



COMUNE DI LAGNASCO

PIANO REGOLATORE GENERALE 2013

(art. 15, L.R. 56/77 e s. m. ed i.)

SINTESI NON TECNICA

PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO PRELIMINARE ADOTTATA CON	D.C. NR.	27	DEL	12/11/2013
INTEGRAZIONI ADOTTATE CON	D.C. NR.	2	DEL	06/02/2014
PROGETTO PRELIMINARE ADOTTATO CON	D.C. NR.	6	DEL	13/04/2015
PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO DEFINITIVO ADOTTATA CON	D.G. NR.	1	DEL	15/01/2016
PROGETTO DEFINITIVO APPROVATO CON	D.C. NR.	26	DEL	04/11/2016

Sindaco:

Ernesto TESTA

Segretario Comunale:

Dr. Corrado PAROLA

Responsabile del Procedimento:

Geom. Eleonora ROSSO

PROGETTO

Direttore tecnico

Arch. Alberto BOCCACCI

Progettista

Arch. Fabio GALLO

INDICE

1. Aspetti normativi e procedurali	1
2. Contenuti della Variante: obiettivi e azioni	5
3. Analisi di coerenza esterna	11
4. Analisi del contesto ambientale e paesaggistico di riferimento	12
5. Valutazione degli impatti e definizione delle misure di mitigazione e compensazione ambientale	19
6. Analisi delle alternative	29
7. Analisi di coerenza interna	30

1. ASPETTI NORMATIVI E PROCEDURALI

Sintesi del quadro normativo vigente a livello comunitario, nazione e regionale

LIVELLO EUROPEO	DIRETTIVA EUROPEA 2001/42/CE concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente	<p>Si prefigge l'obiettivo di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi, al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, assicurando che venga effettuata la valutazione ambientale di determinati piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente.</p> <p>Ai fini della direttiva s'intende:</p> <ul style="list-style-type: none"> - per <i>valutazione ambientale</i> l'elaborazione di un rapporto di impatto ambientale, lo svolgimento di consultazioni, la valutazione del Rapporto ambientale e dei risultati delle consultazioni nell'iter decisionale e la messa a disposizione delle informazioni sulla decisione; - per <i>Rapporto ambientale</i> la parte della documentazione del piano o del programma in cui siano individuati, descritti e valutati gli effetti significativi che l'attuazione del piano o del programma potrebbe avere sull'ambiente, nonché le ragionevoli alternative alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale del piano o del programma. L'allegato I alla direttiva riporta le informazioni da fornire a tale scopo.
LIVELLO NAZIONALE	D.LGS. 152/2006 "Norme in materia ambientale" Testo unico dell'ambiente	Recepisce la Direttiva 2001/42/CE introducendo nella normativa italiana le procedure per la VAS.
	D.LGS. 4/2008 "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del D.Lgs. 152/2006, recante norme in materia ambientale"	Modifica la parte seconda del D.Lgs. 152/2006 descrivendo i principi generali per la procedura di VAS (Titolo Primo), nonché le modalità di svolgimento articolate nelle differenti fasi (Titolo Secondo).
	D.LGS. 128/2010 "Modifiche ed integrazioni al D.Lgs. 152/2006, recante norme in materia ambientale, a norma dell'articolo 12 della legge 18 giugno 2009, n. 69"	Apporta correzioni ed integrazioni alle parti Prima ("Disposizioni comuni e principi generali"), Seconda ("Procedure per la valutazione ambientale strategica - VAS, per la valutazione d'impatto ambientale - VIA e per l'autorizzazione ambientale integrata - IPPC") e Quinta ("Norme in materia di tutela dell'aria e di riduzione delle emissioni in atmosfera") del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., fornendo ulteriori specificazioni in merito alla procedura di VAS.
LIV. REGIONALE	L.R. 40/1998 "Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione"	<p>All'articolo 20, comma 2, richiede un'analisi di compatibilità ambientale a supporto delle scelte di Piano, secondo i contenuti specificati all'Allegato F:</p> <ul style="list-style-type: none"> - contenuto del piano o del programma e suoi obiettivi principali nei confronti delle possibili modifiche dell'ambiente; - caratteristiche ambientali di tutte le aree che possono essere interessate dal piano o dal programma;

LIVELLO REGIONALE	<p>L.R. 40/1998 “Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione”</p>	<ul style="list-style-type: none"> - qualsiasi problema ambientale rilevante ai fini del piano o del programma con specifica attenzione alle aree sensibili e alle aree urbane; - obiettivi di tutela ambientale - stabiliti nell’ambito degli accordi internazionali, delle normative comunitarie, delle leggi e degli atti di indirizzo nazionali e regionali – perseguiti nel piano o nel programma e modalità operative adottate per il loro conseguimento; - prevedibili impatti ambientali significativi e valutazione critica complessiva delle ricadute positive e negative sull’ambiente, derivanti dall’attuazione del piano o del programma; - alternative considerate in fase di elaborazione del piano o del programma; - misure previste per impedire, ridurre e ove possibile compensare gli impatti ambientali significativi derivanti dall’attuazione del piano o del programma.
	<p>CIRCOLARE DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 13.01.2003 n. 1/PET</p>	<p>Scaturita dalla necessità di tradurre in termini operativi le indicazioni dell’art. 20 e del correlato Allegato F della L.R. 40/1998, definisce in dettaglio i contenuti della relazione di compatibilità ambientale, con particolare riferimento agli strumenti urbanistici comunali.</p>
	<p>D.G.R. N. 12-8931 DEL 09/06/2008 “Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione ambientale strategica di piani e programmi”</p>	<p>In attesa dell'adeguamento dell'ordinamento regionale alla norma nazionale, costituisce atto di indirizzo e di coordinamento in materia di VAS. Definisce i passaggi procedurali da seguire per il processo di valutazione ambientale strategica in due allegati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - “Primi indirizzi operativi per l’applicazione delle procedure in materia di valutazione ambientale strategica”; - “Indirizzi specifici per la pianificazione urbanistica”.
	<p>L.R. 3/2013 “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”</p>	<p>Modifica le procedure di formazione e approvazione dei piani regolatori generali e relative varianti. L’approvazione degli strumenti urbanistici comunali avviene secondo la procedura di copianificazione tra Regione, Provincia e Comune, coordinando aspetti urbanistici e ambientali.</p>
	<p>L.R. 17/2013 “Disposizioni collegate alla manovra finanziaria per l’anno 2013”, Capo II, artt. 2-8</p>	<p>Introduce ulteriori modifiche al nuovo testo della L.R. 56/1977 a seguito del ricorso del Presidente del Consiglio dei Ministri avanti la Corte Costituzionale e per migliorare la fase attuativa della L.R. 3/2013.</p>
	<p>L.R. 3/2015 “Disposizioni regionali in materia di semplificazione”</p>	<p>Introduce modifiche alla L.R. 56/1977, come variata dalle LL.RR. 3/2013 e 17/2013, ma le disposizioni non riguardano l’iter procedurale e i contenuti dei documenti di VAS.</p>

Il caso del Comune di Lagnasco: iter procedurale

Il Comune di Lagnasco, dotato di Piano Regolatore Generale Comunale approvato con DGR 45-44286 del 30.05.1985 cui sono seguite varianti strutturali e parziali, ha intrapreso la formazione di una Variante Generale (convenzionalmente definita Piano Regolatore Generale 2013) ai sensi della L.R. 56/1977, come recentemente modificata dalle LL.RR. 3/2013, 17/2013 e 3/2015, finalizzata a consentire l'aggiornamento delle previsioni insediative attraverso limitate modifiche del regime urbanistico vigente.

In relazione ai disposti della normativa in materia urbanistico-ambientale è stata verificata la necessità di assoggettare la Variante a Valutazione Ambientale Strategica e, successivamente, è stato elaborato il Documento Tecnico Preliminare che, ai sensi dell'art. 14 della L.R. 56/1977 e s.m.i., costituisce parte integrante della Proposta Tecnica di Progetto preliminare, al fine di definire, previa consultazione delle autorità competenti in materia ambientale, i contenuti del Rapporto Ambientale.

L'Amministrazione Comunale ha approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 del 12.11.2013 e con successiva Delibera integrativa la Proposta Tecnica di Progetto preliminare e il Documento Tecnico Preliminare, ai quali sono state allegate la documentazione geologica (successivamente integrata con ulteriori elaborati adottati con DCC n. 2 del 06.02.2014) e undici tavole di analisi del territorio urbano ed extraurbano, volte a costruire un quadro conoscitivo esaustivo, relativo alla struttura fisica e insediativa, ai vincoli, ai beni culturali, ambientali e paesaggistici, a supporto della successiva fase pianificatoria/progettuale.

La Proposta Tecnica di Progetto preliminare è stata esaminata nell'ambito della prima Conferenza di Copianificazione e Valutazione, che si è aperta con la prima seduta del 16.01.2014 e si è conclusa con la seconda seduta del 08.05.2014.

Relativamente agli elaborati di VAS sono stati acquisiti i seguenti pareri ambientali in merito alla fase di specificazione dei contenuti del Rapporto Ambientale:

- Regione Piemonte - Organo Tecnico Regionale per la VAS, nota prot. 12126/DB08.05 del 08.05.2014;
- Provincia di Cuneo, nota prot. n. 43528 del 06.05.2014;
- Arpa Piemonte - Dipartimento provinciale di Cuneo, nota prot. n. 12886 del 14.02.2014.

Gli esiti della Conferenza di pianificazione e valutazione, come sottolineato dai pareri sopra richiamati, hanno evidenziato l'esigenza di:

- approfondire e ripensare gli studi pianificatori al fine di eliminare o limitare l'entità delle previsioni proposte dalla Variante, con particolare attenzione a quelle più consistenti e/o poste in ambiti marginali del territorio;
- approfondire alcuni aspetti metodologici secondo le richieste dell'Allegato VI al D.Lgs. 152/2006.

Conclusa la prima Conferenza di Copianificazione e Valutazione, l'iter di formazione della Variante è proseguito con la redazione del Progetto preliminare che, unitamente ai relativi atti di VAS (Rapporto Ambientale, Programma di monitoraggio e Sintesi non tecnica), è stato adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 13.04.2015.

In seguito alla pubblicazione del Progetto preliminare sono pervenute 9 osservazioni, di cui alcune inerenti anche tematiche ambientali:

- ASL CN1, nota prot. n. 66522 del 06.07.2015;
- Arpa Piemonte - Dipartimento provinciale di Cuneo, nota prot. n. 54994 del 06.07.2015;
- AIPO, nota prot. n. 16582 del 04.06.2015;
- SNAM RETE GAS, nota prot. n. 468/DAP dell'11.06.2015.

Ulteriori osservazioni, di natura essenzialmente urbanistica, sono state formulate dall'Ufficio Tecnico comunale e da soggetti privati.

Nel complesso le considerazioni pervenute hanno evidenziato alcuni temi da prendere in considerazione e approfondire nelle successive fasi di definizione della Variante, sia per quanto attiene agli aspetti metodologici, sia in merito ai contenuti del progetto dello strumento urbanistico e del Rapporto Ambientale ad esso connesso.

L'Amministrazione comunale ha esaminato tali osservazioni e successivamente elaborato le relative controdeduzioni, che, apportando le necessarie ed opportune modifiche ed integrazioni al Progetto preliminare, hanno condotto alla Proposta Tecnica di Progetto definitivo, adottata con D.G.C. n. 1 del 15.01.2016.

La Proposta Tecnica di Progetto definitivo è stata valutata sotto il profilo urbanistico e ambientale nell'ambito della seconda Conferenza di Copianificazione e Valutazione nelle sedute del 03.03.2016 e del 16.06.2016.

In sede di seconda Conferenza sono stati acquisiti i seguenti pareri ambientali in merito alla fase di valutazione del Rapporto Ambientale:

- Regione Piemonte - Organo Tecnico Regionale, nota prot. n. 16542 del 15.06.2016, allegato al contributo del Settore Copianificazione urbanistica area Sud-Ovest (nota prot. n. 16586 del 16.06.2016);
- Provincia di Cuneo, Determina dirigenziale n. 1823 del 06.06.2016.

La seconda Conferenza di Copianificazione e Valutazione si è conclusa esprimendo parere favorevole in merito alla Proposta Tecnica di Progetto definitivo del P.R.G. 2013 del Comune di Lagnasco, previo recepimento delle condizioni contenute nei pareri pervenuti ed espresse durante lo svolgimento della seconda seduta.

Alla luce del Parere Motivato dell'Organo Tecnico Comunale, che illustra le determinazioni assunte in risposta ai rilievi pervenuti in tale fase, è stato elaborato il Progetto definitivo della Variante, del quale il presente documento costituisce la Sintesi del Rapporto Ambientale in linguaggio non tecnico.

2. CONTENUTI DELLA VARIANTE: OBIETTIVI E AZIONI

La Variante Generale al PRGC di Lagnasco intende riformulare il quadro di programmazione urbanistica relativo all'intero territorio comunale per rispondere a una triplice finalità:

- conformare lo strumento urbanistico vigente a nuovi adempimenti legislativi entrati in vigore successivamente alla sua approvazione, a seguito dell'evoluzione del quadro normativo regionale;
- adeguare le previsioni insediative dello strumento urbanistico vigente a nuove esigenze della collettività derivanti dal cambiamento delle condizioni economiche, sociali e ambientali del territorio comunale;
- conferire allo strumento urbanistico vigente una maggiore flessibilità, per garantire una gestione del territorio comunale più efficace e snella e contemporaneamente incrementare la sostenibilità ambientale e la qualità paesaggistica del sistema territoriale locale, nonché l'attenzione ai suoi valori storico-culturali.

Nel dettaglio, la Variante in oggetto prevede dieci obiettivi che, affrontando temi differenti, coinvolgono molteplici dimensioni del territorio comunale e possono determinare ricadute importanti su diverse componenti ambientali.

Si riporta, di seguito, una sintesi di tali obiettivi, rimandando alla *Relazione* della Variante per ulteriori specificazioni.

Obiettivo 1

Adeguamento dello strumento urbanistico vigente al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI), approvato con DPCM 24.05.2001 ed entrato in vigore con la pubblicazione sulla G.U. in data 08.08.2001 (Circolare regionale PRG n. 7/LAP dell'08.05.1996 e successiva Nota tecnica Esplicativa del dicembre 1999)

Obiettivo 2

Adeguamento dello strumento urbanistico alla normativa vigente in materia di commercio (D.Lgs. 114/1998, L.R. 28/1999 e s.m.i. e DCR 191-43016 del 20.11.2012, entrata in vigore il 6.12.2012, relativamente alle nuove disposizioni sul commercio al dettaglio)

Obiettivo 3

Adeguamento dello strumento urbanistico vigente al Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Cuneo, approvato con DCR n. 241-8817 del 24.02.2009 (art. 1.8 delle N.di A. del PTCP, art. 8 bis della L.R. 56/77 e s.m.i.)

Obiettivo 4

Adeguamento dello strumento urbanistico vigente alla normativa in materia sismica

Obiettivo 5

Adeguamento dello strumento urbanistico vigente alla L.R. 19/1999 e s.m.i., che obbliga i Comuni a dotarsi di Regolamento Edilizio (RE) e successivamente a rendere coerenti ai parametri e agli indici di quest'ultimo le NdA del PRG.

Obiettivo 6

Adeguamento delle previsioni insediative a nuove esigenze della collettività, al fine di completare il disegno di sviluppo urbanistico del PRG, in fase di attuazione avanzata

Obiettivo 7

Perseguimento della sostenibilità ambientale e del corretto inserimento paesaggistico dei nuovi interventi

Obiettivo 8

Individuazione di ambiti agricoli che, per le specifiche caratteristiche localizzative, risultano idonei a svolgere un ruolo di presidio paesaggistico-ambientale e una funzione protettiva (filtro/cuscinetto) nei confronti della matrice del territorio comunale

Obiettivo 9

Ricognizione, tutela e valorizzazione degli elementi di connotazione paesaggistico-ambientale del territorio extraurbano

Obiettivo 10

Ricognizione, valorizzazione e messa a sistema del patrimonio storico-artistico e documentale del territorio comunale

I primi cinque obiettivi prevedono l'adeguamento dell'attuale strumento urbanistico a piani sovraordinati o a sopraggiunte disposizioni normative attuative della legislazione nazionale. Le modifiche conseguenti alla loro attuazione non comportano variazioni al complesso delle previsioni insediative del Piano, ma consistono essenzialmente in meri recepimenti normativi.

Si ritiene, quindi, che gli obiettivi richiamati non determinino impatti negativi sul sistema ambientale comunale tali da richiedere specifici approfondimenti analitici; al contrario il loro perseguimento concorrerà a generare ricadute positive sul contesto interessato dalla Variante, in termini di sicurezza e difesa del suolo (obiettivi 1 e 4), di tutela e valorizzazione della qualità paesaggistica ed ecologico-ambientale, di promozione dell'identità culturale locale e di sostenibilità dell'edilizia (obiettivi 3 e 5), nonché di razionalizzazione dei servizi commerciali offerti a livello comunale (obiettivo 2). Si ribadisce inoltre, che in base ai disposti normativi regionali, l'obiettivo 1, prevedendo l'adeguamento dello strumento urbanistico vigente alle norme del PAI, non necessita di essere assoggettato a valutazione ambientale strategica.

Il sesto obiettivo comporta trasformazioni dello strumento urbanistico vigente che, pur non alterando l'assetto complessivo del territorio comunale, mutano la configurazione spaziale e distributiva di alcuni suoi ambiti. Esso presuppone, infatti, l'attuazione di una serie di azioni che modificano la destinazione d'uso e il carico insediativo di specifiche aree. Si tratta quindi di un obiettivo che genera impatti effettivi sull'ambiente e sul paesaggio locale e che necessita di essere sottoposto a specifici approfondimenti valutativi.

Infine, gli obiettivi 7, 8, 9 e 10 sono volti a conferire, sia alle previsioni di piano, sia al contesto in cui tali previsioni saranno realizzate, un più elevato livello di stabilità ecologico-ambientale e una più definita e riconoscibile immagine paesaggistica. In diversi casi, il loro perseguimento potrà agire, altresì, come misura di mitigazione e compensazione, favorendo un più corretto inserimento dei nuovi interventi previsti dalla Variante.

Tali obiettivi, in analogia a quanto già evidenziato per gli obiettivi 1, 2, 3, 4 e 5, potranno quindi generare impatti positivi sul sistema territoriale comunale; a differenza di questi ultimi essi non derivano, però, dagli orientamenti della pianificazione e della normativa di livello superiore, ma rispondono a precise istanze emerse in ambito locale.

Si ritiene quindi opportuna una loro valutazione approfondita, mirata a far emergere l'entità delle ricadute effettivamente prodotte e il loro grado di efficacia.

In coerenza con quanto sopra illustrato, le analisi valutative condotte nel Rapporto Ambientale sono incentrate esclusivamente sugli obiettivi 6, 7, 8, 9 e 10.

Al fine di garantire il perseguimento degli obiettivi 6, 7, 8, 9 e 10 sono state individuate quindici azioni puntuali che possono essere così sintetizzate:

- revisione del tessuto edilizio comunale finalizzata a distinguere le aree di interesse storico-artistico-ambientale (R1), le aree di vecchio impianto prive di interesse storico-artistico-ambientale (R2), le aree di recente edificazione a capacità insediativa esaurita (R3) e a riarticolare le aree di completamento (R4);
- previsione di un'area residenziale di nuovo impianto (R5);
- previsione di due nuove aree a destinazione produttiva (P2) e ridefinizione del perimetro di due aree esistenti già attuate (P1);
- riconoscimento di un'attività produttiva esistente attualmente in zona impropria (P1);
- previsione di cinque aree agricole di tutela (E1);
- definizione di approfondimenti normativi per garantire la sostenibilità ambientale e paesaggistica dei nuovi interventi e la tutela e la valorizzazione del patrimonio naturalistico e storico-artistico-documentale.

Correlazione tra obiettivi e azioni

OBIETTIVI		AZIONI PREVISTE	
6	Adeguamento delle previsioni insediative a nuove esigenze della collettività, al fine di completare il disegno di sviluppo urbanistico del PRG, in fase di attuazione avanzata	6.1	Conferma e ripermetrazione di aree residenziali a completamento del tessuto edilizio esistente (R4.2, R4.3, R4.4, R4.5, R4.6, R4.7, R4.8, R4.9, R4.10)
		6.2	Previsione di un'area residenziale di nuovo impianto (R5.1)
		6.3	Previsione di due nuove aree produttive a completamento del polo industriale esistente (P2.1, P2.2) e ridefinizione della perimetrazione delle aree P1.3 (ex PC.8) e P1.1, già edificate, per consentire una piena coincidenza dell'ambito con le aree di proprietà
		6.4	Riconoscimento di un'attività produttiva esistente attualmente in zona impropria (P1.8)

OBIETTIVI		AZIONI PREVISTE	
7	Perseguimento della sostenibilità ambientale e del corretto inserimento paesaggistico dei nuovi interventi	7.1	Definizione di norme finalizzate a garantire il contenimento dei consumi energetici e l'utilizzo di fonti rinnovabili
		7.2	Definizione di norme e misure di mitigazione e compensazione finalizzate a garantire la razionalizzazione dei consumi idrici e il contenimento dell'inquinamento idrico
		7.3	Definizione di norme e misure di mitigazione e compensazione finalizzate a garantire il contenimento dell'inquinamento atmosferico, acustico e luminoso
		7.4	Definizione di norme e misure di mitigazione e compensazione finalizzate a limitare il consumo di suolo e a garantirne una soglia minima di permeabilità
		7.5	Definizione di norme e misure di mitigazione e compensazione finalizzate a garantire la gestione efficace dei rifiuti
		7.6	Definizione di norme di dettaglio finalizzate a garantire un'elevata qualità morfologica e funzionale dei nuovi insediamenti, con particolare attenzione alla loro localizzazione e progettazione, evitando processi di diffusione casuale e contrasti tipologico-dimensionali
		7.7	Definizione di norme di dettaglio e misure di mitigazione e compensazione finalizzate a garantire la realizzazione di opere a verde per il corretto inserimento dei nuovi insediamenti
		7.8	Definizione di norme e misure di mitigazione finalizzate a tutelare il sistema delle relazioni visive tra i nuovi insediamenti e le emergenze paesaggistiche
8	Individuazione di ambiti agricoli che, per le specifiche caratteristiche localizzative, risultano idonei a svolgere un ruolo di presidio paesaggistico-ambientale e una funzione protettiva (filtro/cuscinetto) nei confronti della matrice del territorio comunale	8.1	Individuazione di cinque aree agricole di tutela (E1) localizzate a corona del concentrico

OBIETTIVI		AZIONI PREVISTE	
9	Ricognizione, tutela e valorizzazione degli elementi di connotazione paesaggistico-ambientale del territorio extraurbano	9.1	Definizione di norme di dettaglio finalizzate a garantire il riconoscimento, la tutela e la valorizzazione dei corsi d'acqua, dei principali canali irrigui, dei boschi di alto fusto o di rimboscimento, delle fasce di vegetazione arboreo-arbustiva, dei filari, delle macchie di vegetazione residua e delle singolarità geologiche (art. 37 delle Nda)
10	Ricognizione, valorizzazione e messa a sistema del patrimonio storico-artistico e documentale del territorio comunale	10.1	Definizione di norme di dettaglio finalizzate a garantire il riconoscimento, la tutela e la valorizzazione dei tenimenti storici dell'Ordine Mauriziano, degli edifici rurali di pregio e/o di interesse storico-architettonico, nonché degli elementi architettonici e decorativi di valore documentale (artt. 35 e 36 delle Nda)

Riepilogo delle aree oggetto di Variante

Destinazione di Variante	Sup. territor. (mq)	Volumetria progetto (mc)	Localizzazione
Aree residenziali di completamento del tessuto edilizio esistente (R4.2, R4.3, R4.4, R4.5, R4.6, R4.7, R4.8, R4.9, R4.10)	17.337	9.836	Capoluogo
Area residenziale di nuovo impianto (R5.1)	18.541	11.124	Margine nord del capoluogo
Aree per insediamenti produttivi di nuovo impianto (P2.1, P2.2)	34.215	- - -	Margine ovest del capoluogo

Sintesi delle trasformazioni previste dal Piano

Area oggetto di Variante	Destinazione PRG vigente	Destinazione di Variante	Superf. territor. (mq)	Volumetr. progetto (mc)	Uso del suolo stato di fatto	Localizz.
R4.2	RC	Area residenziale di completamento del tessuto edilizio esistente	750	542	Verde privato	Capoluogo
R4.3	RC	Area residenziale di completamento del tessuto edilizio esistente	1.333	1.066	Incolto in ambito urbano	Capoluogo
R4.4	RC	Area residenziale di completamento del tessuto edilizio esistente	4.450	1.616	Area agricola interclusa	Capoluogo
R4.5	RC	Area residenziale di completamento del tessuto edilizio esistente	1.715	1.372	Verde privato	Capoluogo
R4.6	RC	Area residenziale di completamento del tessuto edilizio esistente	3.364	1.472	Area agricola interclusa	Capoluogo
R4.7	RC	Area residenziale di completamento del tessuto edilizio esistente	2.253	1.065	Incolto in ambito urbano	Capoluogo

Area oggetto di Variante	Destinazione PRG vigente	Destinazione di Variante	Superf. territor. (mq)	Volumetr. progetto (mc)	Uso del suolo stato di fatto	Localizz.
R4.8	RC	Area residenziale di completamento del tessuto edilizio esistente	1.378	1.102	Incolto in ambito urbano	Capoluogo
R4.9	RC	Area residenziale di completamento del tessuto edilizio esistente	766	613	Verde privato	Capoluogo
R4.10	RC	Area residenziale di completamento del tessuto edilizio esistente	1.328	988	Area agricola interclusa	Capoluogo
R5.1	A	Area residenziale di nuovo impianto	18.541	11.124	Incolto/area agricola	Margine nord del capoluogo
P2.1	A	Aree per insediamenti produttivi di nuovo impianto	18.831	- - -	Area agricola	Margine ovest del capoluogo
P2.2	A	Aree per insediamenti produttivi di nuovo impianto	15.384	- - -	Area agricola	Margine ovest del capoluogo

La tabella consente di individuare, in maniera immediata, le principali tipologie di uso del suolo coinvolte nelle trasformazioni previste dalla Variante.

In particolare appare evidente che l'espansione del tessuto urbanizzato avviene principalmente a discapito delle aree a destinazione agricola. Nulla risulta invece l'entità delle aree oggetto di trasformazione connotate dalla presenza di vegetazione boschiva.

Più nel dettaglio l'analisi della localizzazione delle aree oggetto di Variante, in relazione all'uso del suolo in atto, ha evidenziato quanto segue:

- le trasformazioni che interessano aree già compromesse dalla presenza rilevante di tessuto urbanizzato (incolto in ambito urbano, area agricola interclusa, verde privato) rappresentano circa il 24,7% del totale delle previsioni della Variante;
- le trasformazioni in ambito agricolo costituiscono circa il 75,3% di tutte le previsioni della Variante, mentre la superficie agricola interessata ammonta a circa lo 0,35% dell'intera superficie agricola del territorio comunale pari a 1.519 ha¹.

¹ Il dato è desunto dalle misurazioni condotte nel paragrafo 4.4 *Suolo*, sulla base delle informazioni contenute nella Tav. A7 *Analisi territorio extraurbano: uso del suolo*.

3. ANALISI DI COERENZA ESTERNA

L'analisi è finalizzata a verificare il grado di correlazione e le relazioni esistenti tra i contenuti (obiettivi e/o azioni) della Variante e quelli di altri strumenti di governo del territorio.

L'analisi di **coerenza esterna verticale**, che ha rilevato in linea di massima una bassa interferenza tra gli obiettivi della Variante e gli indirizzi dei Piani sovraordinati e di settore, ha preso in considerazione i seguenti strumenti di pianificazione:

Strumento di riferimento	Livello di interazione con il piano
PTR – Piano Territoriale Regionale Approvato con DCR n. 122-29783 del 21.07.2011	Strumento sovraordinato di indirizzo per la pianificazione provinciale e comunale con individuazione dei sistemi di tutele vincolanti
PPR - Piano Paesaggistico Regionale Adottato con DGR 20-1442 del 18.05.2015	Strumento sovraordinato di indirizzo per la pianificazione provinciale e comunale con l'obiettivo di tutelare e valorizzare il patrimonio paesaggistico, naturale e culturale
PTP - Piano Territoriale Provinciale della Provincia di Cuneo Approvato con DCR n. 241-8817 del 24.02.2009	Strumento sovraordinato di indirizzo e di vincolo per la pianificazione comunale
PEAR - Piano Energetico Ambientale Regionale Approvato con DCR n. 351-3642 del 03.02.2004	Strumento esterno sovraordinato di indirizzo e di vincolo per la pianificazione comunale
PRQA - Piano Regionale per il Risanamento e la Tutela della Qualità dell'Aria Ex Legge regionale 7 aprile 2000, n. 43	Strumento sovraordinato di indirizzo per la programmazione, il coordinamento e il controllo in materia di inquinamento ed emissioni atmosferiche
Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti DCR 436-11546 del 29.07.1997	Strumento sovraordinato di indirizzo per la programmazione, il coordinamento e il controllo in materia di produzione e smaltimento dei rifiuti
PTA - Piano di Tutela delle Acque Approvato con DCR n. 117-10731 del 13.03.2007	Strumento sovraordinato di indirizzo e di vincolo per la pianificazione comunale

L'analisi di **coerenza esterna orizzontale** è stata effettuata mediante la Tavola 2 *Progetto P.R.G. - Planimetria sintetica di Piano estesa alle fasce marginali dei comuni contermini*, che ha consentito di valutare sinteticamente le previsioni della Variante in oggetto rispetto allo stato di fatto della pianificazione dei comuni limitrofi: Scarnafigi, Savigliano, Verzuolo, Manta e Saluzzo.

4. ANALISI DEL CONTESTO AMBIENTALE E PAESAGGISTICO DI RIFERIMENTO

La descrizione del contesto della Variante in oggetto è stata effettuata mediante l'esame delle componenti ambientali individuate dalla lettera f) dell'Allegato VI del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.: **aria, acqua, suolo, rifiuti, rumore, natura e biodiversità, energia, paesaggio e territorio e salute umana.**

Tali componenti definiscono complessivamente il sistema ambientale e paesaggistico del territorio comunale e costituiscono il quadro di riferimento per la valutazione delle trasformazioni urbanistiche ipotizzate.

Le analisi condotte sono state finalizzate a:

- predisporre una base conoscitiva idonea a indirizzare le scelte di piano verso scenari sostenibili e a fornire, al tempo stesso, un adeguato supporto informativo per la consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale;
- definire lo stato di fatto di ciascuna componente, evidenziandone punti di forza ed elementi di vulnerabilità in relazione agli obiettivi e alle azioni della Variante;
- evidenziare il sistema dei vincoli ambientali e paesaggistici, nonché le aree di particolare rilevanza, non riconosciute da specifici istituti di tutela, che agiscono sul territorio comunale, condizionandone la trasformazione;
- costituire un background di conoscenze necessarie a valutare, in fase di analisi degli impatti, la possibile evoluzione di ciascuna componente a seguito dell'attuazione degli interventi urbanistici ipotizzati, nonché a definire i criteri e gli indicatori per il loro monitoraggio.

Tali analisi si sono avvalse del patrimonio informativo predisposto nell'ambito delle politiche di governo del territorio che operano a livello regionale e provinciale e delle politiche settoriali.

Si rimanda al capitolo 4 del Rapporto Ambientale per gli approfondimenti in merito a ciascuna componente presa in esame e si riporta di seguito una sintesi dei principali elementi ambientali e paesaggistici che connotano il Comune di Lagnasco. Tali elementi, che configurano sia punti di forza da salvaguardare e potenziare, sia criticità cui la pianificazione deve dare adeguate risposte, permettono di caratterizzare sinteticamente il contesto territoriale delle previsioni della Variante.

Vista la complessità dell'informazione disponibile, gli elementi individuati sono stati articolati secondo quattro differenti livelli, corrispondenti ad altrettante chiavi di lettura:

- aspetti ecosistemici e biodiversità;
- valori culturali e paesaggistici;
- elementi di criticità e sensibilità ambientale e fasce di rispetto normative;
- vincoli per la sicurezza e la difesa del suolo.

Per ciascun livello è stata compilata una checklist che indica la presenza/assenza di un determinato elemento sul territorio comunale, nonché la sua eventuale interferenza, diretta o indiretta, con le nuove previsioni urbanistiche.

Mentre le interferenze dirette sono oggettivamente individuabili, in quanto riconducibili a un'effettiva sovrapposizione della componente ambientale e paesaggistica considerata con le nuove previsioni di Piano, quelle indirette fanno invece riferimento a un intorno significativo dei nuovi ambiti, variabile in relazione alle peculiarità delle diverse

componenti analizzate e al sistema di relazioni funzionali e percettive che le connotano. Esse non risultano quindi definibili geograficamente in termini univoci.

Aspetti ecosistemici e biodiversità			
Elementi ambientali e paesaggistici rilevanti ai fini della conservazione della biodiversità	Presenza sul territorio comunale	Interferenza diretta con le aree di Variante	Interferenza con un intorno significativo delle aree di Variante
Aree protette	-	-	-
Siti Natura 2000: SIC e ZPS	-	-	-
Rete ecologica regionale²:			
Nodi principali (<i>Core areas</i>)	-	-	-
Nodi secondari(<i>Core areas</i>)	-	-	-
Corridoi su rete idrografica da mantenere	-	-	-
Corridoi su rete idrografica da potenziare	-	-	-
Corridoi su rete idrografica da ricostruire	X	-	-
Punti d'appoggio (Stepping stone)	-	-	-
Fasce di buona connessione da mantenere e potenziare	-	-	-
Aree di continuità naturale da mantenere e monitorare	-	-	-
Varchi ambientali	-	-	-
Aree agricole in cui ricreare connettività diffusa	X	X	X
Fasce di connessione sovrapregionale	-	-	-
Principali rotte migratorie	-	-	-
Rete ecologica provinciale³:			
Siti di importanza regionale	-	-	-
Aree contigue a territori extraprovinciali interessati da SIC o parchi	-	-	-
Aree interessate dal progetto territoriale operativo del Po	-	-	-
Aree individuate come "Aree Naturali Protette di Interesse Locale (ANPIL)"	-	-	-
Zone d'acqua	-	-	-

² Le voci riportate in tabella sono desunte dalla Tavola P5 *Rete di connessione paesaggistica* del PPR, da cui è stato estrapolato lo stralcio inserito nel paragrafo "Natura e biodiversità".

³ Le voci riportate in tabella sono desunte dalla *Carta dei caratteri territoriali e paesistici* del PTP di Cuneo, da cui è stato estrapolato lo stralcio inserito nel paragrafo "Natura e biodiversità".

Valori culturali e paesaggistici			
Beni paesaggistici e culturali⁴	Presenza sul territorio comunale	Interferenza diretta con le aree di Variante	Interferenza con un intorno significativo delle aree di Variante
Aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004:			
Fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal Testo Unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R.D. 11.12.1933, n. 1775, e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna (lettera c)	X	-	-
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. 18.05.2001, n. 227 (lettera g)	X	-	-
Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli artt. 136 e 157 del D.Lgs. 42/2004:	-	-	-
Bene individuato ai sensi del D.Lgs. 42/2004, artt. Dal 138 al 141	X	-	-
Beni culturali soggetti a vincolo monumentale ai sensi del D.Lgs. 42/2004, art. 10 (ex L. 1089/1939)	X	-	X
Componenti naturalistico-ambientali:			
Aree di montagna	-	-	-
Sistemi di vette e crinali montani e pedemontani	-	-	-
Sistemi di crinali collinari	-	-	-
Ghiacciai, rocce e macereti	-	-	-
Zona fluviale allargata	X	X	X
Zona fluviale interna	X	X	X
Laghi	-	-	-
Territori a prevalente copertura boscata	-	-	-
Orli di terrazzo	-	-	-
Aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico (cerchiati se con rilevanza visiva)	-	-	-
Praterie rupicole	-	-	-
Praterie, prato-pascoli, cespuglieti	-	-	-
Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari	-	-	-

⁴ Le voci riportate in tabella sono parzialmente desunte dalla Tavola P2 *Beni paesaggistici* del PPR, da cui è stato estrapolato lo stralcio inserito nel paragrafo "Paesaggio e territorio".

Beni paesaggistici e culturali⁵	Presenza sul territorio comunale	Interferenza diretta con le aree di Variante	Interferenza con un intorno significativo delle aree di Variante
Aree di elevato interesse agronomico	X	X	X
Componenti storico-culturali:			
Rete viaria di età romana e medioevale	-	-	-
Rete viaria di età moderna e contemporanea	X	-	-
Rete ferroviaria storica	X	-	-
Centri storici di III rango	X	-	X
Struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica	X	-	-
Sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale	X	-	-
Presenza stratificata di sistemi irrigui	-	-	-
Nuclei alpini connessi agli usi agro-silvo-pastorali	-	-	-
Sistemi di ville, giardini e parchi	-	-	-
Luoghi di villeggiatura e centri di loisir	-	-	-
Infrastrutture e attrezzature turistiche per la montagna	-	-	-
Aree e impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico	-	-	-
Poli della religiosità	-	-	-
Sistemi di fortificazioni	-	-	-
Componenti percettivo-identitarie:			
Elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica	X	-	X
Belvedere	-	-	-
Fulcri del costruito	X	-	X
Fulcri naturali	-	-	-
Profili paesaggistici	-	-	-
Percorsi panoramici	-	-	-
Assi prospettici	-	-	-
Insedimenti 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	-	-	-

⁵ Le voci riportate in tabella sono parzialmente desunte dalla Tavola P2 *Beni paesaggistici* del PPR, da cui è stato estrapolato lo stralcio inserito nel paragrafo "Paesaggio e territorio".

Insedimenti pedemontani o di crinale in emergenza rispetto a versanti collinari o montani prevalentemente boscati o coltivati	-	-	-
Bordi di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate e porte urbane	×	-	-
Aree caratterizzate dalla presenza diffusa di sistemi di attrezzature o infrastrutture storiche (idrauliche, di impianti produttivi industriali o minerari, di impianti rurali)	-	-	-
Aree sommatali costituenti fondali e skyline	-	-	-
Sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigitazione tra aree coltivate e bordi boscati	-	-	-
Sistemi rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: le risaie	-	-	-
Sistemi rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: i vigneti	-	-	-
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)	×	×	×
Sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, nelle confluenze fluviali	-	-	-
Luoghi ed elementi identitari	×	-	×
Componenti morfologico-insediative:			
Morfologie urbane consolidate dei centri maggiori (m.i. 1)	-	-	-
Morfologie urbane consolidate dei centri minori (m.i. 2)	×	×	×
Tessuti urbani esterni ai centri (m.i. 3)	×	×	×
Tessuti discontinui suburbani (m.i. 4)	-	-	-
Insedimenti specialistici organizzati (m.i. 5)	×	×	×
Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (m.i. 6)	-	-	-
Area a dispersione insediativa prevalentemente specialistica (m.i. 7)	-	-	-
"Insule" specializzate (m.i. 8)	-	-	-
Complessi infrastrutturali (m.i. 9)	-	-	-
Aree rurali di pianura o collina (m.i. 10)	×	×	×
Sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (m.i. 11)	×	-	-
Villaggi di montagna (m.i. 12)	-	-	-

Componenti paesaggisticamente rilevanti	Presenza sul territorio comunale	Interferenza diretta con le aree di Variante	Interferenza con un intorno significativo delle aree di Variante
Aree rurali di montagna o alta collina con edificazione rada e dispersa (m.i. 13)	-	-	-
Aree rurali di pianura (m.i. 14)	-	-	-
Alpelli e insediamenti rurali d'alta quota (m.i. 15)	-	-	-
Porte urbane	✗	-	✗
Varchi tra aree edificate	-	-	-
Elementi strutturanti i bordi urbani	-	-	-

Criticità e sensibilità ambientali

Elementi di criticità e sensibilità ambientale e fasce di rispetto normative	Presenza sul territorio comunale	Interferenza diretta con le aree di Variante	Interferenza con un intorno significativo delle aree di Variante
Punti di captazione delle acque e relative fasce di rispetto	✗	✗	-
Acquiferi individuati dal PTA e dal PTCP	-	-	-
Cimiteri e relative fasce di rispetto	✗	-	✗
Sorgenti fisse di inquinamento elettromagnetico:			
Elettrodotti e relative fasce di rispetto	✗	-	✗
Impianti di teleradiocomunicazione	✗	-	-
Gasdotti e relative fasce di rispetto	✗	-	-
Oleodotti e relative fasce di rispetto	-	-	-
Depuratori e relative fasce di rispetto	✗	-	-
Stabilimenti a rischio di incidente rilevante e relativa area di danno	-	-	-
Aziende sottosoglia SEVESO	-	-	-
Siti da bonificare iscritti nell'anagrafe regionale (L.R. 42/2000, DGR 22-12378 del 26.04.2004)	-	-	-

Sicurezza e difesa del suolo

Vincoli e limitazioni per la sicurezza e la difesa del suolo	Presenza sul territorio comunale	Interferenza diretta con le aree di Variante	Interferenza con un intorno significativo delle aree di Variante
Vincolo idrogeologico (R.D. 30.12.1923, n. 3267; L.R. 45/1989)	-	-	-
Fasce di inondabilità (PAI):			
Fascia A – pericolosità idraulica molto elevata (T=50 anni)	✗	-	-
Fascia B – pericolosità idraulica media (T=200 anni)	✗	-	-
Fascia C – pericolosità idraulica bassa (T=500 anni)	✗	✗	✗

Vincoli e limitazioni per la sicurezza e la difesa del suolo	Presenza sul territorio comunale	Interferenza diretta con le aree di Variante	Interferenza con un intorno significativo delle aree di Variante
Pericolosità geomorfologica e idoneità all'utilizzazione urbanistica (Circolare PGR n. 7/LAP del 1996):			
Classe I – porzioni di territorio pianeggianti prive di reticolo idrografico naturale e di forme morfologiche riattivabili legate alla dinamica fluviale. Aree idonee a nuovi insediamenti	X	X	-
Classe IIA – porzioni di territorio pianeggianti prive di reticolo idrografico naturale e di forme morfologiche riattivabili legate alla dinamica fluviale. Ogni nuovo intervento dovrà essere preceduto da uno studio che illustri le caratteristiche geomorfologiche, idrogeologiche e geotecniche e individui, ove necessario, le soluzioni di mitigazione a livello di progetto esecutivo	X	X	-
Classe IIB – porzioni di territorio pianeggiante comprendente il nucleo abitativo di Lagnasco, interessato da un reticolo idrografico artificiale in parte interrato e coinvolgibile da acque d'esonazione a bassa energia e battente, generalmente inferiore a 20 cm. Sulla base di specifici studi si dovrà valutare l'eventuale innalzamento del piano topografico del primo piano calpestabile degli edifici in progetto. Divieto di realizzazione di piani interrati, con esclusione di locali tecnici non diversamente ubicabili	X	X	-
Classe IIIA1 – porzioni di territorio scarsamente edificate che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti, fatto salvo quanto previsto dalla normativa PAI riguardo l'attività agricola. Gli interventi compatibili entro questa classe sono individuati dall'art. 39 delle N.d.A. del PAI. Sono esclusivamente consentite opere di nuova edificazione, di ampliamento e di ristrutturazione edilizia interessanti edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale, purché le superfici abitabili siano realizzate a una quota compatibile con la piena di riferimento	X	-	-
Classe IIIA2 – porzioni di territorio inedificate che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti. Entro questa classe sono esclusivamente consentite opere relative a interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, senza aumento di superficie e volume e senza cambi di destinazione	X	-	-
Classe III ind – porzioni di territorio esterne alle fasce fluviali, inedificate, che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti. Sono esclusivamente consentite opere di nuova edificazione, di ampliamento e di ristrutturazione edilizia interessanti edifici per attività agricole connesse alla conduzione aziendale	X	-	-

5. VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI E DEFINIZIONE DELLE MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Impatti

La valutazione degli impatti attesi sulle principali componenti ambientali è stata effettuata in relazione agli obiettivi 6, 7, 8, 9 e 10 e alle azioni correlate.

La matrice che segue (*Matrice degli impatti sulle principali componenti ambientali*) sintetizza gli esiti delle analisi condotte e consente di riconoscere quattro distinti livelli di impatto di seguito illustrati:

	<p>IMPATTO POSITIVO Indica che le azioni del Piano producono ricadute positive sulle caratteristiche del sistema ambientale e paesaggistico locale, sia migliorando lo stato qualitativo di alcuni suoi elementi puntuali, sia favorendo la mitigazione e la compensazione degli impatti potenzialmente prodotti da alcune trasformazioni previste dal nuovo strumento urbanistico</p>
	<p>IMPATTO NULLO O SCARSAMENTE RILEVANTE Indica che le azioni del Piano non modificano le caratteristiche del sistema ambientale e paesaggistico locale e che gli interventi correttivi eventualmente necessari sono da considerarsi di tipo ordinario o corrispondono ad adempimenti richiesti della normativa vigente</p>
	<p>IMPATTO DI MEDIA CRITICITÀ Indica che la compatibilità delle azioni del Piano con le caratteristiche del sistema ambientale e paesaggistico locale è subordinata alla previsione di opportune misure di mitigazione e compensazione. Tali misure dovranno essere inserite nell'apparato normativo del Piano, quale garanzia di attuazione</p>
	<p>IMPATTO NEGATIVO ELEVATO Indica la possibilità di interferenze rilevanti sulle caratteristiche del sistema ambientale e paesaggistico locale, per le quali può essere necessario definire interventi di retroazione del Piano o prevedere misure di mitigazione e compensazione a carattere prescrittivo di notevole importanza</p>

Inoltre, in linea con quanto richiesto dalla normativa di settore, la matrice consente di distinguere tra impatti permanenti e temporanei, a breve, medio e lungo termine.

T	Impatto temporaneo a breve e medio termine
P	Impatto permanente o a lungo termine
T/P	Compresenza di impatti temporanei e permanenti

Contenuti della Variante		Principali componenti ambientali								
Obiettivi	Azioni	Aria	Acqua	Suolo	Rifiuti	Rumore	Natura Biodiv.	Energia	Paesaggio Territorio	Salute umana
6	6.1	P	P	T/P	T/P	T		T/P		
	6.2	P	P	T/P	T/P	T	T/P	T/P	T	
	6.3	P	P	T/P	T/P	T/P	T/P	T/P	T/P	
7	7.1									
	7.2									
	7.3									
	7.4									
	7.5									
	7.6									
	7.7									
	7.8									
8	8.1									
9	9.1									
10	10.1									

Totale valutazioni = 126

 32

 72

 20

 2

La lettura della matrice consente sia di identificare le azioni che presentano maggiori elementi di criticità e quindi incidono in termini più rilevanti sulle singole componenti ambientali, sia di stimare l'impatto complessivamente generato dalla Variante sulla capacità di portata ecologica e ambientale del territorio comunale, nonché della sua organizzazione paesaggistica.

Nel dettaglio emerge quanto segue:

- le azioni a maggior impatto ambientale e paesaggistico, come facilmente intuibile, sono nell'ordine:
 - la **6.3** che prevede la realizzazione di due aree per insediamenti produttivi di nuovo impianto, oltre alla ripermimetrazione di due aree esistenti e già attuate;
 - la **6.2** che prevede la realizzazione di un'area residenziale di nuovo impianto;
 - la **6.1** che prevede la conferma e la ripermimetrazione di aree residenziali a completamento del tessuto edilizio del concentrico;
- in termini quantitativi:
 - gli impatti negativi elevati corrispondono all'1,58% del totale di quelli analizzati;
 - gli impatti negativi di medio livello, efficacemente compensabili e mitigabili, ammontano al 15,88%;
 - gli impatti positivi corrispondono al 25,39%;
 - gli impatti nulli o scarsamente rilevanti risultano essere pari al 57,15% di quelli analizzati;
 - il bilancio delle percentuali riscontrate consente di affermare che la Variante esercita nel complesso un impatto sostenibile. Come sarà meglio specificato nel prosieguo, la sostenibilità delle scelte effettuate deriva anche dalla previsione di adeguate misure di mitigazione e compensazione, che consentono di integrare gli obiettivi di tutela e valorizzazione del sistema ecologico-ambientale e paesaggistico con le esigenze di crescita e sviluppo del sistema insediativo;
- in termini qualitativi:
 - la componente ambientale maggiormente interessata, anche in relazione alla durata degli impatti, è il **suolo**. Senza entrare nel merito delle valutazioni, per cui si rimanda agli approfondimenti dei paragrafi successivi, si anticipa soltanto che la realizzazione di nuove aree residenziali e produttive comporterà, inevitabilmente, il consumo e l'impermeabilizzazione di nuovo suolo integro;
 - seguono le componenti **aria, acqua, rifiuti, rumore, energia, natura e biodiversità e paesaggio e territorio**. L'attuazione di nuove aree residenziali e produttive comporterà, infatti, un aumento dei consumi idrici ed energetici, della produzione di rifiuti e del livello di inquinamento atmosferico. La costruzione dei nuovi interventi determinerà, inoltre, un complessivo incremento dell'attuale grado di frammentazione ecologica del territorio comunale, cui corrisponderanno anche ricadute sul piano della figurabilità e della qualità scenico-percettiva del paesaggio locale. Per quanto attiene agli impatti sulla componente rumore, si ritiene che questi debbano essere classificati essenzialmente quali impatti temporanei, a breve e medio termine, in quanto riconducibili principalmente alla fase di cantiere. Tali impatti, pur rivelandosi più acuti di quelli generati dalla Variante a regime, in linea generale sono circoscritti nel tempo e reversibili.

Misure di mitigazione e compensazione: ricadute normative

Con riferimento alle singole componenti ambientali analizzate, si riportano i disposti delle Norme di Attuazione della Variante finalizzati a garantire la sostenibilità del presente strumento urbanistico.

ARIA

Le Norme Tecniche di Attuazione non includono indicazioni esplicitamente volte alla mitigazione e compensazione degli impatti determinati dalla Variante sull'aria.

Tale obiettivo trova riscontro nelle disposizioni normative individuate per le componenti "energia", "natura e biodiversità", "suolo" e "paesaggio e territorio". La previsione di misure finalizzate a minimizzare i consumi energetici e a favorire l'utilizzo di fonti rinnovabili agisce infatti all'origine dell'impatto, con ricadute immediate sul livello qualitativo dell'aria. Il potenziamento della vegetazione esistente e l'incremento delle superfici permeabili contribuiscono, invece, a minimizzare gli impatti sui soggetti che li subiscono, aumentando la capacità di controllo delle emissioni inquinanti e di stoccaggio del carbonio.

ACQUA

L'articolo 37, comma 2.8 "Disposizioni specifiche connesse al risparmio idrico per le nuove costruzioni" prevede che nelle trasformazioni urbanistiche contemplate dalla Variante debbano essere adottate soluzioni atte a garantire la tutela e il corretto uso della risorsa idrica, con particolare riferimento al riutilizzo delle acque meteoriche, alla salvaguardia del reticolo irriguo esistente e all'adozione di dispositivi tecnologici di risparmio idrico.

Nello specifico la norma prescrive quanto segue:

- in sede di progetto di strumenti urbanistici esecutivi dovranno essere valutate le modalità di recapito delle acque bianche al fine di verificare l'idoneità dei ricettori previsti (comma 2.8.1);
- ove non sussistano particolari diverse disposizioni connesse a problematiche di carattere idro-geologico, dovrà prevedersi il mantenimento del reticolo irriguo esistente che interessa le aree oggetto di trasformazione urbanistico-edilizia. Ogni eventuale intervento da effettuarsi sul reticolo irriguo dovrà essere preventivamente autorizzato dai soggetti gestori (comma 2.8.2);
- ai sensi del comma 2, art. 146 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., ogni unità abitativa dovrà essere dotata di contatore di acqua nonché del collegamento a reti duali, ove già disponibili. Dovranno essere inoltre valutate le possibilità applicative del regolamento 1/R del 20.02.2006 attuativo della L.R. n.61 del 29.12.2000 (comma 2.8.3);
- per consentire il riutilizzo delle acque meteoriche, ogni nuova costruzione ad uso residenziale dovrà essere dotata di cisterna interrata di dimensione pari a 0,06 mc. per mq. di superficie coperta, con un minimo di 8 mc.; per nuove costruzioni ad uso diverso dalla residenza dovrà essere realizzata una cisterna pari a 0,03 mc per ogni mq di superficie coperta (comma 2.8.4).

Con esclusivo riferimento alle aree R4.8, R4.9 e R4.10, che ricadono integralmente o parzialmente all'interno della fascia di rispetto di un pozzo di captazione idropotabile (G5), l'articolo 39 "Norme specifiche attinenti a singole aree", al comma 2, prevede che "L'attuazione delle aree R4.8, R4.9 e R4.10 è subordinata alla previsione delle cautele necessarie per assicurare il rispetto dell'art. 94 del D.Lgs. 152/2006 e s.m. i."

SUOLO

La sottrazione di suolo agricolo costituisce un processo non mitigabile, tuttavia è possibile mantenere nelle aree interessate dalle trasformazioni urbanistiche previste dalla Variante un livello di permeabilità minimo, tale da non compromettere irreversibilmente i trasferimenti di ossigeno, acqua e nutrienti all'interno del suolo stesso.

In quest'ottica l'articolo 37, comma 2.9 "Disposizioni specifiche connesse al suolo per le nuove costruzioni" stabilisce che:

- gli elaborati progettuali dovranno specificatamente evidenziare la sistemazione delle aree non occupate dagli edifici, con indicazione delle destinazioni, delle estensioni superficiali e dei materiali impiegati (comma 2.9.1);
- il 30% in caso di intervento residenziale o il 10% in caso di intervento per altri usi della superficie fondiaria interessata dovrà essere conservata quale superficie impermeabile e drenante. A tal fine potranno essere conteggiate le superfici a grigliato "proteggi prato" nella misura del 90% e le superfici con autobloccanti posati su sabbia nella misura del 50%. In ogni caso in sede di realizzazione di superfici impermeabili dovrà essere prevista idonea rete di raccolta, convogliamento e dispersione delle acque meteoriche (comma 2.9.2);
- la pavimentazione delle nuove aree a parcheggio pubblico e/o di uso pubblico dovrà favorire la permeabilità del suolo, mediante il ricorso a soluzioni tecniche drenanti e a elevato grado di inerbimento (marmette autobloccanti forate, sterrati inerbiti, parcheggi su parto armato, ...) e le protezioni al piede per la messa a dimora di esemplari arborei dovranno essere costituite da griglie che permettano la percolazione delle acque meteoriche (comma 2.9.3).

RIFIUTI

Per garantire una corretta integrazione nel tessuto urbano delle strutture accessorie al servizio di raccolta, sia sul piano igienico che su quello dell'immagine dei luoghi, l'articolo 37, comma 2.11 "Disposizioni specifiche connesse al conferimento rifiuti per le nuove costruzioni" stabilisce che:

In sede di progettazione degli strumenti urbanistici esecutivi delle aree residenziali dovranno essere previsti, in accordo con i competenti Uffici Comunali e compatibilmente con la metodologia di raccolta, appositi spazi da destinare a punti di conferimento idonei a garantire il decoro urbano. A tal fine gli elaborati progettuali devono precisare:

- il numero, le dimensioni e la localizzazione dei punti di conferimento;
- la tipologia di tali punti (a vista, interrati e/o seminterrati) in riferimento alla collocazione e alle relazioni visive rispetto agli insediamenti residenziali e agli spazi di fruizione e aggregazione pubblica (comma 2.11.1).

RUMORE

Il comma 2.12 "*Disposizioni specifiche connesse al contenimento dell'inquinamento acustico*" dell'articolo 37, al fine di favorire la mitigazione dei potenziali impatti generati dalle trasformazioni urbanistiche previste dalla Variante sul clima acustico locale, stabilisce quanto segue:

- Gli interventi edilizi di nuova costruzione dovranno essere soggetti a valutazione previsionale di clima acustico (art. 8, L. 447/1995) e di impatto acustico (D.G.R. 2.2.2004 n. 9 - 11616) secondo i limiti previsti dal P.C.A.
- Analogamente dovrà essere garantito il rispetto dei livelli sonori interni agli edifici residenziali previsti dal D.P.R. 142/2004.
- La predisposizione di eventuali strutture necessarie a contenere il rumore del traffico veicolare nei limiti previsti dalle normative saranno a carico dei proponenti gli interventi edificatori. (comma 2.12.1).

NATURA E BIODIVERSITÀ

L'articolo 37, comma 2.10 "*Disposizioni specifiche connesse al verde per le nuove costruzioni*" stabilisce che l'attuazione delle previsioni della Variante dovrà essere vincolata alla realizzazione di interventi di tutela e potenziamento della vegetazione. Tali interventi costituiscono un presupposto imprescindibile per garantire un livello accettabile di stabilità e di qualità del sistema ecologico-ambientale comunale.

Nello specifico la norma stabilisce quanto segue:

- in sede di progettazione di strumento urbanistico esecutivo dovranno essere chiaramente evidenziate le superfici destinate alla sistemazione di aree verdi pubbliche, di uso pubblico e/o private, con l'indicazione delle zone alberate, a prato, a giardino o ad aiuola; dovrà essere valutata la necessità di piantumare fasce di vegetazione arborea-arbustiva a confine delle aree di trasformazione al fine di soddisfare esigenze di protezione contro le emissioni acustiche e gli inquinamenti atmosferici, di depurazione dei flussi idrici, di connessione e compensazione ecologica, di habitat per diverse specie faunistiche. La realizzazione di quinte arboreo-arbustive dovrà essere rigorosamente prevista in caso di nuovi edifici residenziali che si interfacciano con ambiti agricoli integri (comma 2.10.1);
- sulle superfici fondiarie sistemate a verde, che dovranno essere pari ad un minimo della metà delle superfici permeabili, dovranno essere individuate le specie arboree ed arbustive più idonee da scegliersi tra quelle autoctone, il numero di esemplari da piantumare (in funzione della dimensione dell'area di intervento e dell'ordine di grandezza delle piante, in quantità non inferiore ad 1 albero ogni 50 mq. di verde) e i sestri di impianto per favorire una loro corretta distribuzione (comma 2.10.2);
- gli alberi, gli arbusti, le macchie di vegetazione residua e le formazioni lineari (siepi e filari) esistenti, dovranno essere rilevati negli elaborati relativi alla documentazione dello stato di fatto e indicati su apposita planimetria. I nuovi progetti dovranno essere studiati in modo da rispettare il più possibile le piante esistenti. Il loro eventuale abbattimento dovrà comportare la sostituzione di ogni pianta recisa con la piantumazione, al minimo, di un nuovo esemplare in altro luogo (comma 2.10.3).

Sempre nell'ottica di tutelare la biodiversità, per limitare il disturbo esercitato sulla fauna locale dalla realizzazione delle previsioni della Variante, l'articolo 37, comma 2.13 *"Disposizioni specifiche connesse al contenimento dell'inquinamento luminoso per le nuove costruzioni"* prescrive quanto segue:

Dovranno essere previsti: l'utilizzo di led per l'illuminazione delle aree e dei percorsi di accesso ai nuovi edifici, la limitazione della dispersione di flusso luminoso mediante l'utilizzo di lampade per l'illuminazione pubblica ad alta efficienza, la regolamentazione degli orari di accensione dell'illuminazione decorativa e l'applicazione di regolatori di flusso luminoso (comma 2.13.1).

Infine, l'articolo 37, comma 2.15 *"Disposizioni specifiche connesse alla tutela dell'avifauna per le nuove costruzioni"* stabilisce che "Ove nelle nuove costruzioni, in particolare per quelle ad uso produttivo o terziario, si prevedano ampie superfici vetrate, dovranno assumersi specifiche soluzioni per evitare eventuali impatti dell'avifauna (come ad esempio la marcatura delle vetrate con punti, reticoli o l'utilizzo di superfici inclinate, bombate o simili)" (comma 2.15.1).

Preme, inoltre, ribadire che l'apparato normativo vigente includeva già indicazioni normative volte alla tutela e alla valorizzazione delle principali componenti naturali e seminaturali del sistema ecologico-ambientale del comune. Nell'ambito del processo di revisione della Variante, tali indicazioni sono state confermate e opportunamente integrate. Nello specifico l'articolo 37 dispone quanto segue:

- la rete dei corsi d'acqua naturali deve essere conservata nella sua integrità e conseguentemente:
 - non è ammessa la copertura dei corsi d'acqua naturali mediante tubi o scatolari anche di ampia sezione;
 - le opere di attraversamento stradale dei corsi d'acqua naturali dovranno essere realizzate mediante ponti in maniera tale che la larghezza della sezione di deflusso non vada in alcun modo a ridurre la larghezza dell'alveo "a rive piene" misurata a monte dell'opera;
 - non sono ammesse occlusioni anche parziali dei corsi d'acqua naturali, incluse le zone di testata, tramite riporti o sbancamenti (comma 2.4);
- oltre al torrente Varaita sono oggetto di tutela i seguenti canali irrigui principali: Canale Commenda, Canale Marchisa Inferiore, Bealera Praetta, Canale del Molino e conseguentemente:
 - ogni intervento deve essere finalizzato a rinaturalizzare e a valorizzare il corso d'acqua e le sue sponde, nonché a garantire la conservazione degli habitat significativi, delle biodiversità esistenti e della funzione di "corridoio ecologico" svolta dal corso d'acqua interessato;
 - le opere di manutenzione, di modellamento o sostegno delle sponde o di rimodellamento della sezione e del fondo devono essere progettate ed attuate seguendo tecniche di ingegneria naturalistica;
 - devono essere conservati e potenziati tutti gli elementi naturalistici presenti nelle fasce laterali, quali residue aree di vegetazione forestale, ambiti coperti da vegetazione arboreo-arbustiva, elementi significativi di vegetazione ripariale o palustre, zone umide e ambienti simili;

- possono essere ammessi interventi di impermeabilizzazione e copertura ove indispensabili per irrinunciabili interventi di razionalizzazione della rete e del relativo regime idraulico o per assicurare condizioni di salubrità in prossimità di abitati (comma 2.5);
- eventuali interventi da realizzare sui canali irrigui secondari dovranno essere oggetto di un'attenta valutazione sotto il profilo della loro funzione di regimazione idraulica del territorio interessato e conseguentemente essere oggetto di preventivo assenso del Comune (comma 2.5.1);
- negli ambiti di pertinenza fluviale assunti come fascia di mt. 150 dal Torrente Varaita e m. 20 dai canali di cui al c. 2.5, è vietata la realizzazione di nuove discariche e di impianti di trattamento dei rifiuti (comma 2.5.2);
- gli elementi costituenti caratterizzazione paesistica, [boschi di alto fusto o di rimboschimento, fasce di vegetazione arbustiva con funzione di difesa dei terreni, macchie e filari di delimitazione interpodereale, singolarità geologiche], debbono essere individuati negli elaborati relativi alla documentazione dello stato di fatto allegata agli atti abilitativi e/o riconosciuti in sede di esame dei medesimi. Di essi deve essere garantito il mantenimento, ammettendosi a tal fine gli interventi di manutenzione, difesa, integrazione e sostituzione con essenze della stessa specie, in caso di vegetazione arborea per la quale si riconosce la necessità di abbattimento (comma 2.6).

ENERGIA

Le NTA della Variante recepiscono la normativa vigente in materia di risparmio energetico che, pur costituendo adempimento obbligatorio, consente di minimizzare i consumi di energia e di favorire il ricorso a fonti energetiche rinnovabili.

Più nello specifico, l'articolo 37, comma 2.14 "*Disposizioni specifiche connesse al risparmio ed all'approvvigionamento energetico*" prescrive quanto segue:

- negli interventi edilizi di nuova costruzione dovrà essere garantita la sostenibilità energetico-ambientale prevedendo accorgimenti e misure finalizzate alla minimizzazione dei consumi di energia e l'utilizzo di impianti e sistemi ecocompatibili derivanti da fonti energetiche rinnovabili (solare-termico, fotovoltaico, etc.) secondo quanto previsto dalla normativa vigente in materia (comma 2.14.1);
- l'installazione di sistemi solari termici e fotovoltaici dovrà fare riferimento alle seguenti indicazioni:
 - gli impianti dovranno essere complanari alla copertura ovvero all'organismo edilizio;
 - i serbatoi di accumulo dovranno essere preferibilmente posizionati all'interno degli edifici (comma 2.14.2).

Si sottolinea, inoltre, che le misure di contenimento dell'inquinamento luminoso (articolo 37, comma 2.13), illustrate al precedente punto *Natura e Biodiversità*, determineranno ricadute positive anche in termini di risparmio energetico.

PAESAGGIO E TERRITORIO

La dimensione trasversale del paesaggio fa sì che molte delle misure citate ai punti precedenti, anche se specificatamente finalizzate alla mitigazione e compensazione di impatti a carico di altre componenti ambientali, possano determinare ricadute positive anche sul piano della percezione scenica del paesaggio, contribuendo a migliorare l'immagine complessiva dei luoghi interessati dalla Variante.

Ad esempio, l'articolo 37, comma 2.10, richiamato al precedente punto *Natura e Biodiversità*, definisce prescrizioni finalizzate a regolamentare la formazione di fasce di vegetazione arborea-arbustiva e, più in generale, il disegno del verde: tali prescrizioni, oltre a svolgere un'indubbia funzione ecologico-ambientale, hanno evidenti ricadute positive anche sulla struttura scenico-percettiva dei nuovi interventi, svolgendo un importante ruolo di schermatura, di filtro visuale e/o di raccordo visivo con le aree limitrofe.

Più nel dettaglio l'articolo 37, comma 2.16 "*Disposizioni specifiche connesse all'inserimento ambientale e paesaggistico per le nuove costruzioni*", stabilisce quanto segue:

- la progettazione dei nuovi edifici dovrà porre massima attenzione al loro corretto inserimento nel contesto ambientale e paesaggistico esistente, privilegiando scelte sobrie e coerenti con le tradizioni costruttive locali, pur attraverso interpretazioni che rimarcano la contemporaneità dell'intervento. Di conseguenza dovranno essere valutati: la tipologia di impianto urbanistico ai fini della maggiore coerenza con il tessuto edilizio esistente e lo stato naturale dei luoghi; tipologia e materiali della costruzione; tipologia e materiali degli accessori e di sistemazione delle aree di pertinenza (comma 2.16.1);
- gli interventi edilizi di nuova costruzione dovranno assumere quale riferimento di indirizzo progettuale quanto previsto negli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia" e negli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale", approvati dalla Regione Piemonte con DGR n. 30-13616 del 22.03.2010 (comma 2.16.2).

Per quanto attiene invece alle aree esistenti, l'articolo 15 "*R1 - aree di interesse storico-artistico-ambientale*" individua una serie di prescrizioni finalizzate alla conservazione attiva di tali insediamenti e del tessuto di immediato intorno.

In caso di intervento è infatti previsto quanto segue:

- l'intervento di ristrutturazione edilizia [...] implica in ogni caso l'obbligo di ridurre l'impatto determinato dalla presenza di elementi e materiali dissonanti rispetto al contesto storico mediante appropriati interventi finalizzati al miglioramento formale dell'edificio (comma 5.3);
- gli elementi di interesse architettonico-ambientale individuati in cartografia [affreschi, meridiane, stemmi, portali, fontane, lavatoi, vasche, pozzi, logge, ...] debbono essere, in caso di intervento, oggetto di manutenzione e restauro finalizzati al loro ripristino e alla loro rigorosa conservazione (comma 5.6);
- nelle aree di cui al presente articolo è fatto divieto di modificare i caratteri ambientali definiti dalla trama viaria e dalle relative cortine edilizie (comma 6);

- le aree libere non sono edificabili; esse possono peraltro essere utilizzate per usi pubblici [...] e per eventuali autorimesse preferibilmente interrate, [...], al servizio dell'edificazione esistente nella zona, purché la loro costruzione non pregiudichi la stabilità dei fabbricati, gli accessi, non contrasti con la realtà ambientale circostante, non comprometta la percezione dei beni culturali vincolati, degli elementi di interesse architettonico ambientale, degli edifici dei gruppi I [edifici di pregio storico-artistico] e II [edifici di pregio architettonico] e non siano eliminati o ridotti giardini, parchi e aree verdi esistenti (comma 7);
- tutti gli interventi ammessi dal presente articolo, e in particolare gli interventi di ristrutturazione, debbono essere supportati da una attenta progettazione e debbono garantire la realizzazione di un prodotto edilizio di qualità che si inserisca correttamente nel contesto locale, nel pieno rispetto delle caratteristiche e dei materiali degli edifici di interesse storico, architettonico, ambientale esistenti.
A tal fine l'Amministrazione promuoverà la formazione di una apposita guida per la progettazione in centro storico nella quale siano fornite precise indicazioni in ordine alle tipologie ed ai materiali da utilizzare per le singole componenti edilizie dei fabbricati. Tale guida dovrà essere adottata come allegato al Regolamento Edilizio (comma 10).

Analogamente, l'articolo 16 "R2 - aree di vecchio impianto prive di interesse storico-artistico-ambientale" prevede il "divieto di modificare i caratteri ambientali e la trama viaria, nonché di demolire o di modificare i manufatti - anche isolati - costituenti testimonianze storiche, culturali e tradizionali specifiche" (comma 5).

Per garantire un'efficace mitigazione delle strutture e degli impianti tecnologici a servizio dell'insediamento, l'articolo 24 "SP - aree per attrezzature e servizi pubblici di livello comunale", comma 8, stabilisce che la costruzione di nuove centraline idroelettriche dovrà essere subordinata, "oltre al rispetto della normativa di settore, all'individuazione e alla realizzazione di tutti gli accorgimenti atti a minimizzare l'impatto ambientale e visivo derivante dalle stesse. In particolare il fabbricato che ospita gli impianti tecnici dovrà essere realizzato con materiali tradizionali locali in modo da inserirsi convenientemente nel sito".

Infine, come specificato in più punti del presente documento, gli articoli 35 "Vincolo ai sensi del D.Lgs. 42/2004" e 36 "Beni culturali ambientali individuati dal P.R.G." definiscono una serie di norme volte a garantire una corretta considerazione dei beni culturali-ambientali, sia di quelli che derivano da un'individuazione sovracomunale, sia di quelli considerati tali in sede locale. Tali beni, che non interferiscono con le previsioni insediative della Variante, hanno costituito elementi ordinatori nel processo di strutturazione del paesaggio culturale locale e costituiscono, oggi, una risorsa e un'opportunità per uno sviluppo sostenibile, endogeno e radicato del territorio comunale (cfr. componente "Paesaggio e territorio").

6. ANALISI DELLE ALTERNATIVE

L'analisi delle alternative possibili è stata svolta mediante un'operazione di screening territoriale che ha consentito sia di evidenziare le aree di esclusione della Variante, sia di individuare gli ambiti potenzialmente idonei a trasformazioni urbanistiche ed edilizie.

In particolare:

1. la porzione sud-orientale del Comune non risulta del tutto idonea a nuove espansioni, in quanto penalizzata dalla presenza della fascia B di progetto del PAI, che lambisce il concentrico;
2. a est il nucleo edificato di Lagnasco è caratterizzato da una vasta area agricola pressoché integra, che si estende dalle vie Tapparelli e Savigliano fino al corridoio ecologico del torrente Varaita in prossimità del confine comunale. Nuove edificazioni in tale direzione comporterebbero l'interruzione della continuità della matrice agricola, con ricadute sia sotto il profilo produttivo, sia in termini di funzionalità del sistema ambientale.

La trasformazione di aree agricole integre in aree urbanizzate disperse e discontinue, servite da reti di infrastrutture necessariamente ramificate, dà infatti luogo a processi di frammentazione e parcellizzazione del mosaico fondiario, che determinano una inevitabile riduzione della produttività e un aumento dei costi di conduzione. Allo stesso tempo, le colture arboree che connotano lo scenario comunale, in quanto agroecosistemi dotati di una buona quantità di biomassa stabile, costituiscono in termini di stabilità ecologica elementi intermedi tra il campo coltivato e la vegetazione naturaliforme e possono sopperire almeno parzialmente alla mancanza di quest'ultima. Se soggette ad una gestione agricola eco-compatibile, tali colture potrebbero inoltre configurare un sistema di habitat secondari, ossia di habitat che, pur essendo regolati dall'attività antropica, conservano parte delle caratteristiche dell'ecosistema originario e possono quindi consentire la sopravvivenza e l'adattamento di diverse specie animali;

3. la presenza del comparto industriale a ovest del concentrico ha orientato la localizzazione delle previsioni produttive in tale porzione del territorio, al fine di completare il polo esistente, mantenendo ampie aree a verde agricolo con funzione di filtro/cuscinetto rispetto agli ambiti residenziali ed evitando contrasti di zona.

La scelta di ampliare verso ovest le due aree produttive deriva da precise ragioni di opportunità:

- per l'area P1.4 lo sviluppo ipotizzato (ambito P2.2) è fattibile solo sul lato ovest; sul lato nord, infatti, sono presenti dislivelli di terreno non facilmente colmabili e delimitazioni già eseguite definitivamente;
- per l'area P1.5, il cui ampliamento (ambito P2.1) è previsto lungo la strada provinciale per Saluzzo (SP 137), la scelta localizzativa proposta consente di individuare una nuova viabilità che collegherà la SP 137 con la strada per Manta, permettendo altresì di servire la zona centrale tra le aree P1.4 e P1.5 che attualmente è vincolata come area di futura utilizzazione urbanistica (E2).

Alla luce delle considerazioni sopra riportate, la localizzazione più idonea per la previsione di nuovo impianto residenziale R5.1 è persa la porzione a nord del nucleo edificato consolidato.

7. ANALISI DI COERENZA INTERNA

L'analisi di coerenza interna è finalizzata a verificare la rispondenza, internamente al piano stesso, tra gli obiettivi generali e tematici, le previsioni e le linee d'azione attraverso cui gli obiettivi si realizzano. Essa consente di riscontrare eventuali contraddizioni all'interno dei piani per riorientarne i contenuti, considerando in particolare le componenti strutturali, le criticità ambientali, gli obiettivi e le ricadute significative generate dalle previsioni.

L'accoglimento delle osservazioni degli Enti competenti in materia ambientale espresse durante la fase di specificazione, divenute punto di partenza su cui strutturare la fase di valutazione, rappresenta un primo fondamentale momento di coerenza interna della Variante.

Un successivo approfondimento di tale analisi, sviluppato in forma matriciale, ha valutato la sinergia del quadro degli obiettivi e delle relative azioni con le Norme di Attuazione finalizzate alla sostenibilità ambientale della Variante, anche alla luce della fase di controdeduzione alle osservazioni sul Progetto preliminare.

In tale fase sono state introdotte variazioni di entità limitata, prive di incidenza sulla correlazione obiettivi-azioni-norme di attuazione. Per contro sono state ulteriormente integrate alcune norme di natura prettamente ambientale (art. 37), rafforzando l'impronta sostenibile della Variante e rendendo quest'ultima maggiormente aderente agli obiettivi e alle azioni di compatibilità ambientale.

Nelle caselle poste all'incrocio fra righe e colonne viene indicata l'intensità di correlazione di ciascun obiettivo/azione con le misure mitigative/normative riferite alle singole componenti ambientali, secondo quattro differenti livelli di lettura, identificati da colori corrispondenti a quelli utilizzati per stimare gli impatti:

	Coerenza interna elevata - Le azioni previste dalla Variante consentono il raggiungimento prefissati generando ricadute positive sulle componenti ambientali, che non necessitano pert mitigative e indicazioni normative specifiche
	Coerenza interna sufficiente - Le azioni previste dalla Variante consentono il raggiungimento prefissati, senza modificare lo stato delle componenti ambientali. Non necessitano perta mitigative e indicazioni normative specifiche
	Coerenza interna potenziale - Le azioni previste dalla Variante consentono il raggiungimento prefissati generando criticità medio-basse sulle componenti ambientali che hanno richiesto la di opportune misure di compensazione e mitigazione recepite dall'apparato normativo sotto for
	Coerenza interna vincolata - Le azioni previste dalla Variante consentono il raggiungimento prefissati generando criticità elevate sulle componenti ambientali che hanno richiesto la me: opportune misure di compensazione e mitigazione recepite dall'apparato normativo su prescrizioni

Negli ultimi due casi le misure compensative e mitigative consentono di limitare le conflittualità interne alla Variante, salvaguardandone la concatenazione strategie/obiettivi-azioni/norme e quindi la coerenza generale.

Il perseguimento della coerenza interna è ulteriormente supportato dall'attivazione del Piano di monitoraggio dei risultati derivanti dall'attuazione delle previsioni. Anche gli indicatori sono stati infatti selezionati in coerenza con gli esiti dell'analisi degli impatti ambientali delle previsioni della Variante e con la conseguente definizione di misure mitigative e compensative volte a limitarne le principali ricadute.

Contenuti della Variante		Principali componenti ambientali								
Obiettivi	Azioni	Aria	Acqua	Suolo	Rifiuti	Rumore	Natura Biodiv.	Energia	Paesaggio Territorio	Salute umana
6	6.1	Art. 37, c. 2.10 – 2.14	Art. 37, c. 2.8	Art. 37, c. 2.9	Art. 37, c. 2.11	Art. 37, c. 2.12		Art. 37, c. 2.13 – 2.14		
	6.2	Art. 37, c. 2.10 – 2.14	Art. 37, c. 2.8	Art. 37, c. 2.9	Art. 37, c. 2.11	Art. 37, c. 2.12	Art. 37, c. 2.10 - 2.13	Art. 37, c. 2.13 – 2.14	Art. 37, c. 2.16	
	6.3	Art. 37, c. 2.10 – 2.14	Art. 37, c. 2.8	Art. 37, c. 2.9		Art. 37, c. 2.12	Art. 37, c. 2.10 – 2.13 – 2.15	Art. 37, c. 2.13 – 2.14	Art. 37, c. 2.16	
7	7.1									
	7.2									
	7.3									
	7.4									
	7.5									
	7.6									
	7.7									
	7.8									
8	8.1									
9	9.1									
10	10.1									