirà con aree ad elevata biodiversità né con corridoi ecologici riconosciuti.
POPOLAZIONE E SALUTE	L'area si trova al margine del centro abitato e non vi saranno interferenze con attività umane sensibili in essere.
RIFIUTI	Il cambio di destinazione d'uso non inciderà in modo significativo sulla produzione di rifiuti.
ACUSTICA	L'area si trova in classe III di classificazione acustica, di tipo misto. La modifica urbanistica non incide sulla classificazione acustica del terreno.
PAESAGGIO E PATRIMONIO CULTURALE	Non vi sono nelle immediate vicinanze emergenze architettoniche o aree di pregio. L'individuazione dell'area come area di centro urbano, viste anche le ridotte dimensioni, non comporterà ricadute negative sul paesaggio e sul patrimonio culturale.

OBIETTIVI SPECIFICI	IMPATTI SULLE COMPONENTI AMBIENTALI					
	aria, acque	suolo	natura e biodiversità	popolazione e salute	rifiuti	paesaggio e patrimonio culturale
Individuazione nuove aree in centro urbano	PC	PC	PC	PP	PC	PC

**RICHIESTA n. 6**

Prot. 1891 del 03/04/2013  
 Richiedente: Martino Bruno

**Argomento**

Mutamento di destinazione d'uso di parte di terreno da agricolo a centro urbano

**Id. catastali**

F. 16 part. 833, 576, 1073, 1072, 1172, 1173, 1174

**Destinazione vigente**

agricola

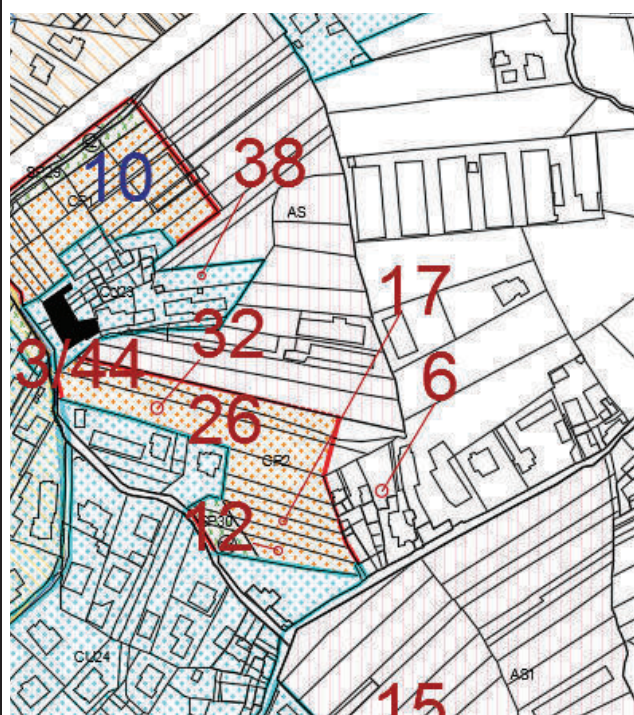
**Destinazione in variante**

CU38

**Ragioni della variante**

La variante prevede di inserire in area di centro urbano (CU38) i fabbricati in proprietà e l'area di pertinenza poiché hanno perso la loro originaria destinazione agricola. **(La situazione cartografica in variante tiene conto anche di un'osservazione emersa in fase di copianificazione in riferimento all'opportunità di dare continuità urbana alle aree residenziali) (vedasi anche osservazione 2 alla proposta tecnica)**

SITUAZIONE DA PRGC VIGENTE



SITUAZIONE DA PRGC IN VARIANTE





RICHIESTA n. 6	Prot. 1891 del 03/04/2013 Richiedente: Martino Bruno
OPZIONE ZERO	Il mancato adeguamento del PRGC alla richiesta di variante significherebbe mantenere una destinazione d'uso impropria e non adeguata alla realtà del territorio.
ARIA E ACQUE	I terreni oggetto di variazione sono già ristrutturati e recuperati ad uso residenziale, quindi la trasformazione puramente cartografica della destinazione d'uso del complesso non comporterà modifiche alla qualità dell'aria o delle acque.
SUOLO	Non sono previste variazioni nel consumo di suolo. Il terreno in oggetto si trova in classe IIa di pericolosità geomorfologica.
NATURA E BIODIVERSITA'	La modifica di destinazione d'uso non interferirà con aree ad elevata biodiversità né con corridoi ecologici riconosciuti.
POPOLAZIONE E SALUTE	L'area si trova al margine del centro abitato e non sono previste interferenze con attività umane sensibili in essere. La modifica di destinazione d'uso consentirà sicuramente ai proprietari un utilizzo più consono del complesso.
RIFIUTI	Il cambio di destinazione d'uso non inciderà in modo negativo sulla produzione di rifiuti.
ACUSTICA	L'area si trova in classe III di classificazione acustica, di tipo misto. La modifica urbanistica non incide sulla classificazione acustica del terreno.
PAESAGGIO E PATRIMONIO CULTURALE	Non vi sono nelle immediate vicinanze emergenze architettoniche o aree di pregio.

OBIETTIVI SPECIFICI	IMPATTI SULLE COMPONENTI AMBIENTALI					
	aria, acque	suolo	natura e biodiversità	popolazione e salute	rifiuti	paesaggio e patrimonio culturale
Individuazione nuove aree in centro urbano	NN	NN	NN	PP	NN	PC

**RICHIESTA n. 7**

Prot. 3222 del 21/06/2013  
 Richiedente: Miretti Augustina

Argomento

Mutamento di destinazione d'uso di terreno da centro urbano ad area agricola

Id. catastali

F. 11 part. 265

Destinazione vigente

CU2

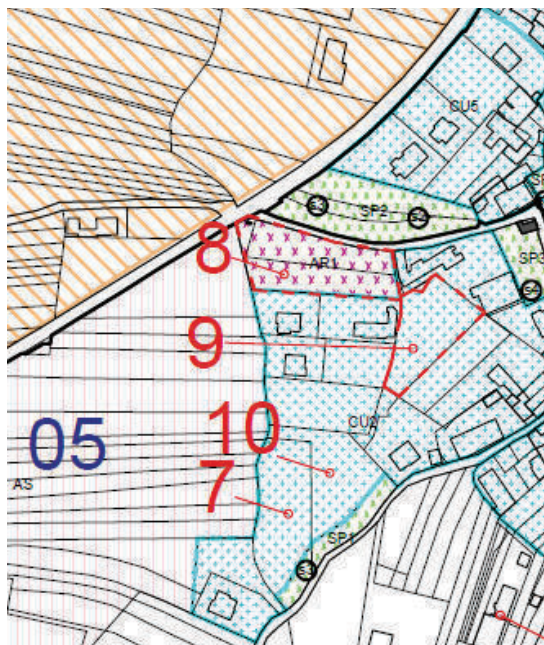
Destinazione in variante

Area agricola

Ragioni della variante

La variante modifica la destinazione d'uso del terreno da centro urbano ad area agricola.

SITUAZIONE DA PRGC VIGENTE



SITUAZIONE DA PRGC IN VARIANTE





<b>RICHIESTA n. 7</b>	Prot. 3222 del 21/06/2013 Richiedente: Miretti Augustina
<b>OPZIONE ZERO</b>	Il mancato adeguamento del PRGC alla richiesta di variante significherebbe vincolare un'area ad una destinazione d'uso che non avrà nessun sviluppo in futuro.
<b>ARIA E ACQUE</b>	I terreni oggetto di variazione saranno riportati allo stato originario agricolo, senza che si possano verificare impatti di alcun genere.
<b>SUOLO</b>	Non essendoci variazioni nel consumo di suolo non si prevede alcun impatto su questa componente. Il terreno in oggetto si trova in classe IIa di pericolosità geomorfologica.
<b>NATURA E BIODIVERSITA'</b>	La nuova destinazione d'uso (agricola) sarà coerente con l'ambito nella quale è sita.
<b>POPOLAZIONE E SALUTE</b>	L'area si trova al margine del centro abitato e non vi saranno interferenze con attività umane sensibili in essere. La modifica di destinazione d'uso non comporterà impatti alla componente popolazione
<b>RIFIUTI</b>	Il cambio di destinazione d'uso non inciderà sulla produzione di rifiuti.
<b>ACUSTICA</b>	L'area si trova in classe III di classificazione acustica, di tipo misto. La modifica urbanistica non incide sulla classificazione acustica del terreno.
<b>PAESAGGIO E PATRIMONIO CULTURALE</b>	Non vi sono nelle immediate vicinanze emergenze architettoniche o aree di pregio. Il cambio di destinazione d'uso avrà effetti positivi sul paesaggio e sul patrimonio culturale.

<b>OBIETTIVI SPECIFICI</b>	<b>IMPATTI SULLE COMPONENTI AMBIENTALI</b>					
	aria, acque	suolo	natura e biodiversità	popolazione e salute	rifiuti	paesaggio e patrimonio culturale
Riclassificazione di aree in zona agricola	P	P	P	PP	P	P

**RICHIESTA n. 8**

Prot. 3238 del 24/06/2013

Richiedente: Barra Adolfo, Barra Denisa, Brondino Remo

Argomento

Mutamento di destinazione d'uso di terreno da area per attività ricettive ad area agricola

Id. catastali

F. 11 part. 410, 411

Destinazione vigente

AR1

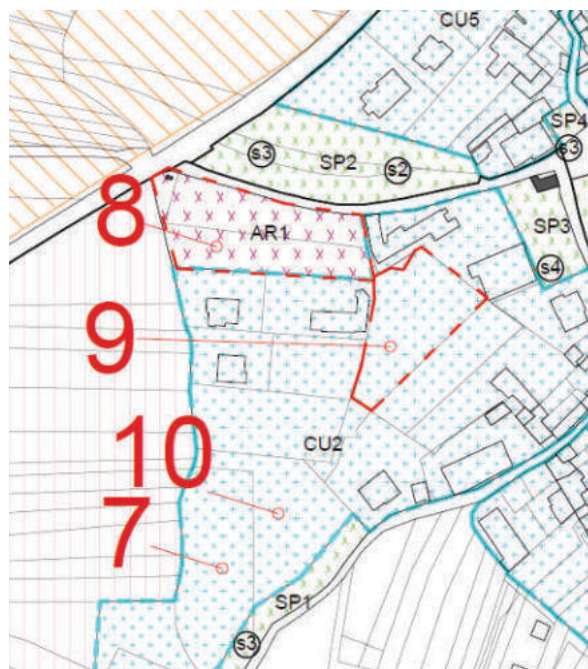
Destinazione in variante

Area agricola

Ragioni della variante

La variante modifica la destinazione d'uso del terreno da area attività ricettive ad area agricola.

SITUAZIONE DA PRGC VIGENTE



SITUAZIONE DA PRGC IN VARIANTE





<b>RICHIESTA n. 8</b>	Prot. 3238 del 24/06/2013 Richiedente: Barra Adolfo, Barra Denisa, Brondino Remo
<b>OPZIONE ZERO</b>	Il mancato adeguamento del PRGC alla richiesta di variante significherebbe vincolare un'area ad una destinazione d'uso che non avrà nessun sviluppo in futuro.
<b>ARIA E ACQUE</b>	I terreni oggetto di variazione saranno riportati allo stato originario agricolo, senza che si possano verificare impatti di alcun genere.
<b>SUOLO</b>	Non essendoci variazioni nel consumo di suolo non si prevede alcun impatto su questa componente. Il terreno in oggetto si trova in classe IIa di pericolosità geomorfologica.
<b>NATURA E BIODIVERSITA'</b>	La nuova destinazione d'uso (agricola) sarà coerente con l'ambito nella quale è sita.
<b>POPOLAZIONE E SALUTE</b>	L'area si trova al margine del centro abitato e non vi saranno interferenze con attività umane sensibili in essere. La modifica di destinazione d'uso non comporterà impatti alla componente popolazione
<b>RIFIUTI</b>	Il cambio di destinazione d'uso non inciderà sulla produzione di rifiuti.
<b>ACUSTICA</b>	L'area si trova in classe III di classificazione acustica, di tipo misto. La modifica urbanistica non incide sulla classificazione acustica del terreno.
<b>PAESAGGIO E PATRIMONIO CULTURALE</b>	Non vi sono nelle immediate vicinanze emergenze architettoniche o aree di pregio. Il cambio di destinazione d'uso avrà effetti positivi sul paesaggio e sul patrimonio culturale.

<b>OBIETTIVI SPECIFICI</b>	<b>IMPATTI SULLE COMPONENTI AMBIENTALI</b>					
	aria, acque	suolo	natura e biodiversità	popolazione e salute	rifiuti	paesaggio e patrimonio culturale
Riclassificazione di aree in zona agricola	P	P	P	PP	P	P

**RICHIESTA n. 9**

Prot. 3237 del 24/06/2013  
 Richiedente: Barra Denisa

Argomento

Mutamento di destinazione d'uso di terreno da area di centro urbano ad area di verde privato

Id. catastali

F. 11 part. 1202

Destinazione vigente

CU2

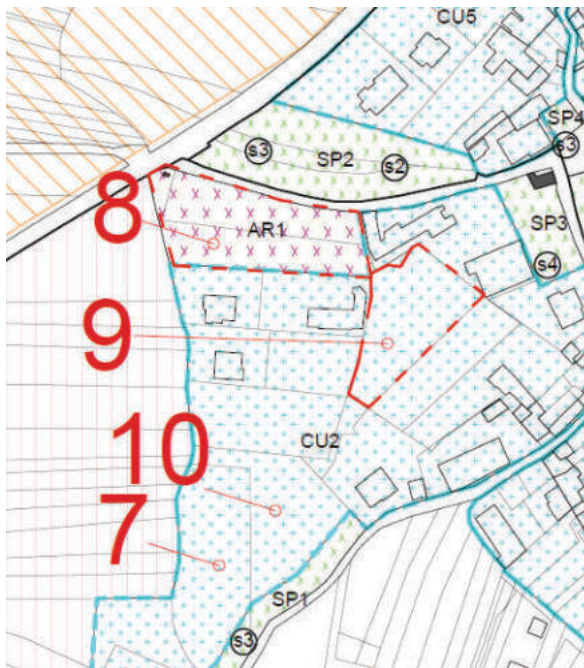
Destinazione in variante

VP7

Ragioni della variante

La richiesta viene accolta in parte, l'area in proprietà viene identificata come area a verde privato (VP7).

SITUAZIONE DA PRGC VIGENTE



SITUAZIONE DA PRGC IN VARIANTE



RICHIESTA n. 9	Prot. 3237 del 24/06/2013 Richiedente: Barra Denisa
OPZIONE ZERO	Il mancato adeguamento del PRGC alla richiesta di variante significherebbe vincolare un'area ad una destinazione d'uso che non avrà nessun sviluppo in futuro.
ARIA E ACQUE	I terreni oggetto di variazione saranno identificati come verde privato senza possibilità di edificazione, pertanto non si potranno verificare impatti ambientali di alcun genere.
SUOLO	Non essendoci variazioni nel consumo di suolo non si prevede alcun impatto su questa componente. Il terreno in oggetto si trova in classe IIa di pericolosità geomorfologica.
NATURA E BIODIVERSITA'	La nuova destinazione d'uso (verde privato) sarà coerente con l'ambito nella quale è sita.
POPOLAZIONE E SALUTE	L'area si trova al margine del centro abitato e non vi saranno interferenze con attività umane sensibili in essere. La modifica di destinazione d'uso non comporterà impatti alla componente popolazione
RIFIUTI	Il cambio di destinazione d'uso non inciderà sulla produzione di rifiuti.
ACUSTICA	L'area si trova in classe III di classificazione acustica, di tipo misto. La modifica urbanistica non incide sulla classificazione acustica del terreno.
PAESAGGIO E PATRIMONIO CULTURALE	Non vi sono nelle immediate vicinanze emergenze architettoniche o aree di pregio. Il cambio di destinazione d'uso avrà effetti positivi sul paesaggio e sul patrimonio culturale.

OBIETTIVI SPECIFICI	IMPATTI SULLE COMPONENTI AMBIENTALI					
	aria, acque	suolo	natura e biodiversità	popolazione e salute	rifiuti	paesaggio e patrimonio culturale
Riclassificazione di aree in zona agricola	P	P	P	PP	P	P



**RICHIESTA n. 10**

Prot. 3250 del 24/06/2013

Richiedente: Allione Margherita, Miretti Massimo, Miretti Flavio, Miretti Nadia

Argomento

Mutamento di destinazione d'uso di terreno da area di centro urbano ad area agricola

Id. catastali

F. 11 part. 264

Destinazione vigente

CU2

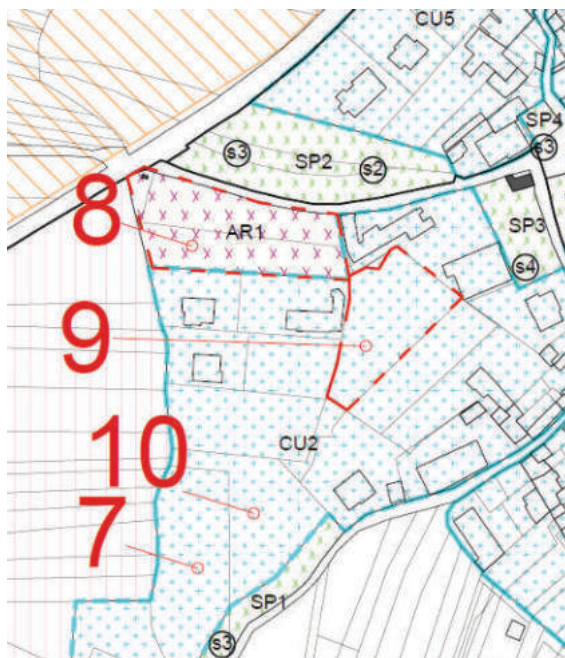
Destinazione in variante

Area agricola

Ragioni della variante

La variante modifica la destinazione d'uso del terreno da centro urbano ad area agricola.

## SITUAZIONE DA PRGC VIGENTE



## SITUAZIONE DA PRGC IN VARIANTE



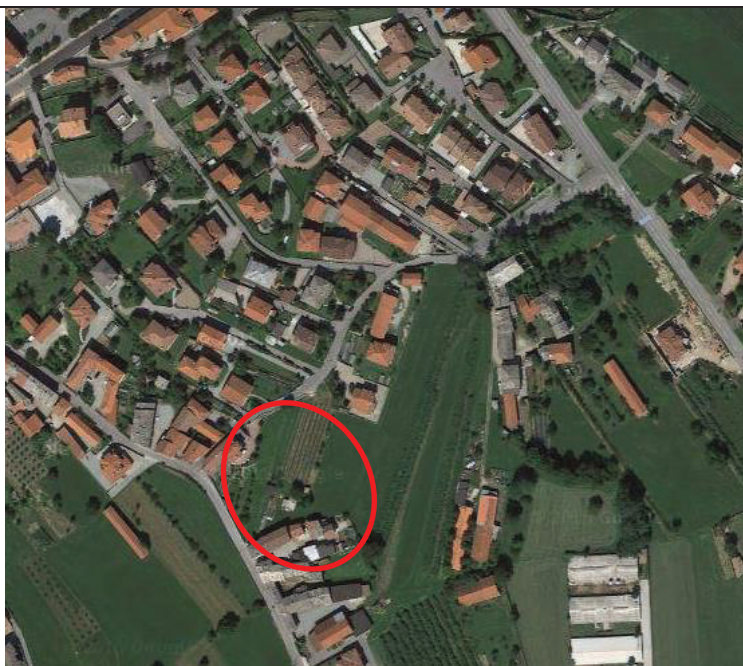
RICHIESTA n. 10	Prot. 3250 del 24/06/2013 Richiedente: Allione Margherita, Miretti Massimo, Miretti Flavio, Miretti Nadia
OPZIONE ZERO	Il mancato adeguamento del PRGC alla richiesta di variante significherebbe vincolare un'area ad una destinazione d'uso che non avrà nessun sviluppo in futuro.
ARIA E ACQUE	I terreni oggetto di variazione saranno riportati allo stato originario agricolo, senza che si possano verificare impatti di alcun genere.
SUOLO	Non essendoci variazioni nel consumo di suolo non si prevede alcun impatto su questa componente. Il terreno in oggetto si trova in classe IIa di pericolosità geomorfologica.
NATURA E BIODIVERSITA'	La nuova destinazione d'uso (agricola) sarà coerente con l'ambito nella quale è sita.
POPOLAZIONE E SALUTE	L'area si trova al margine del centro abitato e non vi saranno interferenze con attività umane sensibili in essere. La modifica di destinazione d'uso non comporterà impatti alla componente popolazione
RIFIUTI	Il cambio di destinazione d'uso non inciderà sulla produzione di rifiuti.
ACUSTICA	L'area si trova in classe III di classificazione acustica, di tipo misto. La modifica urbanistica non incide sulla classificazione acustica del terreno.
PAESAGGIO E PATRIMONIO CULTURALE	Non vi sono nelle immediate vicinanze emergenze architettoniche o aree di pregio. Il cambio di destinazione d'uso avrà effetti positivi sul paesaggio e sul patrimonio culturale.

OBIETTIVI SPECIFICI	IMPATTI SULLE COMPONENTI AMBIENTALI					
	aria, acque	suolo	natura e biodiversità	popolazione e salute	rifiuti	paesaggio e patrimonio culturale
Riclassificazione di aree in zona agricola	P	P	P	PP	P	P



**RICHIESTA n. 12**

Prot. 3649 del 19/07/2013  
 Richiedente: Beltrando Bruno

Argomento

Mutamento di destinazione d'uso di terreno individuato in area di completamento ad area agricola

Id. catastali

F. 16 Part. 746

Destinazione vigente

CR2

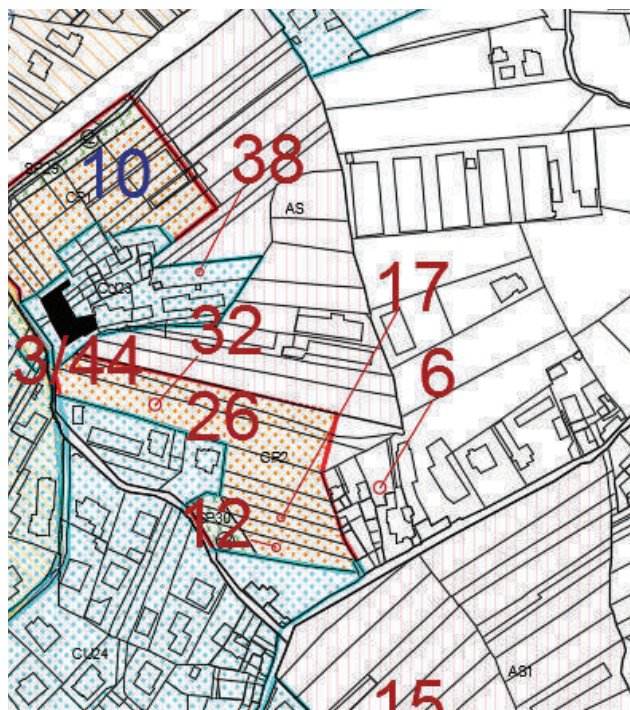
Destinazione in variante

Area agricola

Ragioni della variante

La richiesta viene accolta in parte modificando la destinazione d'uso del terreno da area di completamento ad area agricola. **(La situazione cartografica in variante tiene conto anche di un'osservazione emersa in fase di copianificazione in riferimento all'opportunità di dare continuità urbana alle aree residenziali) (vedasi anche osservazione 2 alla proposta tecnica)**

SITUAZIONE DA PRGC VIGENTE



SITUAZIONE DA PRGC IN VARIANTE





RICHIESTA n. 12	Prot. 3649 del 19/07/2013 Richiedente: Beltrando Bruno
OPZIONE ZERO	Il mancato adeguamento del PRGC alla richiesta di variante significherebbe vincolare un'area ad una destinazione d'uso che non avrà nessun sviluppo in futuro.
ARIA E ACQUE	I terreni oggetto di variazione saranno riportati allo stato originario agricolo, senza che si possano verificare impatti di alcun genere.
SUOLO	Non essendoci variazioni nel consumo di suolo non si prevede alcun impatto su questa componente. Il terreno in oggetto si trova in classe IIa di pericolosità geomorfologica.
NATURA E BIODIVERSITA'	La nuova destinazione d'uso (agricola) sarà coerente con l'ambito nella quale è sita.
POPOLAZIONE E SALUTE	L'area si trova al margine del centro abitato e non vi saranno interferenze con attività umane sensibili in essere. La modifica di destinazione d'uso non comporterà impatti alla componente popolazione
RIFIUTI	Il cambio di destinazione d'uso non inciderà sulla produzione di rifiuti.
ACUSTICA	L'area si trova in classe III di classificazione acustica, di tipo misto. La modifica urbanistica non incide sulla classificazione acustica del terreno.
PAESAGGIO E PATRIMONIO CULTURALE	Non vi sono nelle immediate vicinanze emergenze architettoniche o aree di pregio. Il cambio di destinazione d'uso avrà effetti positivi sul paesaggio e sul patrimonio culturale.

OBIETTIVI SPECIFICI	IMPATTI SULLE COMPONENTI AMBIENTALI					
	aria, acque	suolo	natura e biodiversità	popolazione e salute	rifiuti	paesaggio e patrimonio culturale
Riclassificazione di aree in zona agricola	P	P	P	PP	P	P

**RICHIESTA n. 13**

Prot. 4814 del 09/10/2013

Richiedente: Boassi Raimonda

Argomento

Richiesta di eliminazione dell'area a servizio SP53, riferita all'area AP32 e di monetizzazione delle aree a parcheggio come previsto dall'art. 25 delle NTA.

Id. catastali

F. 16 Part. 1141, 1142, 1143

Destinazione vigente

AP32 ed SP53

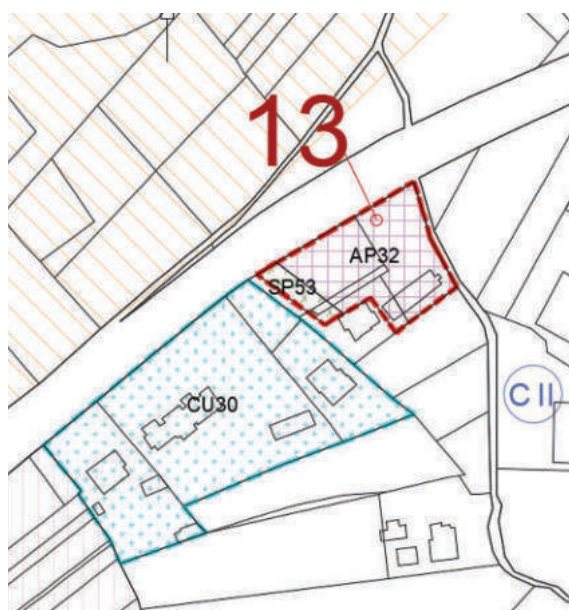
Destinazione in variante

AP32

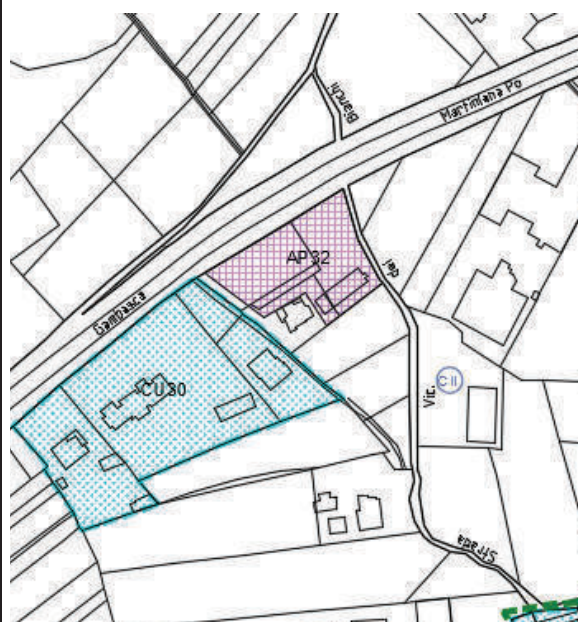
Ragioni della variante

La proposta viene accolta stralciando la previsione dell'area a servizio SP53 prevista per l'area AP32 previa monetizzazione della superficie richiesta a parcheggio.

SITUAZIONE DA PRGC VIGENTE



SITUAZIONE DA PRGC IN VARIANTE



RICHIESTA n. 13	Prot. 4814 del 09/10/2013 Richiedente: Boassi Raimonda
OPZIONE ZERO	Il mancato adeguamento del PRGC alla richiesta di variante significherebbe vincolare un'area ad una destinazione d'uso non necessaria in quel ambito di territorio e con costi di gestione a carico della collettività.
ARIA E ACQUE	La modifica non va ad incidere su alcuna di queste componenti.
SUOLO	La variazione non incide sulla componente suolo, la situazione in atto non sarà modificata. Il terreno in oggetto si trova in classe II di pericolosità geomorfologica.
NATURA E BIODIVERSITA'	La modifica di destinazione d'uso non interferirà con aree ad elevata biodiversità né con corridoi ecologici riconosciuti.
POPOLAZIONE E SALUTE	L'area si trova al margine del centro abitato e non vi saranno interferenze con attività umane sensibili in essere.
RIFIUTI	Il cambio di destinazione d'uso non inciderà in modo negativo sulla produzione di rifiuti.
ACUSTICA	L'area si trova in classe III di classificazione acustica, di tipo misto. La modifica urbanistica non incide sulla classificazione acustica del terreno.
PAESAGGIO E PATRIMONIO CULTURALE	La modifica non andrà ad incidere sul paesaggio né sul patrimonio culturale.

OBIETTIVI SPECIFICI	IMPATTI SULLE COMPONENTI AMBIENTALI					
	aria, acque	suolo	natura e biodiversità	popolazione e salute	rifiuti	paesaggio e patrimonio culturale
Monetizzazione aree a parcheggio	NN	PP	PP	NN	NN	NN



**RICHIESTA n. 14**

Prot. 5525 del 19/11/2013  
 Richiedente: Miretti Teresa Silvia

**Argomento**

Riclassificazione di area di completamento residenziale in area agricola

**Id. catastali**

F. 17 Part. 460, 461, 464, 466

**Destinazione vigente**

CR6

**Destinazione in variante**

Area agricola

**Ragioni della variante**

La richiesta viene accolta stralciando l'area normativa di completamento residenziale CR6 e riportando l'area alla destinazione agricola. **(La situazione cartografica in variante tiene conto anche delle osservazioni sulla proposta tecnica, vedasi osservazione 4 e 5)**

SITUAZIONE DA PRGC VIGENTE



SITUAZIONE DA PRGC IN VARIANTE



RICHIESTA n. 14	Prot. 5525 del 19/11/2013 Richiedente: Miretti Teresa Silvia
OPZIONE ZERO	Il mancato adeguamento del PRGC alla richiesta di variante significherebbe vincolare un'area ad una destinazione d'uso che non avrà nessun sviluppo in futuro.
ARIA E ACQUE	I terreni oggetto di variazione saranno riportati allo stato originario agricolo, senza che si possano verificare impatti di alcun genere.
SUOLO	Non essendoci variazioni nel consumo di suolo non si prevede alcun impatto su questa componente. Il terreno in oggetto si trova in classe IIa di pericolosità geomorfologica.
NATURA E BIODIVERSITA'	La nuova destinazione d'uso (agricola) sarà coerente con l'ambito nella quale è sita.
POPOLAZIONE E SALUTE	L'area si trova al margine del centro abitato e non vi saranno interferenze con attività umane sensibili in essere. La modifica di destinazione d'uso non comporterà impatti alla componente popolazione
RIFIUTI	Il cambio di destinazione d'uso non inciderà sulla produzione di rifiuti.
ACUSTICA	L'area si trova in classe III di classificazione acustica, di tipo misto. La modifica urbanistica non incide sulla classificazione acustica del terreno.
PAESAGGIO E PATRIMONIO CULTURALE	Non vi sono nelle immediate vicinanze emergenze architettoniche o aree di pregio. Il cambio di destinazione d'uso avrà effetti positivi sul paesaggio e sul patrimonio culturale.

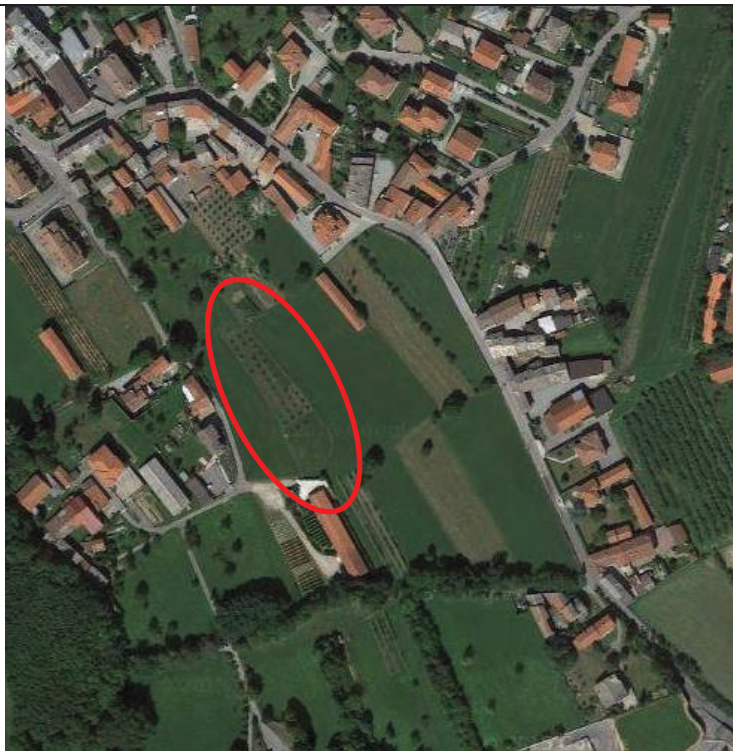
OBIETTIVI SPECIFICI	IMPATTI SULLE COMPONENTI AMBIENTALI					
	aria, acque	suolo	natura e biodiversità	popolazione e salute	rifiuti	paesaggio e patrimonio culturale
Riclassificazione di aree in zona agricola	P	P	P	PP	P	P



**RICHIESTA n. 15**

Prot. 301 del 21/01/2014

Richiedente: Martino Giuseppina, Giusiano Chiaffredo

Argomento

Richiesta di inserimento di terreni attualmente agricoli in area di centro urbano.

Id. catastali

F. 19 Part. 727

F. 20 Part. 363

Destinazione vigente

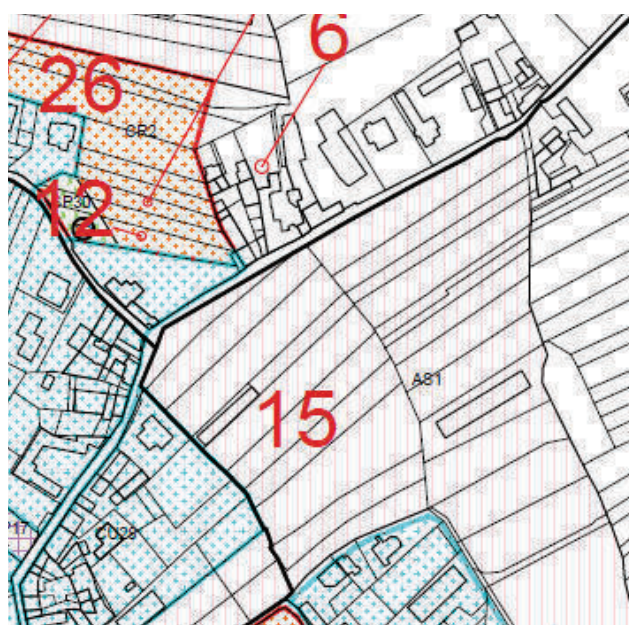
AS1

Destinazione in variante CR7Ragioni della variante

La richiesta rientra nell'ambito di una riorganizzazione urbanistica della zona di riferimento, prevedendo una nuova area residenziale di completamento (CR7) posta ai margini dell'abitato, ben servita dai servizi e dalle opere di urbanizzazione, che permetterà di "chiudere" l'abitato senza particolari problemi di inserimento ambientale.

A differenza di quanto richiesto l'area sarà classificata in area di completamento residenziale e non di centro urbano.

SITUAZIONE DA PRGC VIGENTE



SITUAZIONE DA PRGC IN VARIANTE





<b>RICHIESTA n. 15</b>	Prot. 301 del 21/01/2014 Richiedente: Martino Giuseppina, Giusiano Chiaffredo
<b>OPZIONE ZERO</b>	Il mancato adeguamento del PRGC alla richiesta di variante non permetterebbe un corretto sviluppo dell'abitato in un ambito intercluso e già provvisto di tutte le reti infrastrutturali, con ricadute negative sul contesto socio economico del territorio.
<b>ARIA E ACQUE</b>	L'individuazione di una nuova area residenziale inciderà in modo non significativo sulle componenti ambientali aria ed acqua. In modo particolare l'eventuale intervento edificatorio non interferirà con corsi d'acqua presenti in zona; porterà ad avere inevitabilmente delle superficie impermeabilizzate che saranno provviste di adeguate reti di smaltimento; le acque raccolte verranno scaricate nei collettori pubblici posti nelle immediate vicinanze del lotto; a livello normativo viene prescritto che almeno il 30% delle aree libere da edificazione dovranno essere sistemate a verde, quindi permeabili, pertanto, viste le ridotte superfici impermeabilizzate, la trasformazione dell'area non comporterà particolari problematiche alle reti di smaltimento pubbliche. Trattandosi di interventi a carattere puramente residenziali l'eventuale attuazione dell'intervento non comporterà significative ricadute sulla componente ambientale aria.
<b>SUOLO</b>	La variazione incide in modo negativo sul consumo di suolo portandolo ad una sua trasformazione da agricolo ad urbana: la normativa di riferimento prevede specifiche misure di mitigazione e compensazione di tipo paesaggistico da realizzarsi in via prioritaria nei medesimi siti d'intervento e da eseguirsi contestualmente alla realizzazione degli interventi stessi. I terreni oggetto di trasformazione si trovano in classe II di pericolosità geomorfologica e classe III di capacità d'uso dei suoli, che riducono la scelta e la produzione delle colture agrarie.
<b>NATURA E BIODIVERSITA'</b>	L'area interessata dalla trasformazione urbanistica è ai margini del centro abitato interclusa in parte nel costruito; la sua attuazione non comporterà significative interferenze con l'ecosistema presente in sito: non sono stati riscontrati nella zona aree ad elevata biodiversità; l'eventuale trasformazione dell'area non determinerà discontinuità di popolazioni naturali, né impedirà alle comunità biologiche animali e vegetali di svolgere il proprio corso naturale.
<b>POPOLAZIONE E SALUTE</b>	L'area si trova al margine del centro abitato ed è servita già da un adeguato sistema viario, ulteriormente da migliorare; non sono previste interferenze con attività umane sensibili in essere. E' previsto un modesto aumento del traffico del tutto sostenibile in quel ambito territoriale. La modifica di destinazione d'uso prevista non comporterà significativi impatti sulla vita quotidiana della popolazione.
<b>RIFIUTI</b>	Il cambio di destinazione d'uso avrà una lieve incidenza sulla produzione dei rifiuti urbani. All'interno dell'area dovranno essere previste specifiche aree per la raccolta differenziata dei rifiuti urbani, correttamente mitigate. A livello comunale l'incidenza sulla componente rifiuti non sarà significativa.
<b>ACUSTICA</b>	L'area si trova in classe III di classificazione acustica, di tipo misto. La modifica urbanistica dovrà essere coordinata ad una modifica della classificazione acustica dell'area (vedasi specifica relazione acustica).
<b>PAESAGGIO E PATRIMONIO CULTURALE</b>	Non sono stati riscontrati vincoli paesaggistici per il sito. Dal punto di vista urbanistico l'area sembra essere idonea per un minimo sviluppo del centro di Sanfront, in quanto posta ai margini dell'abitato, in un ambito pianeggiante, servito dalle reti infrastrutturali, e da una adeguata viabilità. La trasformazione implica un minimo consumo di suolo agricolo che dovrà essere compensato; particolare attenzione dovrà essere posta in fase di progettazione in modo da avere un inserimento armonico e di continuità con il costruito; fattori importanti da tenere sotto controllo nella fase progettuale possono essere gli orientamenti, le altezze di edificazione, le tipologie (di tipo tradizionale) e la gestione delle aree a verde; le aree dismesse per uso pubblico dovranno essere coerenti con quelle già presenti in sito con illuminazione a basi consumi e con sistemi atti a ridurre gli inquinamenti luminosi.

	Pertanto una corretta progettazione porterà ad un inserimento edificatorio consono e ben integrato coerente con il paesaggio ed il patrimonio culturale presente nell'area di riferimento.
--	--

OBIETTIVI SPECIFICI	IMPATTI SULLE COMPONENTI AMBIENTALI					
	aria, acque	suolo	natura e biodiversità	popolazione e salute	rifiuti	paesaggio e patrimonio culturale
Individuazione nuove aree di completamento residenziale	PC	NC	PC	PP	NC	NC

**RICHIESTA n. 16**

Prot. 842 del 19/02/2014  
 Richiedente: Marchetti Bruno

Argomento

Riclassificazione di area in completamento residenziale in area agricola

Id. catastali

F. 17 Part. 599

Destinazione vigente

CR6

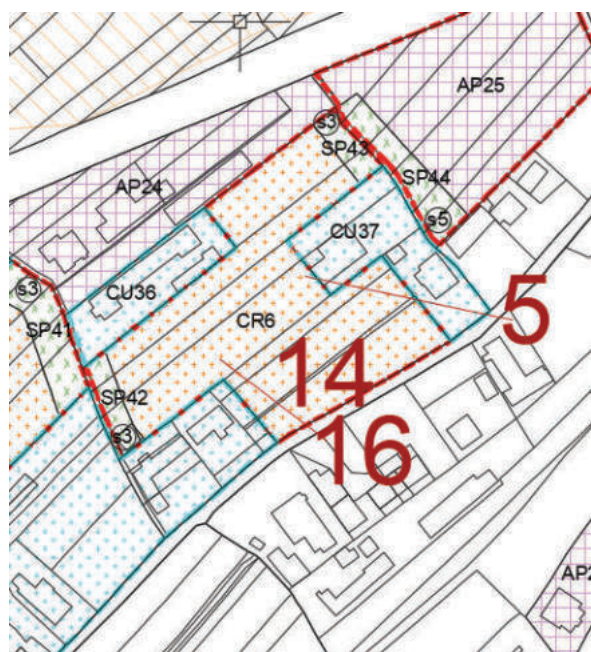
Destinazione in variante

Area agricola

Ragioni della variante

La richiesta viene accolta stralciando l'area normativa di completamento residenziale CR6 e riportando l'area alla destinazione agricola. **(La situazione cartografica in variante tiene conto anche delle osservazioni sulla proposta tecnica, vedasi osservazione 4 e 5)**

SITUAZIONE DA PRGC VIGENTE



SITUAZIONE DA PRGC IN VARIANTE



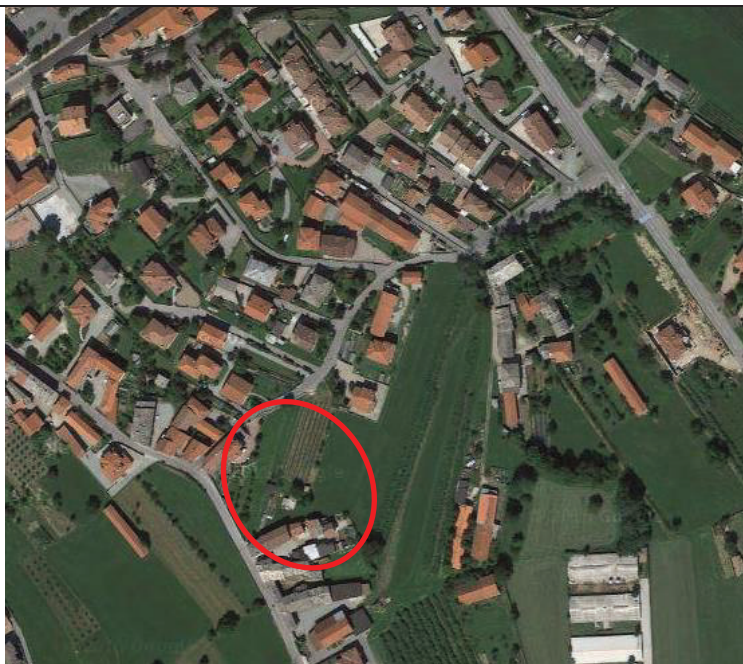


RICHIESTA n. 16	Prot. 842 del 19/02/2014 Richiedente: Marchetti Bruno
OPZIONE ZERO	Il mancato adeguamento del PRGC alla richiesta di variante significherebbe vincolare un'area ad una destinazione d'uso che non avrà nessun sviluppo in futuro.
ARIA E ACQUE	I terreni oggetto di variazione saranno riportati allo stato originario agricolo, senza che si possano verificare impatti di alcun genere.
SUOLO	Non essendoci variazioni nel consumo di suolo non si prevede alcun impatto su questa componente. Il terreno in oggetto si trova in classe IIa di pericolosità geomorfologica.
NATURA E BIODIVERSITA'	La nuova destinazione d'uso (agricola) sarà coerente con l'ambito nella quale è sita.
POPOLAZIONE E SALUTE	L'area si trova al margine del centro abitato e non vi saranno interferenze con attività umane sensibili in essere. La modifica di destinazione d'uso non comporterà impatti alla componente popolazione
RIFIUTI	Il cambio di destinazione d'uso non inciderà sulla produzione di rifiuti.
ACUSTICA	L'area si trova in classe III di classificazione acustica, di tipo misto. La modifica urbanistica non incide sulla classificazione acustica del terreno.
PAESAGGIO E PATRIMONIO CULTURALE	Non vi sono nelle immediate vicinanze emergenze architettoniche o aree di pregio. Il cambio di destinazione d'uso avrà effetti positivi sul paesaggio e sul patrimonio culturale.

OBIETTIVI SPECIFICI	IMPATTI SULLE COMPONENTI AMBIENTALI					
	aria, acque	suolo	natura e biodiversità	popolazione e salute	rifiuti	paesaggio e patrimonio culturale
Riclassificazione di aree in zona agricola	P	P	P	PP	P	P

**RICHIESTA n. 17**

Prot. 1905 del 14/04/2013  
 Richiedente: Miretti Rosanna

**Argomento**

Mutamento di destinazione d'uso di terreno da area di completamento residenziale ad area agricola

**Id. catastali**

F. 16 Part. 870, 920, 925

**Destinazione vigente**

CR2

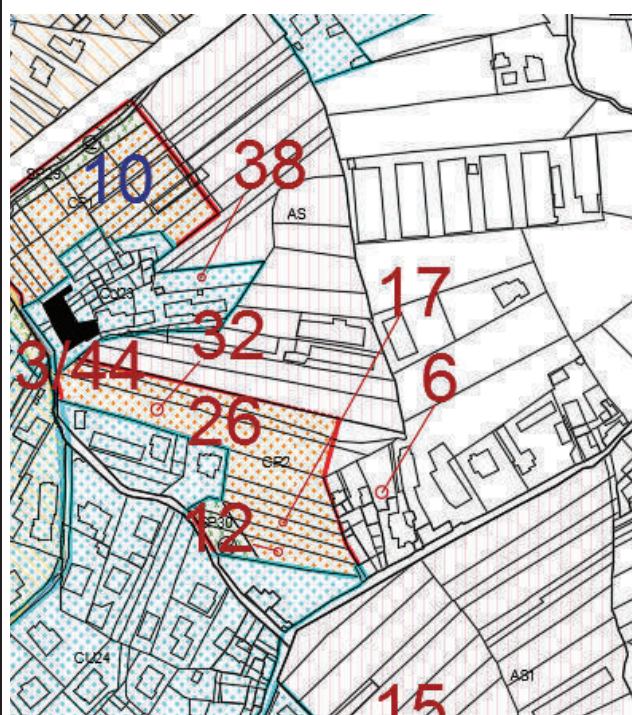
**Destinazione in variante**

Area agricola

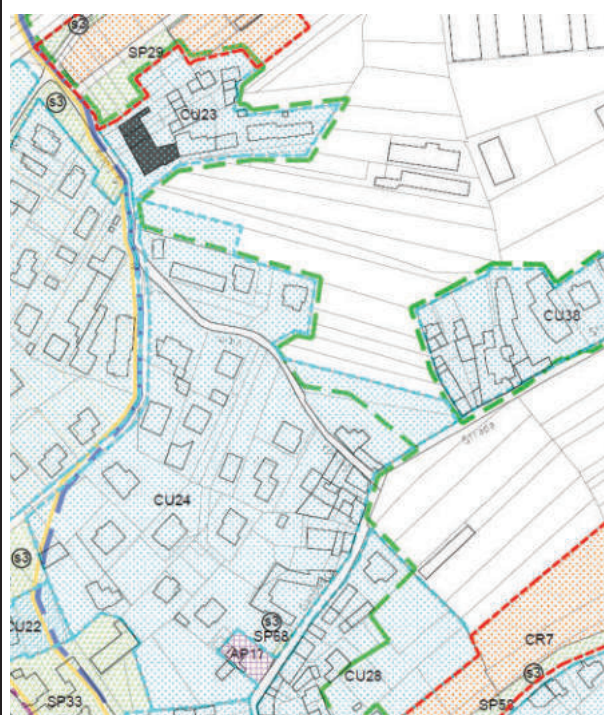
**Ragioni della variante**

La richiesta viene accolta modificando la destinazione d'uso del terreno da area di completamento ad area agricola. **(La situazione cartografica in variante tiene conto anche di un'osservazione emersa in fase di copianificazione in riferimento all'opportunità di dare continuità urbana alle aree residenziali) (vedasi anche osservazione 2 alla proposta tecnica)**

SITUAZIONE DA PRGC VIGENTE



SITUAZIONE DA PRGC IN VARIANTE



RICHIESTA n. 17	Prot. 1905 del 14/04/2013 Richiedente: Miretti Rosanna
OPZIONE ZERO	Il mancato adeguamento del PRGC alla richiesta di variante significherebbe vincolare un'area ad una destinazione d'uso che non avrà nessun sviluppo in futuro.
ARIA E ACQUE	I terreni oggetto di variazione saranno riportati allo stato originario agricolo, senza che si possano verificare impatti di alcun genere.
SUOLO	Non essendoci variazioni nel consumo di suolo non si prevede alcun impatto su questa componente. Il terreno in oggetto si trova in classe IIa di pericolosità geomorfologica.
NATURA E BIODIVERSITA'	La nuova destinazione d'uso (agricola) sarà coerente con l'ambito nella quale è sita.
POPOLAZIONE E SALUTE	L'area si trova al margine del centro abitato e non vi saranno interferenze con attività umane sensibili in essere. La modifica di destinazione d'uso non comporterà impatti alla componente popolazione
RIFIUTI	Il cambio di destinazione d'uso non inciderà sulla produzione di rifiuti.
ACUSTICA	L'area si trova in classe III di classificazione acustica, di tipo misto. La modifica urbanistica non incide sulla classificazione acustica del terreno.
PAESAGGIO E PATRIMONIO CULTURALE	Non vi sono nelle immediate vicinanze emergenze architettoniche o aree di pregio. Il cambio di destinazione d'uso avrà effetti positivi sul paesaggio e sul patrimonio culturale.

OBIETTIVI SPECIFICI	IMPATTI SULLE COMPONENTI AMBIENTALI					
	aria, acque	suolo	natura e biodiversità	popolazione e salute	rifiuti	paesaggio e patrimonio culturale
Riclassificazione di aree in zona agricola	P	P	P	PP	P	P



**RICHIESTA n. 18**

Prot. 1933 del 04/04/2013  
 Richiedente: Mulatero Pietro

**Argomento**

Richiesta di ridefinizione del perimetro dell'area attualmente classificata AP12 in area agricola

**Id. catastali**

F. 15 part. 444

**Destinazione vigente**

Area produttiva AP12

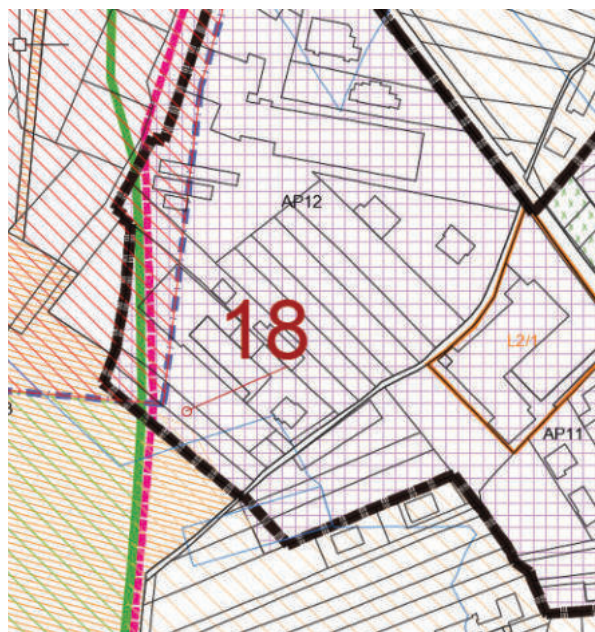
**Destinazione in variante**

Area agricola

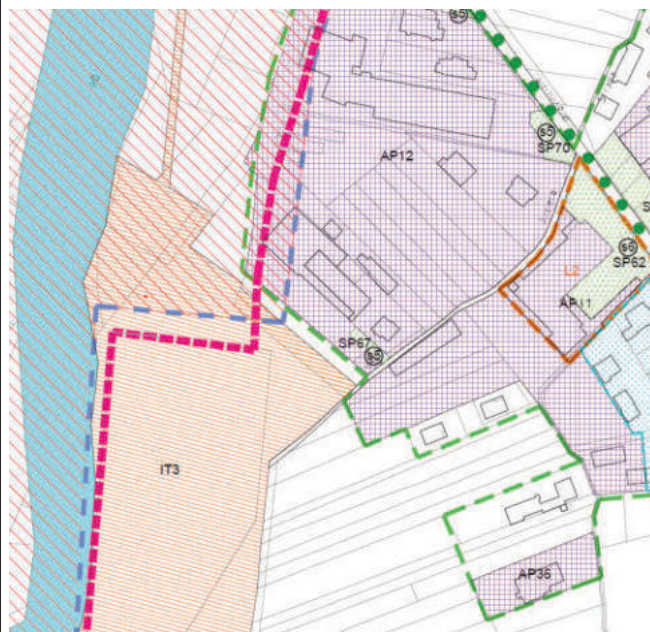
**Ragioni della variante**

La variante viene accolta ridefinendo il confine dell'area normativa AP12.

SITUAZIONE DA PRGC VIGENTE



SITUAZIONE DA PRGC IN VARIANTE



RICHIESTA n. 18	Prot. 1933 del 04/04/2013 Richiedente: Mulatero Pietro
OPZIONE ZERO	Il mancato adeguamento del PRGC alla richiesta di variante significherebbe vincolare un'area ad una destinazione d'uso che non avrà nessun sviluppo in futuro.
ARIA E ACQUE	I terreni oggetto di variazione saranno riportati allo stato originario agricolo, senza che si possano verificare impatti di alcun genere.
SUOLO	Non essendoci variazioni nel consumo di suolo non si prevede alcun impatto su questa componente. Il terreno in oggetto si trova in classe IIa di pericolosità geomorfologica.
NATURA E BIODIVERSITA'	La nuova destinazione d'uso (agricola) sarà coerente con l'ambito nella quale è sita.
POPOLAZIONE E SALUTE	L'area si trova al margine del centro abitato e non vi saranno interferenze con attività umane sensibili in essere. La modifica di destinazione d'uso non comporterà impatti alla componente popolazione
RIFIUTI	Il cambio di destinazione d'uso non inciderà sulla produzione di rifiuti.
ACUSTICA	L'area si trova in classe III di classificazione acustica, di tipo misto. La modifica urbanistica non incide sulla classificazione acustica del terreno.
PAESAGGIO E PATRIMONIO CULTURALE	Non vi sono nelle immediate vicinanze emergenze architettoniche o aree di pregio. Il cambio di destinazione d'uso avrà effetti positivi sul paesaggio e sul patrimonio culturale.

OBIETTIVI SPECIFICI	IMPATTI SULLE COMPONENTI AMBIENTALI					
	aria, acque	suolo	natura e biodiversità	popolazione e salute	rifiuti	paesaggio e patrimonio culturale
Riclassificazione di aree in zona agricola	P	P	P	PP	P	P



**RICHIESTA n. 19**

Prot. 4697 del 23/10/2014

Richiedente: Miretti Carla

Argomento

Richiesta di stralcio di parte dell'area CU28 per riportarla in area agricola

Id. catastali

F. 19 Part. 1100, 957

Destinazione vigente

CU28

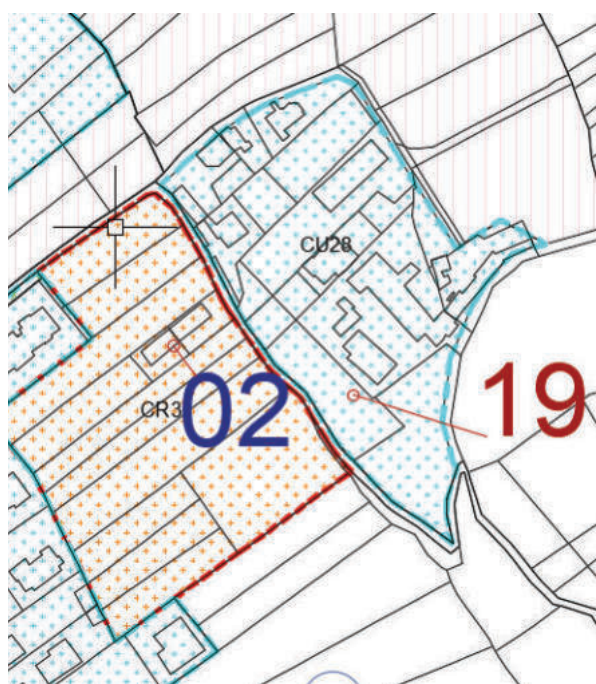
Destinazione in variante

Area agricola

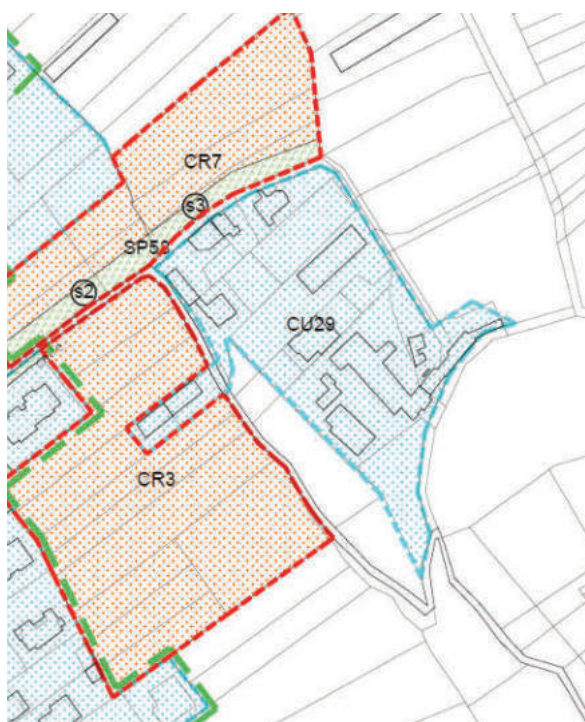
Ragioni della variante

La richiesta viene accolta ridefinendo i confini dell'area normativa CU 29, in quanto i terreni in proprietà non sono edificabili anche a causa della forte pendenza dell'area.

SITUAZIONE DA PRGC VIGENTE



SITUAZIONE DA PRGC IN VARIANTE





RICHIESTA n. 19	Prot. 4697 del 23/10/2014 Richiedente: Miretti Carla
OPZIONE ZERO	Il mancato adeguamento del PRGC alla richiesta di variante significherebbe vincolare un'area ad una destinazione d'uso che non avrà nessun sviluppo in futuro.
ARIA E ACQUE	I terreni oggetto di variazione saranno riportati allo stato originario agricolo, senza che si possano verificare impatti di alcun genere.
SUOLO	Non essendoci variazioni nel consumo di suolo non si prevede alcun impatto su questa componente. Il terreno in oggetto si trova in classe IIa di pericolosità geomorfologica.
NATURA E BIODIVERSITA'	La nuova destinazione d'uso (agricola) sarà coerente con l'ambito nella quale è sita.
POPOLAZIONE E SALUTE	Non sono previste interferenze con attività umane sensibili in essere. La modifica di destinazione d'uso non comporterà impatti alla componente popolazione
RIFIUTI	Il cambio di destinazione d'uso non inciderà sulla produzione di rifiuti.
ACUSTICA	L'area si trova in classe III di classificazione acustica, di tipo misto. La modifica urbanistica non incide sulla classificazione acustica del terreno.
PAESAGGIO E PATRIMONIO CULTURALE	Non vi sono nelle immediate vicinanze emergenze architettoniche o aree di pregio. Il cambio di destinazione d'uso avrà effetti positivi sul paesaggio e sul patrimonio culturale.

OBIETTIVI SPECIFICI	IMPATTI SULLE COMPONENTI AMBIENTALI					
	aria, acque	suolo	natura e biodiversità	popolazione e salute	rifiuti	paesaggio e patrimonio culturale
Riclassificazione di aree in zona agricola	P	P	P	PP	P	P

**RICHIESTA n. 20**

Prot. 4863 del 03/11/2014

Richiedente: Miretti Roberta e Dedominici Edoardo

Argomento

Richiesta di variazione della classe di pericolosità geomorfologica dei terreni da IIIa2

Id. catastali

F. 21 part. 216

Destinazione vigente

agricola

Destinazione in variante

agricola

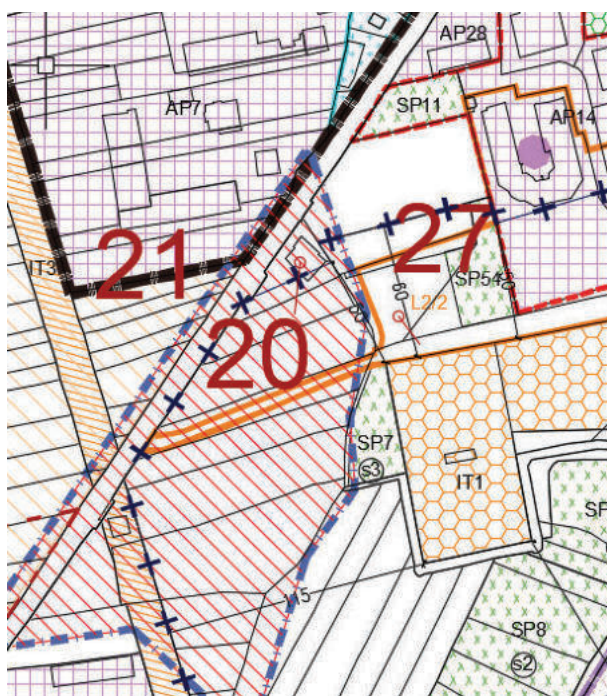
Ragioni della variante

La variante prevede la modifica della classe di pericolosità geomorfologica del lotto su cui sorge l'abitazione dei richiedenti.

Il sedime su cui sorge l'edificio si trova ad altezza maggiore rispetto ai terreni circostanti classificati con la stessa classe di pericolosità idrogeologica. L'edificio si trova a margine del il Rio Pettoira.

L'area è oggetto di specifico studio idrogeologico, allegato ai documenti di Variante, che delimita il fabbricato ed il lotto di pertinenza in classe II di pericolosità idrogeologica.

SITUAZIONE DA PRGC VIGENTE



SITUAZIONE DA PRGC IN VARIANTE



RICHIESTA n. 20	Prot. 4863 del 03/11/2014 Richiedente: Miretti Roberta e Dedominici Edoardo
OPZIONE ZERO	Il mancato adeguamento del PRGC alla richiesta di variante comprometterebbe il corretto adeguamento dell'edificio esistente..
ARIA E ACQUE	Non sono previsti impatti significativi.
SUOLO	Non essendoci variazioni nel consumo di suolo non si prevede alcun impatto su questa componente. Il terreno in oggetto si trova attualmente in classe IIIa di pericolosità geomorfologica, lo studio idrogeologico geologico allegato propone una riclassificazione in classe IIIb3.
NATURA E BIODIVERSITA'	Non sono previsti impatti significativi
POPOLAZIONE E SALUTE	Non sono previsti impatti significativi
RIFIUTI	Non sono previsti impatti significativi
ACUSTICA	L'area si trova in classe III di classificazione acustica, di tipo misto. La modifica urbanistica non incide sulla classificazione acustica del terreno.
PAESAGGIO E PATRIMONIO CULTURALE	Non vi sono nelle immediate vicinanze emergenze architettoniche o aree di pregio. Non sono previsti impatti significativi

OBIETTIVI SPECIFICI	IMPATTI SULLE COMPONENTI AMBIENTALI					
	aria, acque	suolo	natura e biodiversità	popolazione e salute	rifiuti	paesaggio e patrimonio culturale
Riclassificazione idrogeologica	NN	NN	NN	NN	NN	N



**RICHIESTA n. 21**

Prot. 1397 del 07/04/2015

Richiedente: Mulatero Maddalena

Argomento

Richiesta di stralcio di parte di area produttiva per riportarla in area agricola

Id. catastali

F. 15 part. 262, 601

Destinazione vigente

AP7

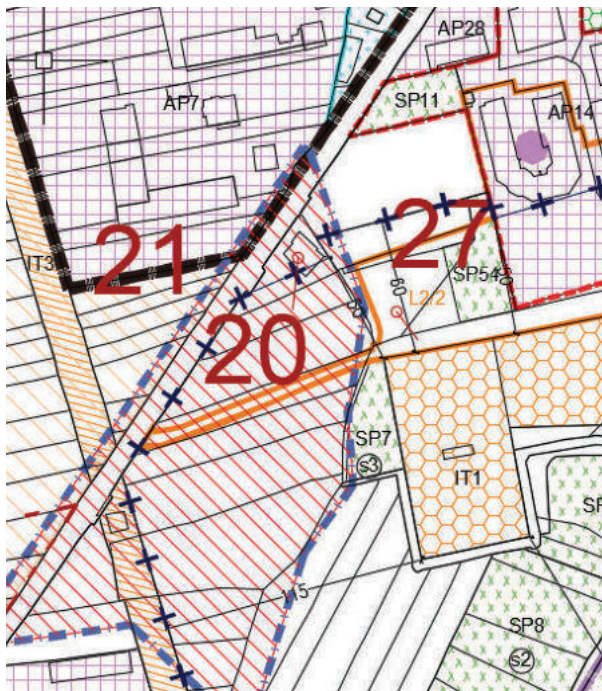
Destinazione in variante

Area agricola

Ragioni della variante

La variante accoglie la richiesta e ridefinisce il limite dell'area normativa produttiva (AP7).

SITUAZIONE DA PRGC VIGENTE



SITUAZIONE DA PRGC IN VARIANTE



<b>RICHIESTA n. 21</b>	Prot. 1397 del 07/04/2015 Richiedente: Mulatero Maddalena
<b>OPZIONE ZERO</b>	Il mancato adeguamento del PRGC alla richiesta di variante significherebbe vincolare un'area ad una destinazione d'uso che non avrà nessun sviluppo in futuro.
<b>ARIA E ACQUE</b>	I terreni oggetto di variazione saranno riportati allo stato originario agricolo, senza che si possano verificare impatti di alcun genere.
<b>SUOLO</b>	Non essendoci variazioni nel consumo di suolo non si prevede alcun impatto su questa componente. Il terreno in oggetto si trova in classe IIa di pericolosità geomorfologica.
<b>NATURA E BIODIVERSITA'</b>	La nuova destinazione d'uso (agricola) sarà coerente con l'ambito nella quale è sita.
<b>POPOLAZIONE E SALUTE</b>	Non sono previste interferenze con attività umane sensibili in essere. La modifica di destinazione d'uso non comporterà impatti alla componente popolazione
<b>RIFIUTI</b>	Il cambio di destinazione d'uso non inciderà sulla produzione di rifiuti.
<b>ACUSTICA</b>	L'area si trova in classe III di classificazione acustica, di tipo misto. La modifica urbanistica non incide sulla classificazione acustica del terreno.
<b>PAESAGGIO E PATRIMONIO CULTURALE</b>	Non vi sono nelle immediate vicinanze emergenze architettoniche o aree di pregio. Il cambio di destinazione d'uso avrà effetti positivi sul paesaggio e sul patrimonio culturale.

<b>OBIETTIVI SPECIFICI</b>	<b>IMPATTI SULLE COMPONENTI AMBIENTALI</b>					
	aria, acque	suolo	natura e biodiversità	popolazione e salute	rifiuti	paesaggio e patrimonio culturale
Riclassificazione di aree in zona agricola	P	P	P	PP	P	P



**RICHIESTA n. 22**

Prot. 1565 del 16/04/2015  
 Richiedente: Mulatero Attilio

**Argomento**

Richiesta di individuazione in zona produttiva di fabbricato esistente in zona agricola

**Id. catastali**

F. 15 part. 717

**Destinazione vigente**

agricola

**Destinazione in variante**

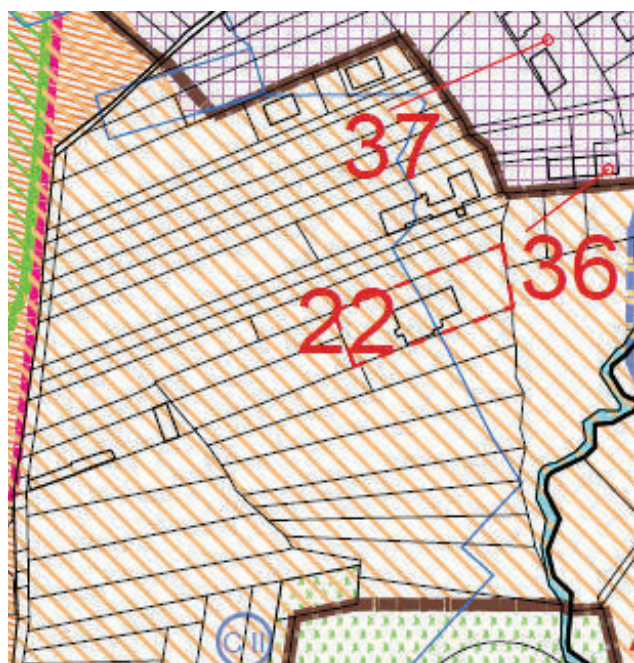
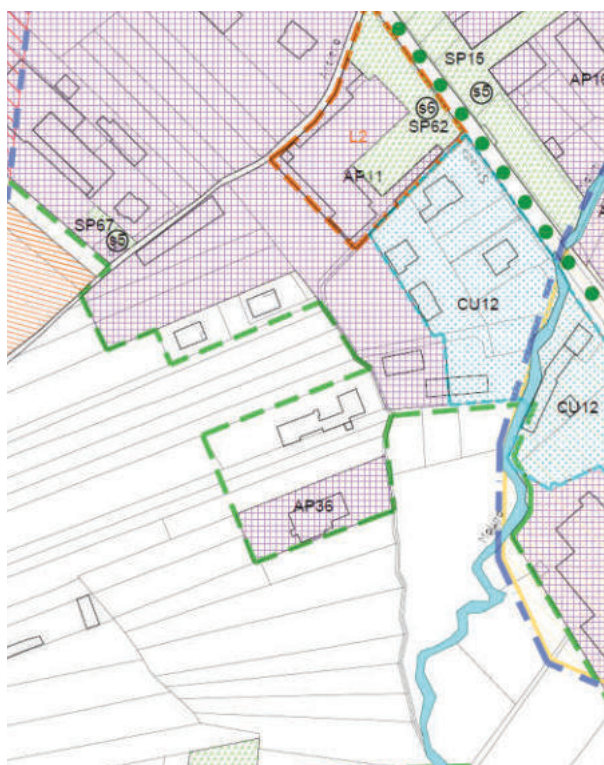
AP36

**Ragioni della variante**

La richiesta viene accolta identificando il fabbricato e l'area di pertinenza in area produttiva (AP36). L'area ricade all'interno della perimetrazione del centro abitato.

Per quanto riguarda la legittimità edilizia del fabbricato da una specifica ricerca risulta:

- Concessione edilizia rilasciata in data 28/03/2002 (pratica n.65/2001) per la costruzione di capannone agricolo in Via Valle Po, località Arciero sul terreno descritto a Catasto al Foglio 15 Mappali n. 710 e 712
- Concessione edilizia rilasciata in data 23/06/2003 (pratica n.25/2003) per opere da eseguirsi in variante al progetto allegato alla Concessione Edilizia n.65/01 per la costruzione di capannone agricolo, sul terreno descritto a Catasto al Foglio 15 Mappali n. 710 e 712
- Permesso di costruire rilasciato in data 08/10/2013 (pratica n.62/2012) per l'ampliamento di insediamento agricolo con realizzazione di depositi e tettoie su terreno, descritto a Catasto al Foglio 15, mappale n.717

**SITUAZIONE DA PRGC VIGENTE****SITUAZIONE DA PRGC IN VARIANTE**



RICHIESTA n. 22	Prot. 1565 del 16/04/2015 Richiedente: Mulatero Attilio
OPZIONE ZERO	Il mancato adeguamento del PRGC alla richiesta di variante non permetterebbe di poter utilizzare correttamente i fabbricati esistenti per un'attività artigianale in essere, con ricadute negative sul contesto socio economico del territorio.
ARIA E ACQUE	La localizzazione non va ad interferire con corsi d'acqua. Il cambio di destinazione d'uso del fabbricato e dell'area di pertinenza non comporta potenziali impatti sulle componenti aria ed acqua.
SUOLO	Non essendoci variazioni nel consumo di suolo non si prevede alcun impatto su questa componente.
NATURA E BIODIVERSITA'	Il cambio di destinazione d'uso non interferirà con aree ad elevata biodiversità né con corridoi ecologici riconosciuti.
POPOLAZIONE E SALUTE	L'area si trova al margine del centro abitato e non vi saranno interferenze con attività umane sensibili in essere. La situazione attuale dei terreni e dei fabbricati consente un utilizzo a fini artigianali, senza conseguenze sull'attività residenziale
RIFIUTI	Il cambio di destinazione d'uso non inciderà in modo significativo sulla produzione di rifiuti.
ACUSTICA	L'area si trova in classe III di classificazione acustica, di tipo misto. La variante urbanistica comporterà una variazione alla classificazione acustica dell'area (vedasi specifica relazione acustica).
PAESAGGIO E PATRIMONIO CULTURALE	L'intervento ricade nell'ambito dell'area individuata dal DM 01.08.1985. Non vi sono nelle immediate vicinanze emergenze architettoniche o aree di pregio. L'area è già interessata da un'attività artigianale. La previsione urbanistica interessa un'area in contiguità al centro abitato nel rispetto del modello tipologico e dell'orientamento planimetrico consolidato; l'intervento non modificherà gli elementi scenici percettivi che compongono il paesaggio agrario/rurale circostante. L'edificio esistente è compatibile con la morfologia dei luoghi e la salvaguardia delle visuali, nonché con gli elementi di valore ambientale, storico-culturale e paesaggistico individuati.

OBIETTIVI SPECIFICI	IMPATTI SULLE COMPONENTI AMBIENTALI					
	aria, acque	suolo	natura e biodiversità	popolazione e salute	rifiuti	paesaggio e patrimonio culturale
Individuazione nuova area produttiva AP	PC	PC	PC	PC	PC	PC

**RICHIESTA n. 23**

Prot. 1571 del 16/04/2015  
 Richiedente: Ferrero Valerio

**Argomento**

Richiesta di stralcio di parte di area produttiva per riportarla in area agricola

**Id. catastali**

F. 15 part. 617, 618

**Destinazione vigente**

AP8

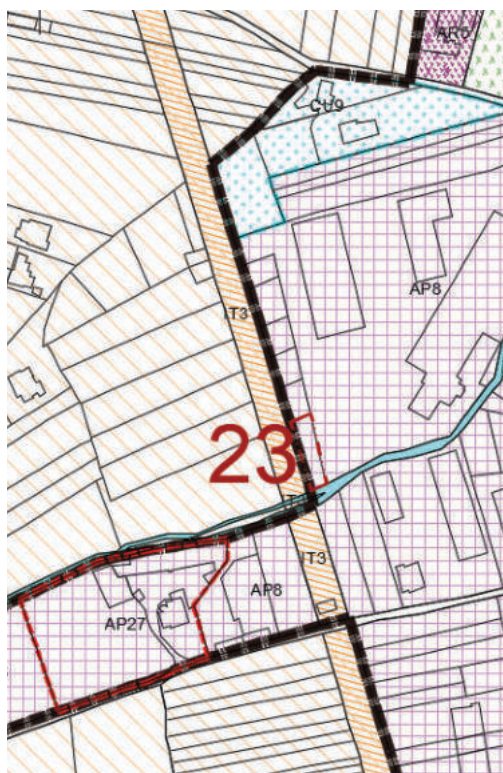
**Destinazione in variante**

Area agricola

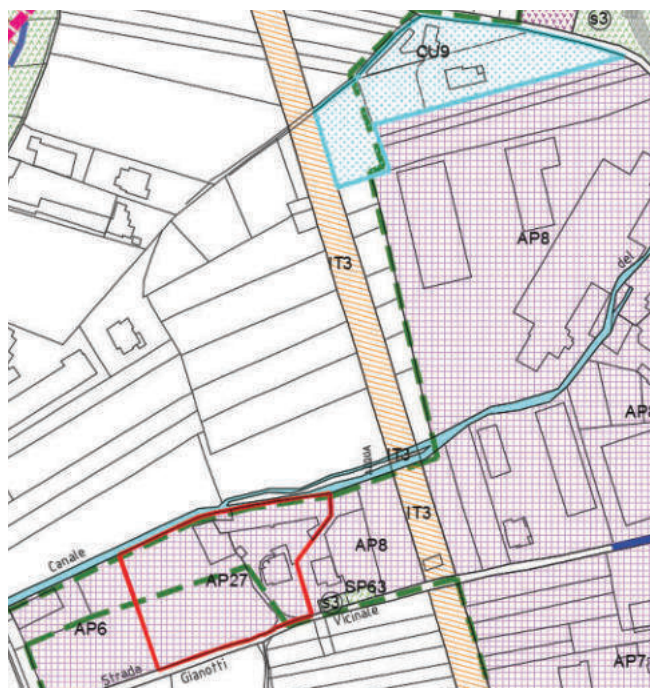
**Ragioni della variante**

La richiesta viene accolta ridefinendo il confine dell'area normativa AP8, date le sue caratteristiche di forma, posizione e dimensione (area di frangia di terreni agricoli).

SITUAZIONE DA PRGC VIGENTE



SITUAZIONE DA PRGC IN VARIANTE



RICHIESTA n. 23	Prot. 1571 del 16/04/2015 Richiedente: Ferrero Valerio
OPZIONE ZERO	Il mancato adeguamento del PRGC alla richiesta di variante significherebbe vincolare un'area ad una destinazione d'uso che non avrà nessun sviluppo in futuro.
ARIA E ACQUE	I terreni oggetto di variazione saranno riportati allo stato originario agricolo, senza che si possano verificare impatti di alcun genere.
SUOLO	Non essendoci variazioni nel consumo di suolo non si prevede alcun impatto su questa componente. Il terreno in oggetto si trova in classe IIa di pericolosità geomorfologica.
NATURA E BIODIVERSITA'	La nuova destinazione d'uso (agricola) sarà coerente con l'ambito nella quale è sita.
POPOLAZIONE E SALUTE	Non sono previste interferenze con attività umane sensibili in essere. La modifica di destinazione d'uso non comporterà impatti alla componente popolazione
RIFIUTI	Il cambio di destinazione d'uso non inciderà sulla produzione di rifiuti.
ACUSTICA	L'area si trova in classe III di classificazione acustica, di tipo misto. La modifica urbanistica non incide sulla classificazione acustica del terreno.
PAESAGGIO E PATRIMONIO CULTURALE	L'area ricade nell'ambito dell'area individuata dal DM 01.08.1985. Non vi sono nelle immediate vicinanze emergenze architettoniche o aree di pregio. Il cambio di destinazione d'uso avrà effetti positivi sul paesaggio e sul patrimonio culturale.

OBIETTIVI SPECIFICI	IMPATTI SULLE COMPONENTI AMBIENTALI					
	aria, acque	suolo	natura e biodiversità	popolazione e salute	rifiuti	paesaggio e patrimonio culturale
Riclassificazione di aree in zona agricola	P	P	P	PP	P	P



**RICHIESTA n. 24**

Prot. 3536 del 20/04/2015

Richiedente: Seimandi Davide e Seimandi Domenico

**Argomento**

Richiesta di classificazione in area di centro urbano di aree e fabbricati in proprietà.

**Id. catastali**

F. 21 part. 121

**Destinazione vigente**

Parte in CU e parte in area agricola

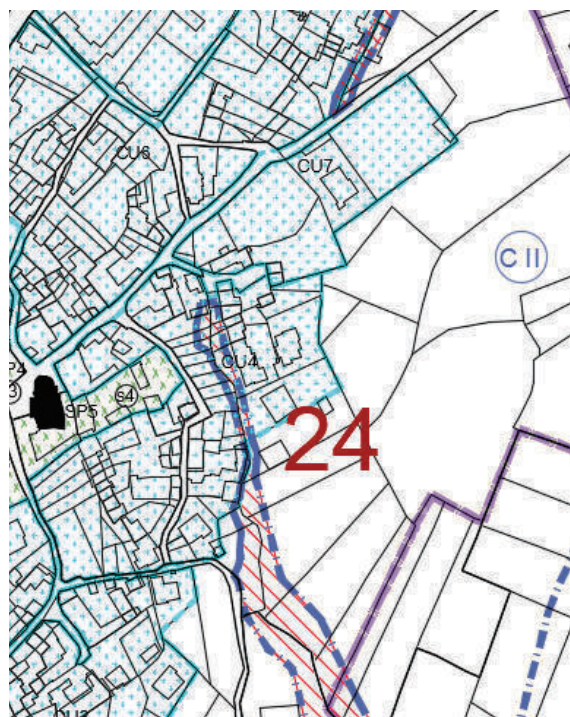
**Destinazione in variante**

Centro urbano

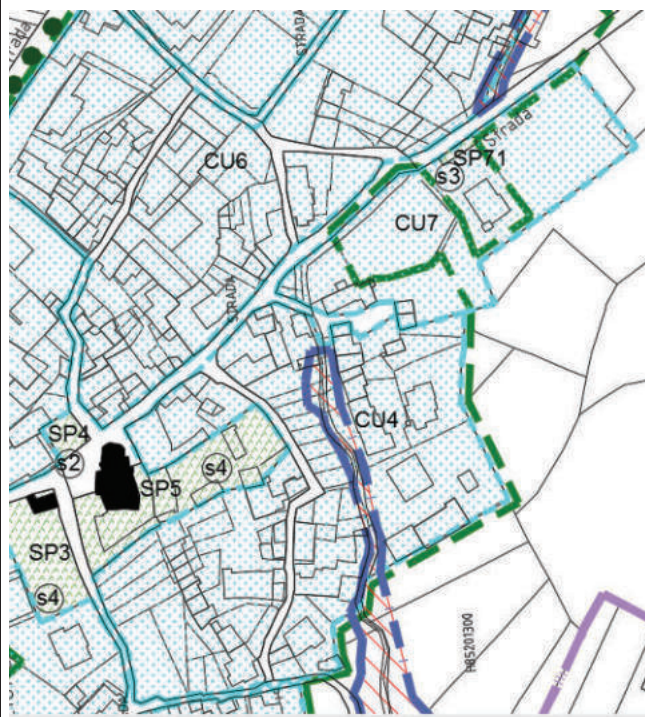
**Ragioni della variante**

La richiesta viene accolta riproiettando l'area normativa CU7, inglobando i fabbricati e le aree di pertinenza, uniformando così la proprietà ad un'unica normativa urbanistica.

SITUAZIONE DA PRGC VIGENTE



SITUAZIONE DA PRGC IN VARIANTE



RICHIESTA n. 24	Prot. 3536 del 20/04/2015 Richiedente: Seimandi Davide e Seimandi Domenico
OPZIONE ZERO	Il mancato adeguamento del PRGC alla richiesta di variante significherebbe mantenere una destinazione d'uso impropria e non adeguata alla realtà del territorio.
ARIA E ACQUE	I terreni oggetto di variazione sono già utilizzati ad uso residenziale, quindi la trasformazione puramente cartografica della destinazione d'uso del complesso non comporterà modifiche alla qualità dell'aria o delle acque. Non sono previsti interventi edificatori.
SUOLO	Non sono previste variazioni nel consumo di suolo. Il terreno in oggetto si trova in classe IIa di pericolosità geomorfologica.
NATURA E BIODIVERSITA'	La modifica di destinazione d'uso non interferirà con aree ad elevata biodiversità né con corridoi ecologici riconosciuti.
POPOLAZIONE E SALUTE	L'area si trova al margine del centro abitato e non sono previste interferenze con attività umane sensibili in essere. La modifica di destinazione d'uso consentirà sicuramente ai proprietari un utilizzo più consoni dei fabbricati in proprietà.
RIFIUTI	Il cambio di destinazione d'uso non inciderà in modo negativo sulla produzione di rifiuti.
ACUSTICA	L'area si trova in classe III di classificazione acustica, di tipo misto. La modifica urbanistica non incide sulla classificazione acustica del terreno.
PAESAGGIO E PATRIMONIO CULTURALE	Non vi sono nelle immediate vicinanze emergenze architettoniche o aree di pregio. Non ci sono ricadute dal punto di vista paesaggistico.

OBIETTIVI SPECIFICI	IMPATTI SULLE COMPONENTI AMBIENTALI					
	aria, acque	suolo	natura e biodiversità	popolazione e salute	rifiuti	paesaggio e patrimonio culturale
Individuazione nuove aree in centro urbano	PC	PC	PC	PP	PC	PC



**RICHIESTA n. 25**

Prot. 4545 del 31/10/2015

Richiedente: Bono Domenica, Bono Dominique, Bono Jacqueline, Bono Lorenzo, Lantermino Eveline

Argomento

Richiesta di riclassificazione di area agricola in area di centro urbano.

Id. catastali

F. 20 part. 49

Destinazione vigente

Area agricola

Destinazione in variante

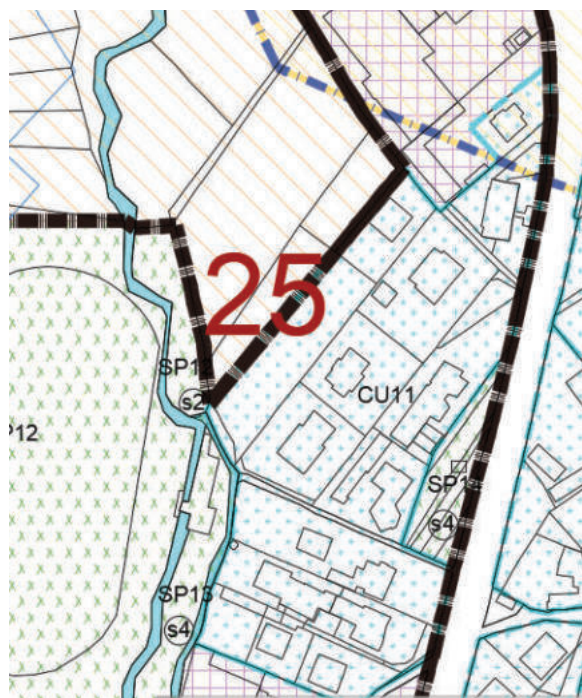
CU11

Ragioni della variante

La richiesta viene accolta inglobando in area di centro urbano (CU11) l'area a destinazione agricola richiesta posta ai margini del centro abitato e servita da tutte le urbanizzazioni. Tale variante potrebbe portare alla realizzazione di volumi residenziali ai margini del contesto edificato in zona urbanizzata.

**(La situazione cartografica in variante tiene conto anche dell'osservazione n. 1 sulla proposta tecnica)**

## SITUAZIONE DA PRGC VIGENTE



## SITUAZIONE DA PRGC IN VARIANTE





RICHIESTA n. 25	Prot. 4545 del 31/10/2015 Richiedente: Bono Domenica, Bono Dominique, Bono Jacqueline, Bono Lorenzo, Lantermino Eveline
OPZIONE ZERO	Il mancato adeguamento del PRGC alla richiesta di variante significherebbe non darebbe la possibilità di un minimo ampliamento del centro abitato con conseguenti ricadute sul contesto socio economico del territorio.
ARIA E ACQUE	La modifica di destinazione d'uso non inciderà sulla componente acqua e non comporterà modifiche alla qualità dell'aria.
SUOLO	La variante comporta un minimo consumo di suolo che però non avrà particolari ricadute significative sull'ambiente. Il terreno in oggetto si trova in classe IIA di pericolosità geomorfologica.
NATURA E BIODIVERSITA'	La modifica di destinazione d'uso non interferirà con aree ad elevata biodiversità né con corridoi ecologici riconosciuti.
POPOLAZIONE E SALUTE	L'area si trova al margine del centro abitato l'eventuale edificazione dell'area non comporterà interferenze con attività umane sensibili in essere.
RIFIUTI	Il cambio di destinazione d'uso non inciderà in modo significativo sulla produzione di rifiuti.
ACUSTICA	L'area si trova in parte in classe III ed in parte in classe IV di classificazione acustica.
PAESAGGIO E PATRIMONIO CULTURALE	L'area ricade nell'ambito dell'area individuata dal DM 01.08.1985. Non vi sono nelle immediate vicinanze emergenze architettoniche o aree di pregio. Il cambio di destinazione d'uso non avrà effetti significativi sul paesaggio e sul patrimonio culturale.

OBIETTIVI SPECIFICI	IMPATTI SULLE COMPONENTI AMBIENTALI					
	aria, acque	suolo	natura e biodiversità	popolazione e salute	rifiuti	paesaggio e patrimonio culturale
Individuazione nuove aree in centro urbano	PC	PC	PC	PP	PC	PC

**RICHIESTA n. 26**

Prot. 2049 del 23/05/2016

Richiedente: Cacciolatto Giacomo, Decostanzi Maria, Decostanzi Renato

Argomento

Richiesta di individuare in area di centro urbano i terreni in proprietà ora in area di completamento residenziale.

Id. catastali

F. 16 part. 746, 925, 920, 870

Destinazione vigente

CR2

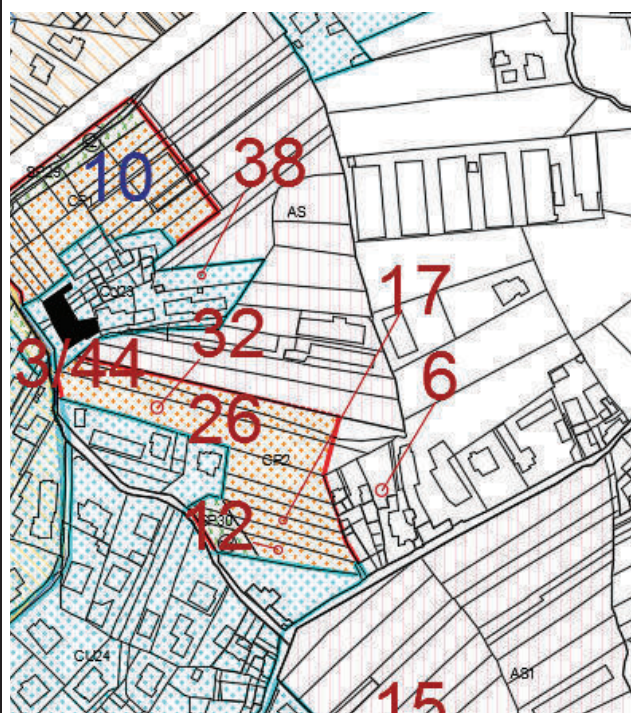
Destinazione in variante

Area agricola

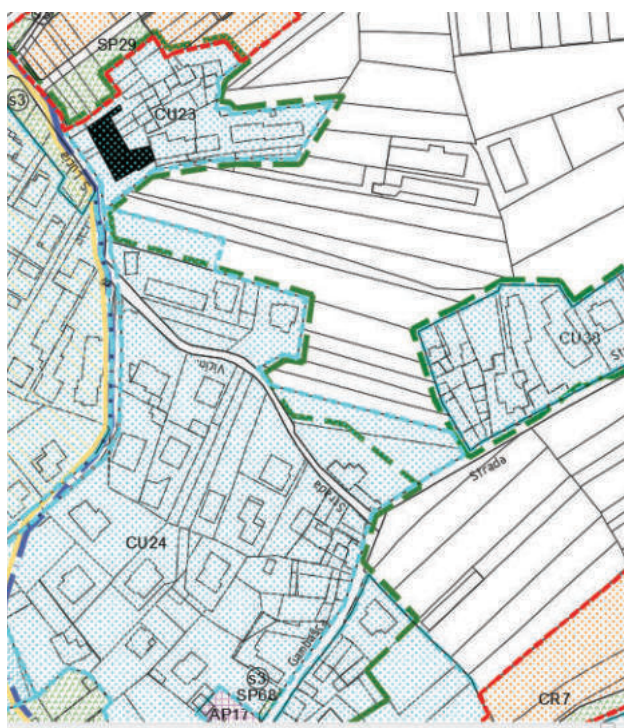
Ragioni della variante

La richiesta viene accolta in parte (vedi anche richiesta n. 32), la variante prevede lo stralcio totale dell'area CR2 e l'individuazione di una parte (la più prossima a via Meniella) in area di centro urbano.

SITUAZIONE DA PRGC VIGENTE



SITUAZIONE DA PRGC IN VARIANTE



<b>RICHIESTA n. 26</b>	Prot. 2049 del 23/05/2016 Richiedente: Cacciolatto Giacomo, Decostanzi Maria, Decostanzi Renato
<b>OPZIONE ZERO</b>	Il mancato adeguamento del PRGC alla richiesta di variante significherebbe vincolare un'area ad una destinazione d'uso che non avrà nessun sviluppo in futuro.
<b>ARIA E ACQUE</b>	I terreni oggetto di variazione saranno riportati allo stato originario agricolo, senza che si possano verificare impatti di alcun genere.
<b>SUOLO</b>	Non essendoci variazioni nel consumo di suolo non si prevede alcun impatto su questa componente. Il terreno in oggetto si trova in classe IIa di pericolosità geomorfologica.
<b>NATURA E BIODIVERSITA'</b>	La nuova destinazione d'uso (agricola) sarà coerente con l'ambito nella quale è sita.
<b>POPOLAZIONE E SALUTE</b>	L'area si trova al margine del centro abitato e non vi saranno interferenze con attività umane sensibili in essere. La modifica di destinazione d'uso non comporterà impatti alla componente popolazione
<b>RIFIUTI</b>	Il cambio di destinazione d'uso non inciderà sulla produzione di rifiuti.
<b>ACUSTICA</b>	L'area si trova in classe III di classificazione acustica, di tipo misto. La modifica urbanistica non incide sulla classificazione acustica del terreno.
<b>PAESAGGIO E PATRIMONIO CULTURALE</b>	Non vi sono nelle immediate vicinanze emergenze architettoniche o aree di pregio. Il cambio di destinazione d'uso avrà effetti positivi sul paesaggio e sul patrimonio culturale.

<b>OBIETTIVI SPECIFICI</b>	<b>IMPATTI SULLE COMPONENTI AMBIENTALI</b>					
	aria, acque	suolo	natura e biodiversità	popolazione e salute	rifiuti	paesaggio e patrimonio culturale
Riclassificazione di aree in zona agricola	P	P	P	PP	P	P



**RICHIESTA n. 27**

Prot. 3026 del 22/07/2016

Richiedente: Borsa Giovanni – Tecknoalfa service srl

**Argomento**

Richiesta di traslazione dell'area a servizi SP54 (dismessa sul lotto mapp. 1503) su area di pari metri quadrati localizzata a fianco della strada che fiancheggia il cimitero (mapp. 976 e 1178)

**Id. catastali**

F. 21 part. 1503, 976 e 1178

**Destinazione vigente**

Area a servizi SP54

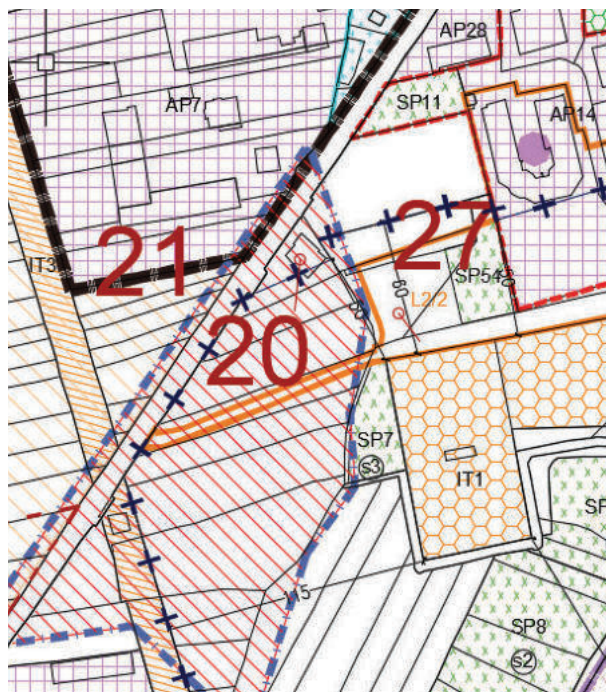
**Destinazione in variante**

Area agricola – area servizi SP54

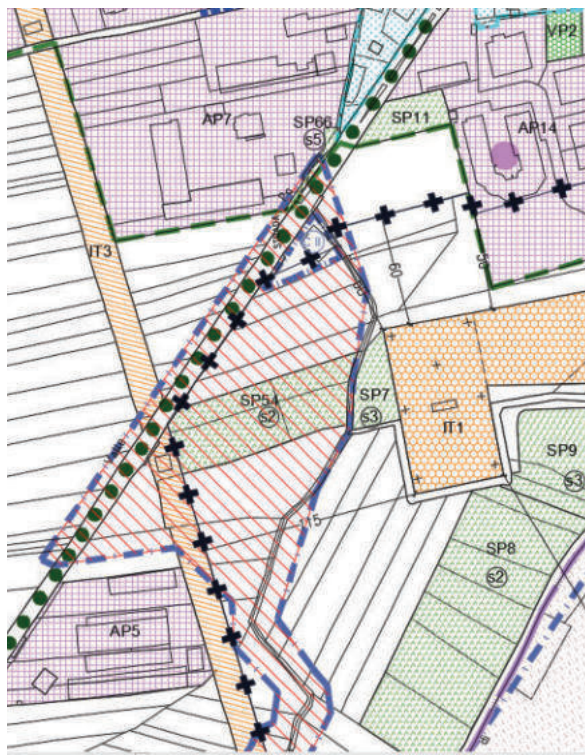
**Ragioni della variante**

La richiesta viene accolta rilocalizzando l'area a servizi SP54. La nuova SP54 sarà di superficie più grande e sarà più funzionale al cimitero cittadino (possibile realizzazione di adeguato parcheggio).

SITUAZIONE DA PRGC VIGENTE



SITUAZIONE DA PRGC IN VARIANTE



<b>RICHIESTA n. 27</b>	Prot. 3026 del 22/07/2016 Richiedente: Borsa Giovanni – Tecknoalfa service srl
<b>OPZIONE ZERO</b>	Il mancato adeguamento del PRGC alla richiesta di variante significherebbe limiterebbe un adeguata organizzazione delle aree a verde ed a parcheggio nelle immediate vicinanze del cimitero del capoluogo.
<b>ARIA E ACQUE</b>	L'eventuale sistemazione della nuova previsione di aree a servizio SP54 dovrà prevedere adeguati sistemi di smaltimento delle acque piovane, una impermeabilizzazione del suolo ridotta solo agli ambiti di transito veicolare (eventuali parcheggi sistemati con finiture permeabili). Non sono previsti impatti significativi per quanto riguarda la componente aria.
<b>SUOLO</b>	Non essendoci variazioni nel consumo di suolo non si prevede alcun impatto su questa componente.
<b>NATURA E BIODIVERSITA'</b>	La nuova destinazione d'uso sarà coerente con l'ambito nella quale è sita e non comporterà impatti significativi sullo stato dei luoghi.
<b>POPOLAZIONE E SALUTE</b>	L'area si trova al margine del centro abitato e non vi saranno interferenze con attività umane sensibili in essere. La modifica di destinazione d'uso non comporterà impatti alla componente popolazione
<b>RIFIUTI</b>	Il cambio di destinazione d'uso non inciderà sulla produzione di rifiuti.
<b>ACUSTICA</b>	La nuova destinazione d'uso non comporta modifica alla classificazione acustica.
<b>PAESAGGIO E PATRIMONIO CULTURALE</b>	Non vi sono nelle immediate vicinanze emergenze architettoniche o aree di pregio. Il cambio di destinazione d'uso non comporterà effetti negativi sul paesaggio e sul patrimonio culturale.

<b>OBIETTIVI SPECIFICI</b>	<b>IMPATTI SULLE COMPONENTI AMBIENTALI</b>					
	aria, acque	suolo	natura e biodiversità	popolazione e salute	rifiuti	paesaggio e patrimonio culturale
Riclassificazione in area di servizio	PP	PP	PP	PP	PP	PP



**RICHIESTA n. 28 e n. 29**

Prot. 4318 del 19/10/2015  
 Richiedente: Ferrato Germano  
 Prot. 3027 del 22/07/2016  
 Richiedente: Ferrato Maurilia

**Argomento**

Richiesta di riclassificazione di terreni individuati in centro urbano a zona agricola

**Id. catastali**

F. 21 part. 1223, 1402

**Destinazione vigente**

Area CU6

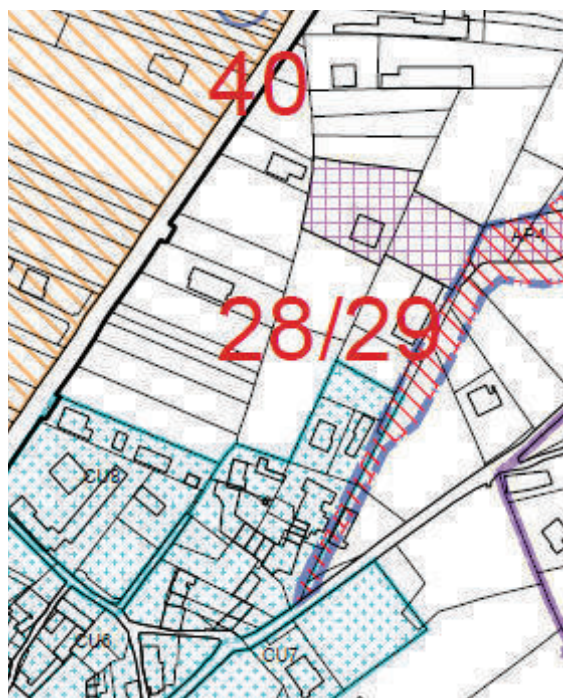
**Destinazione in variante**

Area agricola

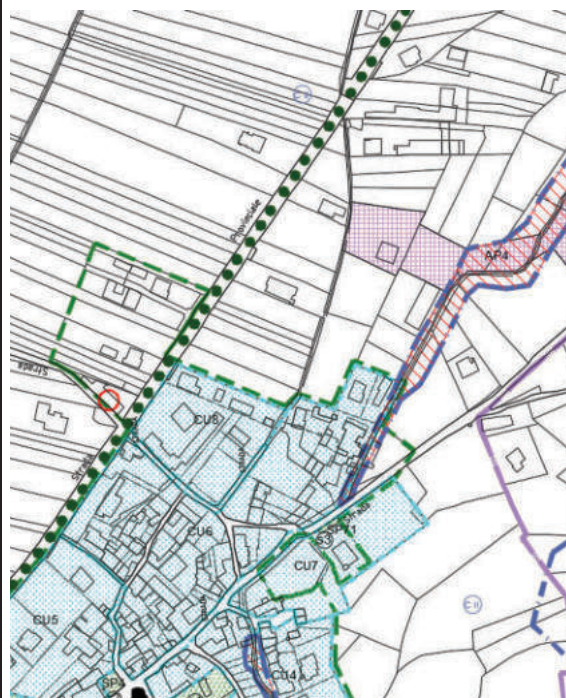
**Ragioni della variante**

La richiesta viene accolta riclassificando parte dell'area in proprietà in area agricola (riduzione dell'area normativa CU6).

SITUAZIONE DA PRGC VIGENTE



SITUAZIONE DA PRGC IN VARIANTE





RICHIESTA n. 28 e n. 29	Prot. 4318 del 19/10/2015 Richiedente: Ferrato Germano Prot. 3027 del 22/07/2016 Richiedente: Ferrato Maurilia
OPZIONE ZERO	Il mancato adeguamento del PRGC alla richiesta di variante significherebbe vincolare un'area ad una destinazione d'uso che non avrà nessun sviluppo in futuro.
ARIA E ACQUE	I terreni oggetto di variazione saranno riportati allo stato originario agricolo, senza che si possano verificare impatti di alcun genere.
SUOLO	Non essendoci variazioni nel consumo di suolo non si prevede alcun impatto su questa componente. Il terreno in oggetto si trova in classe IIa di pericolosità geomorfologica.
NATURA E BIODIVERSITA'	La nuova destinazione d'uso (agricola) sarà coerente con l'ambito nella quale è sita.
POPOLAZIONE E SALUTE	L'area si trova al margine del centro abitato e non vi saranno interferenze con attività umane sensibili in essere. La modifica di destinazione d'uso non comporterà impatti sulla componente popolazione
RIFIUTI	Il cambio di destinazione d'uso non inciderà sulla produzione di rifiuti.
ACUSTICA	L'area si trova in classe III di classificazione acustica, di tipo misto. La modifica urbanistica non incide sulla classificazione acustica del terreno.
PAESAGGIO E PATRIMONIO CULTURALE	Non vi sono nelle immediate vicinanze emergenze architettoniche o aree di pregio. Il cambio di destinazione d'uso avrà effetti positivi sul paesaggio e sul patrimonio culturale.

OBIETTIVI SPECIFICI	IMPATTI SULLE COMPONENTI AMBIENTALI					
	aria, acque	suolo	natura e biodiversità	popolazione e salute	rifiuti	paesaggio e patrimonio culturale
Riclassificazione di aree in zona agricola	PP	PP	PP	PP	PP	PP

**RICHIESTA n. 30**

Prot. 4269 del 11/10/2016

Richiedente: Galliano Giuseppe

Argomento

Richiesta di riclassificazione di parte dell'area AR4 in zona agricola

Id. catastali

F. 7 part. 142, 145, 360, 361, 459, 461, 464, 473, 475

Destinazione vigente

Area AR4

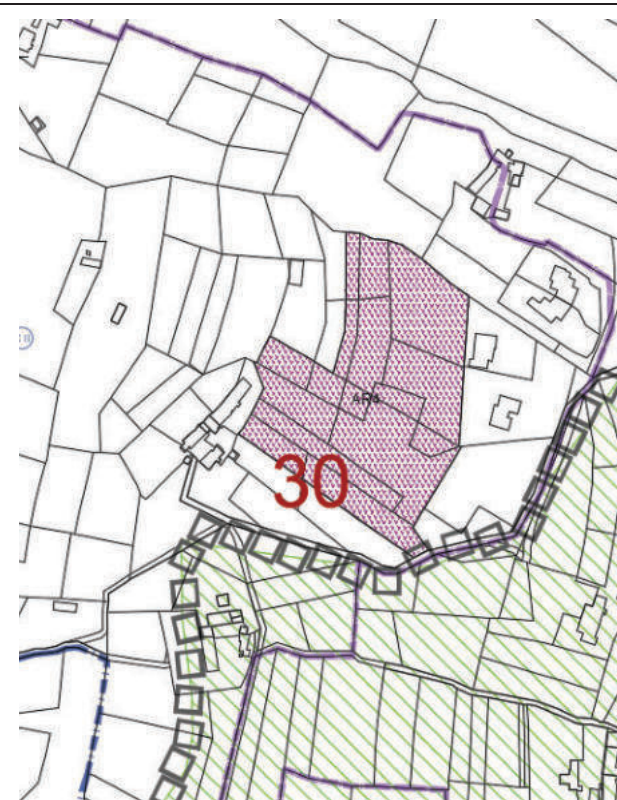
Destinazione in variante

Area agricola

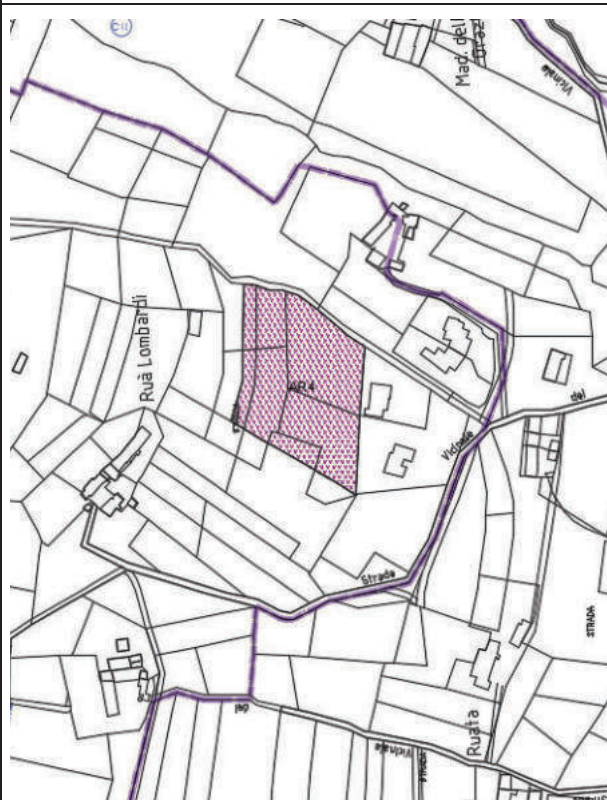
Ragioni della variante

La richiesta viene accolta ridefinendo il perimetro dell'area normativa AR4 riclassificando in area agricola i terreni in proprietà.

SITUAZIONE DA PRGC VIGENTE



SITUAZIONE DA PRGC IN VARIANTE



RICHIESTA n. 30	Prot. 4269 del 11/10/2016 Richiedente: Galliano Giuseppe
OPZIONE ZERO	Il mancato adeguamento del PRGC alla richiesta di variante significherebbe vincolare un'area ad una destinazione d'uso che non avrà nessun sviluppo in futuro.
ARIA E ACQUE	I terreni oggetto di variazione saranno riportati allo stato originario agricolo, senza che si possano verificare impatti di alcun genere.
SUOLO	Non si prevede alcun impatto su questa componente.
NATURA E BIODIVERSITA'	La nuova destinazione d'uso (agricola) sarà coerente con l'ambito nella quale è sita.
POPOLAZIONE E SALUTE	La modifica di destinazione d'uso non comporterà impatti sulla componente popolazione
RIFIUTI	Il cambio di destinazione d'uso non inciderà sulla produzione di rifiuti.
ACUSTICA	L'area si trova in classe III di classificazione acustica. La modifica urbanistica non incide sulla classificazione acustica del terreno.
PAESAGGIO E PATRIMONIO CULTURALE	L'area ricade nell'ambito dell'area individuata dal DM 01.08.1985. Non vi sono nelle immediate vicinanze emergenze architettoniche o aree di pregio.

OBIETTIVI SPECIFICI	IMPATTI SULLE COMPONENTI AMBIENTALI					
	aria, acque	suolo	natura e biodiversità	popolazione e salute	rifiuti	paesaggio e patrimonio culturale
Riclassificazione di aree in zona agricola	PP	PP	PP	PP	PP	PP



**RICHIESTA n. 31**

Prot. 4268 del 11/10/2016

Richiedente: Bernardi Dario, Bernardi Valter

Argomento

Richiesta di riclassificazione dell'area di completamento residenziale CR5 in area di centro urbano.

Id. catastali

F. 17 part. 90, 338

Destinazione vigente

Area CR5

Destinazione in variante

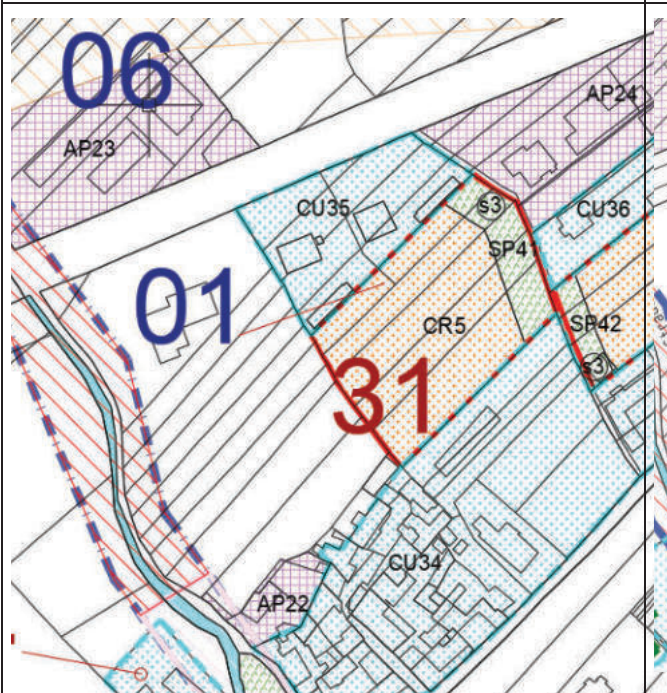
CU35

Ragioni della variante

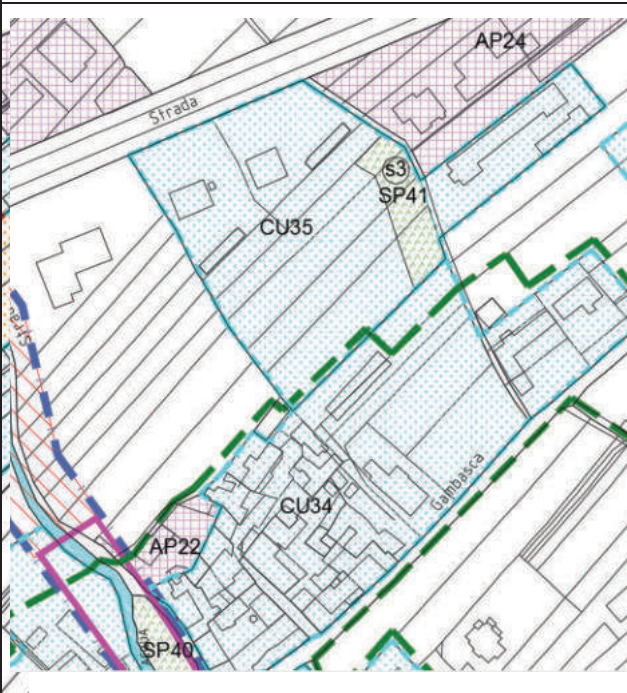
La proposta viene accolta riclassificando l'area in centro urbano (CU35), senza incrementi di volumetria, escludendo la formazione di un piano esecutivo convenzionato.

La zona in questione è completamente urbanizzata.

SITUAZIONE DA PRGC VIGENTE



SITUAZIONE DA PRGC IN VARIANTE



RICHIESTA n. 31	Prot. 4268 del 11/10/2016 Richiedente: Bernardi Dario, Bernardi Valter
OPZIONE ZERO	Il mancato adeguamento del PRGC alla richiesta di variante significherebbe compromettere il futuro sviluppo edilizio dell'area.
ARIA E ACQUE	Rispetto alla situazione prevista dal vigente PRGC la variazione proposta non porterà ricadute significative.
SUOLO	Non si prevede alcun impatto su questa componente rispetto a quanto già previsto nel vigente PRGC.
NATURA E BIODIVERSITA'	Non si prevede alcun impatto su questa componente rispetto a quanto già previsto nel vigente PRGC.
POPOLAZIONE E SALUTE	La modifica normativa prevista non comporterà impatti sulla componente popolazione diversi da quelli già previsti nel vigente PRGC.
RIFIUTI	La modifica normativa non inciderà sulla produzione di rifiuti.
ACUSTICA	Non sono previste modifiche alla classificazione acustica del lotto.
PAESAGGIO E PATRIMONIO CULTURALE	Rispetto a quanto previsto nel vigente PRGC non sono previsti effetti negativi sul paesaggio.

OBIETTIVI SPECIFICI	IMPATTI SULLE COMPONENTI AMBIENTALI					
	aria, acque	suolo	natura e biodiversità	popolazione e salute	rifiuti	paesaggio e patrimonio culturale
Modifica normativa	NN	NN	NN	NN	NN	NN



**RICHIESTA n. 32**

Prot. 272 del 24/01/2017

Richiedente: Decostanzi Maria e Beltrando Brunella

Argomento

Richiesta di riclassificazione di area di completamento residenziale parte in area agricola e parte in centro urbano

Id. catastali

F. 16 part. 516, 517/b

Destinazione vigente

Area CR2

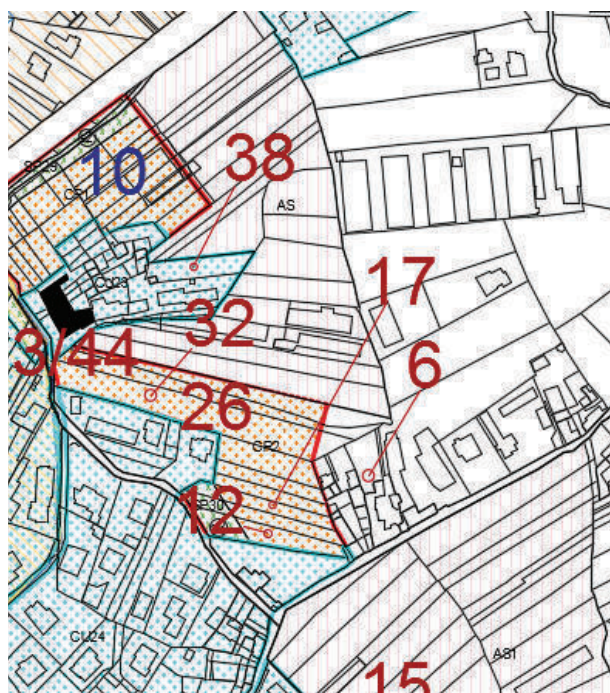
Destinazione in variante

CU24 area agricola

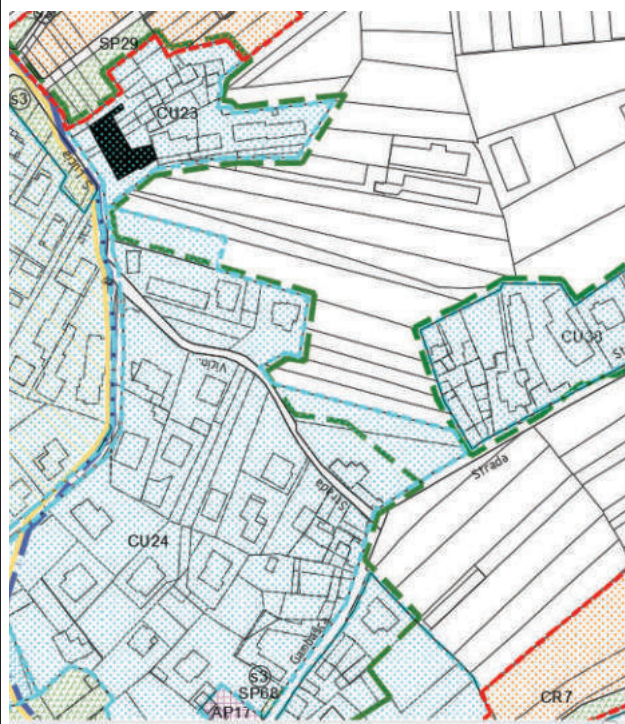
Ragioni della variante

La richiesta viene accolta riclassificando l'area in area agricola ed in parte in centro urbano (CU24) (vedi anche n. 26)

SITUAZIONE DA PRGC VIGENTE



SITUAZIONE DA PRGC IN VARIANTE





RICHIESTA n. 32	Prot. 272 del 24/01/2017 Richiedente: Decostanzi Maria e Beltrando Brunella
OPZIONE ZERO	Il mancato adeguamento del PRGC alla richiesta di variante significherebbe vincolare un'area ad una destinazione d'uso che non avrà nessun sviluppo in futuro.
ARIA E ACQUE	I terreni oggetto di variazione saranno riportati in parte allo stato originario agricolo, senza che si possano verificare impatti di alcun genere.
SUOLO	Non essendoci variazioni nel consumo di suolo non si prevede alcun impatto su questa componente. Il terreno in oggetto si trova in classe IIa di pericolosità geomorfologica.
NATURA E BIODIVERSITA'	La nuova destinazione d'uso (agricola) sarà coerente con l'ambito nella quale è inserita.
POPOLAZIONE E SALUTE	L'area si trova al margine del centro abitato e non vi saranno interferenze con attività umane sensibili in essere. La modifica di destinazione d'uso non comporterà impatti alla componente popolazione
RIFIUTI	Il cambio di destinazione d'uso non inciderà sulla produzione di rifiuti.
ACUSTICA	L'area si trova in classe III di classificazione acustica, di tipo misto. La modifica urbanistica non incide sulla classificazione acustica del terreno.
PAESAGGIO E PATRIMONIO CULTURALE	Non vi sono nelle immediate vicinanze emergenze architettoniche o aree di pregio. Il cambio di destinazione d'uso avrà effetti positivi sul paesaggio e sul patrimonio culturale.

OBIETTIVI SPECIFICI	IMPATTI SULLE COMPONENTI AMBIENTALI					
	aria, acque	suolo	natura e biodiversità	popolazione e salute	rifiuti	paesaggio e patrimonio culturale
Riclassificazione di aree in zona agricola	P	P	P	PP	P	P

**RICHIESTA n. 33**

Prot. 606 del 15/02/2017

Richiedente: Iaria Mauro

Argomento

Richiesta di riclassificazione di area agricola in area a destinazione ricettiva

Id. catastali

F. 10 part. 892, 898, 902, 904, 265, 600, 264

Destinazione vigente

Area agricola

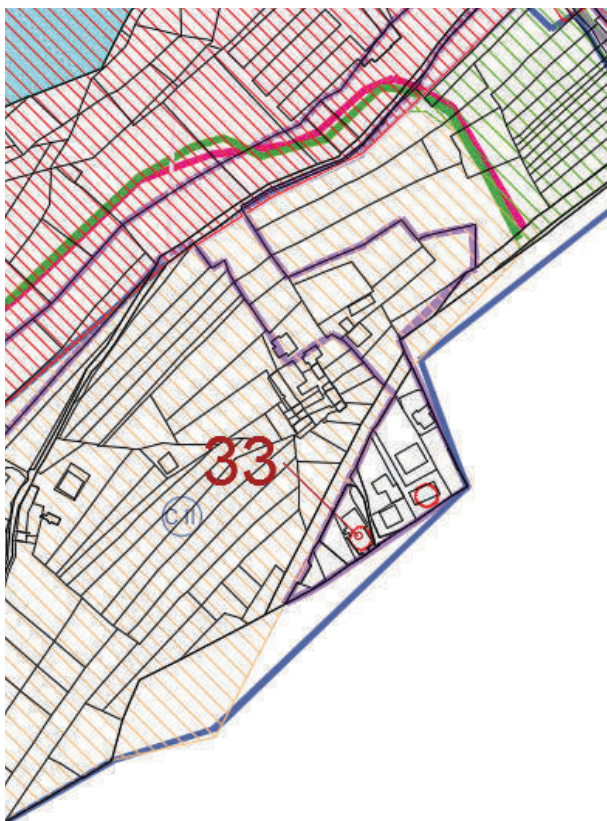
Destinazione in variante

AR6

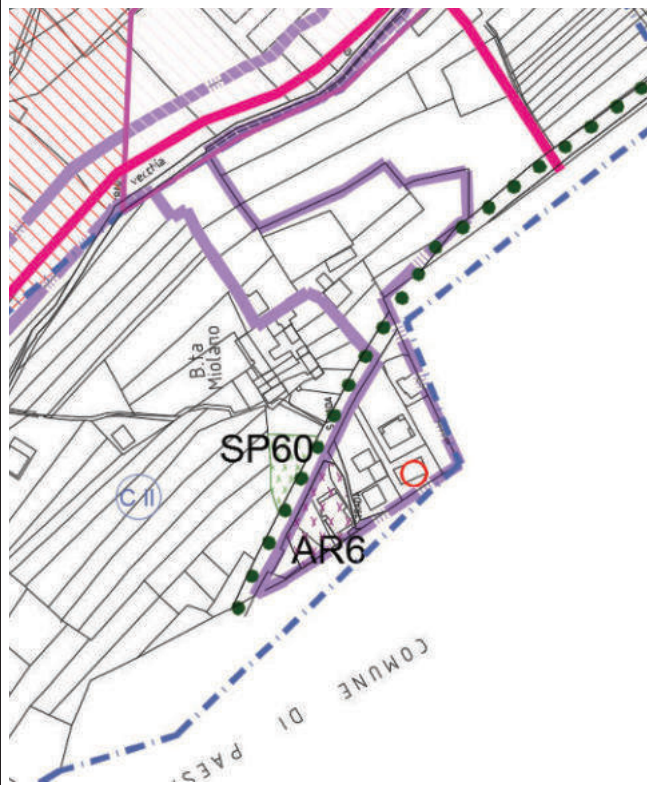
Ragioni della variante

La variante riconosce l'attività di bar-pizzeria esistente da più di quarant'anni perimetrandola come area ricettiva (AR6), al fine di consentire il corretto mantenimento ed ampliamento dell'attività (vedasi anche art. 27 NTA).

SITUAZIONE DA PRGC VIGENTE



SITUAZIONE DA PRGC IN VARIANTE



RICHIESTA n. 33	Prot. 606 del 15/02/2017 Richiedente: Iaria Mauro
OPZIONE ZERO	Il mancato adeguamento del PRGC alla richiesta di variante significherebbe non riconoscere l'esistenza di una attività bar/ristorante/pizzeria, limitandone le potenziali possibilità di sviluppo e rafforzamento.
ARIA E ACQUE	La variazione non comporta modifiche né all'edificato né modifiche morfologiche all'area. Non sono previsti impatti sulle componenti aria ed acqua.
SUOLO	La variazione non incide sul consumo di suolo in atto.
NATURA E BIODIVERSITA'	La modifica di destinazione d'uso non interferirà con aree ad elevata biodiversità né con corridoi ecologici riconosciuti.
POPOLAZIONE E SALUTE	La variazione non comporta impatti sulla popolazione o la salute dei cittadini.
RIFIUTI	La variante non comporta impatti sulla componente dei rifiuti essendo l'attività già esistente da parecchi anni..
ACUSTICA	L'area si trova in classe III di classificazione acustica, aree miste.
PAESAGGIO E PATRIMONIO CULTURALE	Non vi saranno modificazioni all'edificato e di conseguenza non sono previsti possibili impatti sulla componente paesaggistica. Non vi sono beni tutelati nelle vicinanze che possano essere interessati dalla modifica. La variante non comporta alterazioni al paesaggio circostante.

OBIETTIVI SPECIFICI	IMPATTI SULLE COMPONENTI AMBIENTALI					
	aria, acque	suolo	natura e biodiversità	popolazione e salute	rifiuti	paesaggio e patrimonio culturale
Inserimento nuove aree ricettive	PC	PC	NN	NN	PC	PC



**RICHIESTA n. 34**

Prot. 3397 del 06/09/2017

Richiedente: Agnese Clelia, Martino Diego Teresio, Martino Ivo

Argomento

Richiesta di riclassificazione di area a destinazione produttiva in area agricola

Id. catastali

F. 19 part. 11 parte, 1216

Destinazione vigente

AP20

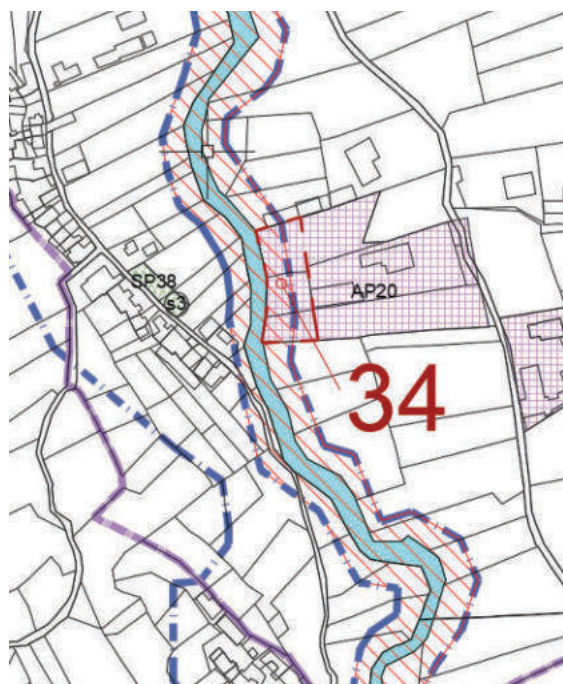
Destinazione in variante

Area agricola

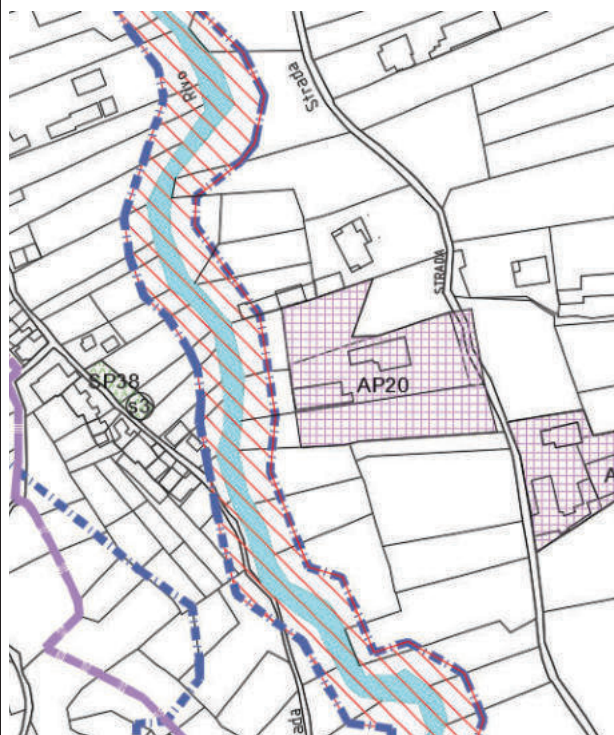
Ragioni della variante

La richiesta viene accolta riducendo l'area normativa AP20.

SITUAZIONE DA PRGC VIGENTE



SITUAZIONE DA PRGC IN VARIANTE



RICHIESTA n. 34	Prot. 3397 del 06/09/2017 Richiedente: Agnese Clelia, Martino Diego Teresio, Martino Ivo
OPZIONE ZERO	Il mancato adeguamento del PRGC alla richiesta di variante significherebbe vincolare un'area ad una destinazione d'uso che non avrà nessun sviluppo in futuro.
ARIA E ACQUE	I terreni oggetto di variazione saranno riportati allo stato originario agricolo, senza che si possano verificare impatti di alcun genere.
SUOLO	Non si prevede alcun impatto su questa componente.
NATURA E BIODIVERSITA'	La nuova destinazione d'uso (agricola) sarà coerente con l'ambito nella quale è inserita.
POPOLAZIONE E SALUTE	La modifica di destinazione d'uso non comporterà impatti sulla componente popolazione
RIFIUTI	Il cambio di destinazione d'uso non inciderà sulla produzione di rifiuti.
ACUSTICA	L'area si trova in classe III di classificazione acustica. La modifica urbanistica non incide sulla classificazione acustica del terreno.
PAESAGGIO E PATRIMONIO CULTURALE	Non vi sono nelle immediate vicinanze emergenze architettoniche o aree di pregio. Sono previsti effetti positivi sul paesaggio.

OBIETTIVI SPECIFICI	IMPATTI SULLE COMPONENTI AMBIENTALI					
	aria, acque	suolo	natura e biodiversità	popolazione e salute	rifiuti	paesaggio e patrimonio culturale
Riclassificazione di aree in zona agricola	PP	PP	PP	PP	PP	PP



**RICHIESTA n. 35**

Prot. 4532 del 24/11/2017  
 Richiedente: Billia Piergiorgio

Argomento

Richiesta di riclassificazione di area a destinazione agricola in area di centro urbano

Id. catastali

F. 21 part. 1458

Destinazione vigente

agricola

Destinazione in variante

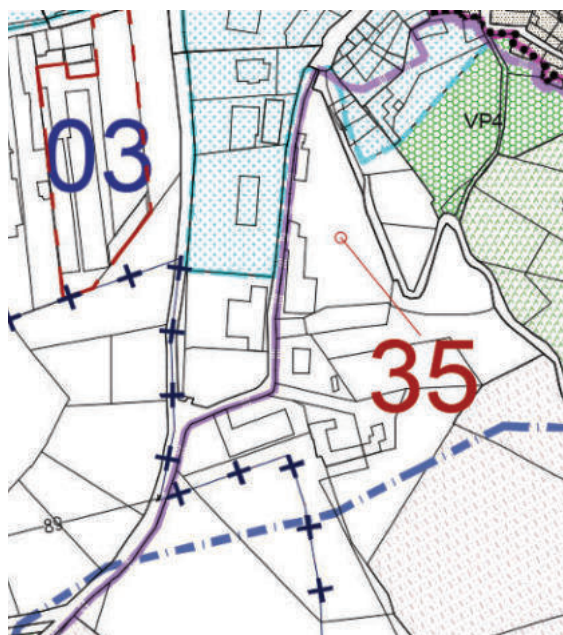
CU14

Ragioni della variante

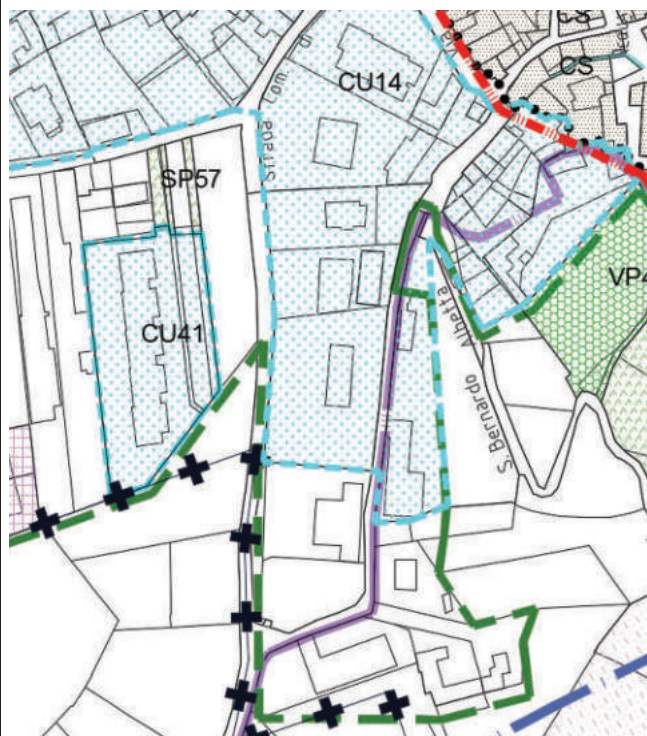
La richiesta viene accolta individuando il fabbricato e l'area di pertinenza nell'ambito del centro urbano (CU14); i fabbricati e le aree di pertinenza hanno perso le caratteristiche di area agricola.

**(La situazione cartografica in variante tiene conto anche di un'osservazione emersa in fase di copianificazione in riferimento all'opportunità di ridurre l'area perimetrata escludendo una parte di bosco)**

## SITUAZIONE DA PRGC VIGENTE



## SITUAZIONE DA PRGC IN VARIANTE





<b>RICHIESTA n. 35</b>	Prot. 4532 del 24/11/2017 Richiedente: Billia Piergiorgio
<b>OPZIONE ZERO</b>	Il mancato adeguamento del PRGC alla richiesta di variante non permetterebbe di poter ristrutturare e trasformare i fabbricati proprietà per il corretto adeguamento e ampliamento dell'edificio.
<b>ARIA E ACQUE</b>	I terreni oggetto di variazione si trovano a margine del centro abitato; la variante permetterà di recuperare dei volumi esistenti, tuttavia il nuovo carico antropico non inciderà sulla componente ambientale acqua e non comporterà modifiche alla qualità dell'aria.
<b>SUOLO</b>	La variante comporta un minimo consumo di suolo dovuto alla riorganizzazione urbanistica del lotto, che però non avrà particolari ricadute significative sull'ambiente. L'area in oggetto si trova in classe II di pericolosità geomorfologica.
<b>NATURA E BIODIVERSITA'</b>	I terreni in oggetto si trovano vicini alla strada comunale interna al capoluogo, la modifica di destinazione d'uso non interferirà con aree ad elevata biodiversità né con corridoi ecologici riconosciuti.
<b>POPOLAZIONE E SALUTE</b>	L'area si trova al margine del centro abitato l'eventuale attuazione dell'area non comporterà interferenze con attività umane sensibili in essere.
<b>RIFIUTI</b>	Il cambio di destinazione d'uso non inciderà in modo significativo sulla produzione di rifiuti.
<b>ACUSTICA</b>	L'area si trova in classe III di classificazione acustica, di tipo mista.
<b>PAESAGGIO E PATRIMONIO CULTURALE</b>	Non vi sono nelle immediate vicinanze emergenze architettoniche o aree di pregio. Gli eventuali interventi edificatori saranno indirizzati dalle norme del PRGC verso un corretto inserimento ambientale.

<b>OBIETTIVI SPECIFICI</b>	<b>IMPATTI SULLE COMPONENTI AMBIENTALI</b>					
	aria, acque	suolo	natura e biodiversità	popolazione e salute	rifiuti	paesaggio e patrimonio culturale
Individuazione nuove aree in centro urbano	PC	PC	PC	P	PC	PC

**RICHIESTA n. 36**

Prot. 4578 del 28/11/2017  
 Richiedente: Martino Miriana

**Argomento**

Richiesta di riclassificazione di area a destinazione produttiva in area di centro urbano

**Id. catastali**

F. 15 part. 736, 739, 741

**Destinazione vigente**

AP11

**Destinazione in variante**

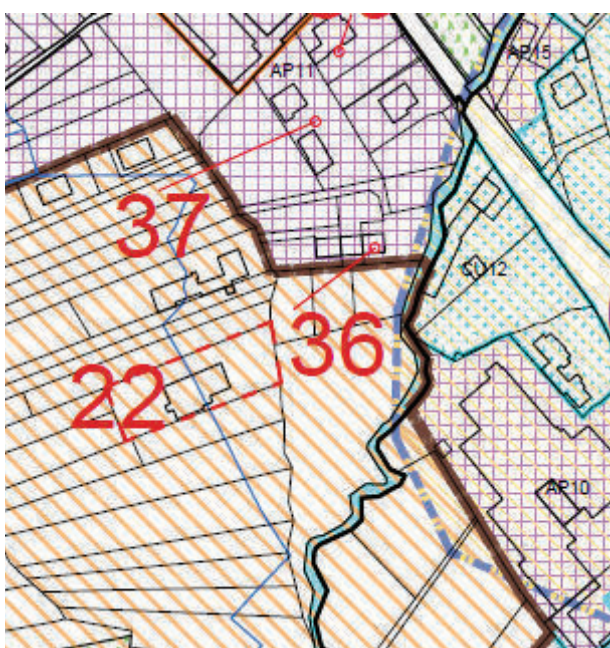
CU12

**Ragioni della variante**

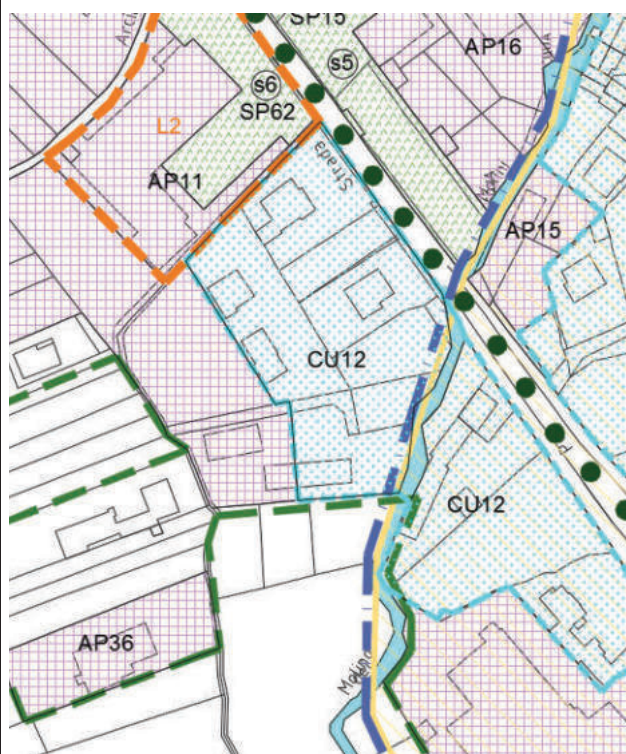
La richiesta viene accolta individuando il fabbricato e l'area di pertinenza nell'ambito del centro urbano (CU12).

**(La situazione cartografica in variante tiene conto anche dell'osservazione n. 8 sulla proposta tecnica)**

SITUAZIONE DA PRGC VIGENTE



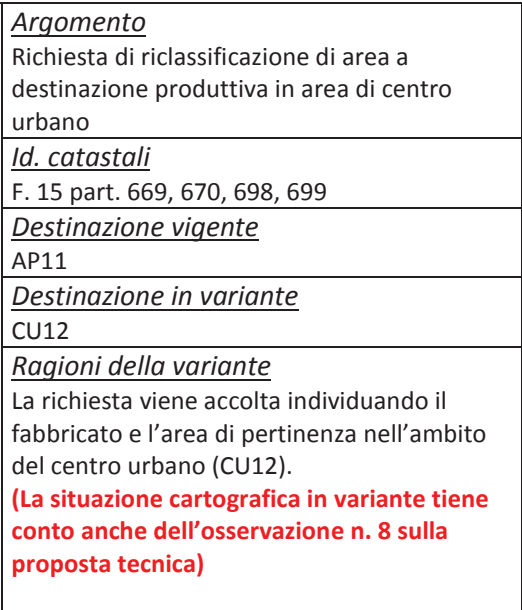
SITUAZIONE DA PRGC IN VARIANTE



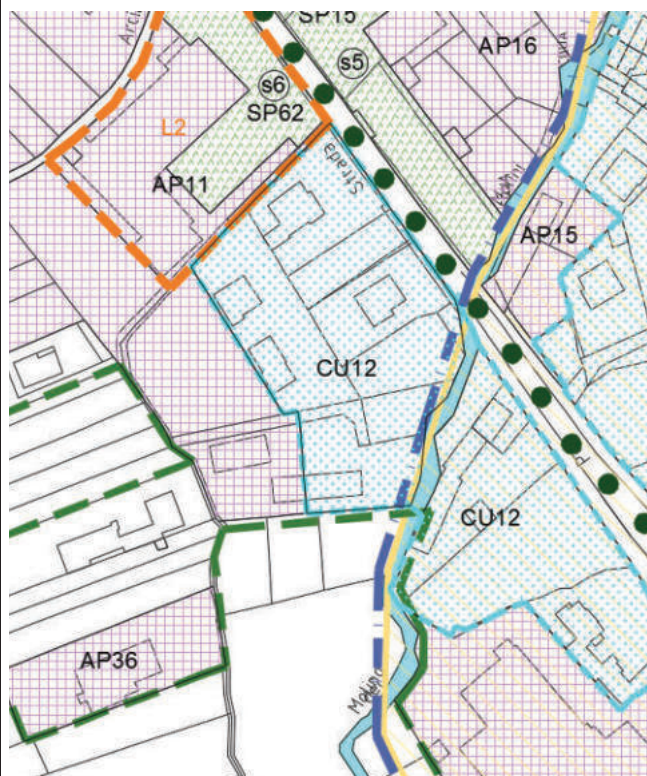
RICHIESTA n. 36	Prot. 4578 del 28/11/2017 Richiedente: Martino Miriana
OPZIONE ZERO	Il mancato adeguamento del PRGC alla richiesta di variante non riconoscerebbe la reale destinazione residenziale dei fabbricati e delle aree di pertinenza in oggetto.
ARIA E ACQUE	La variazione non comporta modifiche né all'edificato né modifiche morfologiche all'area. Non vi sarà alcun impatto sulle componenti aria ed acqua.
SUOLO	La variazione non incide sul consumo di suolo in atto.
NATURA E BIODIVERSITA'	La modifica di destinazione d'uso non interferirà con aree ad elevata biodiversità né con corridoi ecologici riconosciuti.
POPOLAZIONE E SALUTE	La variazione non comporta impatti sulla popolazione o la salute.
RIFIUTI	La variante non comporta impatti sulla componente dei rifiuti.
ACUSTICA	L'area si trova in classe V di classificazione acustica; è stata rivista la classificazione acustica.
PAESAGGIO E PATRIMONIO CULTURALE	L'area ricade nell'ambito dell'area individuata dal DM 01.08.1985. Non vi sono nelle immediate vicinanze emergenze architettoniche o aree di pregio. Non vi saranno modificazioni all'edificato e di conseguenza non sono previsti possibili impatti sulla componente paesaggistica. La proposta di variante non comporta alterazioni al paesaggio circostante.

OBIETTIVI SPECIFICI	IMPATTI SULLE COMPONENTI AMBIENTALI					
	aria, acque	suolo	natura e biodiversità	popolazione e salute	rifiuti	paesaggio e patrimonio culturale
Individuazione nuove aree in centro urbano	NN	NN	NN	NN	NN	NN





SITUAZIONE DA PRGC IN VARIANTE



<b>RICHIESTA n. 37</b>	Prot. 4604 del 30/11/2017 Richiedente: Nasi Elio, Dossetto Anna
<b>OPZIONE ZERO</b>	Il mancato adeguamento del PRGC alla richiesta di variante non riconoscerebbe la reale destinazione residenziale dei fabbricati e delle aree di pertinenza in oggetto.
<b>ARIA E ACQUE</b>	La variazione non comporta modifiche né all'edificato né modifiche morfologiche all'area. Non vi sarà alcun impatto sulle componenti aria ed acqua.
<b>SUOLO</b>	La variazione non incide sul consumo di suolo in atto.
<b>NATURA E BIODIVERSITA'</b>	La modifica di destinazione d'uso non interferirà con aree ad elevata biodiversità né con corridoi ecologici riconosciuti.
<b>POPOLAZIONE E SALUTE</b>	La variazione non comporta impatti sulla popolazione o la salute.
<b>RIFIUTI</b>	La variante non comporta impatti sulla componente dei rifiuti.
<b>ACUSTICA</b>	L'area si trova in classe V di classificazione acustica; è stata rivista la classificazione acustica.
<b>PAESAGGIO E PATRIMONIO CULTURALE</b>	L'area ricade nell'ambito dell'area individuata dal DM 01.08.1985. Non vi sono nelle immediate vicinanze emergenze architettoniche o aree di pregio. Non vi saranno modificazioni all'edificato e di conseguenza non sono previsti possibili impatti sulla componente paesaggistica. La proposta di variante non comporta alterazioni al paesaggio circostante.

<b>OBIETTIVI SPECIFICI</b>	<b>IMPATTI SULLE COMPONENTI AMBIENTALI</b>					
	aria, acque	suolo	natura e biodiversità	popolazione e salute	rifiuti	paesaggio e patrimonio culturale
Individuazione nuove aree in centro urbano	NN	NN	NN	NN	NN	NN



**RICHIESTA n. 38**

Prot. 5245 del 16/12/2015  
 Richiedente: Besso Michele

Argomento

Richiesta di riclassificazione di area di centro urbano in area agricola

Id. catastali

F. 16 part. 235

Destinazione vigente

CU23

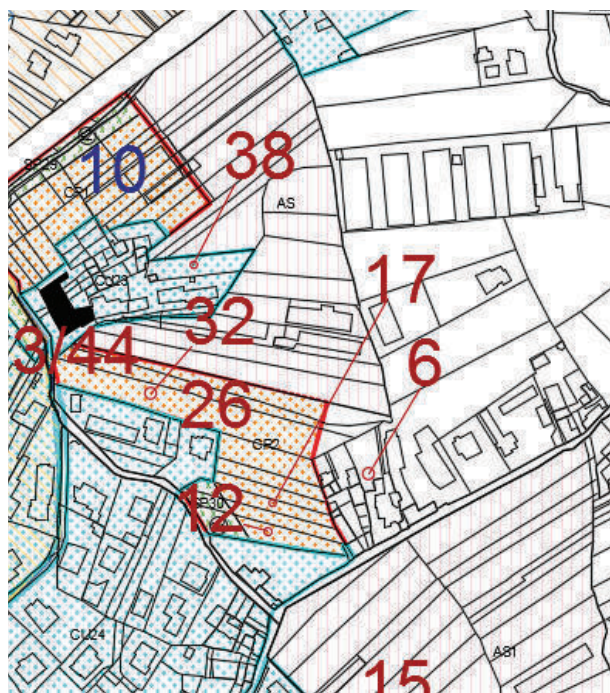
Destinazione in variante

agricola

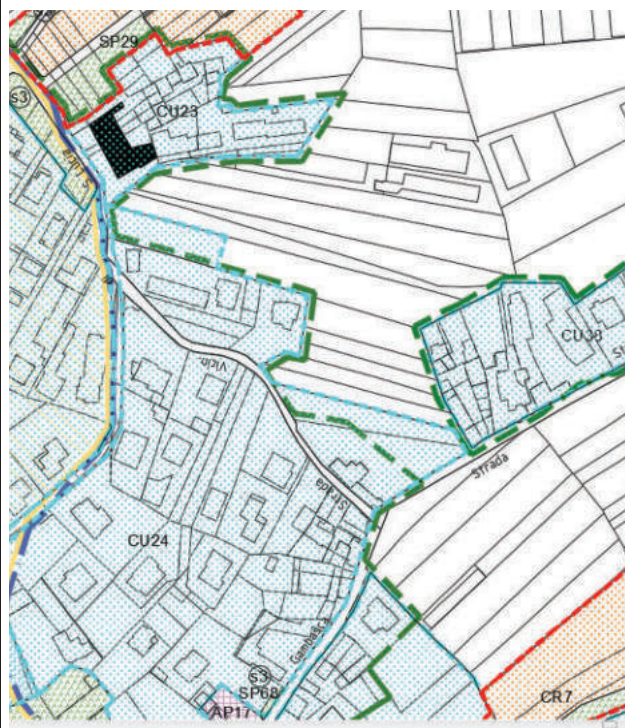
Ragioni della variante

La richiesta viene accolta riclassificando l'area in oggetto da area di centro urbano ad area agricola.

SITUAZIONE DA PRGC VIGENTE



SITUAZIONE DA PRGC IN VARIANTE





<b>RICHIESTA n. 38</b>	Prot. 5245 del 16/12/2015 Richiedente: Besso Michele
<b>OPZIONE ZERO</b>	Il mancato adeguamento del PRGC alla richiesta di variante significherebbe vincolare un'area ad una destinazione d'uso che non avrà nessun sviluppo in futuro.
<b>ARIA E ACQUE</b>	I terreni oggetto di variazione saranno riportati allo stato originario agricolo, senza che si possano verificare impatti di alcun genere.
<b>SUOLO</b>	Non essendoci variazioni nel consumo di suolo non si prevede alcun impatto su questa componente. Il terreno in oggetto si trova in classe IIa di pericolosità geomorfologica.
<b>NATURA E BIODIVERSITA'</b>	La nuova destinazione d'uso (agricola) sarà coerente con l'ambito nella quale è inserita.
<b>POPOLAZIONE E SALUTE</b>	L'area si trova al margine del centro abitato e non vi saranno interferenze con attività umane sensibili in essere. La modifica di destinazione d'uso non comporterà impatti sulla componente popolazione
<b>RIFIUTI</b>	Il cambio di destinazione d'uso non inciderà sulla produzione di rifiuti.
<b>ACUSTICA</b>	L'area si trova in classe II di classificazione acustica. La modifica urbanistica non incide sulla classificazione acustica del terreno.
<b>PAESAGGIO E PATRIMONIO CULTURALE</b>	Non vi sono nelle immediate vicinanze emergenze architettoniche o aree di pregio. Il cambio di destinazione d'uso avrà effetti positivi sul paesaggio e sul patrimonio culturale.

<b>OBIETTIVI SPECIFICI</b>	<b>IMPATTI SULLE COMPONENTI AMBIENTALI</b>					
	aria, acque	suolo	natura e biodiversità	popolazione e salute	rifiuti	paesaggio e patrimonio culturale
Riclassificazione di aree in zona agricola	PP	PP	PP	PP	PP	PP

**RICHIESTA n. 39**

Prot. del 19/12/2017

Richiedente: Canavese Battista e Martino Nadine

Argomento

Richiesta di riclassificazione di area a destinazione produttiva in area di centro urbano

Id. catastali

F. 15 part. 462

Destinazione vigente

AP11

Destinazione in variante

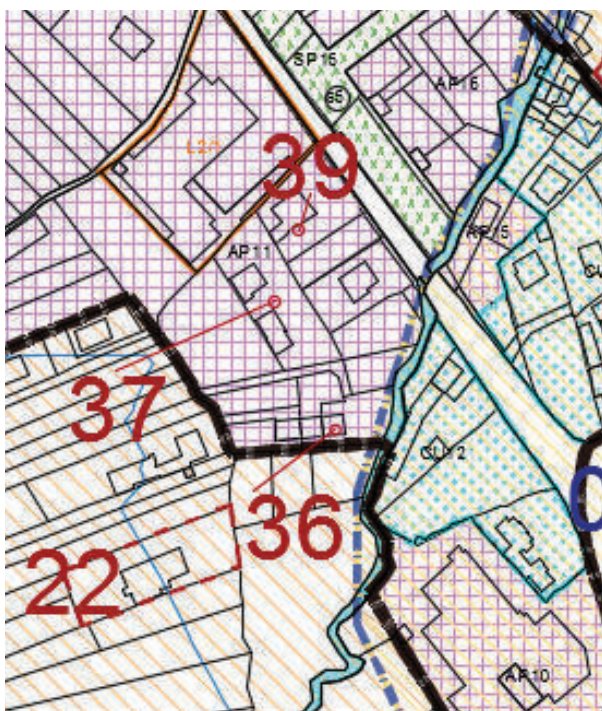
CU12

Ragioni della variante

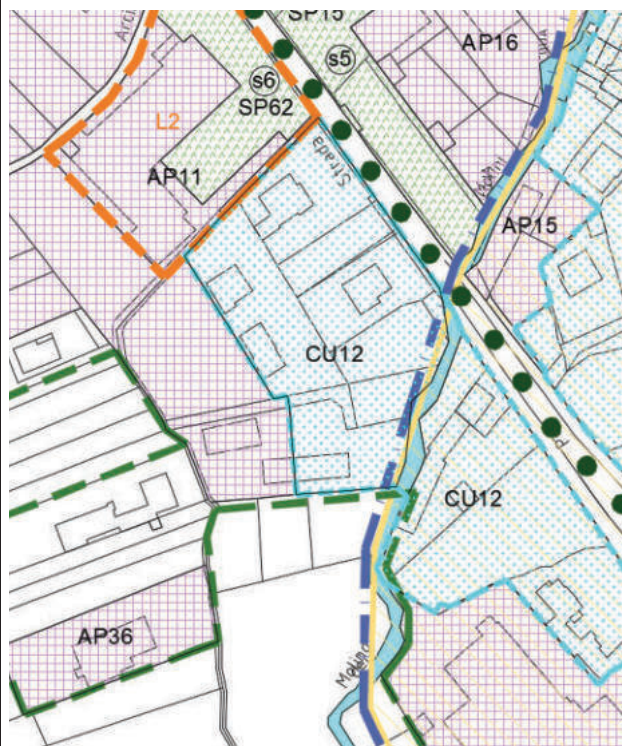
La richiesta viene accolta individuando il fabbricato e l'area di pertinenza nell'ambito del centro urbano (CU12).

**(La situazione cartografica in variante tiene conto anche dell'osservazione n. 8 sulla proposta tecnica)**

SITUAZIONE DA PRGC VIGENTE



SITUAZIONE DA PRGC IN VARIANTE



RICHIESTA n. 39	Prot. del 19/12/2017 Richiedente: Canavese Battista e Martino Nadine
OPZIONE ZERO	Il mancato adeguamento del PRGC alla richiesta di variante non riconoscerebbe la reale destinazione residenziale dei fabbricati e delle aree di pertinenza in oggetto.
ARIA E ACQUE	La variazione non comporta modifiche né all'edificato né modifiche morfologiche all'area. Non vi sarà alcun impatto sulle componenti aria ed acqua.
SUOLO	La variazione non incide sul consumo di suolo in atto.
NATURA E BIODIVERSITA'	La modifica di destinazione d'uso non interferirà con aree ad elevata biodiversità né con corridoi ecologici riconosciuti.
POPOLAZIONE E SALUTE	La variazione non comporta impatti sulla popolazione o la salute.
RIFIUTI	La variante non comporta impatti sulla componente dei rifiuti.
ACUSTICA	L'area si trova in classe V di classificazione acustica; è stata rivista la classificazione acustica.
PAESAGGIO E PATRIMONIO CULTURALE	L'area ricade nell'ambito dell'area individuata dal DM 01.08.1985. Non vi sono nelle immediate vicinanze emergenze architettoniche o aree di pregio. Non vi saranno modificazioni all'edificato e di conseguenza non sono previsti possibili impatti sulla componente paesaggistica. La proposta di variante non comporta alterazioni al paesaggio circostante.

OBIETTIVI SPECIFICI	IMPATTI SULLE COMPONENTI AMBIENTALI					
	aria, acque	suolo	natura e biodiversità	popolazione e salute	rifiuti	paesaggio e patrimonio culturale
Individuazione nuove aree in centro urbano	NN	NN	NN	NN	NN	NN



**RICHIESTA n. 41**

Prot. 2037 del 20/05/2016  
 Richiedente: Borghino Fabrizio

**Argomento**

Richiesta di riduzione della distanza dai confini delle aree residenziali dagli allevamenti avicunicoli in frazione Serro.

**Id. catastali****Destinazione vigente**

agricola

**Destinazione in variante**

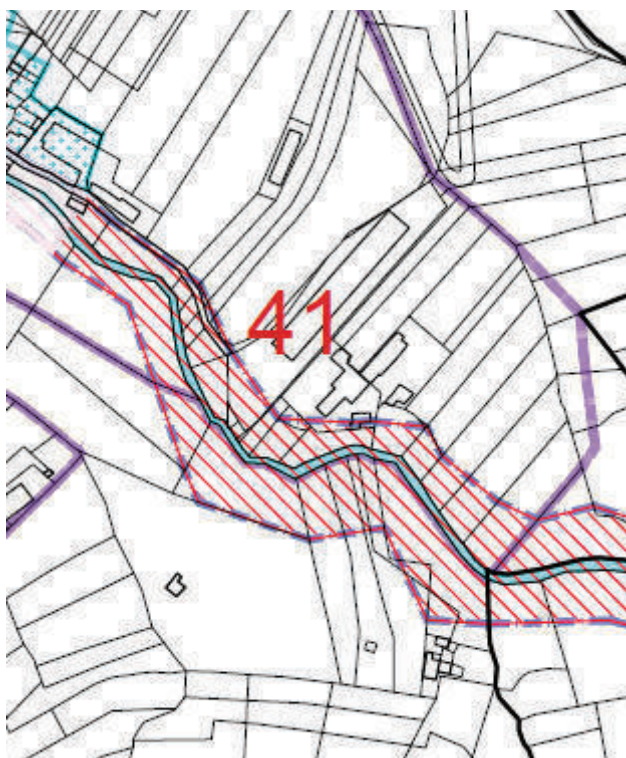
agricola

**Ragioni della variante**

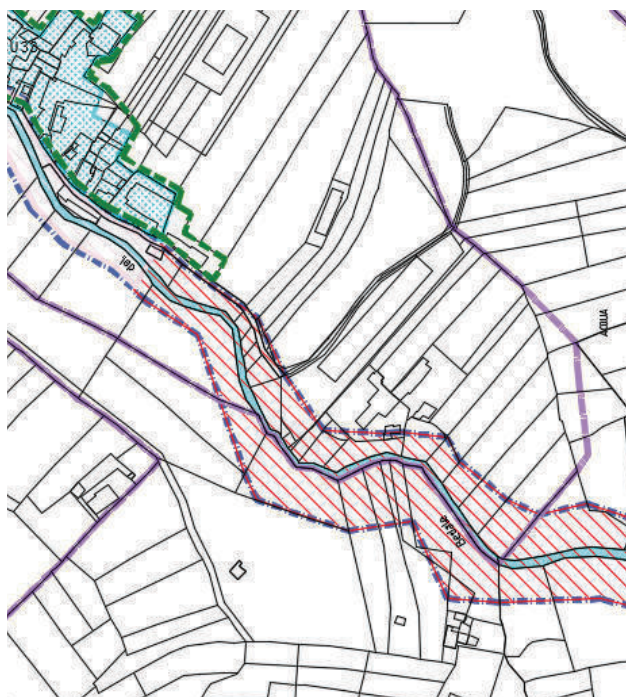
Variante di tipo normativo (art. 9 NTA)

Non sono previste modifiche cartografiche.

SITUAZIONE DA PRGC VIGENTE



SITUAZIONE DA PRGC IN VARIANTE



RICHIESTA n. 41	Prot. 2037 del 20/05/2016 Richiedente: Borghino Fabrizio
OPZIONE ZERO	Il mancato adeguamento del PRGC alla richiesta di variante non permetterebbe la regolare attività di un'azienda agricola inserita in un contesto coerente con l'attività svolta.
ARIA E ACQUE	Non sono previsti effetti significativi sulle componenti ambientali acqua ed aria.
SUOLO	Non sono previsti effetti significativi.
NATURA E BIODIVERSITA'	Non sono previsti effetti significativi.
POPOLAZIONE E SALUTE	Non sono previsti effetti significativi.
RIFIUTI	Non sono previsti effetti significativi.
ACUSTICA	L'area si trova in classe III di classificazione acustica.
PAESAGGIO E PATRIMONIO CULTURALE	Non vi sono nelle immediate vicinanze emergenze architettoniche o aree di pregio. Non vi saranno modificazioni all'edificato e di conseguenza non sono previsti possibili impatti sulla componente paesaggistica. La proposta di variante non comporta alterazioni al paesaggio circostante.

OBIETTIVI SPECIFICI	IMPATTI SULLE COMPONENTI AMBIENTALI					
	aria, acque	suolo	natura e biodiversità	popolazione e salute	rifiuti	paesaggio e patrimonio culturale
Riduzione distanze stalle	PC	PC	PC	P	PC	PC



**RICHIESTA n. 42**

Prot. 5145 del 17/11/2014  
 Richiedente: Borghino Fabrizio

Argomento

Richiesta di realizzazione di una struttura per il commiato nell'area normativa AP9

Id. catastali

F. 20 part. 192

Destinazione vigente

Area produttiva

Destinazione in variante

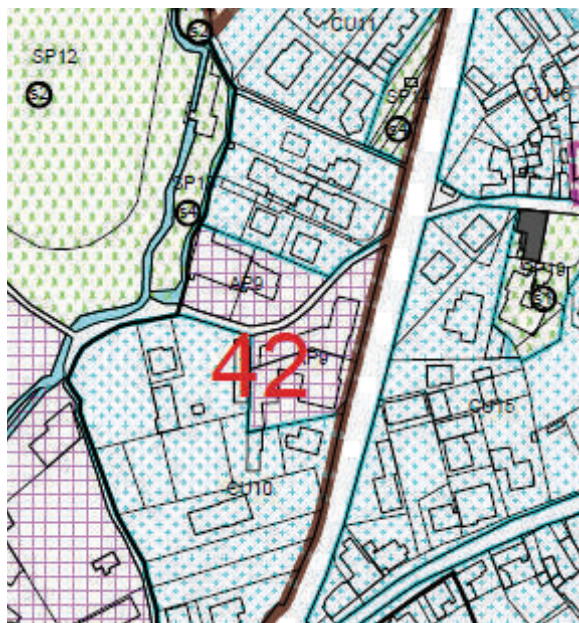
Area produttiva

Ragioni della variante

Richiesta accolta; variante di tipo normativo (art. 25 NTA)

Non sono previste modifiche cartografiche.

## SITUAZIONE DA PRGC VIGENTE



## SITUAZIONE DA PRGC IN VARIANTE





RICHIESTA n. 42	Prot. 5145 del 17/11/2014 Richiedente: Borghino Fabrizio
OPZIONE ZERO	Il mancato adeguamento del PRGC alla richiesta di variante non permetterebbe l'adeguamento dell'attività a nuove prospettive ed all'adeguamento delle proprie strutture.
ARIA E ACQUE	Non sono previsti effetti significativi sulle componenti ambientali acqua ed aria.
SUOLO	Non sono previsti effetti significativi.
NATURA E BIODIVERSITA'	Non sono previsti effetti significativi.
POPOLAZIONE E SALUTE	Non sono previsti effetti significativi.
RIFIUTI	Non sono previsti effetti significativi.
ACUSTICA	L'area si trova in classe V di classificazione acustica.
PAESAGGIO E PATRIMONIO CULTURALE	L'area ricade nell'ambito dell'area individuata dal DM 01.08.1985. Non vi sono nelle immediate vicinanze emergenze architettoniche o aree di pregio. Non sono previste modificazioni all'edificato e di conseguenza non sono previsti possibili impatti sulla componente paesaggistica. La proposta di variante non comporta alterazioni al paesaggio circostante.

OBIETTIVI SPECIFICI	IMPATTI SULLE COMPONENTI AMBIENTALI					
	aria, acque	suolo	natura e biodiversità	popolazione e salute	rifiuti	paesaggio e patrimonio culturale
Sala commiato	NN	NN	NN	PC	NN	NN

**RICHIESTA n. 43 e n. 44**

Prot. 4261 del 09/09/13 - Richiedente: Udosse Serge Gabriel Joseph

Prot. 3653 del 19/07/13 - Richiedente Giusiano Roberto

**Argomento**

Richiesta di variazione delle attuali prescrizioni inerenti il recupero dell'immobile denominato "Meniella vecchia", segnalato come edificio da tutelare all'interno dell'area normativa CU23

**Id. catastali**

F. 16 part. 211, 453, 550,

**Destinazione vigente**

Centro urbano CU23

**Destinazione in variante**

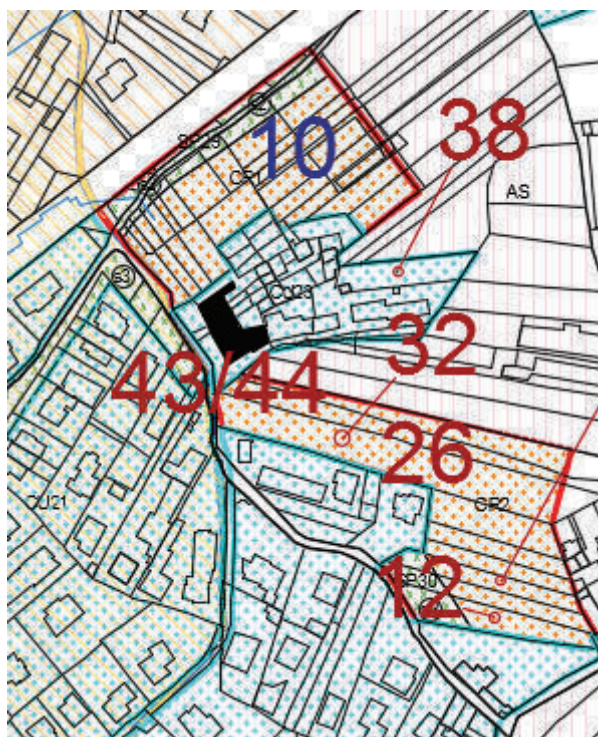
Centro urbano CU23

**Ragioni della variante**

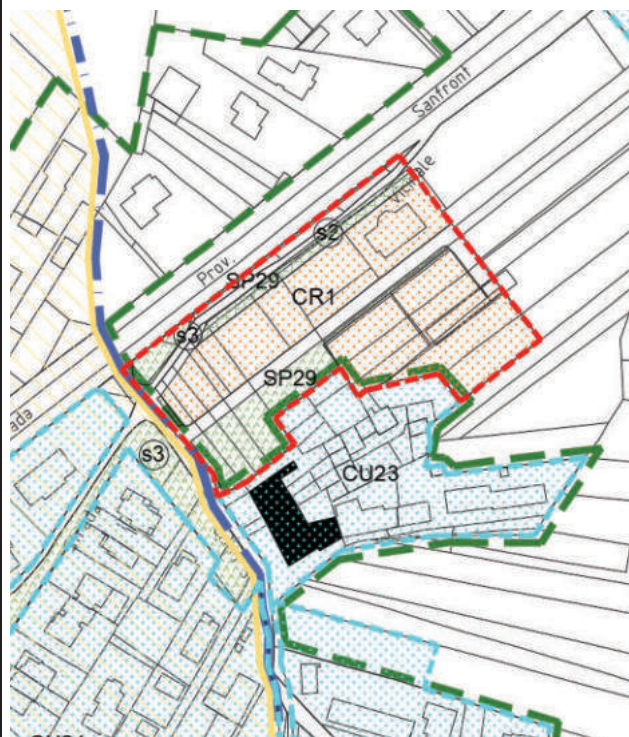
Richiesta accolta; variante di tipo normativo; l'art. 21 NTA viene integrato di una specifica prescrizione per il recupero dell'isolato in oggetto.

Non sono previste modifiche cartografiche.

SITUAZIONE DA PRGC VIGENTE



SITUAZIONE DA PRGC IN VARIANTE



RICHIESTA n. 43 e n. 44	Prot. 4261 del 09/09/13 - Richiedente: Udosse Serge Gabriel Joseph Prot. 3653 del 19/07/13 - Richiedente Giusiano Roberto
OPZIONE ZERO	Il mancato adeguamento del PRGC alla richiesta di variante significherebbe limiterebbe un corretto recupero dei fabbricati oggetto di richiesta con rischio di totale abbandono del complesso edilizio esistente.
ARIA E ACQUE	Trattandosi di modifica normativa che esclude nuovi volumi edilizi, non sono previste ricadute negative sulle componenti ambientali acqua ed aria.
SUOLO	Non essendoci variazioni nel consumo di suolo non si prevede alcun impatto su questa componente.
NATURA E BIODIVERSITA'	La nuova destinazione d'uso sarà coerente con l'ambito nella quale è sita e non comporterà impatti significativi sullo stato dei luoghi.
POPOLAZIONE E SALUTE	L'area si trova al margine del centro abitato e non vi saranno interferenze con attività umane sensibili in essere. La modifica di destinazione d'uso non comporterà impatti sulla componente popolazione
RIFIUTI	Il cambio di destinazione d'uso non inciderà sulla produzione di rifiuti.
ACUSTICA	La nuova destinazione d'uso non comporta modifica alla classificazione acustica.
PAESAGGIO E PATRIMONIO CULTURALE	Il gruppo di edifici oggetto della presente sono identificati come "edifici da tutelare"; la norma in variante tiene conto del valore paesaggistico dell'edificio, ma consente un recupero più consoni alle attuali esigenze abitative; le norme sono indirizzate ad un corretto adeguamento degli edifici senza perdere di vista il valore architettonico degli stessi. La proposta di variante non comporterà effetti negativi sul paesaggio e sul patrimonio culturale.

OBIETTIVI SPECIFICI	IMPATTI SULLE COMPONENTI AMBIENTALI					
	aria, acque	suolo	natura e biodiversità	popolazione e salute	rifiuti	paesaggio e patrimonio culturale
Modifica normativa	PP	PP	PP	PP	PP	PP



**RICHIESTA n. 45**

Prot. 166 del 11/0/18 - Richiedente: Fillia Mariangela

**Argomento**

Richiesta di riclassificazione in area agricola di area produttiva (AP 25)

**Id. catastali**

F. 17 part. 150, 309, 353, 354

**Destinazione vigente**

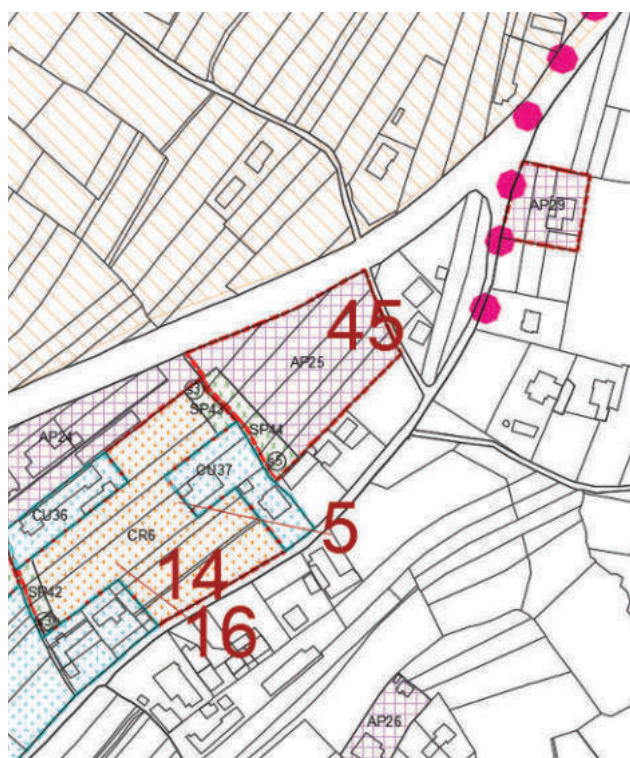
Aree per attività produttive AP 25

**Destinazione in variante**

Area agricola

**Ragioni della variante**

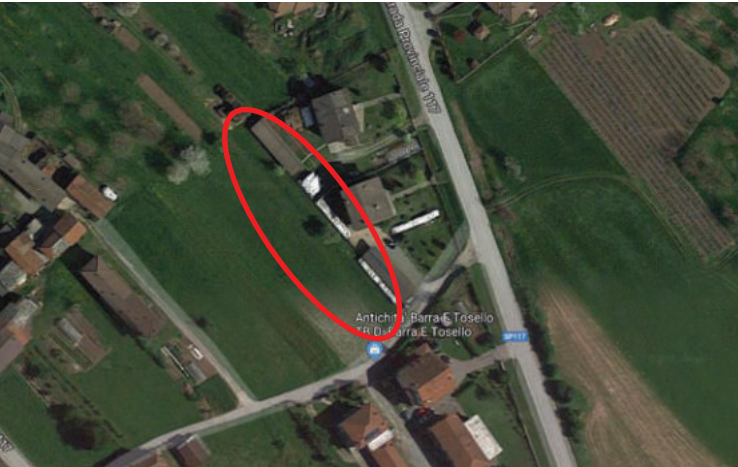
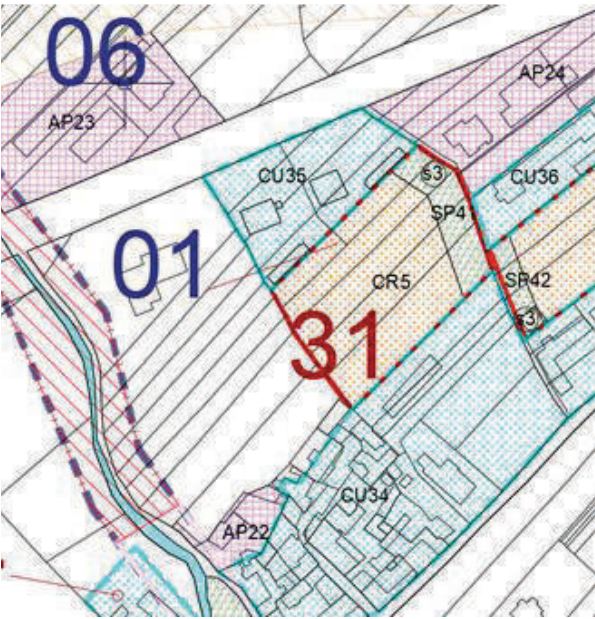
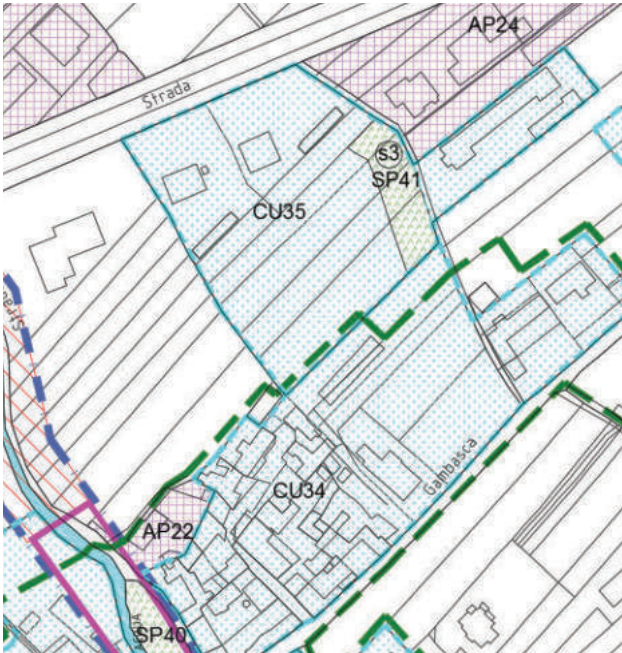
La richiesta viene accolta stralciando l'area normativa AP25 e riclassificandola in area agricola.

**SITUAZIONE DA PRGC VIGENTE****SITUAZIONE DA PRGC IN VARIANTE**

RICHIESTA n. 45	Prot. 166 del 11/0/18 - Richiedente: Fillia Mariangela
OPZIONE ZERO	Il mancato adeguamento del PRGC alla richiesta di variante significherebbe vincolare un'area ad una destinazione d'uso che non avrà nessun sviluppo in futuro.
ARIA E ACQUE	I terreni oggetto di variazione saranno riportati allo stato originario agricolo, senza che si possano verificare impatti di alcun genere.
SUOLO	Non essendoci variazioni nel consumo di suolo non si prevede alcun impatto su questa componente. Il terreno in oggetto si trova in classe II di pericolosità geomorfologica.
NATURA E BIODIVERSITA'	La nuova destinazione d'uso (agricola) sarà coerente con l'ambito nella quale è inserita.
POPOLAZIONE E SALUTE	L'area si trova al margine del centro abitato e non vi saranno interferenze con attività umane sensibili in essere. La modifica di destinazione d'uso non comporterà impatti sulla componente popolazione
RIFIUTI	Il cambio di destinazione d'uso non inciderà sulla produzione di rifiuti.
ACUSTICA	L'area si trova in classe III di classificazione acustica. La modifica urbanistica non incide sulla classificazione acustica del terreno.
PAESAGGIO E PATRIMONIO CULTURALE	Non vi sono nelle immediate vicinanze emergenze architettoniche o aree di pregio. Il cambio di destinazione d'uso avrà effetti positivi sul paesaggio e sul patrimonio culturale.

OBIETTIVI SPECIFICI	IMPATTI SULLE COMPONENTI AMBIENTALI					
	aria, acque	suolo	natura e biodiversità	popolazione e salute	rifiuti	paesaggio e patrimonio culturale
Riclassificazione di aree in zona agricola	PP	PP	PP	PP	PP	PP


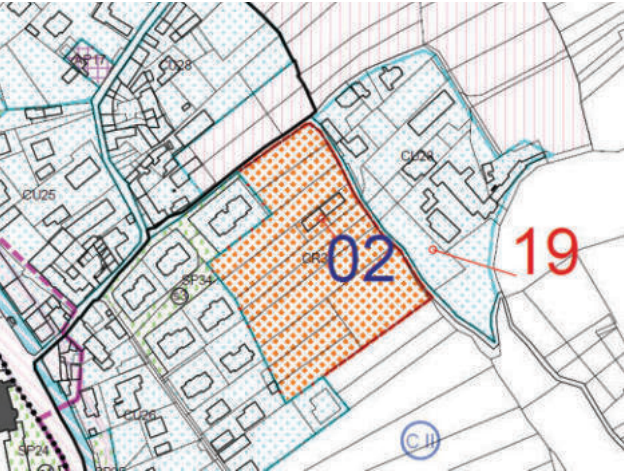
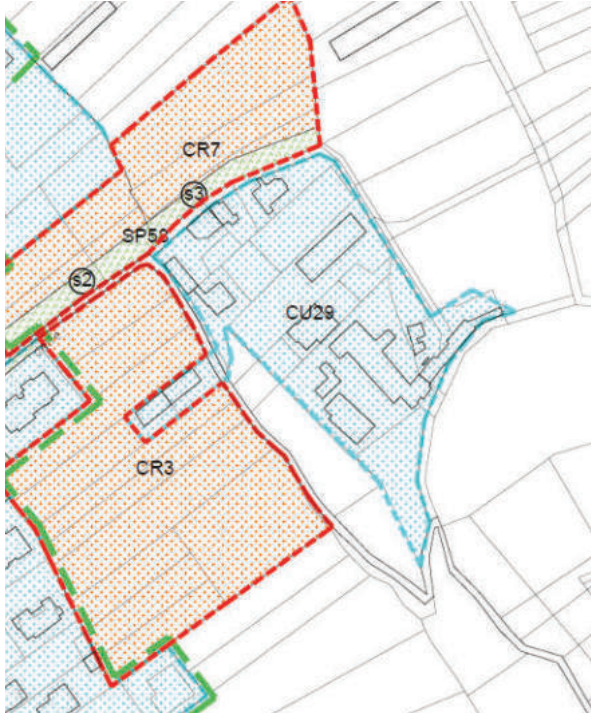


PROPOSTA n. 01	Variante d'ufficio
	
<p><u>Argomento</u> Richiesta di riclassificazione in area CU35 di area di pertinenza ora in CR5</p>	
<p><u>Id. catastali</u> F. 17 part.</p>	
<p><u>Destinazione vigente</u> Aree di completamento residenziale CR5</p>	
<p><u>Destinazione in variante</u> Area CU35</p>	
<p><u>Ragioni della variante</u> La richiesta viene accolta riclassificando l'area in CU35 (vedi anche richiesta 31) senza incrementi di volumetria. La zona in questione è completamente urbanizzata.</p>	
SITUAZIONE DA PRGC VIGENTE	SITUAZIONE DA PRGC IN VARIANTE
	



<b>PROPOSTA n. 01</b>	<b>Variante d'ufficio</b>
OPZIONE ZERO	Il mancato adeguamento del PRGC alla richiesta di variante significherebbe compromettere il futuro sviluppo edilizio dell'area.
ARIA E ACQUE	Rispetto alla situazione prevista dal vigente PRGC la variazione proposta non porterà ricadute significative.
SUOLO	Non si prevede alcun impatto su questa componente rispetto a quanto già previsto nel vigente PRGC.
NATURA E BIODIVERSITA'	Non si prevede alcun impatto su questa componente rispetto a quanto già previsto nel vigente PRGC.
POPOLAZIONE E SALUTE	La modifica normativa prevista non comporterà impatti sulla componente popolazione diversi da quelli già previsti nel vigente PRGC.
RIFIUTI	La modifica normativa non inciderà sulla produzione di rifiuti.
ACUSTICA	Non sono previste modifiche alla classificazione acustica del lotto.
PAESAGGIO E PATRIMONIO CULTURALE	Rispetto a quanto previsto nel vigente PRGC non sono previsti effetti negativi sul paesaggio.


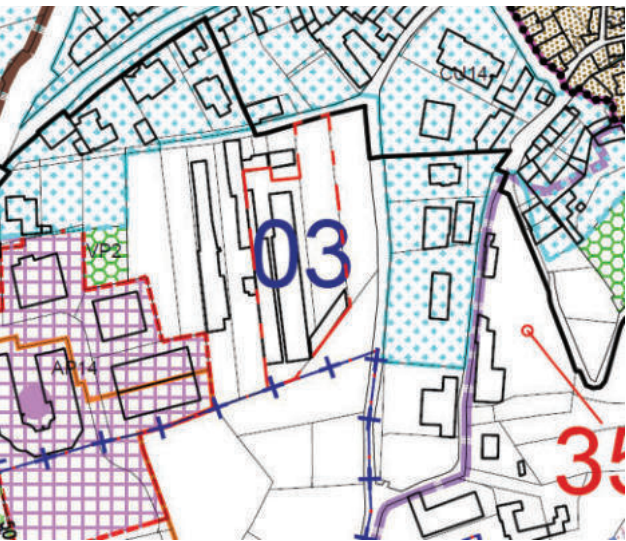
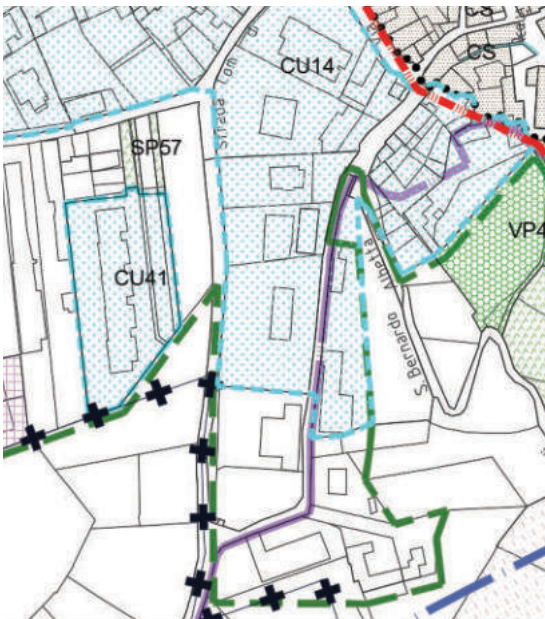
OBIETTIVI SPECIFICI	IMPATTI SULLE COMPONENTI AMBIENTALI					
	aria, acque	suolo	natura e biodiversità	popolazione e salute	rifiuti	paesaggio e patrimonio culturale
Modifica normativa	NN	NN	NN	NN	NN	NN

<b>PROPOSTA n. 02</b>	<b>Variante d'ufficio</b>
	<p><u>Argomento</u> Richiesta di riclassificazione del fabbricato esistente in area CR3 in area di centro urbano CU29</p>
	<p><u>Id. catastali</u> F. 19 part. 706 - 1142</p>
	<p><u>Destinazione vigente</u> Aree di completamento residenziale CR3</p>
	<p><u>Destinazione in variante</u> Area di centro urbano CU29</p>
	<p><u>Ragioni della variante</u> La richiesta viene accolta identificando il fabbricato in area di centro urbano CU29 (vedi anche richiesta 19) senza incrementi di volumetria.</p>
<p><b>SITUAZIONE DA PRGC VIGENTE</b></p>	<p><b>SITUAZIONE DA PRGC IN VARIANTE</b></p>
	

<b>PROPOSTA n. 02</b>	<b>Variante d'ufficio</b>
OPZIONE ZERO	Il mancato adeguamento del PRGC alla richiesta di variante significherebbe compromettere il corretto adeguamento dell'edificio in oggetto.
ARIA E ACQUE	Rispetto alla situazione prevista dal vigente PRGC la variazione proposta non porterà ricadute significative.
SUOLO	Non si prevede alcun impatto su questa componente rispetto a quanto già previsto nel vigente PRGC.
NATURA E BIODIVERSITA'	Non si prevede alcun impatto su questa componente rispetto a quanto già previsto nel vigente PRGC.
POPOLAZIONE E SALUTE	La modifica normativa prevista non comporterà impatti sulla componente popolazione diversi da quelli già previsti nel vigente PRGC.
RIFIUTI	La modifica normativa non inciderà sulla produzione di rifiuti.
ACUSTICA	Non sono previste modifiche alla classificazione acustica del lotto.
PAESAGGIO E PATRIMONIO CULTURALE	Rispetto a quanto previsto nel vigente PRGC non sono previsti effetti negativi sul paesaggio. Non sono previsti incrementi volumetrici.

OBIETTIVI SPECIFICI	IMPATTI SULLE COMPONENTI AMBIENTALI					
	aria, acque	suolo	natura e biodiversità	popolazione e salute	rifiuti	paesaggio e patrimonio culturale
Modifica normativa	PP	PP	PP	PP	PP	PP


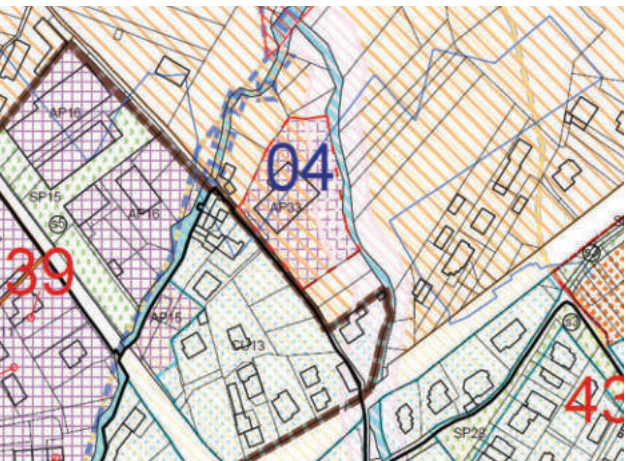



<b>PROPOSTA n. 03</b>	<b>Variante d'ufficio</b>
	<b>Argomento</b> Richiesta di individuazione di una nuova area di centro urbano
	<b>Id. catastali</b> F. 21 part. 1581
	<b>Destinazione vigente</b> Aree agricola
	<b>Destinazione in variante</b> Area di centro urbano CU41
	<b>Ragioni della variante</b> La richiesta viene accolta identificando i fabbricati oggetto di recenti intervento di recupero in area di centro urbano CU41, senza incrementi di volumetria.
<p>Per quanto riguarda la costruzione delle villette a schiera in Via Vecchia Robella i provvedimenti edilizi sono i seguenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Permesso di costruire rilasciato in data 26/07/2012 (pratica n.46/2011) per l'attuazione di un Piano di recupero per la ricomposizione volumetrica di fabbricati rurali abbandonati siti in Via Vecchia Robella n.12 descritti catastalmente al Foglio 21, mappali n.1217 e 1278</li> <li>- DIA 18/2012 per attuazione di Piano di recupero per la ricomposizione volumetrica di fabbricati rurali abbandonati</li> <li>- permesso di costruire rilasciato in data 27/11/2013 (Pratica n.27/2013) per opere da realizzare in variante alla D.I.A n. 18/2012 per l'attuazione di un Piano di recupero per la ricomposizione volumetrica di fabbricati rurali abbandonati, siti in Via Vecchia Robella n.12 descritti catastalmente al Foglio 21, mappali n.1278, 1510</li> <li>- DIA 32/2016 per ultimazione dei lavori di cui alla D.I.A n. 18/2012 ed alla Pratica n.27/2013 (Permesso di costruire rilasciato in data 27/11/2013) per l'attuazione di un Piano di recupero per la ricomposizione volumetrica di fabbricati rurali abbandonati con l'apporto di alcune varianti</li> </ul>	
<b>SITUAZIONE DA PRGC VIGENTE</b>	<b>SITUAZIONE DA PRGC IN VARIANTE</b>
	

<b>PROPOSTA n. 03</b>	<b>Variante d'ufficio</b>
OPZIONE ZERO	Il mancato adeguamento del PRGC alla richiesta di variante non riconoscerebbe la reale destinazione residenziale dei fabbricati e dell'aree di pertinenza in oggetto.
ARIA E ACQUE	Rispetto alla situazione reale, prevista dal vigente PRGC, la variazione proposta non porterà ricadute significative.
SUOLO	Non si prevede alcun impatto su questa componente rispetto a quanto già previsto nel vigente PRGC.
NATURA E BIODIVERSITA'	Non si prevede alcun impatto su questa componente rispetto a quanto già previsto nel vigente PRGC.
POPOLAZIONE E SALUTE	La modifica normativa prevista non comporterà impatti sulla componente popolazione diversi da quelli già previsti nel vigente PRGC.
RIFIUTI	La modifica normativa non inciderà sulla produzione di rifiuti.
ACUSTICA	Non sono previste modifiche alla classificazione acustica del lotto.
PAESAGGIO E PATRIMONIO CULTURALE	Rispetto a quanto previsto nel vigente PRGC non sono previsti effetti negativi sul paesaggio. Non sono previsti incrementi volumetrici.

OBIETTIVI SPECIFICI	IMPATTI SULLE COMPONENTI AMBIENTALI					
	aria, acque	suolo	natura e biodiversità	popolazione e salute	rifiuti	paesaggio e patrimonio culturale
Modifica normativa	NN	NN	NN	NN	NN	NN

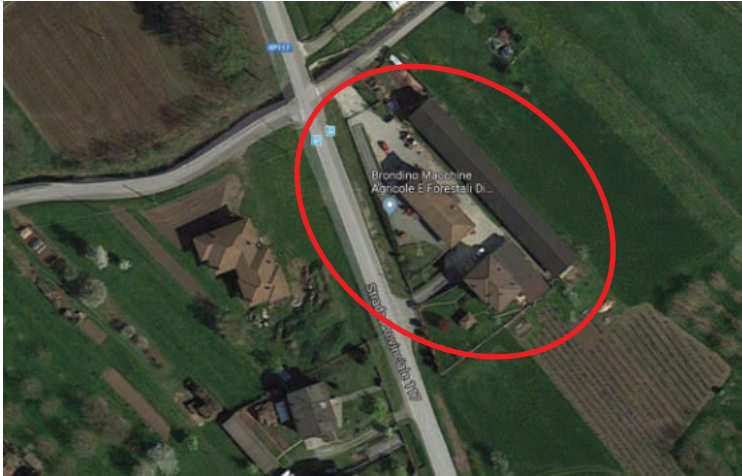


<b>PROPOSTA n. 04</b>	<b>Variante d'ufficio</b>
	<p><u>Argomento</u> Richiesta di individuazione di nuova area a servizi (interesse pubblico) del magazzino di proprietà comunale.</p>
	<p><u>Id. catastali</u> F.</p>
	<p><u>Destinazione vigente</u> Aree produttiva AP33</p>
	<p><u>Destinazione in variante</u> Area a servizi pubblici SP55</p>
	<p><u>Ragioni della variante</u> La richiesta viene accolta individuando il magazzino comunale e l'area di pertinenza come SP55. Non sono previsti incrementi di volumetria.</p>
<p><b>SITUAZIONE DA PRGC VIGENTE</b></p>	<p><b>SITUAZIONE DA PRGC IN VARIANTE</b></p>
	



<b>PROPOSTA n. 04</b>	<b>Variante d'ufficio</b>
OPZIONE ZERO	Il mancato adeguamento del PRGC alla richiesta di variante non riconoscerebbe la reale destinazione dei fabbricati e dell'aree di pertinenza in oggetto.
ARIA E ACQUE	Rispetto alla situazione reale, prevista dal vigente PRGC, la variazione proposta non porterà ricadute significative.
SUOLO	Non si prevede alcun impatto su questa componente rispetto a quanto già previsto nel vigente PRGC.
NATURA E BIODIVERSITA'	Non si prevede alcun impatto su questa componente rispetto a quanto già previsto nel vigente PRGC.
POPOLAZIONE E SALUTE	La modifica normativa prevista non comporterà impatti sulla componente popolazione diversi da quelli già previsti nel vigente PRGC.
RIFIUTI	La modifica normativa non inciderà sulla produzione di rifiuti.
ACUSTICA	Non sono previste modifiche alla classificazione acustica del lotto.
PAESAGGIO E PATRIMONIO CULTURALE	Rispetto a quanto previsto nel vigente PRGC non sono previsti effetti negativi sul paesaggio. Non sono previsti incrementi volumetrici.

OBIETTIVI SPECIFICI	IMPATTI SULLE COMPONENTI AMBIENTALI					
	aria, acque	suolo	natura e biodiversità	popolazione e salute	rifiuti	paesaggio e patrimonio culturale
Modifica normativa	NN	NN	NN	NN	NN	NN

**PROPOSTA n. 06** **Variante d'ufficio****Argomento**

Richiesta di ridefinizione di confine di area normativa AP23.

**Id. catastali**

F.

**Destinazione vigente**

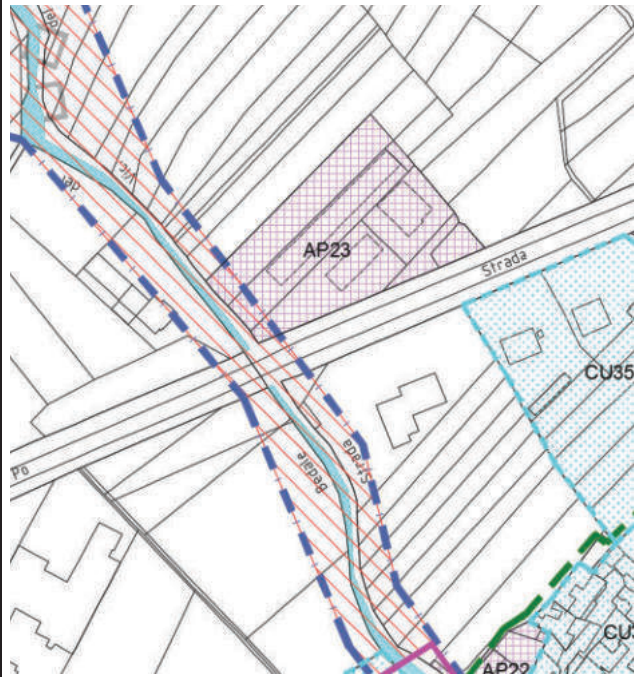
Aree produttiva AP23

**Destinazione in variante**

Aree produttiva AP23

**Ragioni della variante**

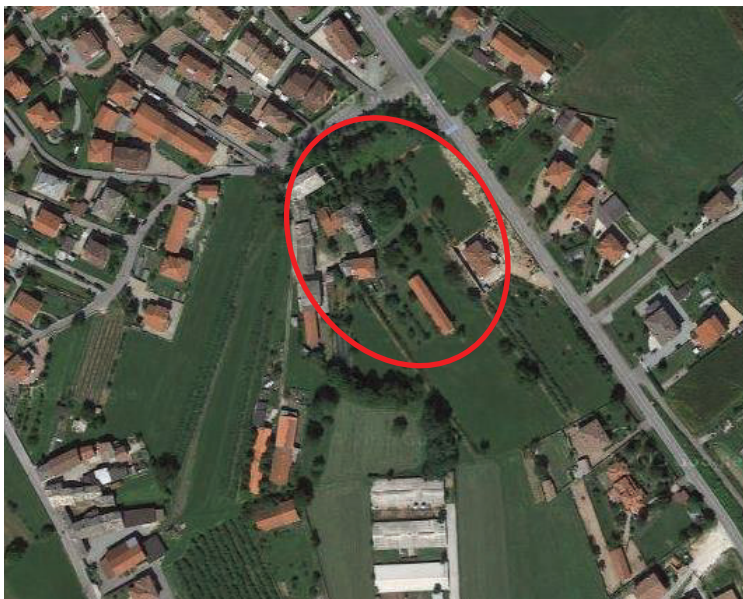
La richiesta viene accolta ridefinendo il confine normativo dell'area AP23 (correzione di errore materiale).

**SITUAZIONE DA PRGC VIGENTE****SITUAZIONE DA PRGC IN VARIANTE**

<b>PROPOSTA n. 06</b>	<b>Variante d'ufficio</b>
OPZIONE ZERO	Il mancato adeguamento del PRGC alla richiesta di variante non riconoscerebbe la reale situazione in essere della zona AP23.
ARIA E ACQUE	Rispetto alla situazione reale, prevista dal vigente PRGC, la variazione proposta non porterà ricadute significative.
SUOLO	Non si prevede alcun impatto su questa componente rispetto a quanto già previsto nel vigente PRGC.
NATURA E BIODIVERSITA'	Non si prevede alcun impatto su questa componente rispetto a quanto già previsto nel vigente PRGC.
POPOLAZIONE E SALUTE	La modifica normativa prevista non comporterà impatti sulla componente popolazione diversi da quelli già previsti nel vigente PRGC.
RIFIUTI	La modifica normativa non inciderà sulla produzione di rifiuti.
ACUSTICA	Non sono previste modifiche alla classificazione acustica del lotto.
PAESAGGIO E PATRIMONIO CULTURALE	Rispetto a quanto previsto nel vigente PRGC non sono previsti effetti negativi sul paesaggio. Non sono previsti incrementi volumetrici.

OBIETTIVI SPECIFICI	IMPATTI SULLE COMPONENTI AMBIENTALI					
	aria, acque	suolo	natura e biodiversità	popolazione e salute	rifiuti	paesaggio e patrimonio culturale
Modifica cartografica	NN	NN	NN	NN	NN	NN



**PROPOSTA n. 10****Variante d'ufficio****Argomento**

Modifica alla perimetrazione del PEC CR1 - SP29

**Id. catastali**

-

**Destinazione vigente**

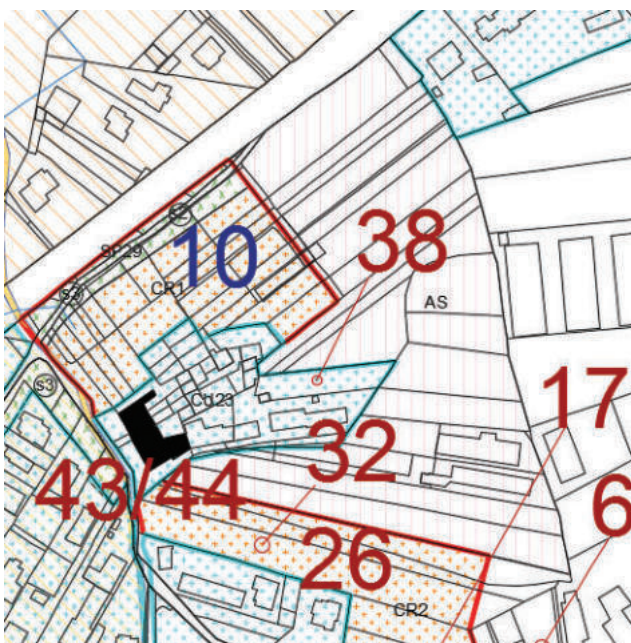
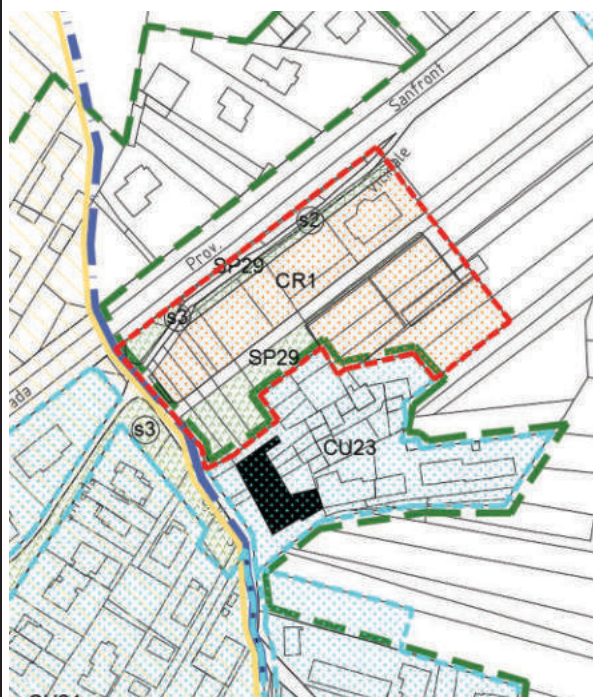
CR1 – SP29

**Destinazione in variante**

CR1 – SP29

**Ragioni della variante**

La richiesta viene accolta al fine di ridefinire i confini del PEC approvato con DGC n. 53 del 02/05/2013.

**SITUAZIONE DA PRGC VIGENTE****SITUAZIONE DA PRGC IN VARIANTE**

<b>PROPOSTA n. 10</b>	<b>Variante d'ufficio</b>
OPZIONE ZERO	Il mancato adeguamento del PRGC alla richiesta di variante significherebbe mantenere una perimetrazione del PEC non realistica rispetto al progetto approvato in Giunta dall'Amministrazione Comunale.
ARIA E ACQUE	La modifica della perimetrazione è minima e non incide sulle componenti aria ed acqua della zona.
SUOLO	Non essendoci variazioni nel consumo di suolo non si prevede alcun impatto su questa componente.
NATURA E BIODIVERSITA'	La modifica di destinazione d'uso non interferirà con aree ad elevata biodiversità né con corridoi ecologici riconosciuti.
POPOLAZIONE E SALUTE	L'area si trova al margine del centro abitato e non vi saranno interferenze con attività umane sensibili in essere. La modifica della perimetrazione dell'area non comporterà impatti alla componente della popolazione.
RIFIUTI	Il cambio di destinazione d'uso non inciderà in modo negativo sulla produzione di rifiuti.
ACUSTICA	L'area si trova in classe III di classificazione acustica, di tipo misto. La modifica urbanistica non incide sulla classificazione acustica del terreno.
PAESAGGIO E PATRIMONIO CULTURALE	La modifica non incide sulla componente paesaggio.

OBIETTIVI SPECIFICI	IMPATTI SULLE COMPONENTI AMBIENTALI					
	aria, acque	suolo	natura e biodiversità	popolazione e salute	rifiuti	paesaggio e patrimonio culturale
Riclassificazione di aree in zona agricola	NN	NN	NN	NN	NN	NN

<b>PROPOSTA n. 5</b>	<b>Variante d'ufficio</b>
Si richiede di stralciare le aree normative di tipo AS in quanto limitative per il corretto svolgimento delle attività agricole.	
L'osservazione viene accolta.	

<b>PROPOSTA n. 7</b>	<b>Variante d'ufficio</b>
Si richiede di adeguare la cartografia ai vincoli cimiteriali approvati.	
L'osservazione viene accolta.	

<b>PROPOSTA n. 8</b>	<b>Variante d'ufficio</b>
Si richiede di verificare in cartografia i percorsi stradali secondari e inserire le rotatorie esistenti	
L'osservazione viene accolta.	

#### OSSERVAZIONI ALLA PROPOSTA TECNICA DA PARTE DEI CITTADINI

Come previsto dalla procedura definita dalla Regione Piemonte (D.G.R. 29 febbraio 2016 n. 25-2977, prospetto h. procedimento integrato per l'approvazione delle Varianti Strutturali al P.R.G.C.) la proposta tecnica del progetto Preliminare è stata pubblicata 30 gg sul sito informatico del Comune di cui almeno 15 gg per le osservazioni. La pubblicazione è avvenuta il 28 marzo 2018 e si è chiusa formalmente il 27 aprile 2018.

All'ufficio tecnico del comune sono pervenute n. 2 osservazioni nei termini previsti e n. 10 osservazioni fuori dai termini che però l'Amministrazione ha deciso di tenere in considerazione.

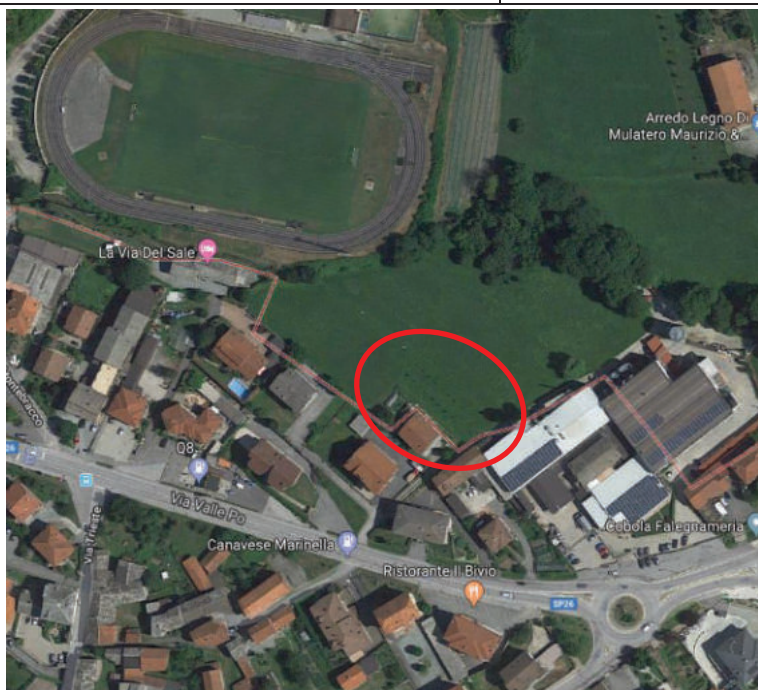
Di seguito si riporta per estratto le richieste di ogni osservazione e la relativa risposta



**Osservazione sulla proposta tecnica  
n. 1**

Prot. 1525 del 10/04/2018

Richiedente: Bono Mirco e Bono Cinzia

**Argomento**

Si richiede stralcio dell'area in proprietà identificata in area CU11 ripristinando la destinazione agricola

**Id. catastali**

F. 20 part. 674

**Destinazione prevista dalla variante**

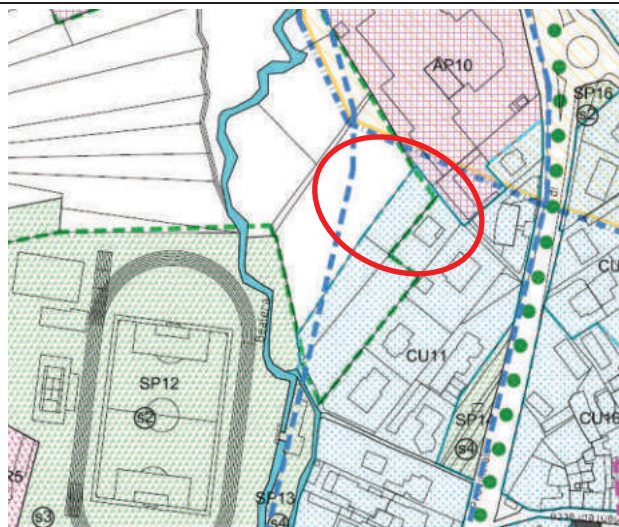
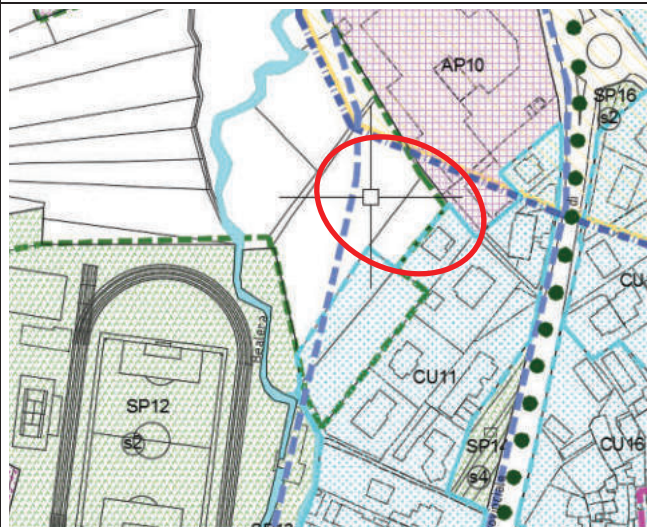
Centro urbano CU11

**Destinazione richiesta**

Area agricola

**Risposta**


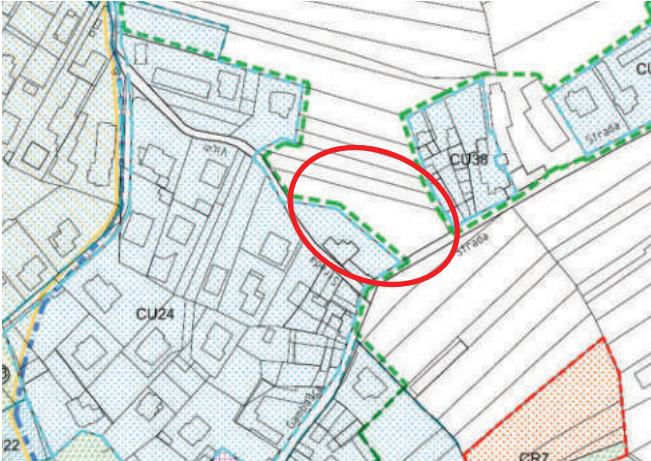
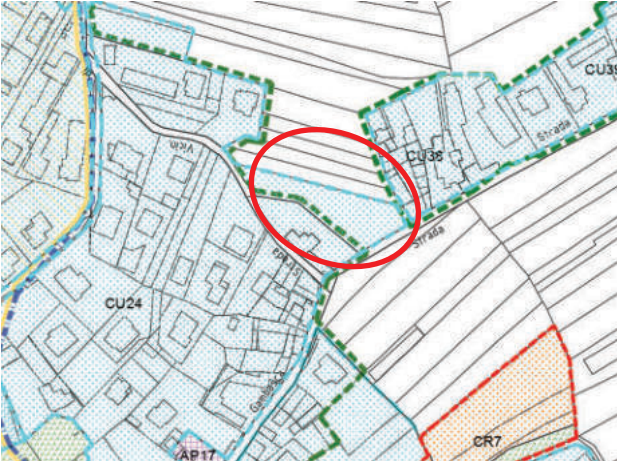
L'osservazione viene accolta anche in considerazioni delle considerazioni degli enti coinvolti nella copianificazione sulla stessa area.

**SITUAZIONE DA PROPOSTA TECNICA DI  
VARIANTE AL PRGC****SITUAZIONE NEL PROGETTO PRELIMINARE**

<b>Osservazione sulla proposta tecnica n. 1</b>	Prot. 1525 del 10/04/2018 Richiedente: Bono Mirco e Bono Cinzia
<b>OPZIONE ZERO</b>	Il mancato adeguamento del PRGC alla richiesta di variante significherebbe vincolare un'area ad una destinazione d'uso che non avrà nessun sviluppo in futuro.
<b>ARIA E ACQUE</b>	I terreni oggetto di variazione saranno riportati allo stato originario agricolo, senza che si possano verificare impatti di alcun genere.
<b>SUOLO</b>	Non essendoci variazioni nel consumo di suolo non si prevede alcun impatto su questa componente. Il terreno in oggetto si trova in classe II di pericolosità geomorfologica.
<b>NATURA E BIODIVERSITA'</b>	La nuova destinazione d'uso (agricola) sarà coerente con l'ambito nella quale è inserita.
<b>POPOLAZIONE E SALUTE</b>	L'area si trova al margine del centro abitato e non vi saranno interferenze con attività umane sensibili in essere. La modifica di destinazione d'uso non comporterà impatti sulla componente popolazione
<b>RIFIUTI</b>	Il cambio di destinazione d'uso non inciderà sulla produzione di rifiuti.
<b>ACUSTICA</b>	La modifica urbanistica non incide sulla classificazione acustica del terreno.
<b>PAESAGGIO E PATRIMONIO CULTURALE</b>	Non vi sono nelle immediate vicinanze emergenze architettoniche o aree di pregio. Il cambio di destinazione d'uso avrà effetti positivi sul paesaggio e sul patrimonio culturale.

<b>OBIETTIVI SPECIFICI</b>	<b>IMPATTI SULLE COMPONENTI AMBIENTALI</b>					
	aria, acque	suolo	natura e biodiversità	popolazione e salute	rifiuti	paesaggio e patrimonio culturale
Riclassificazione di aree in zona agricola	NN	NN	NN	NN	NN	NN



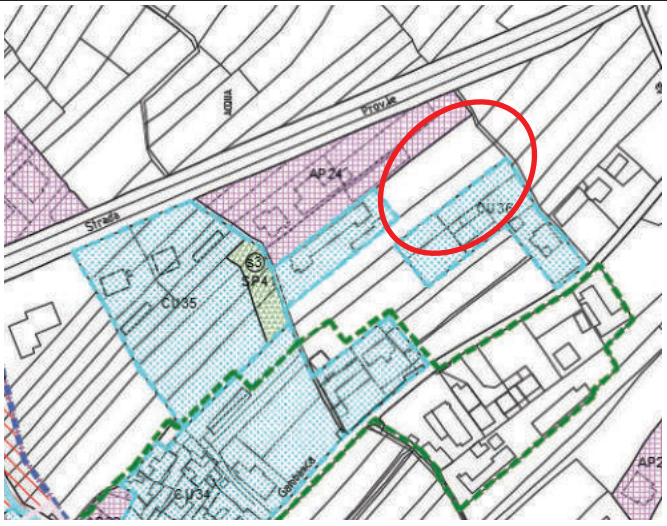


<b>Osservazione sulla proposta tecnica n. 2</b>	Prot. 1582 del 13/04/2018 Richiedente: Beltrando Bruno
	<p><u>Argomento</u></p> <p>Si richiede di riportare allo stato originario la perimetrazione dell'area CU 24</p> <p><u>Id. catastali</u></p> <p>F. 16 part. 589</p> <p><u>Destinazione prevista dalla variante</u></p> <p>In parte in area agricola</p> <p><u>Destinazione richiesta</u></p> <p>Centro urbano CU24</p> <p><u>Risposta</u></p> <p>L'osservazione viene accolta riportando il mappale in area di centro urbano come già previsto dal vigente PRGC.</p>
SITUAZIONE DA PROPOSTA TECNICA DI VARIANTE AL PRGC	SITUAZIONE NEL PROGETTO PRELIMINARE
	



<b>Osservazione sulla proposta tecnica n. 2</b>	Prot. 1582 del 13/04/2018 Richiedente: Beltrando Bruno
<b>OPZIONE ZERO</b>	Il mancato adeguamento del PRGC alla richiesta significherebbe mantenere una destinazione d'uso impropria e non adeguata alla realtà del territorio.
<b>ARIA E ACQUE</b>	I terreni oggetto di variazione sono pertinenze di aree residenziale, quindi la trasformazione puramente cartografica della destinazione d'uso non comporterà modifiche alla qualità dell'aria o delle acque.
<b>SUOLO</b>	Non sono previste variazioni nel consumo di suolo. Il terreno in oggetto si trova in classe IIa di pericolosità geomorfologica.
<b>NATURA E BIODIVERSITA'</b>	La modifica di destinazione d'uso non interferirà con aree ad elevata biodiversità né con corridoi ecologici riconosciuti.
<b>POPOLAZIONE E SALUTE</b>	L'area si trova al margine del centro abitato ed è interclusa fra edifici residenziali e non sono previste interferenze con attività umane sensibili in essere.
<b>RIFIUTI</b>	Il cambio di destinazione d'uso non inciderà in modo negativo sulla produzione di rifiuti.
<b>ACUSTICA</b>	La modifica urbanistica non incide sulla classificazione acustica del terreno.
<b>PAESAGGIO E PATRIMONIO CULTURALE</b>	Non vi sono nelle immediate vicinanze emergenze architettoniche o aree di pregio. Non ci sono ricadute dal punto di vista paesaggistico.

<b>OBIETTIVI SPECIFICI</b>	<b>IMPATTI SULLE COMPONENTI AMBIENTALI</b>					
	aria, acque	suolo	natura e biodiversità	popolazione e salute	rifiuti	paesaggio e patrimonio culturale
Ampliamento area di centro urbano	NN	NN	NN	NN	NN	NN

<b>Osservazione sulla proposta tecnica n. 4</b>	Prot. 1895 del 09/05/2018 Richiedente: Borghino Lucia, Canavese Giuseppina e altri
	<p><u>Argomento</u></p> <p>Si richiede lo stralcio della previsione di aree a CU36 e l'inserimento in area agricola</p> <p><u>Id. catastali</u></p> <p>F. 17 part. 100 - 101</p> <p><u>Destinazione prevista dalla variante</u></p> <p>Area di centro urbano</p> <p><u>Destinazione richiesta</u></p> <p>Agricola</p> <p><u>Risposta</u></p> <p>L'osservazione viene accolta.</p>
SITUAZIONE DA PROPOSTA TECNICA DI VARIANTE AL PRGC	SITUAZIONE NEL PROGETTO PRELIMINARE
	

<b>Osservazione sulla proposta tecnica n. 4</b>	Prot. 1895 del 09/05/2018 Richiedente: Borghino Lucia, Canavese Giuseppina e altri
<b>OPZIONE ZERO</b>	Il mancato adeguamento del PRGC alla richiesta di variante significherebbe vincolare un'area ad una destinazione d'uso che non avrà nessun sviluppo in futuro.
<b>ARIA E ACQUE</b>	I terreni oggetto di variazione saranno riportati allo stato originario agricolo, senza che si possano verificare impatti di alcun genere.
<b>SUOLO</b>	Non essendoci variazioni nel consumo di suolo non si prevede alcun impatto su questa componente..
<b>NATURA E BIODIVERSITA'</b>	La nuova destinazione d'uso (agricola) sarà coerente con l'ambito nella quale è inserita.
<b>POPOLAZIONE E SALUTE</b>	L'area si trova al margine del centro abitato e non vi saranno interferenze con attività umane sensibili in essere. La modifica di destinazione d'uso non comporterà impatti sulla componente popolazione
<b>RIFIUTI</b>	Il cambio di destinazione d'uso non inciderà sulla produzione di rifiuti.
<b>ACUSTICA</b>	La modifica urbanistica non incide sulla classificazione acustica del terreno.
<b>PAESAGGIO E PATRIMONIO CULTURALE</b>	Non vi sono nelle immediate vicinanze emergenze architettoniche o aree di pregio. Il cambio di destinazione d'uso avrà effetti positivi sul paesaggio e sul patrimonio culturale.

<b>OBIETTIVI SPECIFICI</b>	<b>IMPATTI SULLE COMPONENTI AMBIENTALI</b>					
	aria, acque	suolo	natura e biodiversità	popolazione e salute	rifiuti	paesaggio e patrimonio culturale
Riclassificazione di aree in zona agricola	NN	NN	NN	NN	NN	NN


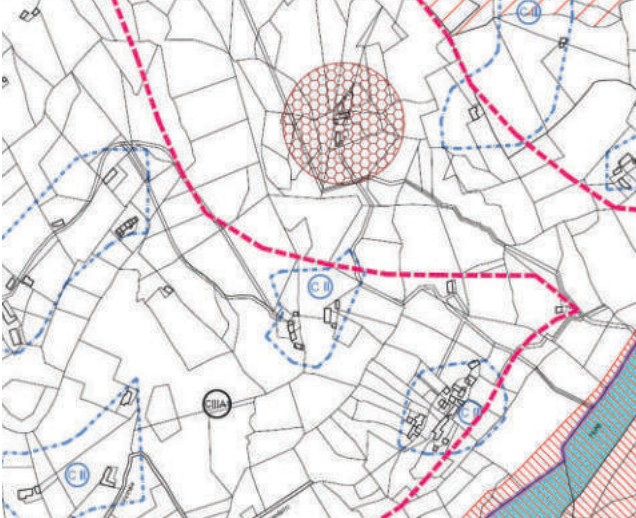
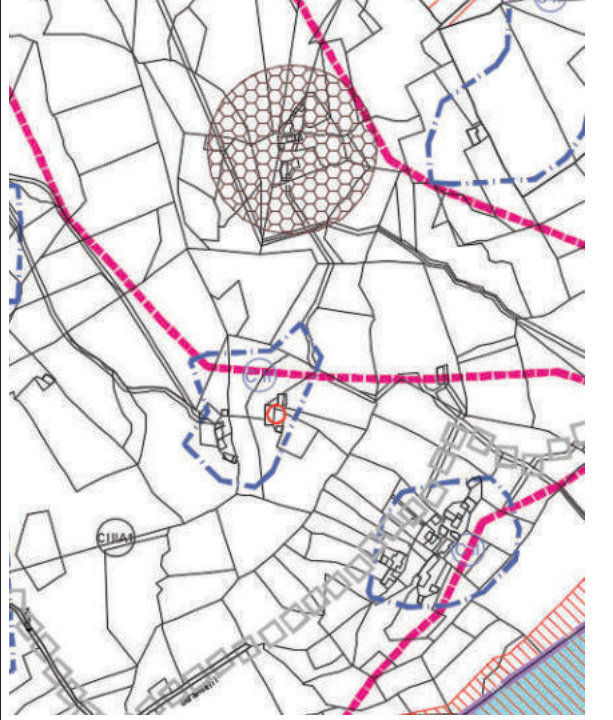


<b>Osservazione sulla proposta tecnica n. 5</b>	Prot. 1966 del 14/05/2018 Richiedente: Marchetto Renato
	<p><u>Argomento</u></p> <p>Si richiede di inserire l'area di pertinenza di un fabbricato in area di centro urbano (CU36)</p> <p><u>Id. catastali</u></p> <p>F. 17 part. 599</p> <p><u>Destinazione prevista dalla variante</u></p> <p>Agricola</p> <p><u>Destinazione richiesta</u></p> <p>Area di centro urbano CU36</p> <p><u>Risposta</u></p> <p>L'osservazione viene accolta.</p>
SITUAZIONE DA PROPOSTA TECNICA DI VARIANTE AL PRGC	SITUAZIONE NEL PROGETTO PRELIMINARE
	

<b>Osservazione sulla proposta tecnica n. 5</b>	Prot. 1966 del 14/05/2018 Richiedente: Marchetto Renato
<b>OPZIONE ZERO</b>	Il mancato adeguamento del PRGC alla richiesta di variante non permetterebbe di poter usufruire correttamente delle aree di pertinenze dei fabbricati in proprietà.
<b>ARIA E ACQUE</b>	La modifica proposta non comporterà effetti negativi sulla componente ambientale acque né tantomeno sulla componente ambientale aria.
<b>SUOLO</b>	Non è prevista una variazioni nel consumo di suolo. Il terreno in oggetto ricade in classe IIa di pericolosità geomorfologica.
<b>NATURA E BIODIVERSITA'</b>	La modifica di destinazione d'uso non interferirà con aree ad elevata biodiversità né con corridoi ecologici riconosciuti.
<b>POPOLAZIONE E SALUTE</b>	L'area si trova al margine del centro abitato e non vi saranno interferenze con attività umane sensibili in essere.
<b>RIFIUTI</b>	Il cambio di destinazione d'uso non inciderà in modo significativo sulla produzione di rifiuti.
<b>ACUSTICA</b>	L'area si trova in classe III di classificazione acustica, di tipo misto. La modifica urbanistica non incide sulla classificazione acustica del terreno.
<b>PAESAGGIO E PATRIMONIO CULTURALE</b>	Non vi sono nelle immediate vicinanze emergenze architettoniche o aree di pregio. L'individuazione dell'area come area di centro urbano, viste anche le ridotte dimensioni, non comporterà ricadute negative sul paesaggio e sul patrimonio culturale.

<b>OBIETTIVI SPECIFICI</b>	<b>IMPATTI SULLE COMPONENTI AMBIENTALI</b>					
	aria, acque	suolo	natura e biodiversità	popolazione e salute	rifiuti	paesaggio e patrimonio culturale
Ampliamento area in centro urbano	PC	PC	PC	PP	PC	PC


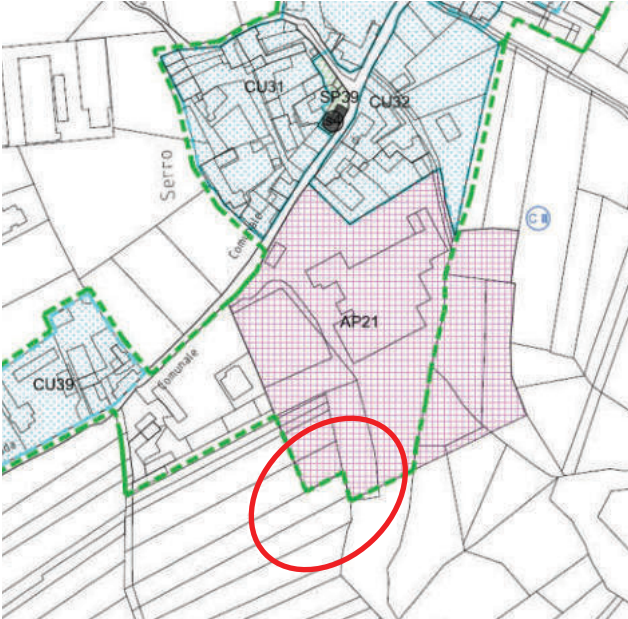
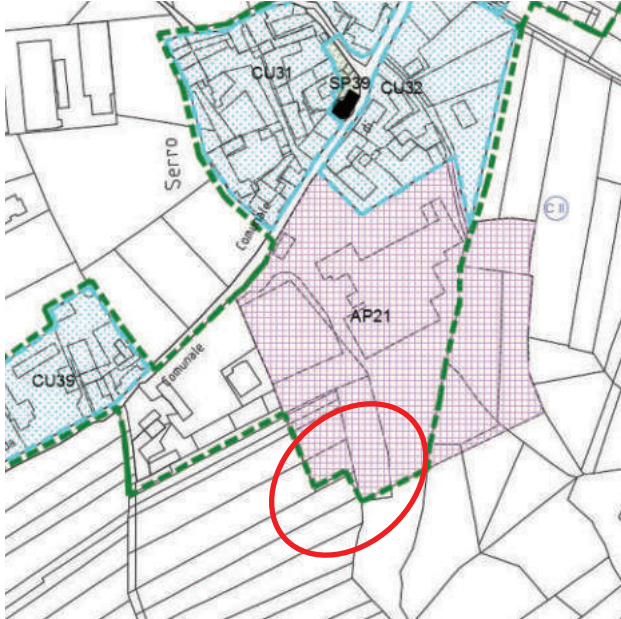


<b>Osservazione sulla proposta tecnica n. 6</b>	Prot. 2559 del 21/06/2018 Richiedente: Mairone Armanda
	<p><u>Argomento</u></p> <p>Si richiede di dare la possibilità sui fabbricati in proprietà di aprire una nuova attività turistico-ricettiva e la concessione di interventi al fine di permettere il recupero dei fabbricati in proprietà</p> <p><u>Id. catastali</u></p> <p>F. 9 part. 421 - 422</p> <p><u>Destinazione prevista dalla variante</u></p> <p>Agricola</p> <p><u>Destinazione richiesta</u></p> <p>Turistico ricettiva</p> <p><u>Risposta</u></p> <p>L'osservazione viene accolta individuando a livello cartografico il sito con un cerchio rosso (attività extragricola) e integrando la normativa dell'art. 9 di specifiche prescrizioni che permetteranno il recupero dei fabbricati esistenti in modo corretto e funzionale per l'apertura di un'attività turistico ricettiva di supporto al sito Balma Boves e alle escursioni sul Montebracco.</p>
<b>SITUAZIONE DA PROPOSTA TECNICA DI VARIANTE AL PRGC</b>	<b>SITUAZIONE NEL PROGETTO PRELIMINARE</b>
	



<b>Osservazione sulla proposta tecnica n. 6</b>	Prot. 2559 del 21/06/2018 Richiedente: Mairone Armanda
<b>OPZIONE ZERO</b>	Il mancato adeguamento del PRGC alla richiesta di variante non permetterebbe di poter recuperare in modo adeguato dei fabbricati rurali di valore documentario tipici del territorio comunale.
<b>ARIA E ACQUE</b>	La modifica proposta non comporterà effetti negativi sulla componente ambientale acque né tantomeno sulla componente ambientale aria.
<b>SUOLO</b>	Non è prevista una variazioni nel consumo di suolo. Il terreno in oggetto ricade in classe II di pericolosità geomorfologica.
<b>NATURA E BIODIVERSITA'</b>	La modifica di destinazione d'uso non interferirà con aree ad elevata biodiversità né con corridoi ecologici riconosciuti.
<b>POPOLAZIONE E SALUTE</b>	Non sono previste interferenze con attività umane sensibili in essere.
<b>RIFIUTI</b>	Il cambio di destinazione d'uso non inciderà in modo significativo sulla produzione di rifiuti.
<b>ACUSTICA</b>	La modifica urbanistica non incide sulla classificazione acustica del territorio.
<b>PAESAGGIO E PATRIMONIO CULTURALE</b>	Gli interventi previsti saranno soggetti a specifiche prescrizioni che permetteranno il recupero dei fabbricati esistenti in modo corretto e funzionale per l'apertura di un'attività turistico ricettiva di supporto al sito Balma Boves e alle escursioni sul Montebracco.


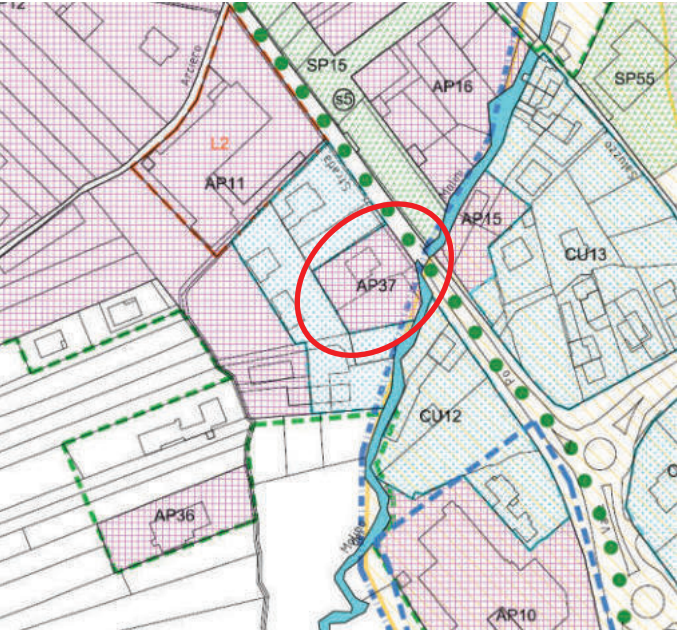
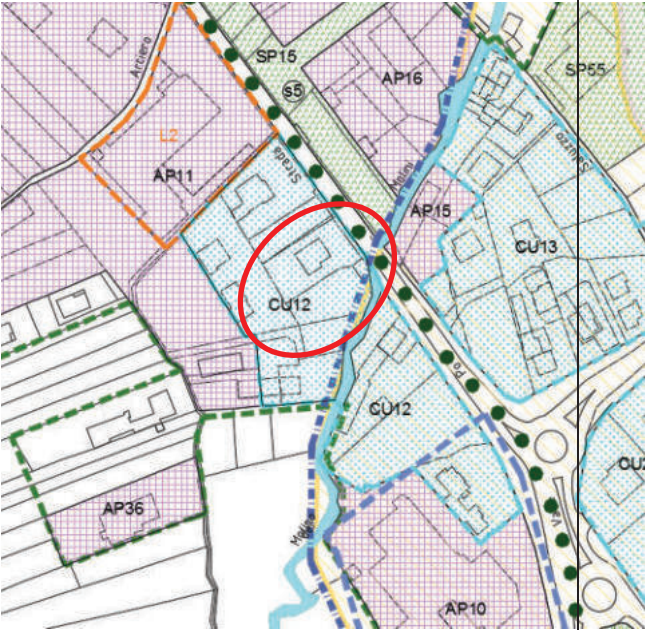
<b>OBIETTIVI SPECIFICI</b>	<b>IMPATTI SULLE COMPONENTI AMBIENTALI</b>					
	aria, acque	suolo	natura e biodiversità	popolazione e salute	rifiuti	paesaggio e patrimonio culturale
Cambio destinazione d'uso	PC	PC	PC	PP	PC	PC

<b>Osservazione sulla proposta tecnica n. 7</b>	Prot. 2574 del 21/06/2018 Richiedente: Giordanino Lorenza – FINDER s.p.a.
	<p><u>Argomento</u></p> <p>Si richiede di modificare il confine dell'area AP21</p> <p><u>Id. catastali</u></p> <p>F. 19 part. 1843 – 1845</p> <p><u>Destinazione prevista dalla variante</u></p> <p>Area agricola/area produttiva</p> <p><u>Destinazione richiesta</u></p> <p>Area agricola/are Produttiva</p> <p><u>Risposta</u></p> <p>L'osservazione viene accolta modificando il confine secondo quanto richiesto.</p>
SITUAZIONE DA PROPOSTA TECNICA DI VARIANTE AL PRGC	SITUAZIONE NEL PROGETTO PRELIMINARE
	

<b>Osservazione sulla proposta tecnica n. 7</b>	Prot. 2574 del 21/06/2018 Richiedente: Giordanino Lorenza – FINDER s.p.a
<b>OPZIONE ZERO</b>	Il mancato adeguamento del PRGC alla richiesta di variante non permetterebbe di correggere una situazione catastale errata.
<b>ARIA E ACQUE</b>	La modifica proposta non comporterà effetti negativi sulla componente ambientale acque né tantomeno sulla componente ambientale aria.
<b>SUOLO</b>	Non è prevista una variazioni nel consumo di suolo. Il terreno in oggetto ricade in classe II di pericolosità geomorfologica.
<b>NATURA E BIODIVERSITA'</b>	La modifica di destinazione d'uso non interferirà con aree ad elevata biodiversità né con corridoi ecologici riconosciuti.
<b>POPOLAZIONE E SALUTE</b>	Non sono previste interferenze con attività umane sensibili in essere.
<b>RIFIUTI</b>	Il cambio di destinazione d'uso non inciderà sulla produzione di rifiuti.
<b>ACUSTICA</b>	La modifica urbanistica non incide sulla classificazione acustica del territorio.
<b>PAESAGGIO E PATRIMONIO CULTURALE</b>	Non vi sono nelle immediate vicinanze emergenze architettoniche o aree di pregio.

<b>OBIETTIVI SPECIFICI</b>	<b>IMPATTI SULLE COMPONENTI AMBIENTALI</b>					
	aria, acque	suolo	natura e biodiversità	popolazione e salute	rifiuti	paesaggio e patrimonio culturale
Riconfinamento	NN	NN	NN	NN	NN	NN



<b>Osservazione sulla proposta tecnica n. 8</b>	Prot. 2916 del 16/07/2018 Richiedente: Canavese Daniele
	<p><u>Argomento</u></p> <p>Si richiede il cambio di destinazione d'uso dell'area normativa AP37 in area di CU 12.</p> <p><u>Id. catastali</u></p> <p>F. 15 part. 786 – 787 - 788</p> <p><u>Destinazione prevista dalla variante</u></p> <p>Area Produttiva AP37</p> <p><u>Destinazione richiesta</u></p> <p>Area centro urbano CU12</p> <p><u>Risposta</u></p> <p>L'osservazione viene accolta in considerazione di altre richieste nella stessa zona, uniformando il comparto urbano alla stessa destinazione.</p>
<b>SITUAZIONE DA PROPOSTA TECNICA DI VARIANTE AL PRGC</b>	<b>SITUAZIONE NEL PROGETTO PRELIMINARE</b>
	

<b>Osservazione sulla proposta tecnica n.</b>	Prot. 2916 del 16/07/2018 Richiedente: Canavese Daniele
<b>OPZIONE ZERO</b>	Il mancato adeguamento del PRGC alla richiesta di variante non riconoscerebbe la reale destinazione residenziale dei fabbricati e delle aree di pertinenza in oggetto.
<b>ARIA E ACQUE</b>	La variazione non comporta modifiche né all'edificato né modifiche morfologiche all'area. Non vi sarà alcun impatto sulle componenti aria ed acqua.
<b>SUOLO</b>	La variazione non incide sul consumo di suolo in atto.
<b>NATURA E BIODIVERSITA'</b>	La modifica di destinazione d'uso non interferirà con aree ad elevata biodiversità né con corridoi ecologici riconosciuti.
<b>POPOLAZIONE E SALUTE</b>	La variazione non comporta impatti sulla popolazione o la salute.
<b>RIFIUTI</b>	La variante non comporta impatti sulla componente dei rifiuti.
<b>ACUSTICA</b>	L'area si trova in classe V di classificazione acustica; è stata rivista la classificazione acustica.
<b>PAESAGGIO E PATRIMONIO CULTURALE</b>	L'area ricade nell'ambito dell'area individuata dal DM 01.08.1985. Non vi sono nelle immediate vicinanze emergenze architettoniche o aree di pregio. Non vi saranno modificazioni all'edificato e di conseguenza non sono previsti possibili impatti sulla componente paesaggistica. La proposta di variante non comporta alterazioni al paesaggio circostante.

<b>OBIETTIVI SPECIFICI</b>	<b>IMPATTI SULLE COMPONENTI AMBIENTALI</b>					
	aria, acque	suolo	natura e biodiversità	popolazione e salute	rifiuti	paesaggio e patrimonio culturale
Individuazione nuove aree in centro urbano	NN	NN	NN	NN	NN	NN

<b>Osservazione sulla proposta tecnica n. 9</b>	Prot. 1886 del 06/05/2018 Richiedente: Dossetto Claudia
La richiedente evidenzia un errore materiale relativo alla proposta n. 2 di variante; è stato riportato il riferimento al mappale 706 invece del mappale 708.	
L'osservazione viene accolta e corretto l'errore.	

<b>Osservazione sulla proposta tecnica n. 10</b>	Prot. 2672 del 29/06/2018 Richiedente: Federazione Provinciale Coldiretti di Cuneo
La federazione coldiretti propone di inserire nelle NTA art. 28 delle zone agricole, al paragrafo (D) assetto tipologico, una specifica sulle tipologie costruttive dei manufatti non adibiti ad abitazione, nell'interesse di tutte le aziende agricole del territorio.	
L'osservazione viene accolta e integrata la specifica nell'art. 28.	

<b>Osservazione sulla proposta tecnica n. 11</b>	Prot. Richiedente: UFFICIO TECNICO COMUNALE
L'ufficio tecnico comunale evidenzia la necessità di individuare a livello cartografico delle nuove aree di servizio già di proprietà comunale.	
L'osservazione viene accolta individuando nuove aree a servizio identificate con SP60 – SP61 – SP62 – SP63 – SP64 – SP65 – SP66 – SP67 – SP68 – SP69 – SP70 – SP71 – SP72 – SP73.	



Di seguito si propone una tabella riassuntiva degli impatti previsti che raggruppa gli oggetti della variante in base alle tipologie di intervento:

OBIETTIVI SPECIFICI	IMPATTI SULLE COMPONENTI AMBIENTALI					
	aria, acque	suolo	natura e biodiversità	popolazione e salute	rifiuti	paesaggio e patrimonio culturale
Individuazione nuove aree di completamento residenziale	PC	NC	PC	PP	NC	NC
Individuazione nuove aree in centro urbano	PC	PC	PC	P	PC	PC
Riclassificazione di aree in zona agricola	P	P	P	P	P	P
Modifica normativa	NN	NN	NN	NN	NN	NN
Monetizzazione aree a parcheggio	NN	NN	NN	NN	NN	NN
Riclassificazione di aree in zona agricola	PP	PP	PP	PP	PP	PP
Inserimento nuove aree ricettive	PC	PC	PC	PC	PC	PC
Riclassificazione idrogeologica	PP	PP	PP	PP	PP	PP
	L'impatto complessivo non sarà significativo	L'impatto complessivo sarà condizionato dalla corretta gestione delle previsioni in fase attuativa	L'impatto complessivo non sarà significativo	L'impatto sarà nel complesso positivo	L'impatto complessivo non sarà significativo	L'impatto complessivo sarà condizionato dalla corretta gestione delle previsioni in fase attuativa

Il bilancio ambientale degli impatti si può ritenere positivo di tipo condizionato alla corretta gestione delle previsioni della Variante ed al controllo in fase attuativa: saranno di fondamentale importanza tutte le prescrizioni definite nelle Norme di Piano.

## CONCLUSIONI

Sulla base degli elementi esposti nel presente documento,

- in base alle relazioni individuate sull'interazione tra le componenti ambientali del territorio e le previsioni della variante, nonché tra la variante e gli altri strumenti di pianificazione a livello comunale e sovra comunale, in particolare non essendo interessate aree protette, aree della rete Natura 2000 e paesaggi rilevanti,
- verificato che non sono previste opere per le quali è necessario, ai sensi della normativa vigente, un procedimento di verifica o valutazione dell'impatto ambientale,
- verificata la coerenza delle azioni previste dalla Variante al PRGC con i riferimenti di sostenibilità ambientale ed individuati effetti potenzialmente attesi sulle componenti ambientali di ridotta entità,
- tenendo conto della specificità e della puntualità degli interventi previsti, della limitata estensione delle nuove aree oggetto di trasformazione e degli oggettivi ridotti effetti ambientali degli interventi previsti,
- verificata la compatibilità con il piano di classificazione acustica rivisto ed aggiornato
- verificata la compatibilità con la carta di sintesi
- verificata la compatibilità degli interventi proposti con le previsioni del PPR

si può affermare che dalle analisi condotte **non emergano particolari criticità che possano causare effetti significativi sull'ambiente.**

Si ritiene che le modifiche ambientali - paesaggistiche ipotizzabili in base ad una futura concretizzazione delle previsioni della Variante, di conseguenza all'analisi condotta precedentemente, non siano più ragguardevoli rispetto a quelle derivanti dall'evoluzione ordinaria del sistema territoriale in cui si inseriscono.

Sanfront, novembre 2019

Il tecnico  
Sellini Arch. Davide