

REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI CUNEO



COMUNE DI LAGNASCO
PIANO REGOLATORE GENERALE

(APPROVATO CON D.C. N. 26 DEL 04/11/2016)

VARIANTE PARZIALE N. 2

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

RELAZIONE E RAPPORTO
PRELIMINARE

PROGETTO PRELIMINARE
ADOTTATO CON

D.C. NR.

DEL

PRONUNCIA DELLA PROVINCIA

D.D. NR

DEL

PROGETTO DEFINITIVO
APPROVATO CON

D.C. NR.

DEL

Sindaco:

Segretario Comunale:

Responsabile del Procedimento:

PROGETTO

Direttore tecnico
e Progettista

Arch. Fabio GALLO

INDICE

PARTE PRIMA:

RELAZIONE DELLA VARIANTE PARZIALE – ASPETTI URBANISTICI

1.	PREMESSA.....	pag.	3
2.	LA SITUAZIONE URBANISTICA.....	pag.	4
3.	OBIETTIVI ED OGGETTI DELLA VARIANTE.....	pag.	5
3.1	Riperimetrazione con parziale stralcio di area residenziale esistente e aggiornamento modalità attuativa di area residenziale esistente	pag.	6
3.2	Incremento della capacità edificatoria in annucleamenti rurali esistenti	pag.	7
3.3	Aggiornamenti documentazione di P.R.G.	pag.	10
4.	VERIFICA DELLE MODIFICHE APPORTATE.....	pag.	22
5.	VERIFICA DI COMPATIBILITA' CON IL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA	pag.	31
5.1	Premessa	pag.	31
5.2	Criteri della zonizzazione acustica	pag.	31
5.3	Aree oggetto di modifiche urbanistiche e verifiche	pag.	32
5.4	Conclusioni.....	pag.	32
6.	VERIFICA DELLA COMPATIBILITA' CON LA CARTA DI SINTESI	pag.	34
7.	VERIFICA DI COMPATIBILITÀ DELLE PREVISIONI DI VARIANTE CON IL P.P.R.....	pag.	37
7.1	Parte prima della Relazione di Compatibilità della Variante con il P.P.R. ai sensi del Regolamento Regionale n.4/R del 22/03/2019.....	pag.	38
7.2	Parte seconda della Relazione di Compatibilità della Variante con il P.P.R. ai sensi del Regolamento Regionale n.4/R del 22/03/2019.....	pag.	46

PARTE SECONDA:
ASPETTI AMBIENTALI DEL RAPPORTO PRELIMINARE

1.	IL QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO.....	pag. 69
1.1	Le norme comunitarie e dello Stato	pag. 69
1.2	Le norme regionali	pag. 69
1.3	Il procedimento della verifica preventiva	pag. 70
2.	LE INFORMAZIONI UTILI PER LA FASE DI VERIFICA.....	pag. 72
2.1	Riferimento normativo.....	pag. 72
2.2	Generalità.....	pag. 72
2.3	Analisi delle modifiche previste	pag. 73
2.4	Caratteristiche del piano	pag. 103
2.5	Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate.....	pag. 105
2.6	Misure di mitigazione.....	pag. 106
	ALLEGATI	pag. 107

PARTE PRIMA: RELAZIONE DELLA VARIANTE PARZIALE – ASPETTI URBANISTICI

1. PREMESSA

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

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

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

2. LA SITUAZIONE URBANISTICA

Il Comune di Lagnasco è dotato di Piano Regolatore Generale, formato ai sensi del Titolo III della Legge Urbanistica Regionale, approvato con D.G.R. n. 45-44286 del 30/05/1985.

Successivamente tale piano è stato oggetto di modifiche attraverso l'utilizzo sia di varianti aventi carattere generale che parziale. Quale ultima variante strutturale giunta ad approvazione si ha la IV Variante approvata con D.G.R. n. 6-22542 del 29/09/1997.

Successivamente il Comune ha avviato altri due procedimenti con carattere strutturale, V e VI Variante, arenatesi nell'iter di approvazione successivamente alle fasi di adozione del progetto Definitivo.

Nel contempo per sopperire a specifiche necessità presentatesi in tale periodo di revisione dello strumento urbanistico, si sono formulate e concluse alcune varianti ai sensi dell'art. 17, c. 7 della L.R. 56/77 e s.m.i.

Nel corso dell'anno 2012 il Comune ha riscontrato l'esigenza di soddisfare alcuni bisogni, quindi è intervenuta con una prima variante parziale per la localizzazione della nuova sede municipale, con riconversione e riqualificazione della vecchia, e con una seconda per un riordino ed adeguamento allo stato di fatto di alcune realtà produttive, rispettivamente approvate con d.c. 22 dell'11.09.2012 e d.c. 31 del 27.12.2012.

Ciò detto il Comune di Lagnasco ha successivamente avviato e approvato nell'ultimo periodo una nuova procedura di revisione generale del proprio strumento urbanistico, provvedendo così ad interrompere definitivamente la V e VI Variante, al fine di rivedere la propria programmazione urbanistica ottemperando anche all'obbligo di adeguamento del P.R.G. al P.A.I., per la cui procedura è stato attivato il Tavolo Tecnico di Condivisione del Quadro del Dissesto da parte del Gruppo Interdisciplinare Regionale. Detta Variante Generale siglata Piano Regolatore Generale 2013 del Comune di Lagnasco è stata approvata con la Delibera del Consiglio comunale n. 26 del 04.11.2016.

Si è successivamente reso necessario elaborare la Variante Parziale n. 1, approvata con d.c. n. 26 del 04/07/2018, al fine di soddisfare un'esigenza evidenziatasi per il settore residenziale.

La presente Variante Parziale (la n. 2) si inserisce nel quadro sopra richiamato e viene redatta ai sensi dell'art. 17, comma 5°, della L. R. n. 56/1977 e s.m.i.

3. OBIETTIVI ED OGGETTI DELLA VARIANTE

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

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

Ciò premesso si evidenzia che un P.R.G.C., affinché si qualifichi come efficiente, deve configurarsi come strumento capace di adattarsi e modificarsi con tempi che siano il più possibile contenuti e per quanto possibile coincidenti con quelli della vita sociale ed in particolar modo di quelli dell'economia. Pare infatti evidente che uno strumento urbanistico, del quale vi sia pure una dotazione di previsioni sufficienti per i singoli settori (esem-

pio residenziale piuttosto che produttivo), non idoneo a “seguire” i mutamenti delle esigenze sia pressoché inutile. Da qui l’importanza che le varianti parziali hanno condotto dal ’97, data nella quale sono state introdotte nel nostro ordinamento, sino ad oggi e la speranza di poterne continuare l’applicazione in modo costante e semplicistico, ovviamente con i dovuti controlli, verifiche e cautele.

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

3.1 Riperimetrazione con parziale stralcio di area residenziale esistente e aggiornamento modalità attuativa di area residenziale esistente (estratto 2)

Come anticipato in precedenza, la presente variante parziale al P.R.G. vigente interessa in modo specifico anche il settore residenziale prevedendo alcuni interventi.

Gli interventi che si descrivono al presente punto non comportano alcuna modifica in incremento per quanto riguarda la capacità edificatoria assentita per il settore residenziale e, al contrario, una delle modifiche previste prevede la riconversione di una porzione di territorio alla destinazione agricola, dunque libera da previsioni, con indubbe ricadute di carattere positivo dal punto di vista urbanistico e paesaggistico-ambientale.

Quale prima tipologia di modifica riguardante il settore residenziale, si intende appunto descrivere la riperimetrazione con parziale stralcio superficiale dell’area residenziale “di recente edificazione a capacità insediativa esaurita” R3, esistente a nord del concentrico in Via Papa Giovanni XXIII. Al fine di aggiornare la cartografia di piano alla reale situazione vigente, in modo da riportare l’esatta delimitazione della zona residenziale e della zona agricola esistenti, si riconverte alla destinazione “agricola produttiva” E una porzione di superficie attualmente a destinazione residenziale pari a mq. 354, ricadente su parte del mappale n. 241 del Fg. 8 del Catasto e sui mappali n. 203 e 284 del medesimo foglio. Come anticipato, l’intervento descritto non implica urbanisticamente alcun recupero di capacità edificatoria poiché l’area risulta a capacità insediativa esaurita, ma si sottolinea comunque la ricaduta di carattere positivo dal punto di vista paesaggistico-ambientale data dalla riconversione di una porzione di territorio alla destinazione agricola.

Altra modifica riguardante il settore residenziale, concerne la modalità attuativa dell’area residenziale “di completamento” R4.1 esistente a sud del concentrico presso Via Tapparelli. All’interno delle tabelle di zona, per la suddetta area residenziale, risulta at-

tualmente prevista la modalità attuativa mediante Strumento Urbanistico Esecutivo. Al fine di poter giungere ad una consona e completa attuazione delle previsioni urbanistiche vigenti per il comparto residenziale citato, si intende aggiungere quale alternativa, in aggiunta a quella vigente, anche la possibilità di attuazione dell'area tramite Permesso di Costruire Convenzionato. Tale modifica, segnalata all'interno della tabella di zona, non comporta alcuna modifica a quanto attualmente previsto dallo strumento urbanistico per quanto concerne volumetrie o superfici in progetto e mira esclusivamente ad agevolare, eventualmente, l'attuazione delle previsioni urbanistiche vigenti dando la possibilità di attuare tali previsioni mediante due differenti modalità l'una alternativa all'altra ma entrambe utilizzabili a seconda della necessità.

Evidentemente non occorre effettuare altri approfondimenti del caso poiché trattasi di semplici operazioni di parziale stralcio superficiale di un'area residenziale esistente, seppur senza recupero di capacità edificatoria, e di aggiunta di un'alternativa per quanto concerne la modalità attuativa utilizzabile per un'area residenziale già attualmente prevista in Piano. Anche le valutazioni ambientali, oggetto della parte seconda del presente documento risultano essere evidentemente positive connesse alla conservazione di suolo destinato all'uso agricolo.

3.2 Incremento della capacità edificatoria in annucleamenti rurali esistenti (estratto 1)

Come già anticipato, si deve rimarcare che anche per quanto riguarda gli annucleamenti rurali esistenti e le attività assentite all'interno di tali ambiti urbanistici vi sia una sostanziale "datazione" delle scelte pianificatorie che necessitano dunque di alcuni interventi correttivi, in particolare per quanto riguarda le destinazioni artigianali assentite al loro interno. Da tale considerazione emerge la necessità di porre mano al piano regolatore al fine di adattarlo secondo il mutare delle esigenze che si sono evidenziate in questo periodo. Tale possibilità è ammessa proprio mediante la procedura della variante cosiddetta parziale, art. 17, c. 5 della L.R. 56/77 e s.m.i. con la quale si può intervenire in modo limitato sullo strumento urbanistico ma con modalità e tempistiche assai più "snelle" e rapide.

In tal modo si può pensare di rimettere in gioco aree che da tempo sono presenti sul P.R.G. e per le quali non si è vista alcuna possibilità, almeno recentemente, di trasformazione ovvero per le destinazioni qui considerate di prevedere gli ampliamenti consentiti ex lege. Così facendo si evita di avere, come ricordato precedentemente, una situazione di immobilità e staticità determinata appunto da previsioni urbanistiche che non rispecchiano più le esigenze di settore. Naturalmente questa operazione, come preannunciato, implica il rispetto di alcune limitazioni che ne condizionano l'operatività.

Nella presente previsione di variante trattasi dell'incremento della capacità edificatoria relativa ad attività artigianali esistenti individuate all'interno di due differenti annu-

cleamenti rurali individuati sul territorio comunale. Tali modifiche avvengono in zone già urbanizzate, poste in vicinanza ad aree di analoga destinazione e dotate dunque di tutti i servizi necessari, con le urbanizzazioni e le reti infrastrutturali realizzate o facilmente allacciabili. Ad avvalorare questa operazione viene d'aiuto un altro nuovo requisito, per l'impiego delle varianti parziali, imposto dalla Regione Piemonte negli anni passati (L.R. 3/2013 e 17/2013) ove si ammettono nuove previsioni insediative solo all'interno o in contiguità alle perimetrazioni dei centri abitati, che devono essere predisposte dai Comuni e poi avvallate dalla Regione stessa, e dunque in siti con vocazione alla trasformazione edilizia; a tal riguardo si ricorda che il comune di Lagnasco si è già dotato di tale strumento ricomprendendo gli ambiti in oggetto in tale perimetrazione. Sempre le due leggi regionali richiamate impongono che le aree di nuova previsione siano dotate di opere di urbanizzazione primaria ove prevedere i necessari allacci determinando dunque l'individuazione di zone prossime dell'edificazione e pertanto di non impegnare suoli avulsi dal contesto edificato e che pertanto possono presentare particolari caratteri e peculiarità di naturalità o valore agricolo – agronomico. Queste condizioni paiono essere delle garanzie affinché le varianti rispondano a requisiti di sostenibilità ambientale che sono poi puntualmente verificati in sede di verifica di assoggettabilità alla V.A.S. a cui questi procedimenti sono sottoposti.

Per quanto attiene l'idoneità geologica trattasi di siti idonei (classe I di idoneità geologica priva di particolari limitazioni) sul quale in sede esecutiva verrà ancora comunque eventualmente effettuato uno studio puntuale utile per la progettazione edilizia. Una seconda verifica da predisporre interessa più specificatamente le dimensioni e le quantificazioni delle previsioni in sé. Infatti, come anticipato per gli ambiti produttivo-artigianali esistono dei limiti che è necessario osservare in modo puntuale ed algebrico per non sconfinare dall'ambito del procedimento di variante parziale. A differenza però dell'area residenziale è ammesso incrementare entro un limite massimo, stabilito nel 6% della dotazione dello strumento urbanistico per le aree aventi medesima destinazione urbanistica, la capacità del P.R.G.C., oltre ovviamente alla possibilità di operare dei trasferimenti con ri-localizzazione di ambiti e dunque di superficie territoriale vera e propria o solo di capacità edificatoria che è generalmente espressa in superficie coperta o S.U.L.. Nel caso di operazioni simili effettuate in altri procedimenti di variante, si deve nel conteggio obbligatoriamente tenere in considerazione la loro sommatoria senza tralasciare alcuna variazione. Ad oggi questa procedura è divenuta obbligatoria, a seguito delle modifiche intervenute con la L.R. 3/2013 e L.R. 17/2013 imponendo di produrre uno scherma riassuntivo sia negli elaborati di variante che nei singoli atti deliberativi. Il controllo di queste condizioni è, come già detto, stato affidato alle Provincie, le quali si devono esprimere sia in merito alla conformità della variante con il proprio Piano Territoriale Provinciale (P.T.P.) e con i progetti sovracomunali approvati, sia in merito alle condizioni di classificazione del procedimento come variante parziale e dunque al rispetto dei parametri fissati ai commi 5 e 6, art. 17 della L.U.R.

Il primo caso che si intende analizzare al presente punto riguarda l'incremento della capacità edificatoria di un'attività artigianale esistente, da tempo consolidata sul territorio

e attualmente posta all'interno dell'annucleamento rurale esistente lungo Strada Saluzzo, a ovest del territorio comunale. Al fine di poter sviluppare in modo consono e proseguire l'attività esistente, viene richiesta la possibilità di incrementare per una quantità pari a mq. 700 di Superficie Coperta l'attuale dotazione. A tal fine viene effettuata una lieve ripermetrazione dell'annucleamento rurale esistente (mq. 1.480) ricomprendendo al suo interno i mappali in capo alla medesima proprietà n. 284, 286 e 288 del Fg. 10 del Catasto. Viene, contestualmente, prevista un'area ad uso verde privato inedificabile individuata con lo scopo di creare una zona di filtro tra l'ampliamento dell'attività artigianale e le strutture residenziali esistenti all'interno del medesimo annucleamento. Dal punto di vista urbanistico si calcola l'equivalente territoriale della superficie coperta prevista per l'ampliamento (mq. 700 di SC) che risulta essere pari a mq. 1.540 di ST. Come anticipato, tale incremento non comporta particolari conseguenze dal punto di vista paesaggistico-ambientale e viene previsto all'interno di ambiti urbanizzati e posti all'interno della perimetrazione dei centri abitati. All'interno dell'art. 39, c.4, delle N. di A. di piano vengono inquadrati in modo consono e preciso il tipo di intervento e le quantità in incremento appena descritte.

In secondo luogo, si intende descrivere un intervento analogo al precedente riguardante un'attività artigianale esistente e consolidata sul territorio che si individua in un annucleamento rurale posto a ovest del territorio comunale lungo Strada Manta. Al fine di poter implementare l'attività esistente viene richiesta la possibilità di incrementare la Superficie Coperta assentita sui mappali n. 167 e 172 del Fg. 13 del Catasto, per una quantità pari a mq. 900 di SC. Non viene effettuato alcun ampliamento superficiale relativo all'annucleamento rurale esistente. Dal punto di vista urbanistico si calcola l'equivalente territoriale della superficie coperta prevista per l'ampliamento (mq. 900 di SC) che risulta essere pari a mq. 1.980 di ST. Come anticipato, tale incremento non comporta particolari conseguenze dal punto di vista paesaggistico-ambientale e viene previsto all'interno di ambiti urbanizzati e posti all'interno della perimetrazione dei centri abitati. All'interno dell'art. 39, c.5, delle N. di A. di piano vengono inquadrati in modo consono e preciso il tipo di intervento e le quantità in incremento appena descritte.

Riassumendo, al presente punto si effettuano degli incrementi di capacità edificatoria per quanto concerne due attività artigianali esistenti e da tempo consolidate, individuate all'interno di annucleamenti rurali posti sul territorio comunale. Tali modifiche conducono urbanisticamente ad un incremento della dotazione per le attività produttivo-artigianali pari a mq. 3.520 (1.540 + 1.980), che rientra nei limiti imposti dalla L.R., come illustrato al successivo punto 4.

3.3 Aggiornamenti documentazione di P.R.G.

Data l'occasione di intervento sullo strumento urbanistico-vigente, in modo particolare sugli elaborati grafici facenti parte di quest'ultimo, si intende apportare un'ulteriore modifica derivante da aggiornamenti veri e propri di una indicazione riportata.

Nel dettaglio si interviene su quello che risulta ad oggi essere l'indicazione cartografica di un vincolo apposto ai sensi dell'art. 10 D.Lgs. 42/2004, relativo ai beni di interesse culturale, individuato all'interno di un'area del centro antico in Piazza Re Umberto I, per quanto concerne il Caseggiato Boyl presso il Castello, posto all'interno dell'area "di interesse storico-artistico-ambientale" R1.

Viene rivista e aggiornata la perimetrazione di tale vincolo aggiornando lo strumento di Piano a quanto determinato dalla Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale del Piemonte di cui si allega di seguito la dichiarazione. Viene altresì aggiornato e individuato correttamente il vincolo di tutela indiretta ai sensi dell'art. 45 D. Lgs. 42/2004 relativa all'area circostante il Caseggiato Boyl presso il Castello, di cui si allega di seguito la dichiarazione.

Tale aggiornamento non determina chiaramente ricadute per le quali si debbano prevedere verifiche di correttezza procedimentale e ricadute ambientali.



Torino

30 OTT 2018

Ministero per i Beni e le Attività Culturali
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LE PROVINCE DI ALESSANDRIA ASTI E CUNEO

COMUNE DI LAGNASCO
Prot. n. 1475
del 30/10/2018

Racc. A/R AGNESE Anna Maria
Piazza Umberto I, 6/C
12030 LAGNASCO (CN)

Racc. A/R BARRA Luciano
BRONDINO Maria
Via Vecchia Valle Varaita, 8
12020 BROSSASCO (CN)

Racc. A/R BERRANDO Chiara
Via Roma, 1/A
12030 LAGNASCO (CN)

Racc. A/R RINALDI Margherita
Strada Verzuolo, 4
12030 LAGNASCO (CN)

Racc. A/R TESTA Marco
Piazza Umberto I, 6/D
12030 LAGNASCO (CN)

COMUNE DI LAGNASCO
Piazza Umberto I, 2
12030 LAGNASCO (CN)
segreteria@pec.comune.lagnasco.cn.it

p.c. Segretariato Regionale del Mibac per il Piemonte
sr-pie@beniculturali.it

13603

Prot. n. Class. 34.07.01/40.2 All. n. 1 copia conforme decreto

AMBITO:	Tutela
SETTORE:	Architettonico
DATA DI ARRIVO:	Procedimento avviato d'ufficio
PROTOCOLLO ENTRATA:	prot. n. 13549 del 26/10/2018
DENOMINAZIONE:	Rinnovo procedimento di dichiarazione dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 128 co. 3 del D.Lgs. 42/2004.
PROCEDIMENTO:	Notifica D.C.R. n. 207/2018
TIPOLOGIA ATTO:	L. LAGNASCO (CN). Piazza Umberto I, 6. Casggiato Boyi presso il Castello (già Caseggiato presso il Castello).
DESCRIZIONE:	C.T. Fg. 14, part. 955 (esclusa part. graff. 957 e 296) e C.F. Fg. 14, part. 955 subb. 5 (esclusa part. graff. 957, sub. 2), 6 (esclusa part. graff. 296 sub. 64), 7, 8 (esclusa part. graff. 296 sup. 65), 9
DESTINATARIO:	Pubblico/Privato

Con riferimento al procedimento in oggetto, si notifica, su richiesta del Segretariato Regionale del Mibac per il Piemonte, il D.C.R. n. 207 del 24/10/2018.

Cordiali saluti

IL SOPRINTENDENTE
Egla Michaletto

UFFICIO VINCOLI BENI IMMOBILI ARCHITETTONICI E ARCHEOLOGICI
Il Responsabile Arch. N. Alessio / L'incaricato Dot. M. Patané

*La cartografia è depositata presso l'Ufficio di riferimento alla sede operativa di Torino



Sede di Torino - Palazzo Chiabrese: Piazza San Giovanni, 2 - 10122 - Sede di Alessandria - Cittadella: Via Pavia - 15121
http://www.sabap-al.beniculturali.it Email: sabap-al@beniculturali.it Pec: mibac-sabap-al@mailcert.beniculturali.it
Tel. +39.011.1395244 - Tel. +39.0131.229100 - Fax +39.011.5213145 - CP: 80090770019 - CODICE IPA: RBGM6N



Ministero per i beni e le attività culturali

SEGRETARIATO REGIONALE PER IL PIEMONTE

Rep. D.C.R. n. 201 / 2018

LA COMMISSIONE REGIONALE PER IL PATRIMONIO CULTURALE DEL PIEMONTE

VISTO il Decreto Legislativo 20 ottobre 1998, n. 368 "Istituzione del Ministero per i beni e le attività culturali, a norma dell'art. 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59" e s.m.i.;

VISTO il Titolo I della parte seconda del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, *Codice dei beni culturali e del paesaggio ai sensi dell'art. 10 della Legge 6 luglio 2002, n. 137* e s.m.i., che sostituisce il Decreto Legislativo 29.10.1999 n. 490 e la legge 1 giugno 1939, n. 1089;

VISTE in particolare le disposizioni degli artt. da 10 a 14 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, *Codice dei beni culturali e del paesaggio* e s.m.i., ai sensi dell'art. 10 della Legge 6 luglio 2002, n. 137;

VISTA la Legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i.;

VISTO il D.P.C.M. 29 agosto 2014, n.171 "Regolamento di organizzazione del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, degli uffici di diretta collaborazione del Ministro e dell'Organismo indipendente di valutazione della performance, a norma dell'art. 16, comma 4 del Decreto Legislativo del 24 aprile 2014, n. 66, convertito, con modificazioni, dalla Legge 23 giugno 2014, n. 89

VISTO in particolare l'art. 39 del predetto DPCM 171/2014, che individua la Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale (d'ora innanzi anche *Co.Re.Pa.Cu.*) quale organo collegiale a competenza intersettoriale, regolamentandone le attribuzioni, la composizione ed il funzionamento;

VISTO il D.M. 23/01/2016, n. 44 *Riorganizzazione del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo ai sensi dell'art. 1, comma 327, della Legge 28 dicembre 2015, n. 208;*

PRESO ATTO che con Decreto della Direzione Generale Bilancio del MIBACT del giorno 11 aprile 2016 è stato attribuito all'ing. Gennaro MICCIO l'incarico di funzione dirigenziale di livello non generale di Segretario Regionale del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo per il Piemonte;

DATO ATTO che con delibera della Co.Re.Pa.Cu. del Piemonte n. 22 del 21/12/2016 è stato individuato nel Presidente della Commissione il soggetto delegato a sottoscrivere gli atti giuridici emanati dalla stessa Co. - Re.Pa.Cu.;

PREMESSO che con nota prot. n. 3605 del 28/03/2018 la Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per le Province di Alessandria, Asti e Cuneo ha comunicato alle proprietà del bene in appresso descritto il rinnovo, ex art. 128, comma 3 D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., del procedimento di dichiarazione dell'interesse culturale particolarmente importante ai sensi degli artt. 10-13-14 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., per il bene immobile in appresso descritto;

PRESO ATTO che il provvedimento di dichiarazione dell'interesse culturale particolarmente importante ai sensi dell'art. 5 del D.Lgs. n. 490/1999 con contestuale autorizzazione all'alienazione, emanato dal Sopr-



SEGRETARIATO REGIONALE PER IL PIEMONTE
Piazza San Giovanni n. 2, 10122 Torino – TEL. 011-5220.440
PEC: mbac-sr-pie@mailcert.beniculturali.it
PEO: sr-pie@beniculturali.it



Ministero per i beni e le attività culturali

SEGRETARIATO REGIONALE PER IL PIEMONTE

tendente regionale per i Beni e le attività culturali per la Regione Piemonte in data 17/09/2002, non consente l'esatta identificazione del bene oggetto di tutela, stante l'assenza di una planimetria e l'indicazione catastale imprecisa, laddove viene indicata una sola *parte* del mappale n. 294 del Fg. 14 del C.T.

CONSIDERATO inoltre che il provvedimento di cui al punto precedente non esplicita sufficientemente le motivazioni del dichiarato interesse culturale particolarmente importante, mancando la relazione storico-artistica a corredo;

ATTESO che sul predetto procedimento sono state acquisite le risultanze della fine istruttoria condotta dalla competente Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per le Province di Alessandria, Asti e Cuneo, così come risulta dalla nota trasmessa al Segretariato regionale per il Piemonte con prot. n. 9359 del 26/07/2018, da cui si rileva che le proprietà non hanno presentato osservazioni in merito;

RICHIAMATA la seduta della Co.Re.Pa.Cu. del Piemonte n. 10 del 27/07/2018;

RITENUTO che il bene immobile

- Denominato **"Caseggiato Boyl presso il Castello (già Caseggiato presso il Castello)"**
- Provincia di **Cuneo**
- Comune di **Lagnasco**
- Sito in piazza **Re Umberto I, n. 6**
- Distinto al **C.T. Fg. 14 part. 955 (escluse partt. graff. 957 e 296) e C.F. Fg. 14, part. 955 subb. 5 (esclusa part. graff. 957, sub. 2), 6 (esclusa part. graff. 296 sub. 64), 7, 8 (esclusa part. graff. 296 sub. 65) e 9.**

come meglio individuato nell'allegata planimetria catastale, **rivesta l'interesse culturale particolarmente importante** ai sensi degli artt. 10, 13 e 128 del D.lgs.42/2004 e s.m.i. per le motivazioni contenute nell'allegata relazione storico-artistica;

DICHIARA

che il bene immobile denominato **Caseggiato Boyl presso il Castello (già Caseggiato presso il Castello)**, meglio individuato nelle premesse e descritto negli allegati, **riveste l'interesse culturale particolarmente importante** ai sensi degli artt. 10, 13 e 128 del D.lgs.42/2004 e s.m.i. e rimane pertanto sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto Decreto legislativo e

CONFERMA

il provvedimento D.S.R. emanato il 17/09/2002, citato nelle premesse, limitatamente all'autorizzazione all'alienazione con le relative prescrizioni dettate ai sensi dell'allora vigente D.P.R. 283/2000.

La planimetria catastale e la relazione storico-artistica costituiscono parte integrante del presente provvedimento che verrà notificato, in via amministrativa, ai proprietari individuati nella relata di notifica e successivamente trascritto a cura del Soprintendente Archeologia, belle arti e paesaggio per le Province di Alessandria, Asti e Cuneo presso la competente Agenzia delle Entrate ed avrà efficacia nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo del bene.



SEGRETARIATO REGIONALE PER IL PIEMONTE
Piazza San Giovanni n. 2, 10122 Torino – TEL. 011-5220.440
PEC: mbac-sr-pie@mailcert.beniculturali.it
PEO: sr-pie@beniculturali.it



Ministero per i beni e le attività culturali

SEGRETARIATO REGIONALE PER IL PIEMONTE

Avverso il presente provvedimento è ammessa proposizione di ricorso al Ministero per i beni e le attività culturali per motivi di legittimità e di merito, entro 30 (trenta) giorni dalla notifica del presente atto, ai sensi dell'art. 16 del D. Lgs. 42/2004. È inoltre ammessa, entro 60 (sessanta) giorni dalla notifica, proposizione di ricorso giurisdizionale al T.A.R. competente per territorio a norma dell'art. 7 e ss. del D.Lgs. del 2 luglio 2010 n. 104 – “Attuazione dell'articolo 44 della legge 18 giugno 2009, n. 69, recante delega al governo per il riordino del processo amministrativo” e successive modifiche; ovvero, entro 120 (centoventi) giorni dalla notifica, ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199.

Torino, 24 OTT 2018

Il Presidente della Commissione Regionale
per il Patrimonio Culturale del Piemonte



Ing. *Gennaro Miccio*



MINISTERO
PER I BENI E
LE ATTIVITÀ
CULTURALI
SEGRETARIATO REGIONALE PER IL PIEMONTE
Piazza San Giovanni n. 2, 10122 Torino – TEL. 011-5220440
PEC: mbac-sr-pie@mailcert.beniculturali.it
PEO: sr-pie@beniculturali.it



Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE
DI ALESSANDRIA, ASTI E CUNEO

LAGNASCO (CN) Caseggiato Boyl presso il Castello- Piazza Umberto I

Il Caseggiato Boyl si trova nel comune di Lagnasco, in prossimità della Piazza Umberto I, e occupa l'angolo nord-orientale del *receptum Luagnaschi*, l'originario insediamento difeso che si estendeva negli immediati pressi del *castrum*, menzionato per la prima volta nel 1297, ed ancora oggi leggibile in planimetria nel tessuto urbano immediatamente ad est del Castello.

Le vicende architettoniche che riguardano il complesso, per quanto lacunose, sono ripercorribili con discreta agevolezza grazie, da un lato, alla sostanziale integrità di alcune parti della fabbrica, dall'altro, dall'abbondante documentazione iconografica che interessa il vicino castello e i suoi immediati intorno.

Lo sviluppo diacronico del complesso che compone il "Caseggiato" è, quindi, puntualmente ricostruibile grazie alla collezione di *tipi e disegni* che esordisce con una "figura di parte delle case (...) site nel recinto detto del borgo di Lagnasco" datata 6 agosto 1781, a firma dell'architetto misuratore Michele Borda, in cui il sedime, ora occupato dagli immobili, risulta adibito ad orto di proprietà del conte Claudio Tapparelli (fig 1).

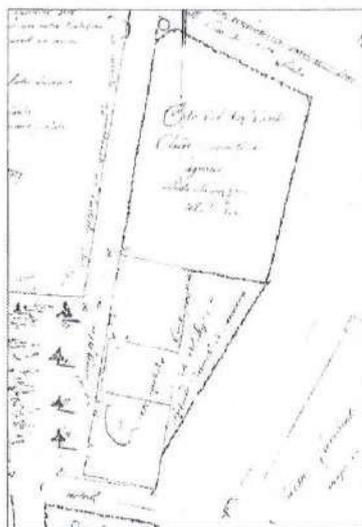


Fig. 1. Figura di parte delle case degli illustrissimi conti Claudio Tapparelli e Roberto Tapparelli (...) site nel recinto detto del borgo di Lagnasco, 1781.

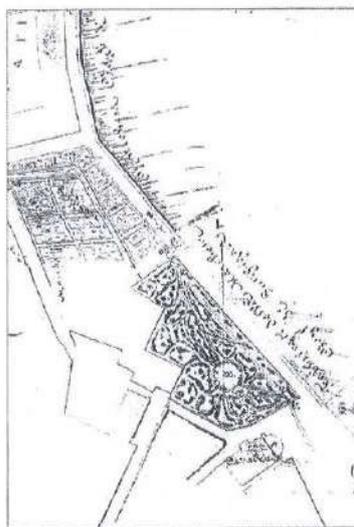


Fig. 2. Piano dimostrativo del giardino di castello della Marchesa Boyl relativo alla lite (...) per il possesso delle acque della bealera di Piazza, 1855.

Immediatamente ad ovest del detto fondo, prospettante il fianco meridionale della chiesa di Santa Maria, esisteva però un

complesso formato da "case rustiche, corte ed orto del signor conte Roberto Tapparelli di Lagnasco" che può essere indicato come nucleo-matrice, poi demolito, del "Caseggiato" ora esistente. Infatti, in un *Piano dimostrativo* del 1855, redatto dal geometra Fabre per redimere le controversie nate tra la marchesa Boyl, consorte di Lagnasco, e i D'Azeglio circa il possesso e l'uso delle acque della *bealera* di Piazza, l'intera sezione di *receptum* compresa tra chiesa parrocchiale e il castello risulta occupata da un giardino di proprietà della nobildonna, per la cui irrigazione - nonché per la realizzazione di una peschiera al suo interno - era stata realizzata la deviazione del canale all'origine della lite (fig.2). In mancanza di documentazione scritta, la decisione di eliminare il giardino e di rendere produttiva la sezione nord-orientale del *receptum* con l'introduzione dei fabbricati rustici, ancora oggi esistenti, è da ritenere diretta conseguenza dell'esito della lite.



Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo
 SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE
 DI ALESSANDRIA, ASTI E CUNEO

Nel 1858 infatti, appena tre anni dopo, in un *Disegno planimetrico delle località cui giacciono i castelli di Lagnasco con alle adiacenze e pertinenze loro rispettive* (fig. 3), il sedime risulta occupato da una manica est-ovest parallela al lato lungo della piazza ma arretrata rispetto al filo di fabbricazione, tuttora esistente e destinata ad usi residenziali, da un corpo ad essa perpendicolare, proteso con una tettoia verso il castello, anch'esso ancora esistente e nel disegno separato dalla strada comunale per Verzuolo della citata *bealera* di Piazza, e da un piccolo corpo di fabbrica con affaccio diretto sulla piazza in cui è individuabile il primo tratto dell'odierno prospetto comprendente la porta carraia dorica con lo stemma di famiglia sulla trabeazione. Da notare poi la residua presenza nei prati a sud del complesso della peschiera fatta realizzare dalla marchesa Boyd e, all'incrocio della piazza con la strada per Verzuolo, di un piccolo edificio, oggi inglobato in una tettoia, che alcuni anni dopo sappiamo essere un forno.

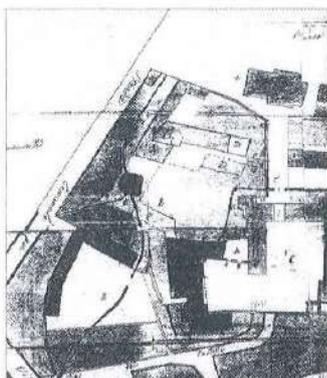


Fig. 3. Disegno planimetrico delle località cui giacciono i castelli di Lagnasco con alle adiacenze e pertinenze loro rispettive, 1858.

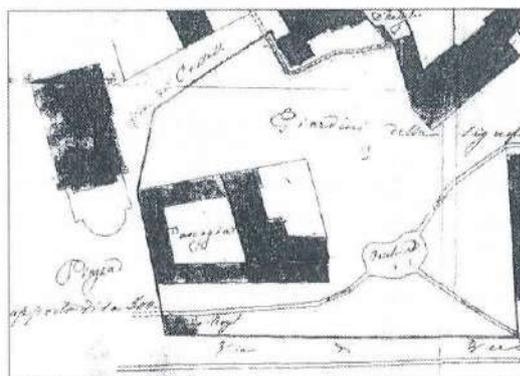


Fig. 4. Piano dei castelli di Lagnasco, 1864.

Il documento che ci restituisce l'immagine complessiva dell'edificio è però il *Piano dei castelli di Lagnasco* realizzato nel 1864 dal geometra Bonavia (fig. 4). Esso riproduce una realtà sostanzialmente sovrapponibile a quella del 1858, attribuendo con precisione l'intero "Caseggiato", nel frattempo ampliatosi verso nord-ovest e organizzandosi attorno ad una corte chiusa grazie all'aggiunta di una manica a L - oggi in parte scomparsa - alla famiglia Boyd, proprietaria anche del vicino forno, della peschiera, della retrostante Cascina Galleria e dell'intera estensione prativa ad oriente del castello. Tale definitiva configurazione immobiliare si ritrova poi immutata in una *Figura* del 1867 a firma dello stesso geometra Bonavia (fig. 5), in un *Piano* di derivazione delle acque proposto l'anno successivo dall'ingegnere e architetto Banfi (fig. 6), nel quale nonostante la scarsa leggibilità, sono indicati i due accessi in asse che ancora oggi esistono - costituendo forse la caratteristica più peculiare del complesso edilizio - e, nella planimetria allegata alla permuta tra il conte Emanuele Tapparelli D'Azeglio e il marchese Carlo Pilo Boyd, che nel 1876 celebra definitivamente il passaggio dell'immobile al patrimonio della famiglia dominante il consortile (fig.7).

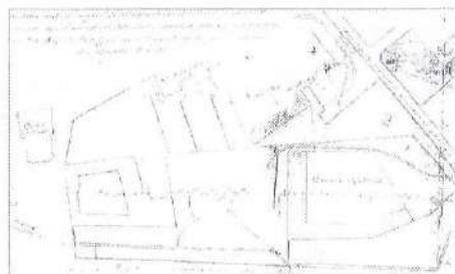


Fig. 5. Figura dimostrativa dell'edificato di un prato e verghia di proprietà di Lagnasco, 1867.

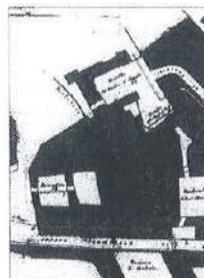


Fig. 6. Piano di derivazione delle acque discendenti nel prato del castello, 1864.

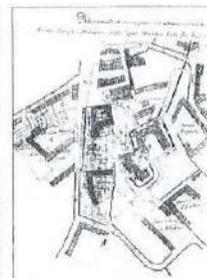


Fig. 7. Planimetria del castello e sue adiacenze, tra il conte Emanuele Tapparelli D'Azeglio e il marchese Carlo Pilo Boyd, 1876.



Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE
DI ALESSANDRIA, ASTI E CUNEO

Questa in estrema sintesi le vicende del "Caseggiato", che pur attraverso due fasi edilizie distinte, risulta nel complesso databile alla metà del XIX secolo. Possiamo dunque supporre che l'intero complesso, almeno sino ad anni successivi al 1876, sia stato caratterizzato da una unitarietà d'immagine e volumi che oggi, diventa difficile individuare. Infatti se da un lato si possono considerare sostanzialmente autentici il corpo di fabbrica che, verso la piazza, include il portone di accesso alla proprietà e, sul fondo della corte, la manica est-ovest in origine destinata a residenza dell'amministratore del fondo, a tre piani di cui l'ultimo come consuetudine, adibito a granaio, dall'altro profonde manomissioni novecentesche hanno interessato la manica orientale verso la chiesa, e quella che in origine costeggiava la piazza. L'edificio a due piani fuori terra, nel corso del secondo Dopoguerra, si è venuto a configurare come una porzione residenziale autosufficiente, con propria pertinenza di cortile ricavata all'interno della corte originaria.

Il complesso è stato oggetto in anni recenti di un intervento di ristrutturazione edilizia con destinazione residenziale, dotandolo di una torre ascensore e di garage pertinenziali. In corrispondenza della parete esterna della manica est-ovest e all'interno di uno degli alloggi della medesima manica sono ancora conservati lacerti di affresco.

Nonostante l'intervento di recupero attuato la leggibilità d'insieme del "Caseggiato" è ancora ben riscontrabile nella successione in crescendo degli spazi, dalla piazza alle aie del Castello, passando attraverso la corte, intercalata dalle due aperture in asse: il portale classicheggiante verso la parrocchiale e il passaggio voltato sotto la manica residenziale oltre le decorazioni parietali.

L'immobile era già stato riconosciuto di interesse con provvedimento di tutela D.S.R. 17/09/2002, ai sensi dell'art.5 del D.Lgs. 490/99 ed ora, ai sensi del co. 3 dell'art.128 del D.Lgs. 42/2004, verificata la perdurante sussistenza dei presupposti e delle ragioni giustificatrici l'assoggettamento del bene medesimo alle disposizioni di tutela, si conferma l'interesse architettonico storico e artistico del Caseggiato Boyle presso il Castello, per garantire la conservazione delle caratteristiche tipologiche dell'edificio, oltre che salvaguardare l'euritmia spaziale che ancora oggi rappresenta la traccia della sua organizzazione planimetrica originaria, procedendo d'ufficio.

Torino, 24 gennaio 2018

IL RESPONSABILE DELL'ISTRUTTORIA

Arch. Silvia Gazzola

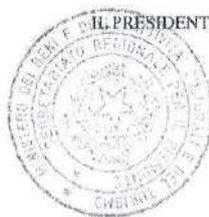
Visto IL SOPRINTENDENTE

Dott.ssa Egle Micheletto

IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE REGIONALE

Ing. Genaro Miccio

24 OTT 2018



BIBLIOGRAFIA

ARCHIVIO OPERA PIA TAPPARELLI D'AZEGLIO

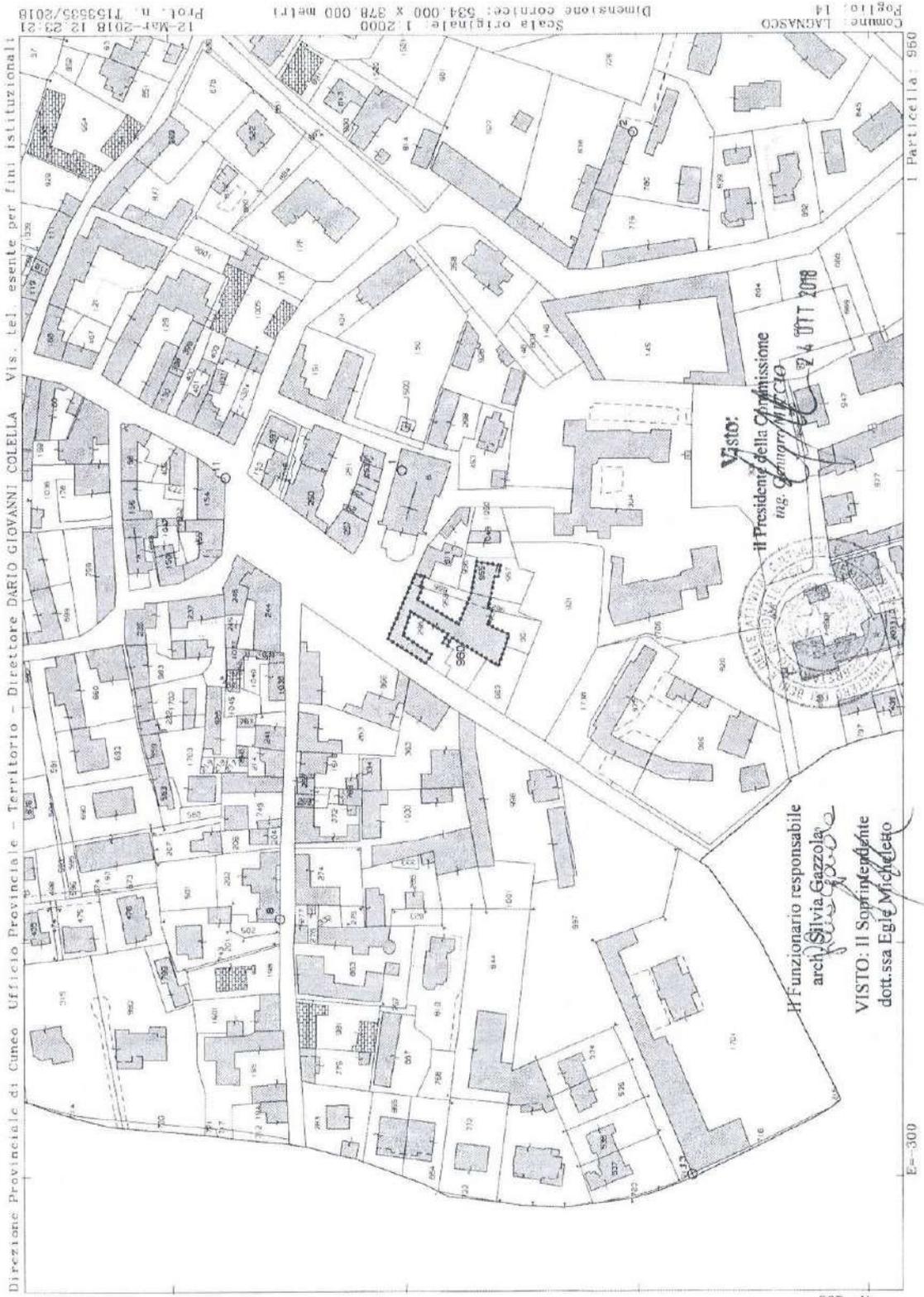
G. LOBETTI BODONI, *Castelli e monumenti del Saluzzese*, Saluzzo 1911

N. GABRIELLI, *Arte nell'antico marchesato di Saluzzo*, Torino 1974

S. GRAMAGLIA, L. LANZILLI, *Il Castello di Lagnasco: l'insieme architettonico dall'analisi ai documenti d'archivio*, Tesi di Laurea della Facoltà di Architettura del Politecnico di Torino, rel. C. Bonardi, a.a. 1997/98

M. VIGLINO D'AVICCO, *I ricetti, difese collettive per gli uomini del contado nel Piemonte medievale*, Torino 1978

A.A. SETTA, *Fortificazioni collettive nei villaggi medievali dell'alta Italia: ricetti, ville forti, recinti*, "B.S.B.S.", LXXIV (1976)



12-Mar-2018 12:23:21
 Prot. n. 1159385/2018

Scala originale: 1:2000
 Dimensione cornice: 534.000 x 878.000 metri

Comune: LAGNASCO
 Foglio: 14

Particella: 950

Direzione Provinciale di Cuneo Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore DARIO GIOVANNI COLELLA Vis. tel. esente per fini istituzionali

Visto:
 Il Presidente della Commissione
 Mag. Giovanni M. CIO
 02/04/2018

Il Funzionario responsabile
 arch. Silvia Gazzola
 VISTO: Il Soprintendente
 dott.ssa Egli Michela

N=200

E=300



*Ministero dei Beni e delle Attività
Culturali e del Turismo*

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LE PROVINCE DI ALESSANDRIA ASTI E CUNEO

Lettera inviata solo tramite fax ai sensi dell'art. 43,
comma 6, DPR 445/2000, e tramite e-mail per la P.A.,
ai sensi della L. 98/2013.
SOSTITUISCE L'ORIGINALE

RESIDENZA SIG. GIULIO TAPPARELLI
Saluzzo
09/04/18
Prot. n. 266
Cat. V Cl. III Fasc. 28

28 MAR 2018

Ai proprietari

p.c. Commissione Regionale per il
Patrimonio Culturale del Piemonte
c/o Segretariato Regionale del MIBACT
per il Piemonte
sr-pic@beniculturali.it
sr-pic.corepacu@beniculturali.it

Prot. n. 3604 C1: 34.07.01/ 98.1 All.: 2 (relazione e planimetria)

AMBITO: Tutela
SETTORE: Architettonico
DATA DI ARRIVO: ---
PROTOCOLLO ENTRATA: ---
DENOMINAZIONE
PROCEDIMENTO: Prescrizioni di tutela indiretta ai sensi dell'art.45 D.Lgs. 42/2004.
TIPOLOGIA ATTO: Comunicazione di avvio del procedimento
DESCRIZIONE: LAGNASCO (CN). Area circostante il Caseggiato Boyl presso il Castello (già Caseggiato presso il Castello).
C.T. F. 14, partt. 296, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 1050. C.F. F. 14 partt. 811, 1049.
DESTINATARIO: Privato/Pubblico
RICHIEDENTE: Procedimento avviato d'Ufficio

Ai sensi dell'art. 7 della L. 241/1990 e s.m.i. – così come modificata dalla L. 69/2009 s.m.i. – e degli artt. 45-46 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., questa Soprintendenza, comunica l'avvio del procedimento per la sottoposizione a prescrizioni di tutela indiretta degli immobili indicati in oggetto, definiti nel loro complesso come "Area circostante il Caseggiato Boyl presso il Castello" (già "Caseggiato presso il Castello"), affinché non siano danneggiate la prospettiva, la luce e il decoro del Caseggiato Boyl presso il Castello Tapparelli D'Azeglio, già riconosciuto di particolare interesse storico e artistico con D.S.R. del 17/09/2002 (provvedimento per il quale questa Soprintendenza ha avviato un procedimento di rinnovo della dichiarazione ex art. 128 del Codice).

Il funzionario responsabile del procedimento è l'arch. Silvia GAZZOLA.

Ai sensi dell'art. 46 c. 4 del citato D.Lgs., la presente comunicazione comporta, in via cautelare, la temporanea immodificabilità degli immobili.

Le SS.LL. potranno prendere visione degli atti relativi al procedimento di cui trattasi ed eventualmente chiederne copia e, qualora lo ritenessero necessario, potranno avvalersi della facoltà di intervenire nel procedimento presentando memorie e documenti pertinenti entro e non oltre 80 (ottanta) giorni dalla data della presente, ai sensi dell'art. 14 c. 2 del D.Lgs. 42/2004.

Il procedimento si concluderà entro 120 (centoventi) giorni (D.P.C.M. 231/2010).

L'obiettivo del procedimento in corso è quello di preservare la visibilità e il decoro dell'area circostante il Caseggiato Boyl presso il Castello Tapparelli D'Azeglio in tutta la sua interezza, favorendo in tal modo le condizioni per la valorizzazione del bene stesso.

SEDE OPERATIVA: Piazza San Giovanni, 2 – 10122 Torino - SEDE LEGALE: Cittadella – Via Pavia, 2 – 15121 Alessandria
<http://www.sabap-al.beniculturali.it> Email: sabap-al@beniculturali.it Pec: mbac-sabap-al@mailcert.beniculturali.it
Tel. +39.011.195244 - Fax +39.011.5213145 - CF: 80090770019 - CODICE IPA: RBGM6N



Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI ALESSANDRIA ASTI E CUNEO

Si prega di segnalare tempestivamente eventuali variazioni sopravvenute nella proprietà del bene e di comunicare gli estremi di altri eventuali proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo degli immobili suddetti per la notifica anche agli stessi del presente atto.

Si allega alla presente una copia della relazione storico-artistica ai sensi dell'art. 14 c. 2 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.

Cordiali saluti

IL SOPRINTENDENTE

Egle Micheletto

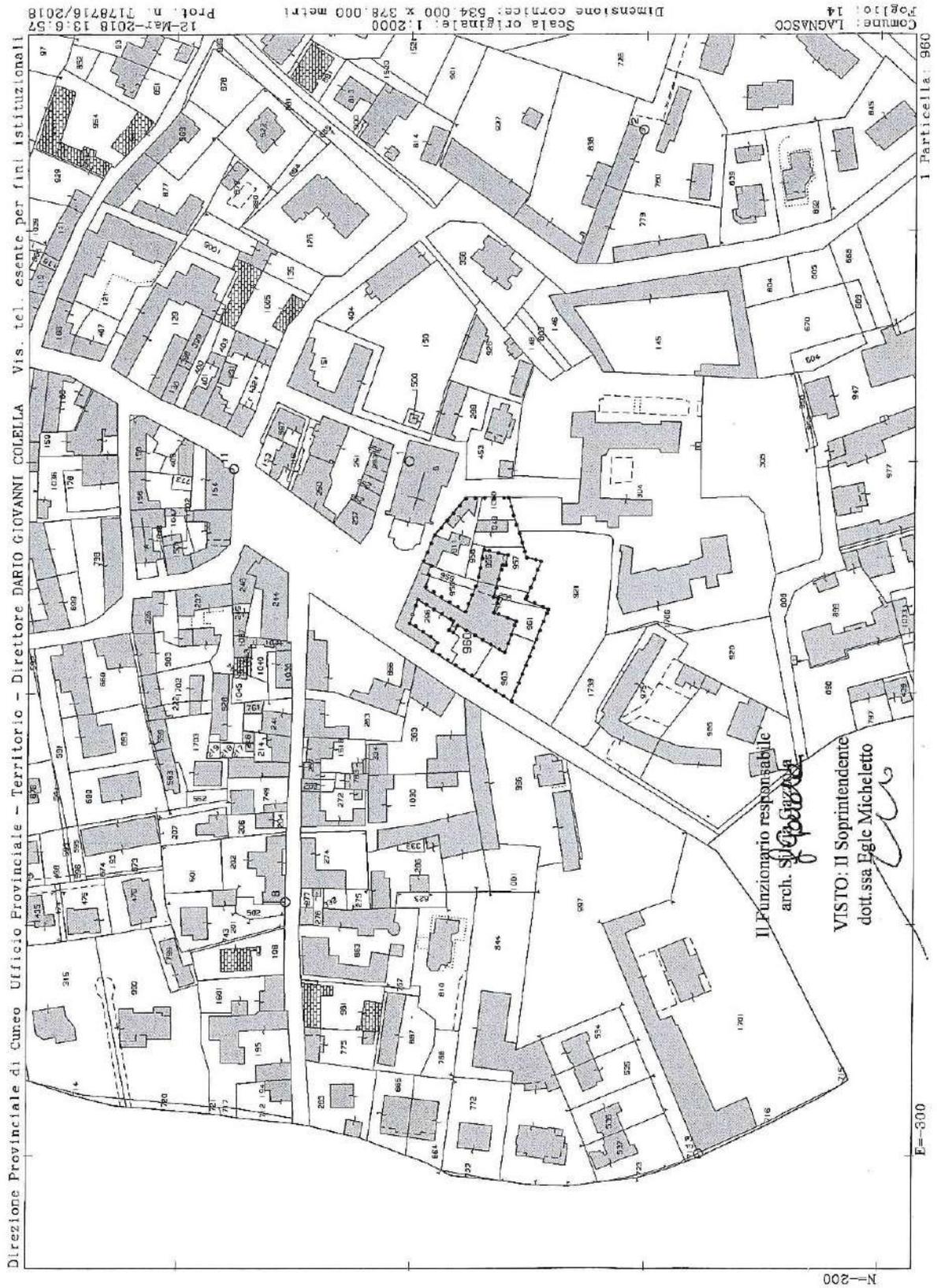
UFFICIO VINCOLI BENI IMMOBILI ARCHITETTONICI E ARCHEOLOGICI

Il Responsabile
arch. N. Alessio

L'Incaricato
dott.ssa M. Patané

*La corrispondenza va inviata esclusivamente alla sede operativa di Torino

SEDE OPERATIVA: Piazza San Giovanni, 2 - 10122 Torino - SEDE LEGALE: Cittadella - Via Pavia, 2 - 15121 Alessandria
<http://www.sabap-al.beniculturali.it> Email: sabap-al@beniculturali.it Pec: mbac-sabap-al@mailcert.beniculturali.it
Tel. +39.011.195244 - Fax +39.011.5213145 - CF: 80090770019 - CODICE IPA: RBGM6N



Direzione Provinciale di Cuneo Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore DARIO GIOVANNI COLELLA Vis. tel. esente per fini istituzionali
 Comune: LAGNASCO Foglio: 14
 Scala originale: 1:2000 Dimensione cartice: 834.000 x 878.000 metri
 12-Mar-2018 13:13:57 Prot. n. 2178716/2018

Direzione Provinciale di Cuneo Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore DARIO GIOVANNI COLELLA Vis. tel. esente per fini istituzionali

i Particella: 960

Il Funzionario responsabile
 arch. *S. Spavola*

VISTO: Il Soprintendente
 dott. ssa Eglic Micheletto

N=2000

E=300

4. VERIFICA DELLE MODIFICHE APPORTATE

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

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

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

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

Si precisa ancora che gli argomenti trattati dalla presente variante non contrastano con piani o progetti sovracomunali approvati. Relativamente alle verifiche quantitative atte a dimostrare l'applicabilità della procedura di variante parziale si rammenta che in sede di formazione della presente variante si interviene su due annucleamenti rurali con un ampliamento perimetrale e alcune specifiche normative, si stralcia una porzione di area residenziale, si interviene sulla modalità attuativa di un'altra area residenziale e si aggiornano le tavole di piano con nuovi vincoli individuati dal Ministero. Queste modifiche nel loro insieme hanno comunque confermato le previsioni quantitative dello strumento urbanistico vigente.

Il piano ha una capacità insediativa residenziale (C.I.R.) prevista di 1.610 ab.

- Per le aree residenziali si precisa che con gli interventi descritti non si viene a produrre alcuna modifica in termini di cubatura, pertanto si può affermare che la C.I.R. rimanga inalterata.
- Per quanto riguarda le aree a standard pubblici si deve rilevare, ai fini delle verifiche, che con la presente variante, come con le varianti precedenti, non si è operata alcuna modifica.

Essendo gli abitanti teorici insediabili pari a 1.610 ed essendo prevista una variazione di più o meno 0,5 mq/ab, secondi i disposti dell'art. 17, c. 5 della L.U.R., si ha:

$$\text{abit. } 1.610 \times (\pm 0,5) \text{ mq/ab} = 805 \text{ mq da poter sfruttare.}$$

- Relativamente alle aree produttive, si precisa che con la presente variante si apportano modifiche relative alle attività artigianali assentite in annucleamenti rurali. Pertanto, la situazione inerente alla capacità insediativa di questo settore, con lo sfruttamento della possibilità di ampliamento di cui all'art. 17 comma 5, lettera f) della L.U.R., risulta essere modificata.

Essendo la Superficie Territoriale delle aree produttive pari a mq. 361.370 l'incremento ammesso del 6% è pari a mq. 21.682,20; con le precedenti varianti parziali non si sono operate modifiche relative a tali ambiti; con la presente variante si operano modifiche corrispondenti ad un incremento di Superficie Territoriale pari a mq. + 3.520; il residuo a disposizione risulta dunque essere pari a mq. 18.162,20 (21.682,20 – 3.520) che rimangono a disposizione per future esigenze di settore.

Per una rapida verifica si predispone la tabella riassuntiva seguente.

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

Variante di adeguamento PAI	<i>Capacità Insediativa Residenziale (C.I.R.)</i> 1.610		S.T. aree Produttive	S.T. aree Terziarie
	Variazione servizi (art. 21 L.U.R.) +/- 0,5	Incremento 4%	361.370	0
			0,06	0,06
	805 mq	mc	21.682,2 mq	0 mq

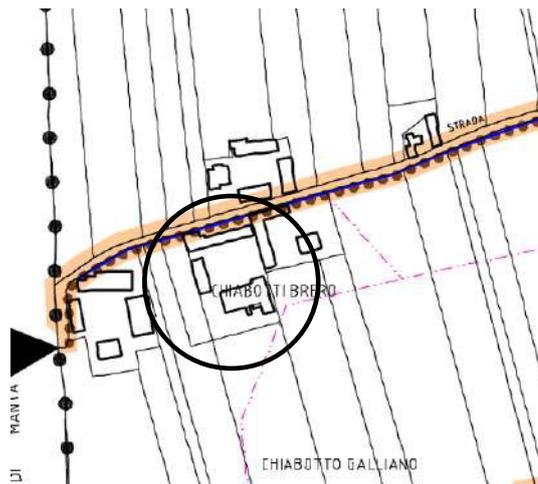
<i>Varianti parziali</i>	<i>aree servizi mq.</i>	<i>aree residenziali mc.</i>	<i>aree produttive Sup.Ter. mq.</i>	<i>aree terziarie Sup.Ter. mq.</i>
VP 1/2018	0	0	0	0
VP 2/2021	0	0	+ 3.520	0
TOTALE MODIFICHE	0	0	+ 3.520	0
RESIDUO A DISPOSIZIONE	+ 805 mq	mc	18.162,2 mq	mq
	- 805 mq	+ increm. 4%		

- Date le modifiche di variante previste si rende necessario produrre gli elaborati (estratto cartografico) atti a verificare la presenza dell'urbanizzazione primaria nelle zone di previsione delle nuove aree o dove viene incrementata la capacità edificatoria.

ESTRATTO URBANIZZAZIONI



Annucleamento rurale (Strada Saluzzo)



Annucleamento rurale (Strada Manta)

Infrastrutture di rilievo territoriale

- elettrodotto media tensione
- gasdotto principale
- fascia di rispetto del gasdotto principale ai sensi D.M. 17.04.2008
- dorsale acquedotto consortile
- pozzo captazione acquedotto pubblico
- fascia rispetto pozzo captazione acquedotto pubblico
- impianto di depurazione
- fascia di rispetto del depuratore

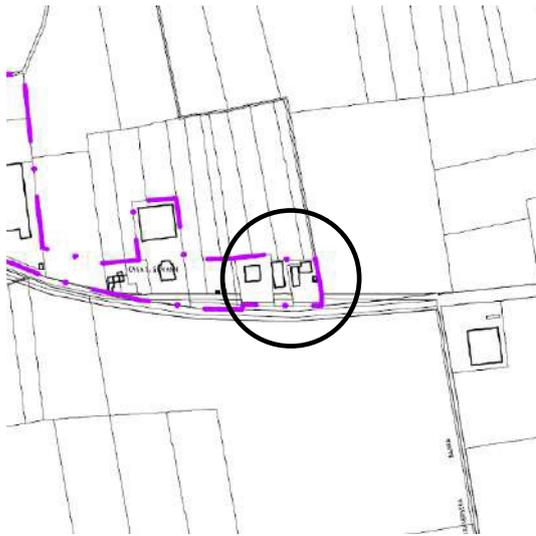
Infrastrutture per la mobilità e le comunicazioni

- aree di demanio FF. SS. (tratta ferroviaria Saluzzo - Savigliano)
- strada provinciale
- strada comunale
- strada vicinale
- pista ciclabile

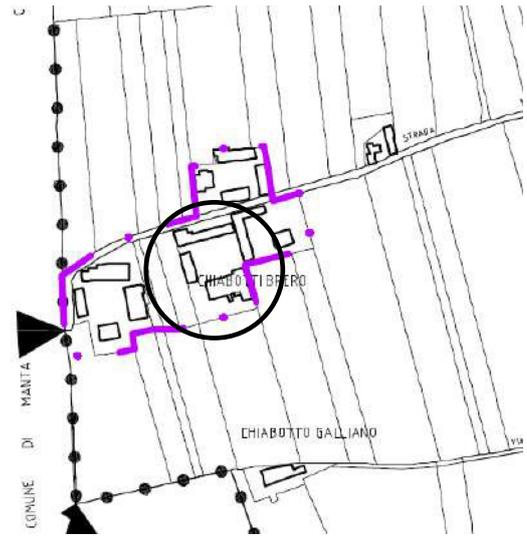
Altre opere urbanizzative a rete

- rete di distribuzione idrica
- rete di smaltimento rifiuti liquidi
- rete distribuzione gas
- rete pubblica illuminazione

- Viste le modifiche introdotte, si provvede a riportare un estratto della cartografia redatta dal comune in cui sono state individuate le perimetrazioni dei centri e nuclei abitati ai sensi dell'art. 81 della L.R. 56/77 e s.m.i. Si ricorda che una delle condizioni dettate dalla normativa regionale affinché si possano inserire previsioni insediative in sede di procedimento di variante parziale consiste nel ricadere all'interno o di essere in contiguità alle perimetrazioni richiamate.



Annucleamento rurale (Strada Saluzzo)



Annucleamento rurale (Strada Manta)

- Come anticipato al precedente punto a) dell'elenco, sopra riportato, delle condizioni da rispettare affinché si possa operare in sede di variante parziale, si esplicita che, con la presente variante, non si sono operate modifiche contrastanti le modificazioni introdotte in sede di approvazione del P.R.G. e delle sue varianti di carattere strutturale. Si allegano qui di seguito, per confermare quanto enunciato, le delibere di approvazione regionale che sono intercorse sino ad oggi.

Comune di Lagnasco (Cuneo)

Estratto della Delibera del Consiglio Comunale n. 26 del 04.11.2016 di approvazione della variante generale "Piano Regolatore Generale 2013 del Comune di Lagnasco", formata ed approvata ai sensi dell'art 15 della L.R. 56/77 e s.m.i.

(omissis)

IL CONSIGLIO COMUNALE

(omissis)

DELIBERA

- 1) Di richiamare la premessa quale parte integrante della presente delibera.
- 2) Di controdedurre alle n. 9 osservazioni / rilievi pervenuti a seguito della pubblicazione del PROGETTO PRELIMINARE della Variante generale denominata PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI LAGNASCO "2013", accogliendone n. 8 (osservazione 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8 e 9) accogliendone parzialmente n. 1 (osservazione 7), secondo quanto dettagliatamente specificato al punto 3 "Valutazione delle osservazioni e delle proposte" della Parte Terza della Relazione di Variante, alla quale si rimanda per la descrizione delle motivazioni.
- 3) Di dare atto, ai sensi dell'art. 15, comma 14, della L.R. 56/77 e s.m.i., di aver recepito integralmente gli esiti della SECONDA CONFERENZA DI CO-PIANIFICAZIONE E VALUTAZIONE di cui all'art. 15-bis della medesima L.U.R., riunitasi nelle date 03 marzo e 16 giugno 2016, rispettivamente in prima e seconda seduta, di cui ai relativi verbali conservati agli atti.
- 4) Di approvare il PROGETTO DEFINITIVO DEL PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI LAGNASCO "2013", redatto ai sensi dell'art. 15 della L.R. 56/77 e s.m.i. dai soggetti allo scopo appositamente incaricati: Società di Ingegneria TAUTEMI S.r.l. ed il geologo Orlando dott. COSTAGLI, acquisito agli atti con nota del 26/10/2016 registrata al n. 3246 di protocollo in data 29/10/2016, così composto:

- ELABORATI URBANISTICI:

- | | | |
|------------|---|-------------------|
| - Tav. A1- | Analisi territorio extraurbano: delimitazioni amministrative | scala
1:5.000; |
| - Tav. A2- | Analisi territorio extraurbano: perimetrazione centri abitati ai sensi art. 12, c.2, punto 5-bis) L.R. 56/77 e s.m. ed i. | scala
1:5.000; |
| - Tav. A3- | Analisi territorio extraurbano: vincoli sovraordinati | scala
1:5.000; |
| - Tav. A4- | Analisi territorio extraurbano: infrastrutture, opere urbanizzative e servizi | scala
1:5.000; |
| - Tav. A5- | Analisi territorio urbano: infrastrutture e opere urbanizzative a rete | scala |

- Tav. A6-	Analisi territorio extraurbano: attività ed usi diversi da quelli agricoli	1:2.000;
		scala
		1:5.000;
- Tav. A7-	Analisi territorio extraurbano: uso del suolo	scala
		1:5.000;
- Tav. A8-	Analisi territorio urbano: uso del suolo e servizi	scala
		1:2.000;
- Tav. A9-	Analisi territorio extraurbano: capacità d'uso del suolo	scala
		1:5.000;
- Tav. A10-	Analisi territorio extraurbano: beni culturali - ambientali e beni paesaggistici	scala
		1:5.000;
- Tav. A11-	Analisi territorio urbano: centro storico	scala
		1:1.000;
-	RELAZIONE;	
-	RAPPORTO AMBIENTALE;	
-	SINTESI NON TECNICA;	
-	PROGRAMMA DI MONITORAGGIO;	
-	DICHIARAZIONE DI SINTESI;	
-	SCHEDA QUANTITATIVA DEI DATI URBANI;	
-	NORME DI ATTUAZIONE E TABELLE DI ZONA;	
- Tav. 1-	PROGETTO P.R.G. Rapporto tra le previsioni del Piano e la strumentazione sovraordinata	scala
		1:25.000;
- Tav. 2-	PROGETTO P.R.G. Planimetria sintetica di Piano esteso alle fasce marginali dei Comuni contermini	scala
		1:25.000;
- Tav. 3-	PROGETTO P.R.G. Territorio Comunale	scala
		1:5.000;
- Tav. 4-	PROGETTO P.R.G. Capoluogo	scala
		1:2.000;

- Tav. 5- PROGETTO P.R.G.
Dettaglio centro antico
scala
1:1.000;
- Tav. 6- PROGETTO P.R.G.
Rapporto tra le previsioni di Piano e perimetrazione centri abitati
scala
1:5.000;
- Tav. 7- Zone di insediamento commerciale ai sensi della L.R. 28/99 e s.m.
ed i.
scala
1:2.000;
- Tav. 8- Sovrapposizione della carta di sintesi della pericolosità
geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica sulle
previsioni di P.R.G.
Territorio comunale
scala
1:5.000;
- Tav. 9- Sovrapposizione della carta di sintesi della pericolosità
geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica sulle
previsioni di P.R.G.
Capoluogo
scala
1:2.000;

- ELABORATI GEOLOGICI:

- RELAZIONE E NORMATIVA GEOLOGICA;
- RELAZIONE GEOLOGICO-TECNICA SULLE AREE DI NUOVA TRASFORMAZIONE URBANISTICA
(III FASE CIRCOLARE PGR 7/LAP-1996)
- Tav. 1- CARTA DEL RETICOLO IDROGRAFICO
scala 1:10.000;
- Tav. 2- CARTA GEOMORFOLOGICA, DEI DISSESTI, DELLA DINAMICA
FLUVIALE E DEL RETICOLO IDROGRAFICO MINORE
scala 1:10.000;
- Tav. 3- CARTA GEOIDROLOGICA
scala 1:10.000;
- Tav. 4- CARTA DELLA CARATTERIZZAZIONE LITOTECNICA DEI TERRENI E
DELLA SUSCETTIVITÀ ALL'AMPLIFICAZIONE SISMICA
scala 1:10.000;
- Tav. 5- SEZIONI SCHEMATICHE DELLA SUCCESSIONE QUATERNARIA
scala 1:50.000/5.000;
- Tav. 6- CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA E
DELL'IDONEITÀ ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA
scala 1:10.000;

5) Di dare atto che si intendono recepiti il quadro dei dissesti così come condiviso ed il parere Regionale in materia geologica/sismica richiamato in premessa.

- 6) Di dichiarare che la Capacità Insediativa Residenziale (C.I.R.) definitiva di cui all'art. 20 della L.R. 56/77, efficace anche ai fini dell'applicazione dell'art. 17, comma 5, della citata L.U.R., del PIANO REGOLATORE GENERALE "2013" DEL COMUNE DI LAGNASCO, è pari a 1.610 abitanti, come dettagliatamente riportato nella Relazione di Variante.
- 7) Di dichiarare che la presente Variante generale costituisce adeguamento: al P.A.I, alla normativa in materia sismica; alle disposizioni sul commercio (D.Lgs. 114/98, D.C.R. 91-43016 del 20/11/2012), al P.T.C.P. approvato con D.C.R. n. 241-8817 del 24/02/2009, oltre che adeguamento delle N. di A. ai parametri ed alle definizioni del Regolamento Edilizio già approvato.
- 8) Di dare atto che, per quanto è a conoscenza dell'Amministrazione comunale, non risulta che la Variante generale di cui al presente atto sia, in toto o per qualche aspetto, incompatibile con progetti sovracomunali approvati.
- 9) Di dare atto che il presente procedimento è stato assoggettato alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), conclusasi con l'espressione del PARERE MOTIVATO da parte dell'Organo Tecnico Comunale in data 14/09/2016, recepito con Determina del Responsabile del Servizio tecnico-manutentivo n. 175 del 28/09/2016, e con la redazione della DICHIARAZIONE DI SINTESI facente parte della documentazione di Piano, approvata con la presente deliberazione.
- 10) Di precisare che le previsioni contenute nella presente Variante non contrastano con le misure di salvaguardia di cui al Piano Paesaggistico Regionale.
- 11) Di conferire al Responsabile del Procedimento, individuato nel Responsabile del competente Servizio tecnico-manutentivo, il mandato per l'espletamento dei successivi adempimenti di competenza.

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

5.1 Premessa

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

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

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

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

5.2 Criteri della zonizzazione acustica

Il piano di classificazione acustica adottato sulla base dei criteri e delle indicazioni della D.G.R. 85-3802 del 06/08/01 attribuisce in funzione delle destinazioni d'uso del territorio comunale una propria classe acustica all'interno delle sei classi previste.

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

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

5.3 Aree oggetto di modifiche urbanistiche e verifiche

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

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

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

Zone urbanistiche previste dal P.R.G. e destinazione prevalente	classe di zonizzazione acustica della zona	Classi di zonizzazione acustica confinanti	presenza di contatti critici	necessità di revisione zonizzazione acustica
Area R3	III	III	NO	NO
AR (Strada Saluzzo)	III	III	NO	NO
AR (Strada Manta)	III	III	NO	NO

5.4 Conclusioni

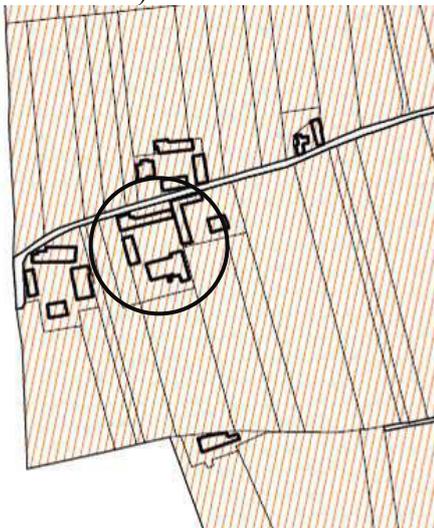
Le nuove destinazioni d'uso previste dalla variante al P.R.G.C. del Comune di Lagnasco non determinano contatti critici e non risulta attualmente necessario effettuare alcun aggiornamento del piano di classificazione acustica del territorio comunale.



Area R3



AR (Strada Saluzzo)



AR (Strada Manta)

Legenda dei simboli grafici



CLASSE 1



CLASSE 2



CLASSE 3



CLASSE 4



CLASSE 5



CLASSE 6

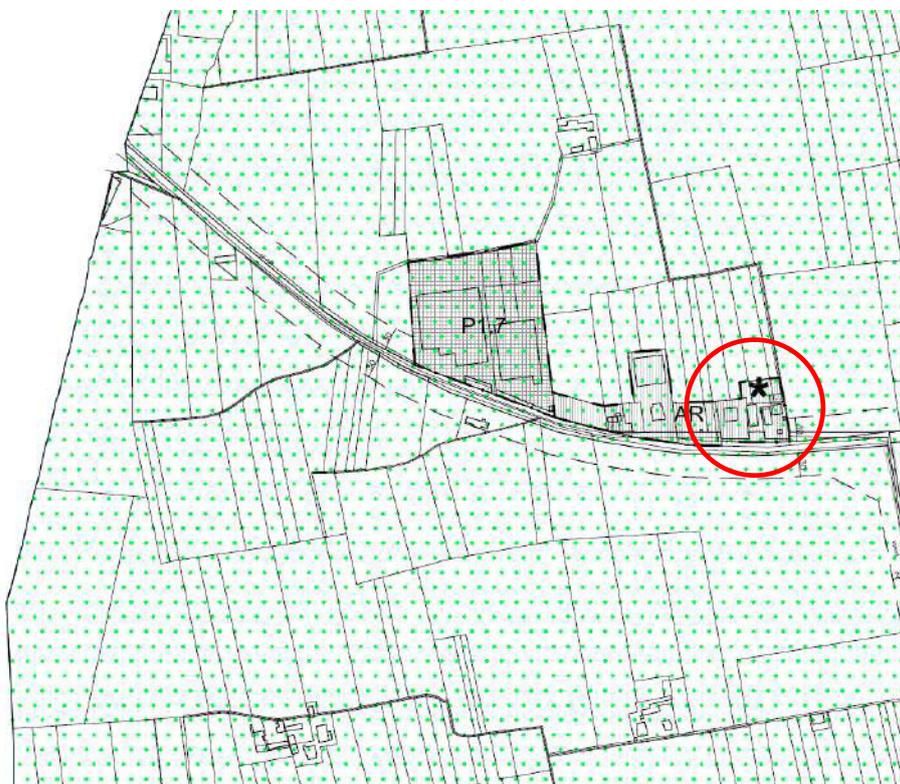
6. VERIFICA DI COMPATIBILITA' CON LA CARTA DI SINTESI

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

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

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

	Zone urbanistiche previste dal PRG a destinazione prevalente	Classe di zonizzazione geologica della zona	Rif. Stralci di Piano allegati
AR (Strada Saluzzo)	annucleamento rurale	I	1
AR (Strada Manta)	annucleamento rurale	I	2

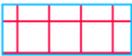


Stralcio 1: AR (Strada Saluzzo)

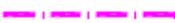


Stralcio 2: AR (Strada Manta)

LEGENDA:

	I	<p>CLASSE I SETTORI PRIVI DI PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA</p> <p>Porzioni di territorio pianeggianti prive di reticolo idrografico naturale e di forme morfologiche riattivabili legate alla dinamica fluviale.</p>
	IIA	<p>CLASSE II SETTORI CARATTERIZZATI DA CONDIZIONI DI MODERATA PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA</p> <p>Porzioni di territorio pianeggianti prive di reticolo idrografico naturale e di forme morfologiche riattivabili legate alla dinamica fluviale.</p> <p>Porzione di territorio pianeggiante comprendente il nucleo abitativo di Lagnasco, interessato da un reticolo idrografico artificiale in parte interrato e coinvolgibile da acque d'esondazione a bassa energia e battente, generalmente inferiore a 20 cm.</p>
	IIB	
<p>CLASSE III SETTORI CARATTERIZZATI DA CONDIZIONI DI ELEVATA PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA</p>		
	IIIA1	<p>Porzioni di territorio scarsamente edificate che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti, fatto salvo quanto previsto dalla normativa P.A.I. riguardo l'attività agricola.</p>
	IIIA2	<p>Porzioni di territorio inedificate che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti.</p>
	III ind.	<p>Porzioni di territorio esterne alle fasce fluviali, inedificate, che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti.</p>

PIANO STRALCIO DELLE FASCE FLUVIALI

	Limite esterno della fascia C
	Limite tra la fascia B e la fascia C
	Limite della fascia B di progetto
	Limite tra la fascia A e la fascia B

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) Riperimetrazione con parziale stralcio di area residenziale esistente e aggiornamento modalità attuativa di area residenziale esistente;

- 2) Incremento della capacità edificatoria in annucleamenti rurali esistenti;
- 3) Aggiornamenti documentazione di P.R.G.

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

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

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

Il territorio di Lagnasco, con tutti gli interventi descritti, ricade all'interno dell'ambito di paesaggio n. 47 (*Saluzzese*: un ambito di paesaggio pedemontano collocato nel cuneese occidentale, che racchiude i territori pianeggianti che circondano Saluzzo e le prime pendici montane delle valli Po e Varaita, collocandosi nelle parti iniziali della pianura cuneese, ma con relazioni caratteristiche sia verso la pianura di cui costituisce l'apice, sia verso gli ambienti montani).

Il territorio comunale ricade all'interno del macroambito del "*paesaggio della pianura del seminativo*", all'interno del quale ricadono tutti gli interventi descritti.

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

Il Piano Paesaggistico Regionale, nella scheda di ambito n. 47, all'interno del quale si opera con la presente variante, individua, tra gli indirizzi e gli orientamenti strategici, per quanto riguarda gli aspetti insediativi, la necessità, ad esempio, di favorire l'ispessimento del tessuto urbano e, per quanto riguarda gli aspetti naturalistici e di valorizzazione dell'ecosistema rurale, la necessità, ad esempio, di riportare porzioni di territo-

rio ad un uso agrario prevalentemente praticolo in funzione della conservazione della struttura del suolo, del mantenimento della fertilità e dell'accumulo di carbonio organico.

Come prima analisi si intende individuare quali *strategie*, quali *obiettivi generali* e quali *obiettivi specifici* del P.P.R. vengano interessati dagli oggetti di variante, andando a specificare, all'interno della tabella seguente, se vengano a crearsi eventuali effetti positivi, effetti contrastanti o nessun tipo di conseguenza sulle linee strategiche paesaggistico-ambientali del Piano Paesaggistico.

Linee strategiche paesaggistico-ambientali						
n	LE STRATEGIE		Non contrasta	INTERVENTI VARIANTE		
n.n	GLI OBIETTIVI GENERALI		Effetti positivi	1	2	3
n.n.n	<i>Gli obiettivi specifici</i>		Contrasta			
1	RIQUALIFICAZIONE TERRITORIALE, TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO					
1.1	VALORIZZAZIONE DEL POLICENTRISMO E DELLE IDENTITÀ CULTURALI E SOCIO-ECONOMICHE DEI SISTEMI LOCALI					
1.1.1	<i>Riconoscimento della strutturazione del territorio regionale in paesaggi diversificati</i>					
1.1.2	<i>Potenziamento della immagine articolata e plurale del paesaggio piemontese</i>					
1.1.3	<i>Valorizzazione e tutela del paesaggio attraverso la sovrapposizione e l'interazione delle componenti caratterizzanti gli ambiti paesaggistici rispetto ai Sistemi locali individuati dal Ptr</i>					
1.1.4	<i>Rafforzamento dei fattori identitari del paesaggio per il ruolo sociale di aggregazione culturale e di risorsa di riferimento per la promozione dei sistemi e della progettualità locale</i>					
1.2	SALVAGUARDIA E VALORIZZAZIONE DELLA BIODIVERSITÀ E DEL PATRIMONIO NATURALISTICOAMBIENTALE					
1.2.1	<i>Salvaguardia delle aree protette, delle aree sensibili e degli habitat originari residui, che definiscono le componenti del sistema paesaggistico dotate di maggior naturalità e storicamente poco intaccate dal disturbo antropico</i>			Ripristino delle zone umide che caratterizzavano l'area	Ripristino delle zone umide che caratterizzavano l'area	Ripristino delle zone umide che caratterizzavano l'area
1.2.2	<i>Miglioramento delle connessioni paesistiche, ecologiche e funzionali del sistema regionale e sovraregionale, dei serbatoi di naturalità diffusa: aree protette, relative aree buffer e altre risorse naturali per la valorizzazione ambientale dei territori delle regioni alpine, padane e appenniniche</i>					
1.2.3	<i>Conservazione e valorizzazione degli ecosistemi a "naturalità diffusa" delle matrici agricole tradizionali, per il miglioramento</i>					

	<i>dell'organizzazione complessiva del mosaico paesaggistico, con particolare riferimento al mantenimento del presidio antropico minimo necessario in situazioni critiche o a rischio di degrado</i>			
1.2.4	<i>Contenimento dei processi di frammentazione del territorio per favorire una più radicata integrazione delle sue componenti naturali ed antropiche, mediante la ricomposizione della continuità ambientale e l'accrescimento dei livelli di biodiversità del mosaico paesaggistico</i>			
1.3	VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO CULTURALE MATERIALE E IMMATERIALE DEI TERRITORI			
1.3.1	<i>Potenziamento di una consapevolezza diffusa del patrimonio paesaggistico e della necessità di valorizzarne il ruolo nei processi di trasformazione e di utilizzo del territorio</i>			
1.3.2	<i>Riconoscimento del ruolo funzionale dei centri storici nel quadro di una politica territoriale di rilancio delle città e sostegno ai processi di conservazione attiva dell'impianto urbanistico ed edilizio, delle pertinenze paesistiche e delle relazioni con il sistema dei beni d'interesse storico, archeologico e culturale</i>			
1.3.3	<i>Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico, architettonico, urbanistico e museale e delle aree agricole di particolare pregio paesaggistico, anche attraverso la conservazione attiva e il recupero dagli impatti penalizzanti nei contesti paesaggistici di pertinenza</i>	Recupero del patrimonio edilizio storico delle borgate e dei nuclei maggiormente caratterizzanti il territorio, con i relativi contesti (terrazzamenti, aree boschive, percorsi); valorizzazione dei castagneti da frutto	Recupero del patrimonio edilizio storico delle borgate e dei nuclei maggiormente caratterizzanti il territorio, con i relativi contesti (terrazzamenti, aree boschive, percorsi); valorizzazione dei castagneti da frutto	Recupero del patrimonio edilizio storico delle borgate e dei nuclei maggiormente caratterizzanti il territorio, con i relativi contesti (terrazzamenti, aree boschive, percorsi); valorizzazione dei castagneti da frutto
1.4	TUTELA E RIQUALIFICAZIONE DEI CARATTERI E DELL'IMMAGINE IDENTITARIA DEL PAESAGGIO			
1.4.1	<i>Salvaguardia attiva dei paesaggi di specifico valore o eccellenza, nel quadro della valorizzazione del capitale territoriale</i>			
1.4.2	<i>Trasformazione dei contesti paesaggistici privi di una chiara struttura spaziale in luoghi dotati di nuove identità pregnanti e riconoscibili</i>			
1.4.3	<i>Contenimento e integrazione delle tendenze trasformatrici e dei processi di sviluppo che minacciano paesaggi insediati dotati di un'identità ancora riconoscibile, anche mediante il concorso attivo delle popolazioni insediate</i>			
1.4.4	<i>Salvaguardia e valorizzazione degli aspetti di panoramicità regionali e locali, con particolare attenzione agli spazi aperti che consentono la percezione in profondità del territorio e l'inquadramento dei beni di interesse storico culturale e all'aspetto consolidato degli skyline urbani, collinari e montani</i>			
1.5	RIQUALIFICAZIONE DEL CONTESTO URBANO E PERIURBANO			
1.5.1	<i>Riqualificazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di</i>	Contenimento della crescita dispersiva	Contenimento della crescita dispersiva	Contenimento della crescita dispersiva

	<i>frangia</i>	arteriale tra Saluzzo e Lagnasco, favorendo la densificazione del tessuto urbano, la gerarchizzazione dei percorsi distributivi e la comparsa di nuovi elementi di centralità nel corridoio costruito tra Saluzzo, Manta, Terzuolo e Costigliole Saluzzo. Consolidamento e riorganizzazione del costruito diffuso ad ovest della congiungente Revello-Envie	arteriale tra Saluzzo e Lagnasco, favorendo la densificazione del tessuto urbano, la gerarchizzazione dei percorsi distributivi e la comparsa di nuovi elementi di centralità nel corridoio costruito tra Saluzzo, Manta, Terzuolo e Costigliole Saluzzo. Consolidamento e riorganizzazione del costruito diffuso ad ovest della congiungente Revello-Envie	arteriale tra Saluzzo e Lagnasco, favorendo la densificazione del tessuto urbano, la gerarchizzazione dei percorsi distributivi e la comparsa di nuovi elementi di centralità nel corridoio costruito tra Saluzzo, Manta, Terzuolo e Costigliole Saluzzo. Consolidamento e riorganizzazione del costruito diffuso ad ovest della congiungente Revello-Envie
1.5.2	<i>Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane</i>	Contenimento della crescita dispersiva arteriale tra Saluzzo e Lagnasco, favorendo la densificazione del tessuto urbano, la gerarchizzazione dei percorsi distributivi e la comparsa di nuovi elementi di centralità nel corridoio costruito tra Saluzzo, Manta, Terzuolo e Costigliole Saluzzo. Consolidamento e riorganizzazione del costruito diffuso ad ovest della congiungente Revello-Envie	Contenimento della crescita dispersiva arteriale tra Saluzzo e Lagnasco, favorendo la densificazione del tessuto urbano, la gerarchizzazione dei percorsi distributivi e la comparsa di nuovi elementi di centralità nel corridoio costruito tra Saluzzo, Manta, Terzuolo e Costigliole Saluzzo. Consolidamento e riorganizzazione del costruito diffuso ad ovest della congiungente Revello-Envie	Contenimento della crescita dispersiva arteriale tra Saluzzo e Lagnasco, favorendo la densificazione del tessuto urbano, la gerarchizzazione dei percorsi distributivi e la comparsa di nuovi elementi di centralità nel corridoio costruito tra Saluzzo, Manta, Terzuolo e Costigliole Saluzzo. Consolidamento e riorganizzazione del costruito diffuso ad ovest della congiungente Revello-Envie
1.5.3	<i>Qualificazione paesistica delle aree agricole interstiziali e periurbane con contenimento della loro erosione da parte dei sistemi insediativi e nuova definizione dei bordi urbani e dello spazio verde periurbano</i>	Recupero delle aree agricole in stato di abbandono, valorizzazione delle aree agricole ancora vitali, limitazione di ulteriori espansioni insediative che portino alla perdita definitiva e irreversibile della risorsa suolo e dei residui caratteri rurali	Recupero delle aree agricole in stato di abbandono, valorizzazione delle aree agricole ancora vitali, limitazione di ulteriori espansioni insediative che portino alla perdita definitiva e irreversibile della risorsa suolo e dei residui caratteri rurali	Recupero delle aree agricole in stato di abbandono, valorizzazione delle aree agricole ancora vitali, limitazione di ulteriori espansioni insediative che portino alla perdita definitiva e irreversibile della risorsa suolo e dei residui caratteri rurali
1.5.4	<i>Qualificazione dello spazio pubblico e dell'accessibilità pedonale al tessuto urbano e ai luoghi centrali con contenimento degli impatti del traffico veicolare privato</i>			
1.5.5	<i>Mitigazione degli impatti antropici e delle pressioni connesse alla diffusione delle aree urbanizzate (riduzione e contenimento dalle emissioni di inquinanti in atmosfera, ricarica delle falde acquifere, regolazione del ciclo idrogeologico, contenimento del disturbo acustico, ecc.)</i>			
1.6	VALORIZZAZIONE DELLE SPECIFICITÀ DEI CONTESTI RURALI			
1.6.1	<i>Sviluppo e integrazione nelle economie locali degli aspetti colturali, tradizionali o innovativi, che valorizzano le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali dei paesaggi collinari, pedemontani e</i>	Valorizzazione dei prodotti ortofrutticoli locali della fascia submontana, che caratterizzano un	Valorizzazione dei prodotti ortofrutticoli locali della fascia submontana, che caratterizzano un	Valorizzazione dei prodotti ortofrutticoli locali della fascia submontana, che caratterizzano un

	<i>montani, che assicurano la manutenzione del territorio e degli assetti idrogeologici e paesistici consolidati</i>	paesaggio policolturale in alternanza a prati e fasce boscate. Valutazione della possibilità di riconversione a uso agrario, prevalentemente praticolo, delle aree della media pianura con caratteri di idromorfia del suolo	paesaggio policolturale in alternanza a prati e fasce boscate. Valutazione della possibilità di riconversione a uso agrario, prevalentemente praticolo, delle aree della media pianura con caratteri di idromorfia del suolo	paesaggio policolturale in alternanza a prati e fasce boscate. Valutazione della possibilità di riconversione a uso agrario, prevalentemente praticolo, delle aree della media pianura con caratteri di idromorfia del suolo
1.6.2	<i>Contenimento e mitigazione delle proliferazioni insediative nelle aree rurali, con particolare attenzione a quelle di pregio paesaggistico o produttivo</i>	Tutela delle aree rurali caratterizzate da produzioni tipiche o di qualità attraverso restrizioni allo sviluppo di insediamenti che comportino il consumo di risorse (suolo) e la frammentazione fondiaria. Interventi di mitigazione sugli impatti esistenti e incentivazioni alle attività di recupero delle attività legate alle tradizioni agrarie e rurali	Tutela delle aree rurali caratterizzate da produzioni tipiche o di qualità attraverso restrizioni allo sviluppo di insediamenti che comportino il consumo di risorse (suolo) e la frammentazione fondiaria. Interventi di mitigazione sugli impatti esistenti e incentivazioni alle attività di recupero delle attività legate alle tradizioni agrarie e rurali	Tutela delle aree rurali caratterizzate da produzioni tipiche o di qualità attraverso restrizioni allo sviluppo di insediamenti che comportino il consumo di risorse (suolo) e la frammentazione fondiaria. Interventi di mitigazione sugli impatti esistenti e incentivazioni alle attività di recupero delle attività legate alle tradizioni agrarie e rurali
1.6.3	<i>Sviluppo delle pratiche colturali e forestali innovative nei contesti periurbani, che uniscono gli aspetti produttivi con le azioni indirizzate alla gestione delle aree fruibili per il tempo libero e per gli usi naturalistici</i>	Tutela delle aree agricole periurbane attraverso la limitazione delle impermeabilizzazioni, conservazione degli elementi tipici del paesaggio rurale (filari, siepi, canalizzazioni), promozione dei prodotti agricoli locali e valorizzazione delle attività agricole in chiave turistica e didattica	Tutela delle aree agricole periurbane attraverso la limitazione delle impermeabilizzazioni, conservazione degli elementi tipici del paesaggio rurale (filari, siepi, canalizzazioni), promozione dei prodotti agricoli locali e valorizzazione delle attività agricole in chiave turistica e didattica	Tutela delle aree agricole periurbane attraverso la limitazione delle impermeabilizzazioni, conservazione degli elementi tipici del paesaggio rurale (filari, siepi, canalizzazioni), promozione dei prodotti agricoli locali e valorizzazione delle attività agricole in chiave turistica e didattica
1.6.4	<i>Sviluppo delle pratiche colturali e forestali nei contesti sensibili delle aree protette e dei corridoi ecologici, che uniscono gli aspetti produttivi con le azioni indirizzate alla gestione delle aree rurali e forestali di pregio naturalistico</i>			
1.7	SALVAGUARDIA E VALORIZZAZIONE INTEGRATA DELLE FASCE FLUVIALI E LACUALI			
1.7.1	<i>Integrazione a livello del bacino padano delle strategie territoriali e culturali interregionali per le azioni di valorizzazione naturalistiche ecologiche e paesistiche del sistema fluviale</i>			
1.7.2	<i>Salvaguardia delle caratteristiche ambientali delle fasce fluviali e degli ecosistemi acquatici negli interventi di ripristino delle condizioni di sicurezza dei corsi d'acqua e per la prevenzione dei rischi di esondazione</i>			
1.7.3	<i>Salvaguardia delle caratteristiche ambientali e storico-culturali degli ambiti di bordo dei laghi, con particolare riferimento agli ecosistemi delle acque a bassa profondità dei laghi minori e agli insediamenti storici per la villeggiatura e il</i>			

	<i>turismo</i>			
1.7.4	<i>Valorizzazione del sistema storico di utilizzo e di distribuzione delle acque per usi produttivi dei fiumi e dei canali, anche mediante attività innovative</i>			
1.7.5	<i>Potenziamento del ruolo di connettività ambientale della rete fluviale</i>			
1.7.6	<i>Potenziamento e valorizzazione della fruizione sociale delle risorse naturali, paesistiche e culturali della rete fluviale e lacuale</i>			
1.8	RIVITALIZZAZIONE DELLA MONTAGNA E DELLA COLLINA			
1.8.1	<i>Contrasto all'abbandono del territorio, alla scomparsa della varietà paesaggistica degli ambiti boscati (bordi, isole prative, insediamenti nel bosco) e all'alterazione degli assetti idrogeologici e paesistici consolidati e del rapporto tra versante e piana</i>			
1.8.2	<i>Potenziamento della caratterizzazione del paesaggio costruito con particolare attenzione agli aspetti localizzativi (crinale, costa, pedemonte, terrazzo) tradizionali e alla modalità evolutive dei nuovi sviluppi urbanizzativi</i>			
1.8.3	<i>Riqualificazione dei paesaggi alpini e degli insediamenti montani o collinari alterati da espansioni arteriali, attrezzature e impianti per usi turistici e terziari</i>	Recupero delle aree collinari	Recupero delle aree collinari	Recupero delle aree collinari
1.8.4	<i>Valorizzazione e rifunionalizzazione degli itinerari storici e dei percorsi panoramici</i>			
1.8.5	<i>Mitigazione e compensazione degli impatti provocati dagli attraversamenti montani di grandi infrastrutture (viabilità, ferrovia, energia)</i>			
1.9	RECUPERO E RISANAMENTO DELLE AREE DEGRADATE, ABBANDONATE E DISMESSE			
1.9.1	<i>Riuso e recupero delle aree e dei complessi industriali o impiantistici dismessi od obsoleti o ad alto impatto ambientale, in funzione di un drastico contenimento del consumo di suolo e dell'incidenza ambientale degli insediamenti produttivi</i>			
1.9.2	<i>Recupero e riqualificazione degli aspetti ambientali e di fruizione sociale delle aree degradate, con programmi di valorizzazione che consentano di compensare i costi di bonifica e di rilancio della fruizione dei siti</i>			
1.9.3	<i>Recupero e riqualificazione delle aree interessate da attività estrattive o da altri cantieri temporanei (per infrastrutture etc.) con azioni diversificate (dalla rinaturalizzazione alla creazione di nuovi paesaggi) in funzione dei caratteri e delle potenzialità ambientali dei siti</i>			
2	SOSTENIBILITA' AMBIENTALE, EFFICIENZA ENERGETICA			
2.1	TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE PRIMARIE: ACQUA			
2.1.1	<i>Tutela della qualità paesaggistico-ambientale delle acque superficiali e sotterranee</i>			
2-1-	<i>Tutela dei caratteri quantitativi e funzionali dei corpi idrici (ghiacciai, fiumi, fal-</i>			

2	de) a fronte del cambiamento climatico e contenimento degli utilizzi incongrui delle acque			
2.2	TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE PRIMARIE: ARIA			
2.2.1	Formazione di masse verdi significative nei centri urbani, nelle aree periurbane e nelle fasce di mitigazione ambientale delle grandi infrastrutture			
2.3	TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE PRIMARIE: SUOLO E SOTTOSUOLO			
2.3.1	Contenimento del consumo di suolo, promuovendone un uso sostenibile, con particolare attenzione alla prevenzione dei fenomeni di erosione, deterioramento, contaminazione e desertificazione			
2.3.2	Salvaguardia dei suoli con classi di alta capacità d'uso			
2.3.3	Recupero naturalistico o fruitivo delle aree produttive isolate, estrattive o infrastrutturali dismesse			
2.4	TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE PRIMARIE: PATRIMONIO FORESTALE			
2.4.1	Salvaguardia del patrimonio forestale			
2.4.2	Incremento della qualità del patrimonio forestale secondo i più opportuni indirizzi funzionali da verificare caso per caso (protezione, habitat naturalistico, produzione)	Recupero del patrimonio edilizio storico delle borgate e dei nuclei maggiormente caratterizzanti il territorio, con i relativi contesti (terrazzamenti, aree boschive, percorsi); valorizzazione dei castagneti da frutto	Recupero del patrimonio edilizio storico delle borgate e dei nuclei maggiormente caratterizzanti il territorio, con i relativi contesti (terrazzamenti, aree boschive, percorsi); valorizzazione dei castagneti da frutto	Recupero del patrimonio edilizio storico delle borgate e dei nuclei maggiormente caratterizzanti il territorio, con i relativi contesti (terrazzamenti, aree boschive, percorsi); valorizzazione dei castagneti da frutto
2.5	PROMOZIONE DI UN SISTEMA ENERGETICO EFFICIENTE			
2.5.1	Utilizzo delle risorse locali per usi energetici con modalità appropriate, integrate e compatibili con le specificità dei paesaggi			
2.5.2	Integrazione degli impianti di produzione di energie rinnovabili (fotovoltaico, eolico, etc...) negli edifici e nel contesto paesaggistico-ambientale			
2.5.3	Razionalizzazione della rete di trasporto dell'energia con eliminazione o almeno mitigazione degli impatti dei tracciati siti in luoghi sensibili			
2.6	PREVENZIONE E PROTEZIONE DAI RISCHI NATURALI E AMBIENTALI			
2.6.1	Contenimento dei rischi idraulici, sismici, idrogeologici mediante la prevenzione dell'instabilità, la naturalizzazione, la gestione assidua dei versanti e delle fasce fluviali, la consapevolezza delle modalità insediative o infrastrutturali			
2.7	CONTENIMENTO DELLA PRODUZIONE E OTTIMIZZAZIONE DEL SISTEMA DI RACCOLTA E SMALTIMENTO DEI RIFIUTI			
2.7.1	Localizzazione degli impianti di smaltimento dei rifiuti in siti adatti alla formazione di nuovi paesaggi o comunque di minimo impatto			
3	INTEGRAZIONE TERRITORIALE DELLE INFRASTRUTTURE DI MOBILITÀ, COMUNICAZIONE, LOGISTICA			
3.1	RIORGANIZZAZIONE DELLA RETE TERRITORIALE DEI TRASPORTI, DELLA MOBILITÀ E DELLE RELATIVE INFRASTRUTTURE			

3.1.1	Integrazione paesaggistico-ambientale delle infrastrutture territoriali, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno)			
3.1.2	Mitigazione degli impatti delle grandi infrastrutture autostradali e ferroviarie, per ripristinare connessioni, diminuire la frammentazione e gli effetti barriera			
3.2	RIORGANIZZAZIONE E SVILUPPO DEI NODI DELLA LOGISTICA			
3.2.1	Integrazione paesaggistico-ambientale delle piattaforme logistiche, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno)			
3.3	SVILUPPO EQUILIBRATO DELLA RETE TELEMATICA			
3.3.1	Integrazione paesaggistico-ambientale delle infrastrutture telematiche, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno)			
4	RICERCA, INNOVAZIONE E TRANSIZIONE ECONOMICO-PRODUTTIVA			
4.1	PROMOZIONE SELETTIVA DELLE ATTIVITÀ DI RICERCA, TRASFERIMENTO TECNOLOGICO, SERVIZI PER LE IMPRESE E FORMAZIONE SPECIALISTICA			
4.1.1	Integrazione paesaggistico-ambientale delle aree per le produzioni innovative, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno)			
4.2	PROMOZIONE DEI SISTEMI PRODUTTIVI LOCALI AGRICOLI E AGRO-INDUSTRIALI			
4.2.1	Potenziamento della riconoscibilità dei luoghi di produzione agricola, manifatturiera e di offerta turistica che qualificano l'immagine del Piemonte			
4.3	PROMOZIONE DEI SISTEMI PRODUTTIVI LOCALI INDUSTRIALI E ARTIGIANALI			
4.3.1	Integrazione paesaggistico-ambientale e mitigazione degli impatti degli insediamenti produttivi, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno)			
4.4	RIQUALIFICAZIONE E SVILUPPO SELETTIVO DELLE ATTIVITÀ TERZIARIE			
4.4.1	Integrazione paesaggistico-ambientale e mitigazione degli impatti degli insediamenti terziari, commerciali e turistici, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno)			
4.5	PROMOZIONE DELLE RETI E DEI CIRCUITI TURISTICI			
4.5.1	Sviluppo di reti di integrazione e di attrezzature leggere per il turismo locale e diffuso, rispettoso e capace di valorizzare le specificità e le attività produttive locali			
5	VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE UMANE E DELLE CAPACITÀ ISTITUZIONALI			
5.1	PROMOZIONE DI UN PROCESSO DI GOVERNANCE TERRITORIALE E PROMOZIONE DELLA PROGETTUALITÀ INTEGRATA SOVRACOMUNALE			

5.1.1	<i>Rafforzamento dei fattori identitari del paesaggio per il ruolo sociale di aggregazione culturale e per la funzionalità in quanto risorse di riferimento per la progettualità locale</i>			
5.2	ORGANIZZAZIONE OTTIMALE DEI SERVIZI COLLETTIVI SUL TERRITORIO			
5.2.1	<i>Potenziamento delle identità locali, attraverso un'organizzazione dei servizi che tenga conto delle centralità riconosciute e coincidenti con gli insediamenti storicamente consolidati</i>			

Come risulta evidente nella precedente tabella, le previsioni di variante risultano del tutto compatibili con le linee strategiche paesaggistico-ambientali individuate dal P.P.R.. Viene approfondito nella tabella successiva il rapporto tra gli obiettivi specifici dell'ambito in cui si interviene e gli interventi descritti all'interno della presente variante.

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

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

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

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

Oggetto variante	Valori paesaggistici		Aree interessate	
1) Riperimetrazione con parziale stralcio di area residenziale esistente e aggiornamento modalità attuativa di area residenziale esistente	P2: BENI PAESAGGISTICI	CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE (Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42)	/	/
		CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42)	/	/
	P4: COMPONENTI PAESAGGISTICHE	Zona Fluviale Allargata (torrente Varaita)	Area R3 Area R4.1	
		Relazioni visive tra insediamento e contesto - SC4 Contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate - Piana fertile con ricche cascate segnata ai bordi dalla corona dei centri fortificati		
		Aree rurali di specifico interesse paesaggistico - SV3 Sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, nelle confluenze fluviali - Lagnasco		
		Tessuti urbani esterni ai centri (m.i.3)		Area R3
	Aree urbane consolidate dei centri minori (m.i.2)	Area R4.1		
P5: RETE DI CONNESSIONE PAESAGGISTICA	/	/		
2) Incremento della capacità edificatoria in annuclamenti rurali esistenti	P2: BENI PAESAGGISTICI	CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE (Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42)	/	/
		CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42)	/	/
	P4: COMPONENTI PAESAGGISTICHE	Aree di elevato interesse agronomico	AR (Strada Saluzzo) AR (Strada Manta)	
	Aree rurali di pianura o collina (m.i.10)			

		Aree rurali di specifico interesse paesaggistico – SV3 Sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, nelle confluenze fluviali – Lagnasco	
	P5: RETE DI CONNESSIONE PAESAGGISTICA	/	/
3) Aggiornamenti documentazione di P.R.G.	P2: BENI PAESAGGISTICI	CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE (Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42)	/
		CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42)	/
	P4: COMPONENTI PAESAGGISTICHE	Zona Fluviale Allargata (torrente Varaita)	Aggiornamento vincolo di interesse culturale
		Relazioni visive tra insediamento e contesto – SC4 Contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate - Piana fertile con ricche cascate segnata ai bordi dalla corona dei centri fortificati	
		Aree rurali di specifico interesse paesaggistico – SV3 Sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, nelle confluenze fluviali – Lagnasco	
P5: RETE DI CONNESSIONE PAESAGGISTICA	Aree urbane consolidate dei centri minori (m.i.2)	/	

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

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

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

I. RAFFRONTO TRA LE PRESCRIZIONI CONTENUTE NELLE SCHEDE DEL CATALOGO PER I BENI EX ARTICOLI 136 E 157 DEL CODICE E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE	
<i>Prescrizioni specifiche</i>	<i>Riscontro</i>
II. RAFFRONTO TRA LE NORME DI ATTUAZIONE DEL PPR E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE	
Articolo 14. Sistema idrografico	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - sistema idrografico (tema lineare costituito da circa 1800 corpi idrici e coincidente con i corpi idrici tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. c. del d.lgs.42/2004 rappresentato nella Tav. P2); - zona fluviale allargata (tema areale presente solo per i corpi idrici principali, è costituito dalle zone A, B e C del PAI, dalle cosiddette fasce "Galasso" di 150 metri, nonché da aree che risultano collegate alle dinamiche idrauliche, dei paleovalvi e delle divagazioni storiche dei corsi d'acqua con particolare riguardo agli aspetti paesaggistici); - zona fluviale interna (tema areale, presente per ogni corpo idrico rappresentato, che comprende le cosiddette fasce "Galasso" di 150 metri e le zone A e B del PAI. In assenza di quest'ultime coincide con la cosiddetta fascia "Galasso"). <p><i>Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, seconda parte, sono rappresentati i corpi idrici tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. c. del d.lgs.42/2004 (tema lineare costituito da circa 1800 corpi idrici tutelati e coincidente con il sistema idrografico della tav. P4) e le relative fasce fluviali (tema areale che rappresenta per ogni corpo idrico la fascia di 150 m tutelata ai sensi dell'art. 142 (cosiddetta fascia "Galasso").</i></p>	
<p>Indirizzi comma 7</p> <p>Per garantire il miglioramento delle condizioni ecologiche e paesaggistiche delle zone fluviali, fermi restando, per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, i vincoli e le limitazioni dettate dal PAI, nonché le indicazioni derivanti da altri strumenti di pianificazione e programmazione di bacino, nelle zone fluviali "interne" i piani locali, anche in coerenza con le indicazioni contenute negli eventuali contratti di fiume, provvedono a:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. limitare gli interventi trasformativi (ivi compresi gli interventi di installazione di impianti di produzione energetica, di estrazione di sabbie e ghiaie, anche sulla base delle disposizioni della Giunta regionale in materia, di sistemazione agraria, di edificazione di fabbricati o impianti anche a scopo agricolo) che possano danneggiare eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, e interferire con le dinamiche evolutive del corso d'acqua e dei connessi assetti vegetazionali; b. assicurare la riqualificazione della vegetazione arborea e arbustiva ripariale e dei lembi relitti di vegetazione planiziale, anche sulla base delle linee guida predisposte dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI; c. favorire il mantenimento degli ecosistemi più naturali, con la rimozione o la mitigazione dei fattori di frammentazione e di isolamento e la realizzazione o il potenziamento dei corridoi di connessione ecologica, di cui all'articolo 42; d. migliorare l'accessibilità e la percorribilità pedonale, ciclabile e a cavallo, nonché la fruibilità di eventuali spazi ricreativi con attrezzature e impianti a basso impatto ambientale e paesaggistico. 	<p>Ricadono all'interno della Zona Fluviale Allargata del torrente Varaita gli interventi descritti al punto 1) relativi alla ripерimetrazione con parziale stralcio dell'area R3 e all'aggiornamento della modalità attuativa dell'area R4.1. Dal punto di vista paesaggistico-ambientale non si riscontra alcun tipo di ricaduta di carattere negativo poiché trattasi di semplici operazioni di parziale stralcio superficiale di un'area residenziale esistente, senza recupero di capacità edificatoria, e di aggiunta di un'alternativa per quanto concerne la modalità attuativa utilizzabile per un'area residenziale già attualmente prevista in Piano. Le valutazioni ambientali risultano essere evidentemente positive connesse alla conservazione di suolo destinato all'uso agricolo e alla natura degli interventi che non comportano aumenti della superficie impermeabile.</p> <p>Ricade all'interno della medesima Zona Fluviale Interna l'intervento descritto al punto 3), relativo all'aggiornamento del vincolo di interesse culturale imposto su un edificio del centro antico. Anche in questo caso non si rilevano ricadute e conseguenze di alcun tipo dal punto di vista paesaggistico-ambientale ed in particolare sul bacino fluviale in oggetto.</p>
<p>Direttive comma 8</p> <p>All'interno delle zone fluviali, ferme restando, per</p>	

<p>quanto non attiene alla tutela del paesaggio, le prescrizioni del PAI nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino, i comuni in accordo con le altre autorità competenti:</p> <p>a. (...)</p> <p>b. nelle zone fluviali "interne" prevedono:</p> <p>I. il ricorso prioritario a tecniche di ingegneria naturalistica per la realizzazione delle opere di protezione delle sponde;</p> <p>II. il ripristino della continuità ecologica e paesaggistica dell'ecosistema fluviale;</p> <p>III. azioni di restauro ambientale e paesaggistico mirate alla salvaguardia di aree a particolare fragilità ambientale e paesaggistica;</p> <p>IV. il recupero e la riqualificazione delle aree degradate o abbandonate;</p> <p>V. che, qualora le zone fluviali interne ricomprendano aree già urbanizzate, gli interventi edilizi siano realizzati secondo criteri progettuali tali da garantire un corretto inserimento paesaggistico; in caso di presenza di tessuti edificati storicamente consolidati o di manufatti di interesse storico, tali interventi dovranno essere rivolti alla conservazione e valorizzazione dei manufatti stessi, nonché alla continuità delle cortine edilizie poste lungo fiume;</p> <p>c. nelle zone fluviali "allargate" limitano gli interventi di trasformazione del suolo che comportino aumenti della superficie impermeabile; qualora le zone allargate ricomprendano aree già urbanizzate, gli eventuali interventi di rigenerazione e riqualificazione urbana, ivi compresi quelli di cui all'articolo 34, comma 5, dovranno garantire la conservazione o la realizzazione di idonee aree verdi, anche funzionali alle connessioni ecologiche di cui all'articolo 42.</p>	
<p>Prescrizioni</p> <p><i>comma 11</i></p> <p>All'interno delle zone fluviali "interne", ferme restando le prescrizioni del PAI, nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, valgono le seguenti prescrizioni:</p> <p>a. le eventuali trasformazioni devono garantire la conservazione dei complessi vegetazionali naturali caratterizzanti il corso d'acqua, anche mediante misure mitigative e compensative atte alla ricostituzione della continuità ambientale del fiume e al miglioramento delle sue caratteristiche paesaggistiche e naturalistico-ecologiche, tenendo conto altresì degli indirizzi predisposti dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI e di quelli contenuti nella Direttiva Quadro Acque e nella Direttiva Alluvioni;</p> <p>b. la realizzazione degli impianti di produzione idroelettrica deve rispettare gli eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, nonché l'eventuale presenza di contesti storico-architettonici di pregio ed essere coerente con i criteri localizzativi e gli indirizzi approvati dalla Giunta regionale.</p>	

Articolo 20. Aree di elevato interesse agronomico

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

Indirizzi

comma 4

Nelle aree di elevato interesse agronomico i piani locali prevedono che le eventuali nuove edificazioni siano finalizzate alla promozione delle attività agricole e alle funzioni ad esse connesse; la realizzazione di nuove edificazioni è subordinata alla dimostrazione del rispetto dei caratteri paesaggistici della zona interessata.

Gli interventi descritti al punto 2), relativi all'incremento della capacità edificatoria per attività artigianali poste in annucleamenti rurali, ricadono all'interno di aree di elevato interesse agronomico. Per gli interventi descritti è dimostrata l'inesistenza di alternative e in fase di attuazione delle previsioni urbanistiche descritte sarà certamente possibile intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono. Generalmente si può comunque affermare che gli interventi descritti risultino avere limitati impatti paesaggistico-ambientali sugli ambiti in cui si opera, poiché si va ad operare in prossimità di ambiti artigianali esistenti, edificati, per attività da tempo consolidate sul territorio comunale e in aree poste all'interno della perimetrazione dei centri abitati e in aree già urbanizzate. Si opera inoltre su porzioni di territorio di limitate dimensioni e difficilmente utilizzabili per necessità agricole.

Direttive

comma 8

Nelle aree di interesse agronomico come delimitate ai sensi del comma 5 e della lettera a. del comma 7, in coerenza con quanto disciplinato al comma 4, i piani locali possono prevedere eventuali nuovi impegni di suolo a fini edificatori diversi da quelli agricoli solo quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative di riuso e di riorganizzazione delle attività esistenti; per le attività estrattive, qualora siano dimostrati i presupposti sopra citati, i relativi piani di settore definiscono i criteri e la disciplina delle modalità di intervento per rendere compatibili, anche attraverso la realizzazione di opere di mitigazione, recupero e compensazione, gli insediamenti estrattivi con la qualificazione ambientale e paesaggistica, al fine di ridurre l'impatto sul suolo e di evitare estesi interventi di sistemazione fondiaria, con asportazione di materiali inerti, che possono alterare in modo significativo l'assetto morfologico e il paesaggio.

Articolo 31. Relazioni visive tra insediamento e contesto

Nella Tav. P4 sono rappresentati:

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

<p>Direttive <i>comma 2</i> I piani locali: a. (...) b. definiscono le modalità localizzative degli edifici e delle parti vegetate, i profili paesaggistici e i rapporti con i fondali o con il contesto non costruito dei nuclei o delle emergenze costruite, senza alterare la morfologia e i caratteri dell'emergenza visiva; c. salvaguardano la visibilità dalle strade, dai punti panoramici e dal sistema dei crinali collinari; d. (...) e. mantengono e, ove necessario, ripristinano l'integrità e la riconoscibilità dei bordi urbani segnalati ed evitano l'edificazione nelle fasce libere prospicienti; nel caso di bordi urbani il cui assetto sia segnalato come critico, alterato, non consolidato e in via di completamento e definizione, si applica altresì quanto previsto dall'articolo 41 delle presenti norme.</p>	<p>Gli interventi descritti al punto 1), relativi alla ripermetrazione con parziale stralcio dell'area R3 e all'aggiornamento della modalità attuativa dell'area R4.1, ricadono in un ambito caratterizzato da relazioni visive tra insediamento e contesto – SC4 – in contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate, rappresentati da una piana fertile con ricche cascate segnate ai bordi dalla corona dei centri fortificati. Dal punto di vista paesaggistico-ambientale non si riscontra alcun tipo di ricaduta di carattere negativo poiché trattasi di semplici operazioni di parziale stralcio superficiale di un'area residenziale esistente, senza recupero di capacità edificatoria, e di aggiunta di un'alternativa per quanto concerne la modalità attuativa utilizzabile per un'area residenziale già attualmente prevista in Piano. Le valutazioni ambientali risultano essere evidentemente positive connesse alla conservazione di suolo destinato all'uso agricolo e alla natura degli interventi che non comportano aumenti della superficie impermeabile e non modificano in alcun modo i profili paesaggistici e i rapporti con i fondali o con il contesto non costruito dei nuclei o delle emergenze costruite.</p> <p>Ricade all'interno del medesimo ambito SC4 l'intervento descritto al punto 3) relativo all'aggiornamento del vincolo di interesse culturale imposto su un edificio del centro antico. Anche in questo caso non si rilevano ricadute e conseguenze di alcun tipo dal punto di vista paesaggistico-ambientale che possano in qualche modo alterare la morfologia e i caratteri dell'emergenza visiva.</p>
<p>Articolo 32. Aree rurali di specifico interesse paesaggistico</p>	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - aree sommitali costituenti fondali e skyline (SV1 - tema areale situato in corrispondenza dei crinali montani principali); - sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigitazione tra aree coltivate e bordi boscati (SV2 - tema areale); - sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o tracce di sistemazioni agrarie e relative infrastrutture storiche - tra cui i Tenimenti Storici dell'Ordine Mauriziano non assoggettati a dichiarazione di notevole interesse pubblico di cui all' art. 33, c. 9 (SV3 - tema areale situato prevalentemente in pianura, collina e pedemonte); - sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, quelli localizzati nelle confluenze fluviali (SV4 - tema areale situato lungo i corpi idrici principali); - sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: le risaie e i vigneti (SV5 - tema areale). 	
<p>Direttive <i>comma 4</i> I piani locali e, per quanto di competenza, i piani delle aree protette, anche in coerenza con le indicazioni del Ptr: a. disciplinano le trasformazioni e l'edificabilità nelle aree di cui al comma 1, al fine di contribuire a conservare o recuperare la leggibilità dei sistemi di segni del paesaggio agrario, in particolare ove connessi agli insediamenti tradizionali (contesti di cascate o di aggregati rurali), o agli elementi lineari (reticolo dei fossi e dei canali, muri a secco, siepi, alberate lungo strade campestri); b. definiscono specifiche normative per l'utilizzo di</p>	<p>Gli interventi descritti al punto 1), relativi alla ripermetrazione con parziale stralcio dell'area R3 e all'aggiornamento della modalità attuativa dell'area R4.1, ricadono in aree rurali di specifico interesse paesaggistico – SV3 – caratterizzate da sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, nelle confluenze fluviali, rappresentate da Lagnasco stessa. Dal punto di vista paesaggistico-ambientale non si riscontra alcun tipo di ricaduta di carattere negativo poiché trattasi di semplici operazioni di parziale stralcio superficiale di un'area residenziale esistente, senza recupero di capacità edificatoria, e di aggiunta</p>

<p>materiali e tipologie edilizie, che garantiscano il corretto inserimento nel contesto paesaggistico interessato, anche per la realizzazione di edifici di nuova costruzione o di altri manufatti (quali muri di contenimento, recinzioni e simili).</p>	<p>di un'alternativa per quanto concerne la modalità attuativa utilizzabile per un'area residenziale già attualmente prevista in Piano. Le valutazioni ambientali risultano essere evidentemente positive connesse alla conservazione di suolo destinato all'uso agricolo e alla natura degli interventi che non comportano aumenti della superficie impermeabile e mirano anche a conservare la leggibilità dei sistemi di segni del paesaggio agrario.</p> <p>Gli interventi descritti al punto 2), relativi all'incremento della capacità edificatoria per attività artigianali poste in annucleamenti rurali, ricadono all'interno del medesimo ambito SV3. Per gli interventi descritti è dimostrata l'inesistenza di alternative e in fase di attuazione delle previsioni urbanistiche descritte sarà certamente possibile intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono e l'utilizzo di materiali e tipologie edilizie, che garantiscano il corretto inserimento nel contesto paesaggistico interessato. Generalmente si può comunque affermare che gli interventi descritti risultino avere limitati impatti paesaggistico-ambientali sugli ambiti in cui si opera, poiché si va ad operare in prossimità di ambiti artigianali esistenti, edificati, per attività da tempo consolidate sul territorio comunale e in aree poste all'interno della perimetrazione dei centri abitati e in aree già urbanizzate. Si opera inoltre su porzioni di territorio di limitate dimensioni e difficilmente utilizzabili per necessità agricole.</p> <p>Ricade all'interno del medesimo ambito SV3 l'intervento descritto al punto 3) relativo all'aggiornamento del vincolo di interesse culturale imposto su un edificio del centro antico. Anche in questo caso non si rilevano ricadute e conseguenze di alcun tipo dal punto di vista paesaggistico-ambientale che possano modificare il contesto paesaggistico di riferimento.</p>
<p>Articolo 35. Aree urbane consolidate (m.i. 1, 2, 3)</p>	
<p><i>m.i. 1: morfologie insediative urbane consolidate dei centri maggiori (prevalentemente nel centro in zone densamente costruite);</i> <i>m.i. 2: morfologie insediative urbane consolidate dei centri minori (prevalentemente nel centro in zone densamente costruite);</i> <i>m.i.3: tessuti urbani esterni ai centri (costituito da zone compiutamente urbanizzate in continuum con m.i. 1 o m.i. 2.).</i></p>	
<p>Indirizzi <i>comma 3</i> I piani locali garantiscono, anche in coerenza con l'articolo 24, comma 5:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. il potenziamento degli spazi a verde e delle loro connessioni con elementi vegetali esistenti, nonché il miglioramento della fruizione anche attraverso sistemi di mobilità sostenibile e di regolazione dell'accessibilità; b. il potenziamento della rete degli spazi pubblici, a partire da quelli riconosciuti storicamente, anche 	<p>Uno degli interventi descritti al punto 1), quello relativo all'aggiornamento della modalità attuativa dell'area R4.1, ricade in un'area urbana consolidata caratterizzata da morfologie insediative urbane consolidate dei centri minori (m.i.2). Dal punto di vista paesaggistico-ambientale e dal punto di vista della morfologia insediativa in oggetto non si riscontra alcun tipo di ricaduta di carattere negativo poiché trattasi di una semplice operazione relativa all'aggiunta di un'alternativa per quanto con-</p>

<p>con la riorganizzazione del sistema dei servizi, delle funzioni centrali e dei luoghi destinati all'incontro, con il coinvolgimento delle aree verdi, la formazione di fronti e di segni di rilevanza urbana.</p> <p><i>comma 4</i> I piani locali disciplinano, con riferimento ai tessuti urbani esterni ai centri (m.i. 3), eventuali processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34 comma 5.</p>	<p>cerne la modalità attuativa utilizzabile per un'area residenziale già attualmente prevista in Piano.</p> <p>Ricade all'interno del medesimo ambito (m.i.2) l'intervento descritto al punto 3) relativo all'aggiornamento del vincolo di interesse culturale imposto su un edificio del centro antico. Anche in questo caso non si rilevano ricadute e conseguenze di alcun tipo dal punto di vista paesaggistico-ambientale e relative alla morfologia insediativa in oggetto.</p> <p>Uno degli interventi descritti al punto 1), quello relativo alla ripermimetrazione con parziale stralcio dell'area R3, ricade in un'area urbana consolidata caratterizzata da tessuti urbani esterni ai centri (m.i.3). Dal punto di vista paesaggistico-ambientale e dal punto di vista della morfologia insediativa in oggetto non si riscontra alcun tipo di ricaduta di carattere negativo poiché trattasi di una semplice operazione di parziale stralcio superficiale di un'area residenziale esistente, senza recupero di capacità edificatoria. Le valutazioni ambientali risultano essere evidentemente positive connesse alla conservazione di suolo destinato all'uso agricolo e alla natura degli interventi che non comportano aumenti della superficie impermeabile.</p>
<p>Direttive <i>comma 5</i> I piani locali garantiscono il mantenimento e la valorizzazione del disegno originario d'impianto e degli elementi edilizi caratterizzanti, con particolare riferimento alle parti di città precedenti al 1950 connotate da trasformazioni urbanistiche a progetto unitario. (...)</p>	
<p>Articolo 40. Insediamenti rurali (m.i. 10, 11, 12, 13, 14, 15)</p>	
<p>- m.i. 10 aree rurali di pianura o collina (tema areale costituito da ampie zone rurali); - m.i. 11 sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei); - m.i. 12 villaggi di montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei montani); - m.i. 13 aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (tema areale costituito da ampie zone rurali); - m.i. 14 aree rurali di pianura (tema areale costituito da ampie zone rurali); - m.i. 15 alpeggi e insediamenti rurali d'alta quota (tema areale, non coprente, a macchia di leopardo situato in montagna, in particolare nella zona del VCO).</p>	
<p>Direttive <i>comma 5</i> Entro le aree di cui al presente articolo la pianificazione settoriale (lettere b., e.), territoriale provinciale (lettere f., g., h.) e locale (lettere a., b., c., d., f., g., h.) stabilisce normative atte a: a. disciplinare gli interventi edilizi e infrastrutturali in modo da favorire il riuso e il recupero del patrimonio rurale esistente, con particolare riguardo per gli edifici, le infrastrutture e le sistemazioni di interesse storico, culturale, documentario; b. collegare gli interventi edilizi e infrastrutturali alla manutenzione o al ripristino dei manufatti e delle sistemazioni di valenza ecologica e/o paesaggistica (bacini di irrigazione, filari arborei, siepi, pergolati, ecc.); c. contenere gli interventi di ampliamento e nuova</p>	<p>Gli interventi descritti al punto 2), relativi all'incremento della capacità edificatoria per attività artigianali poste in annucleamenti rurali, ricadono all'interno delle aree rurali di pianura o collina (m.i.10). Per gli interventi in oggetto, in fase di attuazione delle previsioni urbanistiche descritte, sarà certamente possibile intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono e l'utilizzo di materiali e tipologie edilizie, che garantiscano il corretto inserimento nel contesto paesaggistico interessato. Generalmente si può comunque affermare che gli interventi descritti risultino avere limitati impatti paesaggistico-ambientali sugli am-</p>

<p>edificazione non finalizzati al soddisfacimento delle esigenze espresse dalle attività agricole e a quelle a esse connesse, tenuto conto delle possibilità di recupero o riuso del patrimonio edilizio esistente e con i limiti di cui alla lettera g;</p> <p>d. disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica e culturale con i caratteri tradizionali degli edifici e del contesto;</p> <p>e. disciplinare, favorendone lo sviluppo, le attività agrituristiche e l'ospitalità diffusa, l'escursionismo e le altre attività ricreative a basso impatto ambientale;</p> <p>f. definire criteri per il recupero dei fabbricati non più utilizzati per attività agro-silvo-pastorali, in coerenza con quanto previsto dalla l.r. 9/2003;</p> <p>g. consentire la previsione di interventi eccedenti i limiti di cui al punto f. qualora vi sia l'impossibilità di reperire spazi e volumi idonei attraverso interventi di riqualificazione degli ambiti già edificati o parzialmente edificati, affrontando organicamente il complesso delle implicazioni progettuali sui contesti investiti; in tali casi gli interventi dovranno comunque non costituire la creazione di nuovi aggregati, ma garantire la continuità con il tessuto edilizio esistente e prevedere adeguati criteri progettuali, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale;</p> <p>h. consentire la previsione di interventi infrastrutturali di rilevante interesse pubblico solo a seguito di procedure di tipo concertativo (accordi di programma, accordi tra amministrazioni, procedure di copianificazione), ovvero se previsti all'interno di strumenti di programmazione regionale o di pianificazione territoriale di livello regionale o provinciale, che definiscano adeguati criteri per la progettazione degli interventi e misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.</p>	<p>biti in cui si opera, poiché si va ad operare in prossimità di ambiti artigianali esistenti, edificati, per attività da tempo consolidate sul territorio comunale e in aree poste all'interno della perimetrazione dei centri abitati e in aree già urbanizzate. Si opera inoltre su porzioni di territorio di limitate dimensioni e difficilmente utilizzabili per necessità agricole.</p>
--	---

Schede di approfondimento

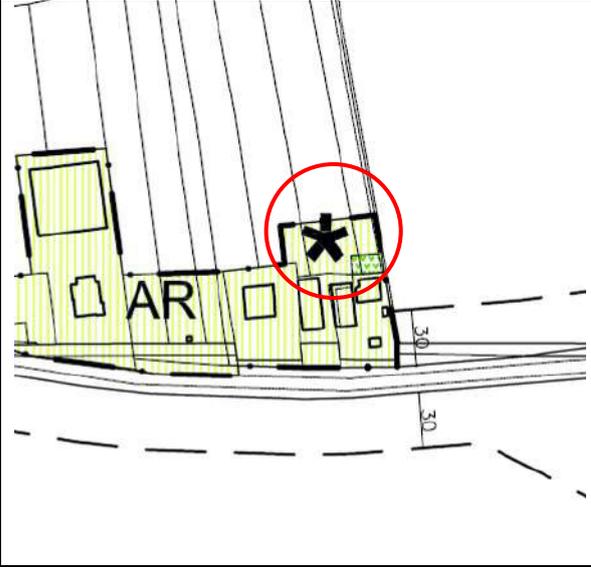
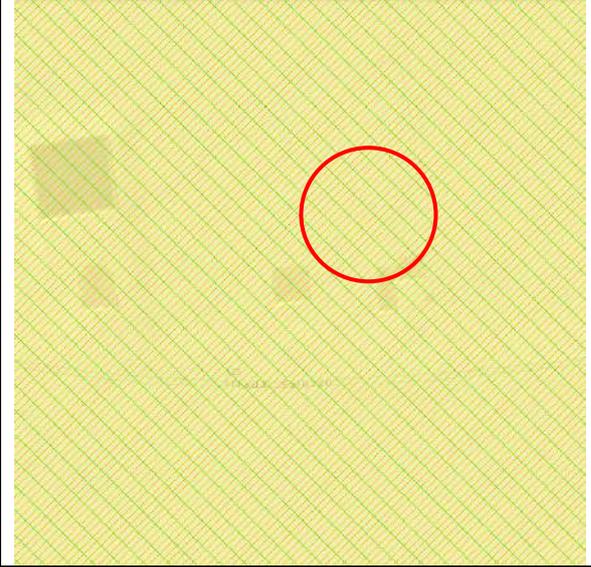
INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA SUL TERRITORIO COMUNALE DEGLI AMBITI OGGETTO DI APPROFONDIMENTO



- 1) Annucleamento rurale (Strada Saluzzo)
- 2) Annucleamento rurale (Strada Manta)
- 3) Area residenziale R3
- 4) Aggiornamento vincolo di interesse culturale
- 5) Area residenziale R4.1

AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 1)

Annucleamento rurale (Strada Saluzzo)

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
<p><u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE</u> <u>(Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai</u> <u>sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio</u> <u>2004, n. 42):</u></p> <p>-</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Aree di elevato interesse agronomico - Aree rurali di pianura o collina (m.i.10) - Aree rurali di specifico interesse paesaggistico – SV3 Sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tra- dizionali e, in particolare, nelle confluenze fluviali – Lagnasco

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

-

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

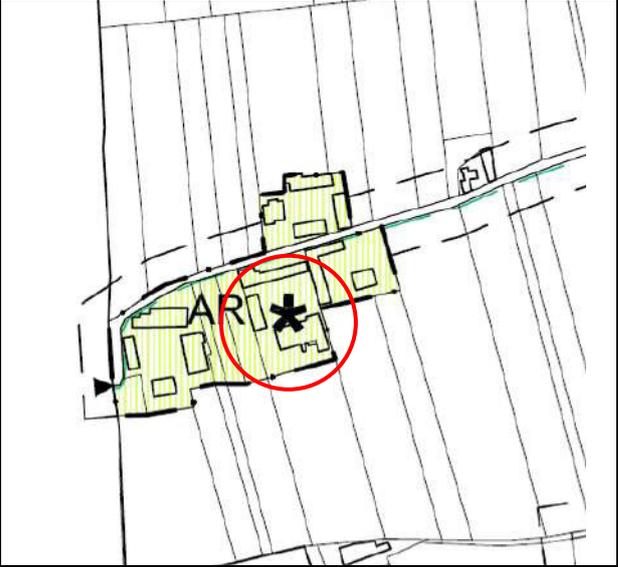
L'intervento riguarda l'incremento della capacità edificatoria per attività artigianale posta in un annucleamento rurale sito lungo Strada Saluzzo. Per gli interventi in oggetto, in fase di attuazione delle previsioni urbanistiche descritte, sarà certamente possibile intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono e l'utilizzo di materiali e tipologie edilizie, che garantiscano il corretto inserimento nel contesto paesaggistico interessato. Generalmente si può comunque affermare che gli interventi descritti risultino avere limitati impatti paesaggistico-ambientali sugli ambiti in cui si opera, poiché si va ad operare in prossimità di ambiti artigianali esistenti, edificati, per attività da tempo consolidate sul territorio comunale e in aree poste all'interno della perimetrazione dei centri abitati e in aree già urbanizzate. Si opera inoltre su porzioni di territorio di limitate dimensioni e difficilmente utilizzabili per necessità agricole.

CONCLUSIONI

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

AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 2)

Annucleamento rurale (Strada Manta)

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
<p><u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE</u> <u>(Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai</u> <u>sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio</u> <u>2004, n. 42):</u></p> <p style="text-align: center;">-</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Aree di elevato interesse agronomico - Aree rurali di pianura o collina (m.i.10) - Aree rurali di specifico interesse paesaggistico – SV3 Sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tra- dizionali e, in particolare, nelle confluenze fluviali – Lagnasco

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

-

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

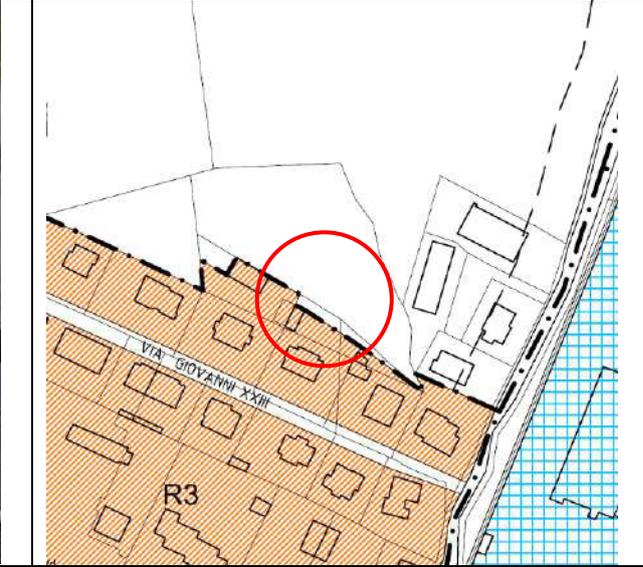
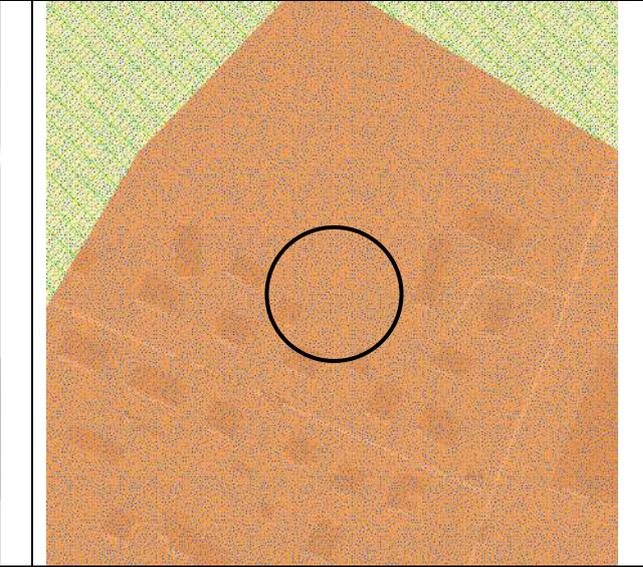
L'intervento riguarda l'incremento della capacità edificatoria per attività artigianale posta in un annucleamento rurale sito lungo Strada Manta. Per gli interventi in oggetto, in fase di attuazione delle previsioni urbanistiche descritte, sarà certamente possibile intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono e l'utilizzo di materiali e tipologie edilizie, che garantiscano il corretto inserimento nel contesto paesaggistico interessato. Generalmente si può comunque affermare che gli interventi descritti risultino avere limitati impatti paesaggistico-ambientali sugli ambiti in cui si opera, poiché si va ad operare in prossimità di ambiti artigianali esistenti, edificati, per attività da tempo consolidate sul territorio comunale e in aree poste all'interno della perimetrazione dei centri abitati e in aree già urbanizzate. Si opera inoltre su porzioni di territorio di limitate dimensioni e difficilmente utilizzabili per necessità agricole.

CONCLUSIONI

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

AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 3)

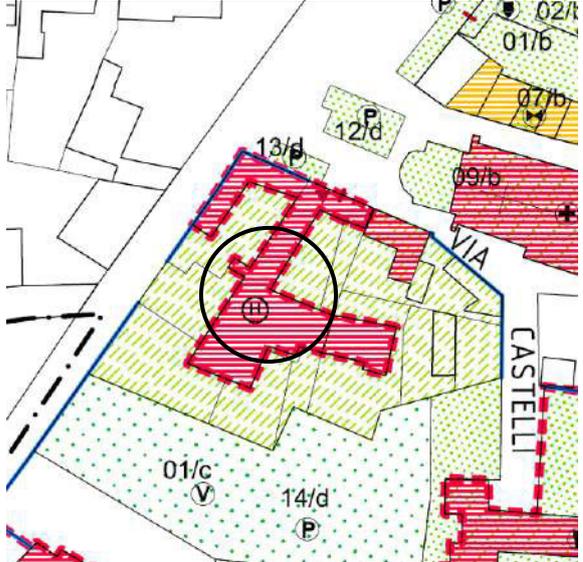
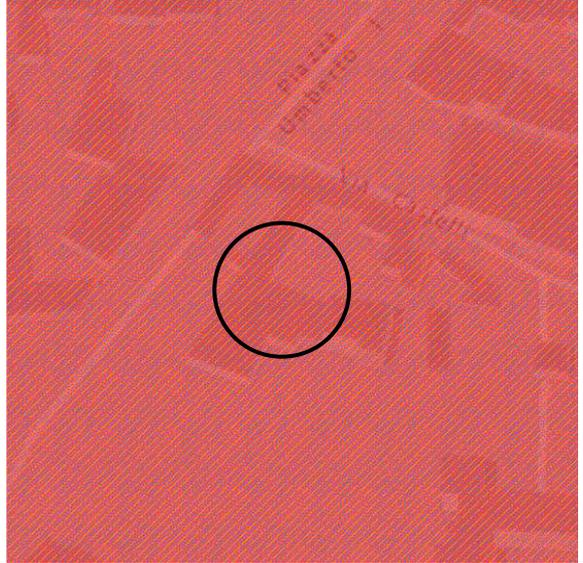
Area residenziale R3

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
<p><u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE (Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</u></p> <p>-</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Zona Fluviale Allargata (torrente Varaita) - Relazioni visive tra insediamento e contesto - SC4 - Contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate - Piana fertile con ricche cascade segnata ai bordi dalla corona dei centri fortificati - Aree rurali di specifico interesse paesaggistico - SV3

<p><u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</u></p> <p>-</p>	<p>Sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, nelle confluenze fluviali - Lagnasco</p> <p>- Tessuti urbani esterni ai centri (m.i.3)</p>
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR	
<p>L'intervento riguarda la ripermetrazione con parziale stralcio dell'area R3. Dal punto di vista paesaggistico-ambientale non si riscontra alcun tipo di ricaduta di carattere negativo poiché trattasi di una semplice operazione di parziale stralcio superficiale di un'area residenziale esistente, senza recupero di capacità edificatoria. Le valutazioni ambientali risultano essere evidentemente positive connesse alla conservazione di suolo destinato all'uso agricolo e alla natura degli interventi che non comportano aumenti della superficie impermeabile.</p>	
CONCLUSIONI	
<p>In seguito a quanto enunciato ed alle analisi effettuate, si può affermare che l'intervento in oggetto risulti del tutto coerente con il dettato normativo del PPR.</p>	

AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 4)

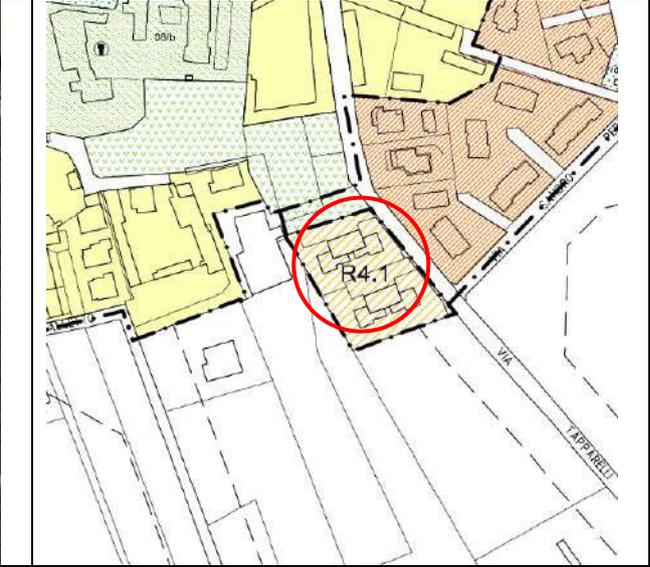
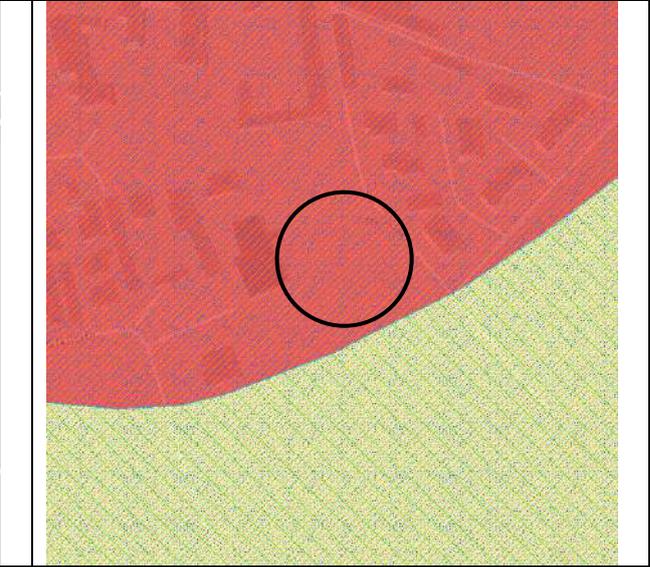
Aggiornamento vincolo di interesse culturale

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
<p><u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE (Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</u></p> <p>-</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Zona Fluviale Allargata (torrente Varaita) - Relazioni visive tra insediamento e contesto – SC4 - Contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate - Piana fertile con ricche cascate segnata ai bordi dalla corona dei centri fortificati - Aree rurali di specifico interesse paesaggistico – SV3

<p><u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</u></p> <p>-</p>	<p>Sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, nelle confluenze fluviali - Lagnasco</p> <p>- Aree urbane consolidate dei centri minori (m.i.2)</p>
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR	
<p>L'intervento riguarda l'aggiornamento del vincolo di interesse culturale imposto su un edificio del centro antico. In questo caso non si rilevano ricadute e conseguenze di alcun tipo dal punto di vista paesaggistico-ambientale.</p>	
CONCLUSIONI	
<p>In seguito a quanto enunciato ed alle analisi effettuate, si può affermare che l'intervento in oggetto risulti del tutto coerente con il dettato normativo del PPR.</p>	

AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 5)

Area residenziale R4.1

<p>FOTO AEREA</p>	<p>ESTRATTO VARIANTE PRG</p>
	
<p>ESTRATTO TAV. P2</p>	<p>ESTRATTO TAV. P4</p>
	
<p>BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI</p>	<p>COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE</p>
<p><u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE (Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</u></p> <p>-</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Zona Fluviale Allargata (torrente Varaita) - Relazioni visive tra insediamento e contesto - SC4 - Contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate - Piana fertile con ricche cascate segnata ai bordi dalla corona dei centri fortificati - Aree rurali di specifico interesse paesaggistico - SV3

<p><u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</u></p> <p>-</p>	<p>Sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, nelle confluenze fluviali - Lagnasco</p> <p>- Aree urbane consolidate dei centri minori (m.i.2)</p>
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR	
<p>L'intervento riguarda l'aggiornamento della modalità attuativa dell'area R4.1. Dal punto di vista paesaggistico-ambientale non si riscontra alcun tipo di ricaduta di carattere negativo poiché trattasi di una semplice operazione relativa all'aggiunta di un'alternativa per quanto concerne la modalità attuativa utilizzabile per un'area residenziale già attualmente prevista in Piano.</p>	
CONCLUSIONI	
<p>In seguito a quanto enunciato ed alle analisi effettuate, si può affermare che l'intervento in oggetto risulti del tutto coerente con il dettato normativo del PPR.</p>	

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

Si conferma pertanto la verifica di compatibilità della Variante Parziale n. 2 al P.R.G. del Comune di Lagnasco alle previsioni del P.P.R..

PARTE SECONDA: ASPETTI AMBIENTALI DEL RAPPORTO PRELIMINARE

1. IL QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

1.1 Le norme comunitarie e dello Stato

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

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

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

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

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

1.2 Le norme regionali

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

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

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

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

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

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

1.3 Il procedimento della verifica preventiva

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. LE INFORMAZIONI UTILI PER LA FASE DI VERIFICA

2.1 Riferimento normativo

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

2.2 Generalità

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

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

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

- 1) Riperimetrazione con parziale stralcio di area residenziale esistente e aggiornamento modalità attuativa di area residenziale esistente;
- 2) Incremento della capacità edificatoria in annucleamenti rurali esistenti;

- 3) Aggiornamenti documentazione di P.R.G..

2.3 Analisi delle modifiche previste

Dall'elenco precedentemente proposto, con il quale si intendono riassumere gli oggetti della variante parziale n. 2 del Comune di Lagnasco, si può immediatamente percepire che nell'iter seguito si possano trovare diverse tipologie di modifica da apportare, che riguardano differenti settori.

1) Riperimetrazione con parziale stralcio di area residenziale esistente e aggiornamento modalità attuativa di area residenziale esistente

Proposta di variante	Oggetto: riperimetrazione con parziale stralcio R3 (estratto 2)
	
<p>Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale</p> <p><u>Localizzazione:</u> nord del Concentrico, Via Papa Giovanni XXIII <u>Identificativi catastali:</u> Fg. 8 mapp. 203, 241(p), 284 <u>Destinazione vigente:</u> area di recente edificazione a capacità insediativa esaurita R3 <u>Destinazione in variante:</u> area agricola produttiva E <u>Tipologia opere realizzabili in variante:</u> attività connesse alla destinazione agricola <u>Classificazione geologica:</u> classe IIb <u>Classificazione acustica:</u> classe III <u>Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico:</u> l'area non ricade in ambito soggetto a vincolo paesaggistico-ambientale</p>	

Proposta di variante

Oggetto: aggiornamento modalità attuativa area R4.1



Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale

Localizzazione: sud del Concentrico, Via Tapparelli

Identificativi catastali: Fg. 14 mapp. 984

Destinazione vigente: area residenziale di completamento R4.1

Destinazione in variante: area residenziale di completamento R4.1

Tipologia opere realizzabili in variante: attività connesse alla destinazione residenziale con possibilità di modalità attuativa anche mediante P.C.C. oltre che mediante il già previsto S.U.E.

Classificazione geologica: classe IIb

Classificazione acustica: classe II

Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico: l'area non ricade in ambito soggetto a vincolo paesaggistico-ambientale

Come anticipato in precedenza, la presente variante parziale al P.R.G. vigente interessa in modo specifico anche il settore residenziale prevedendo alcuni interventi.

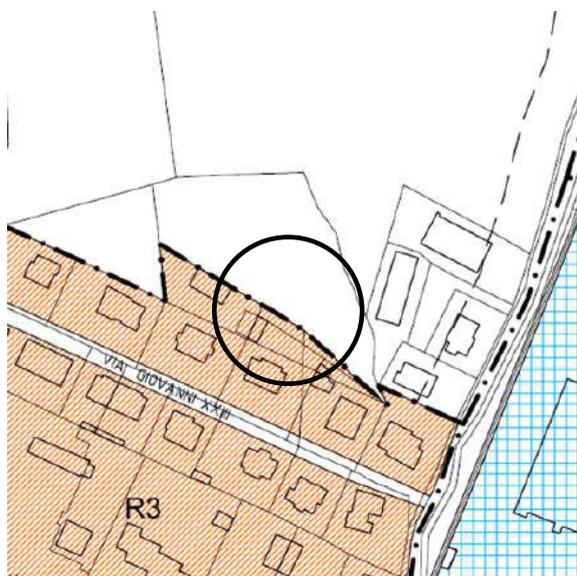
Gli interventi che si descrivono al presente punto non comportano alcuna modifica in incremento per quanto riguarda la capacità edificatoria assentita per il settore residenziale e, al contrario, una delle modifiche previste prevede la riconversione di una porzione di territorio alla destinazione agricola, dunque libera da previsioni, con indubbie ricadute di carattere positivo dal punto di vista urbanistico e paesaggistico-ambientale.

All'interno della prima tabella, si intende appunto descrivere la ripermetrazione con parziale stralcio superficiale dell'area residenziale "di recente edificazione a capacità insediativa esaurita" R3, esistente a nord del concentrico in Via Papa Giovanni XXIII. Al fine di aggiornare la cartografia di piano alla reale situazione vigente, in modo da riportare l'esatta delimitazione della zona residenziale e della zona agricola esistenti, si riconverte alla destinazione "agricola produttiva" E una porzione di superficie attualmente a destinazione residenziale pari a mq. 354, ricadente su parte del mappale n. 241 del Fg. 8 del Catasto e sui mappali n. 203 e 284 del medesimo foglio. Come anticipato, l'intervento descritto non implica urbanisticamente alcun recupero di capacità edificatoria poiché l'area risulta a capacità insediativa esaurita, ma si sottolinea comunque la ricaduta di carattere positivo dal punto di vista paesaggistico-ambientale data dalla riconversione di una porzione di territorio alla destinazione agricola.

Nella seconda tabella si illustra una modifica che concerne la modalità attuativa dell'area residenziale "di completamento" R4.1 esistente a sud del concentrico presso Via Tapparelli. All'interno delle tabelle di zona, per la suddetta area residenziale, risulta attualmente prevista la modalità attuativa mediante Strumento Urbanistico Esecutivo. Al fine di poter giungere ad una consona e completa attuazione delle previsioni urbanistiche vigenti per il comparto urbanistico citato, si intende aggiungere quale alternativa, in aggiunta a quella vigente, anche la possibilità di attuazione dell'area tramite Permesso di Costruire Convenzionato. Tale modifica, segnalata all'interno della tabella di zona, non comporta alcuna modifica a quanto attualmente previsto dallo strumento urbanistico per quanto concerne volumetrie o superfici in progetto e mira esclusivamente ad agevolare, eventualmente, l'attuazione delle previsioni urbanistiche vigenti dando la possibilità di attuare tali previsioni mediante due differenti modalità l'una alternativa all'altra ma entrambe utilizzabili a seconda della necessità.

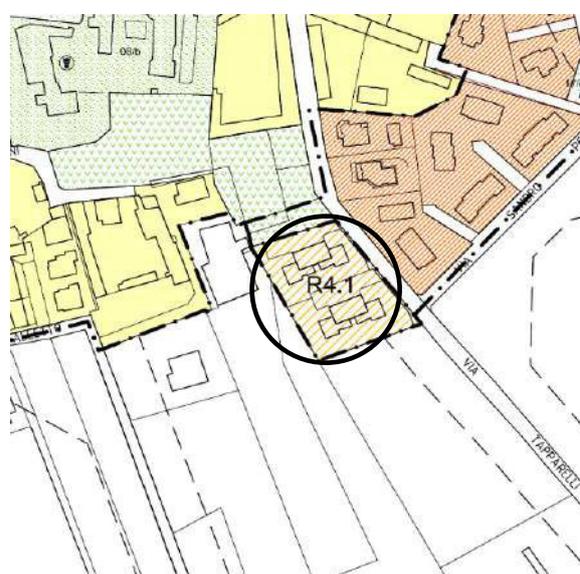
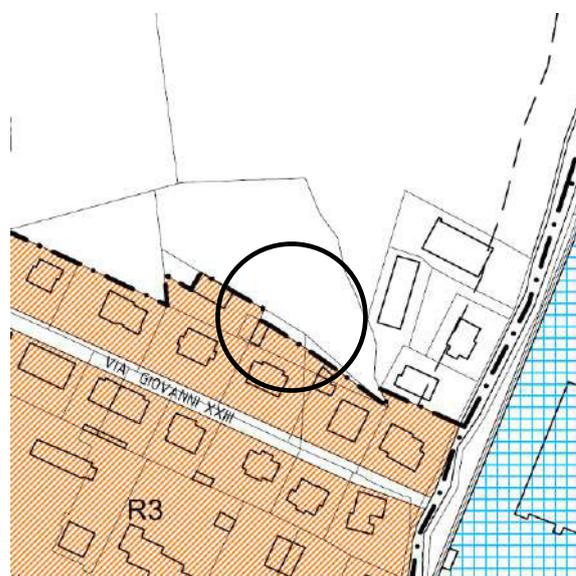
Evidentemente non occorre effettuare altri approfondimenti del caso né dal punto di vista urbanistico né dal punto di vista paesaggistico-ambientale poiché trattasi di semplici operazioni di parziale stralcio superficiale di un'area residenziale esistente, seppur senza recupero di capacità edificatoria, e di aggiunta di un'alternativa per quanto concerne la modalità attuativa utilizzabile per un'area residenziale già attualmente prevista in Piano. Anche le valutazioni ambientali risultano essere evidentemente positive connesse alla conservazione di suolo destinato all'uso agricolo.

**ESTRATTI P.R.G.
VIGENTE**

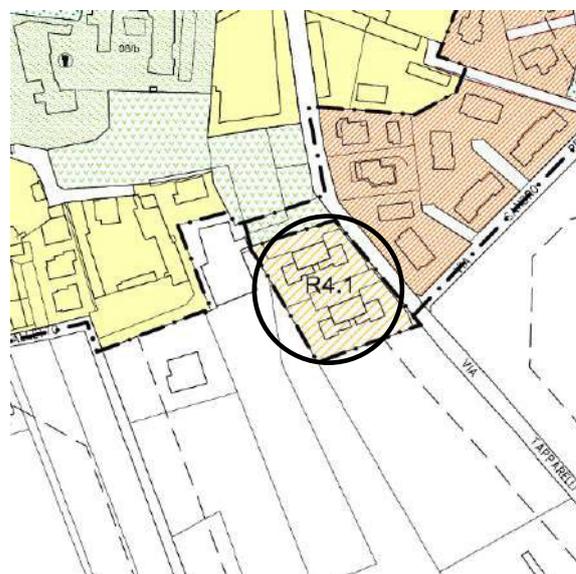


Area R3

VARIATO



Area R4.1



MATRICE IMPATTI:

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

 impatto nullo o scarsamente rilevante
  impatto medio
  impatto elevato

FOTO



Area R4.1

2) Incremento della capacità edificatoria in annucleamenti rurali esistenti

Proposta di variante	Oggetto: incremento della capacità edificatoria in AR in Strada Saluzzo (estratto 1)
	
Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale <u>Localizzazione:</u> ovest del territorio comunale, Strada Saluzzo <u>Identificativi catastali:</u> Fg. 10, mapp. 284, 286, 288 <u>Destinazione vigente:</u> area agricola produttiva E <u>Destinazione in variante:</u> annucleamento rurale AR <u>Tipologia opere realizzabili in variante:</u> attività connesse alla destinazione d'uso artigianale in ambito AR, con possibilità di incrementare la Superficie Coperta per una quantità pari a mq. 700 sui mappali indicati (v. art. 39, c.4, N. di A.) <u>Classificazione geologica:</u> classe I <u>Classificazione acustica:</u> classe III <u>Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico:</u> l'area non ricade in ambito soggetto a vincolo paesaggistico-ambientale	

Proposta di variante

Oggetto: incremento della capacità edificatoria in AR in Strada Manta (estratto 1)



Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale

Localizzazione: ovest del territorio comunale, Strada Manta

Identificativi catastali: Fg. 13, mapp. 167, 172

Destinazione vigente: annucleamento rurale AR

Destinazione in variante: annucleamento rurale AR

Tipologia opere realizzabili in variante: attività connesse alla destinazione d'uso artigianale in ambito AR, con possibilità di incrementare la Superficie Coperta per una quantità pari a mq. 900 sui mappali indicati (v. art. 39, c.5, N. di A.)

Classificazione geologica: classe I

Classificazione acustica: classe III

Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico: l'area non ricade in ambito soggetto a vincolo paesaggistico-ambientale

Come già anticipato, si deve rimarcare che anche per quanto riguarda gli annucleamenti rurali esistenti e le attività assentite all'interno di tali ambiti urbanistici vi sia una sostanziale "datazione" delle scelte pianificatorie che necessitano dunque di alcuni interventi correttivi, in particolare per quanto riguarda le destinazioni artigianali assentite al loro interno. Da tale considerazione emerge la necessità di porre mano al piano regolatore al fine di adattarlo secondo il mutare delle esigenze che si sono evidenziate in questo periodo. Tale possibilità è ammessa proprio mediante la procedura della variante cosiddetta parziale, art. 17, c. 5 della L.R. 56/77 e s.m.i. con la quale si può intervenire in modo limitato sullo strumento urbanistico ma con modalità e tempistiche assai più "snelle" e rapide.

In tal modo si può pensare di rimettere in gioco aree che da tempo sono presenti sul P.R.G. e per le quali non si è vista alcuna possibilità, almeno recentemente, di trasformazione ovvero per le destinazioni qui considerate di prevedere gli ampliamenti consentiti ex lege. Così facendo si evita di avere, come ricordato precedentemente, una situazione di immobilità e staticità determinata appunto da previsioni urbanistiche che non rispecchiano più le esigenze di settore. Naturalmente questa operazione, come preannunciato, implica il rispetto di alcune limitazioni che ne condizionano l'operatività.

Nella presente previsione di variante trattasi dell'incremento della capacità edificatoria relativa ad attività artigianali esistenti individuate all'interno di due differenti annucleamenti rurali individuati sul territorio comunale. Tali modifiche avvengono in zone già urbanizzate, poste in vicinanza ad aree di analoga destinazione e dotate dunque di tutti i servizi necessari, con le urbanizzazioni e le reti infrastrutturali realizzate o facilmente allacciabili. Ad avvalorare questa operazione viene d'aiuto un altro nuovo requisito, per l'impiego delle varianti parziali, imposto dalla Regione Piemonte negli anni passati (L.R. 3/2013 e 17/2013) ove si ammettono nuove previsioni insediative solo all'interno o in contiguità alle perimetrazioni dei centri abitati, che devono essere predisposte dai Comuni e poi avvallate dalla Regione stessa, e dunque in siti con vocazione alla trasformazione edilizia; a tal riguardo si ricorda che il comune di Lagnasco si è già dotato di tale strumento ricomprendendo gli ambiti in oggetto in tale perimetrazione. Sempre le due leggi regionali richiamate impongono che le aree di nuova previsione siano dotate di opere di urbanizzazione primaria ove prevedere i necessari allacci determinando dunque l'individuazione di zone prossime dell'edificazione e pertanto di non impegnare suoli avulsi dal contesto edificato e che pertanto possono presentare particolari caratteri e peculiarità di naturalità o valore agricolo – agronomico. Queste condizioni paiono essere delle garanzie affinché le varianti rispondano a requisiti di sostenibilità ambientale che sono poi puntualmente verificati in sede di verifica di assoggettabilità alla V.A.S. a cui questi procedimenti sono sottoposti.

Per quanto attiene l'idoneità geologica trattasi di siti idonei (classe I di idoneità geologica priva di particolari limitazioni) sul quale in sede esecutiva verrà ancora comunque eventualmente effettuato uno studio puntuale utile per la progettazione edilizia. Una seconda verifica da predisporre interessa più specificatamente le dimensioni e le quantificazioni delle previsioni in sé. Infatti, come anticipato per gli ambiti produttivo-artigianali esistono dei limiti che è necessario osservare in modo puntuale ed algebrico per non sconfinare dall'ambito del procedimento di variante parziale. A differenza però dell'area resi-

denziale è ammesso incrementare entro un limite massimo, stabilito nel 6% della dotazione dello strumento urbanistico per le aree aventi medesima destinazione urbanistica, la capacità del P.R.G.C., oltre ovviamente alla possibilità di operare dei trasferimenti con ri-localizzazione di ambiti e dunque di superficie territoriale vera e propria o solo di capacità edificatoria che è generalmente espressa in superficie coperta o S.U.L.. Nel caso di operazioni simili effettuate in altri procedimenti di variante, si deve nel conteggio obbligatoriamente tenere in considerazione la loro sommatoria senza tralasciare alcuna variazione. Ad oggi questa procedura è divenuta obbligatoria, a seguito delle modifiche intervenute con la L.R. 3/2013 e L.R. 17/2013 imponendo di produrre uno schermo riassuntivo sia negli elaborati di variante che nei singoli atti deliberativi. Il controllo di queste condizioni è, come già detto, stato affidato alle Provincie, le quali si devono esprimere sia in merito alla conformità della variante con il proprio Piano Territoriale Provinciale (P.T.P.) e con i progetti sovracomunali approvati, sia in merito alle condizioni di classificazione del procedimento come variante parziale e dunque al rispetto dei parametri fissati ai commi 5 e 6, art. 17 della L.U.R.

All'interno della prima tabella si intende analizzare un intervento che riguarda l'incremento della capacità edificatoria di un'attività artigianale esistente, da tempo consolidata sul territorio e attualmente posta all'interno dell'annucleamento rurale esistente lungo Strada Saluzzo, a ovest del territorio comunale. Al fine di poter sviluppare in modo consono e proseguire l'attività esistente, viene richiesta la possibilità di incrementare per una quantità pari a mq. 700 di Superficie Coperta l'attuale dotazione. A tal fine viene effettuata una lieve ripermimetrazione dell'annucleamento rurale esistente (mq. 1.480) ricomprendendo al suo interno i mappali in capo alla medesima proprietà n. 284, 286 e 288 del Fg. 10 del Catasto. Viene, contestualmente, prevista un'area ad uso verde privato inedificabile individuata con lo scopo di creare una zona di filtro tra l'ampliamento dell'attività artigianale e le strutture residenziali esistenti all'interno del medesimo annucleamento. Dal punto di vista urbanistico si calcola l'equivalente territoriale della superficie coperta prevista per l'ampliamento (mq. 700 di SC) che risulta essere pari a mq. 1.540 di ST. Come anticipato, tale incremento non comporta particolari conseguenze dal punto di vista paesaggistico-ambientale e viene previsto all'interno di ambiti urbanizzati e posti all'interno della perimetrazione dei centri abitati. All'interno dell'art. 39, c.4, delle N. di A. di piano vengono inquadrati in modo consono e preciso il tipo di intervento e le quantità in incremento appena descritte.

Nella seconda tabella si intende descrivere un intervento analogo al precedente, riguardante un'attività artigianale esistente e consolidata sul territorio che si individua in un annucleamento rurale posto a ovest del territorio comunale lungo Strada Manta. Al fine di poter implementare l'attività esistente viene richiesta la possibilità di incrementare la Superficie Coperta assentita sui mappali n. 167 e 172 del Fg. 13 del Catasto, per una quantità pari a mq. 900 di SC. Non viene effettuato alcun ampliamento superficiale relativo all'annucleamento rurale esistente. Dal punto di vista urbanistico si calcola l'equivalente territoriale della superficie coperta prevista per l'ampliamento (mq. 900 di SC) che risulta essere pari a mq. 1.980 di ST. Come anticipato, tale incremento non comporta particolari conseguenze dal punto di vista paesaggistico-ambientale e viene previsto all'interno di

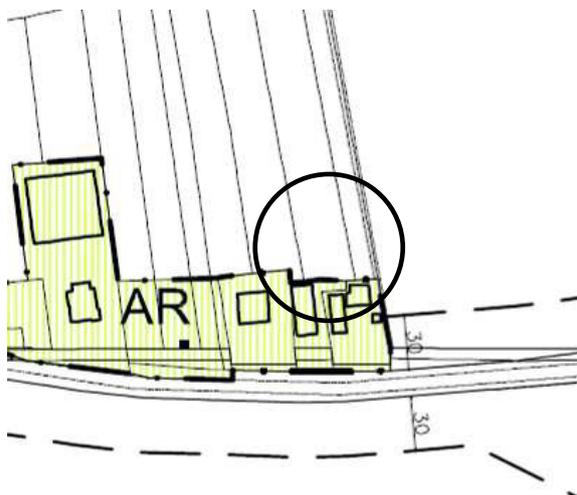
ambiti urbanizzati e posti all'interno della perimetrazione dei centri abitati. All'interno dell'art. 39, c.5, delle N. di A. di piano vengono inquadrati in modo consono e preciso il tipo di intervento e le quantità in incremento appena descritte.

Riassumendo, al presente punto si effettuano degli incrementi di capacità edificatoria per quanto concerne due attività artigianali esistenti e da tempo consolidate, individuate all'interno di annucleamenti rurali posti sul territorio comunale. Tali modifiche conducono urbanisticamente ad un incremento della dotazione per le attività produttivo-artigianali pari a mq. 3.520 (1.540 + 1.980), che rientra nei limiti imposti dalla L.R.

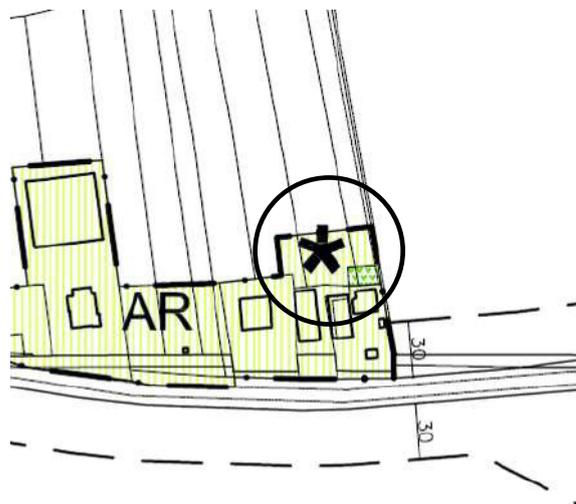
Gli interventi descritti risultano avere limitati impatti paesaggistico-ambientali sugli ambiti in cui si opera, poiché si va ad operare in prossimità di ambiti artigianali esistenti, edificati, per attività da tempo consolidate sul territorio comunale e in aree poste all'interno della perimetrazione dei centri abitati e in aree già urbanizzate. Si opera inoltre su porzioni di territorio di limitate dimensioni e difficilmente utilizzabili per necessità agricole. Si sottolinea come, in fase di attuazione delle previsioni urbanistiche descritte, sarà certamente possibile intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno dell'ambito in cui ricadono, anche prevedendo adeguati criteri per la progettazione degli interventi, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.

ESTRATTI P.R.G.

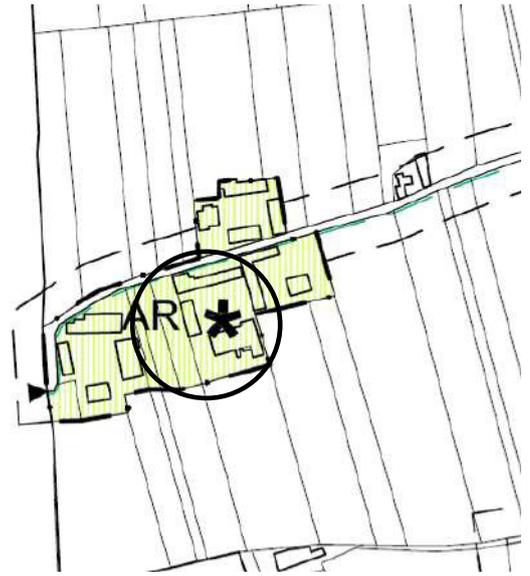
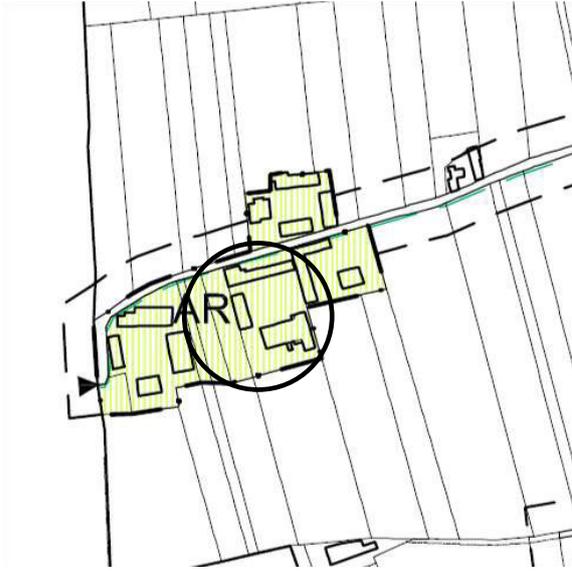
VIGENTE



VARIATO



AR Strada Saluzzo



AR Strada Manta

MATRICE IMPATTI:		
Componente ambientale	Tipo impatto	Misure mitigazione compensazione
Aria		NON NECESSARIE sufficiente il rispetto della normativa specifica per utilizzare fonti energetiche rinnovabili (D.Lgs. 192/05 e L.R. 13/07)
Acqua		NON NECESSARIE basta la normativa vigente e alcune integrazioni previste nelle norme di attuazione
Suolo		EVENTUALMENTE NECESSARIE Consumo di superficie limitata mitigabile con eventuali minimi accorgimenti e generalmente compensata
Flora, fauna, ecosistemi		NON NECESSARIE in quanto area con forte presenza umana e trasformazioni antropiche
Rumore		NON NECESSARIE (ambito urbano) verifica con P.C.A. vigente
Paesaggio		EVENTUALMENTE NECESSARIE da valutare misure mitigative in fase di attuazione delle previsioni urbanistiche
Patrimonio Culturale		NON NECESSARIE in quanto non si producono impatti su tale componente
Popolazione		NON NECESSARIE in quanto non si producono impatti su tale componente
Traffico veicolare		NON NECESSARIE non vi saranno impatti rilevanti
Rifiuti		NON NECESSARIE sufficienti i sistemi in atto anche in considerazione del limitato incremento previsto
Energia		NON NECESSARIE data la limitata estensione di previsione
Elettromagnetismo		NON NECESSARIE in quanto non si producono impatti su tale componente
Clima		NON NECESSARIE in quanto non si producono impatti su tale componente

 impatto nullo o scarsamente rilevante  impatto medio  impatto elevato

FOTO



AR Strada Saluzzo



AR Strada Manta

3) Aggiornamenti documentazione di P.R.G

Proposta di variante	Oggetto: aggiornamento vincolo di interesse culturale (estratto 3)
 An aerial photograph showing a rural settlement with a central cluster of buildings. A red circle highlights a specific area within this cluster, likely the Piazza Re Umberto I mentioned in the text. The surrounding area consists of agricultural fields and roads.	
Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale <u>Localizzazione:</u> Concentrico, Piazza Re Umberto I <u>Identificativi catastali:</u> Fg. 14, mapp. 296, 955 <u>Destinazione vigente:</u> area di interesse storico-artistico-ambientale R1 <u>Destinazione in variante:</u> area di interesse storico-artistico-ambientale R1 <u>Tipologia opere realizzabili in variante:</u> aggiornamento vincolo di interesse culturale ai sensi art. 10 D. Lgs. 42/2004 relativo a Caseggiato Boyl presso il Castello e vincolo di tutela indiretta ai sensi dell'art. 45 D. Lgs. 42/2004 dell'area circostante al Caseggiato Boyl <u>Classificazione geologica:</u> classe IIb <u>Classificazione acustica:</u> classe I <u>Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico:</u> l'area ricade in ambito soggetto a vincolo di interesse culturale ai sensi art. 10 D. Lgs. 42/2004	

Data l'occasione di intervento sullo strumento urbanistico-vigente, in modo particolare sugli elaborati grafici facenti parte di quest'ultimo, si intende apportare un'ulteriore modifica derivante da aggiornamenti veri e propri di una indicazione riportata.

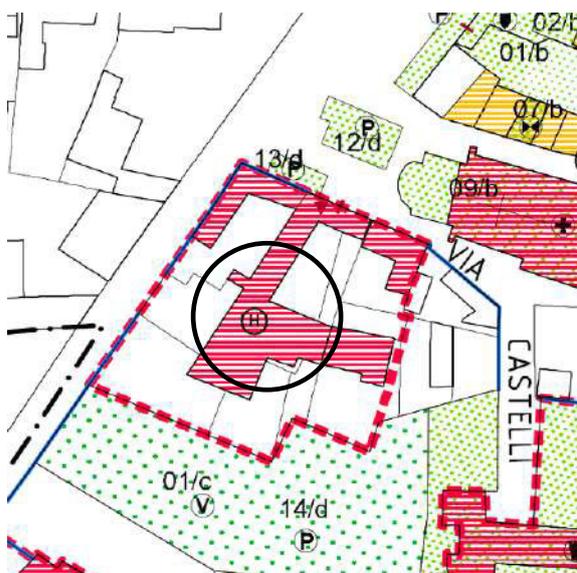
Nel dettaglio si interviene su quello che risulta ad oggi essere l'indicazione cartografica di un vincolo apposto ai sensi dell'art. 10 D.Lgs. 42/2004, relativo ai beni di interesse culturale, individuato all'interno di un'area del centro antico in Piazza Re Umberto I, per quanto concerne il caseggiato Boyl presso il Castello, posto all'interno dell'area "di interesse storico-artistico-ambientale" R1.

All'interno della tabella precedente viene riportato l'intervento in questione con il quale viene rivista e aggiornata la perimetrazione di tale vincolo aggiornando lo strumento di Piano a quanto determinato dalla Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale del Piemonte di cui si allega di seguito la dichiarazione. Viene altresì individuato il vincolo di tutela indiretta ai sensi dell'art. 45 D. Lgs. 42/2004 relativa all'area circostante il Caseggiato Boyl presso il Castello, di cui si allega di seguito la dichiarazione.

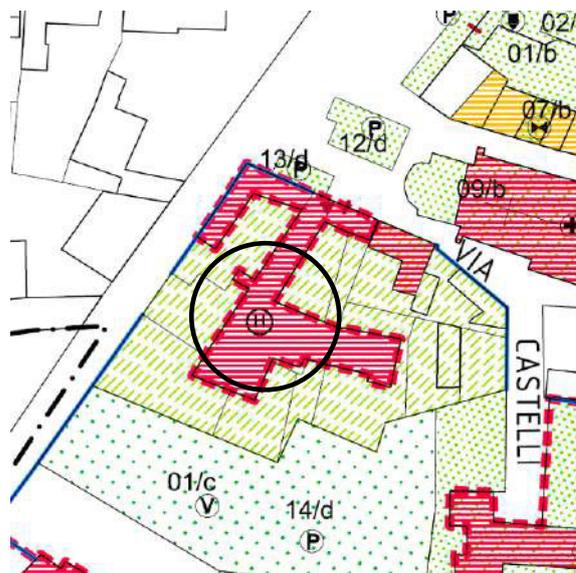
Tale aggiornamento non determina chiaramente ricadute per le quali si debbano prevedere verifiche di correttezza procedimentale e ricadute ambientali.

ESTRATTI P.R.G.

VIGENTE



VARIATO



Area R1 Caseggiato Boyl



Torino

30 OTT 2018

Ministero per i beni e le attività culturali
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LE PROVINCE DI ALESSANDRIA ASTI E CUNEO

Racc. A/R AGNESE Anita Maria
Piazza Umberto I, 6/C
12030 LAGNASCO (CN)

Racc. A/R BARRA Luciano
BRONDINO Maria
Via Vecchia Valle Varaita, 8
12020 BROSSASCO (CN)

Racc. A/R BEMBRANDO Chiara
Via Roma, 1/A
12030 LAGNASCO (CN)

Racc. A/R RINALDI Margherita
Strada Verzuolo, 4
12030 LAGNASCO (CN)

Racc. A/R TESTA Marco
Piazza Umberto I, 6/D
12030 LAGNASCO (CN)

COMUNE DI LAGNASCO
Piazza Umberto I, 2
12030 LAGNASCO (CN)
segreteria@pec.comune.lagnasco.cn.it

p.c. Segretariato Regionale del Mibac per il Piemonte
sr-pie@beniculturali.it

COMUNE DI LAGNASCO
Prot. n. 1415
del 30/10/2018

13603

Prot. n. Class. 34.07.01/40.2

All. n. 1 copia conforme decreto

AMBITO:	Tutela
SETTORE:	Architettonico
DATA DI ARRIVO:	Procedimento avviato d'ufficio
PROTOCOLLO ENTRATA:	prot. n. 13549 del 26/10/2018
DENOMINAZIONE:	Rinnovo procedimento di dichiarazione dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 128 co. 3 del D.Lgs. 42/2004.
PROCEDIMENTO:	Notifica D.C.R. n. 207/2018
TIPOLOGIA ATTO:	L.AGNASCO (CN). Piazza Umberto I, 6. Caseggiato Boyl presso il Castello (già Caseggiato presso il Castello).
DESCRIZIONE:	C.T. Fg. 14, part. 955 (escluso part. graff. 957 e 296) e C.F. Fg. 14, part. 955 subb. 5 (esclusa part. graff. 957, sub. 2), 6 (esclusa part. graff. 296 sub. 64), 7, 8 (esclusa part. graff. 296 sub. 65), 9
DESTINATARIO:	Pubblico/Privato

Con riferimento al procedimento in oggetto, si notifica, su richiesta del Segretariato Regionale del Mibac per il Piemonte, il D.C.R. n. 207 del 24/10/2018.

Cordiali saluti

IL SOPRINTENDENTE
Egla Michieletto

UFFICIO VINCOLI BENI IMMOBILI ARCHITETTONICI E ARCHEOLOGICI
Il Responsabile Arch. N. Alessio/ L'incaricato/ Dott.ssa M. Patané

*La corrispondenza va inviata esclusivamente alla sede operativa di Torino



Sede di Torino - Palazzo Chiabrese: Piazza San Giovanni, 2 - 10122 - Sede di Alessandria - Cittadella: Via Pavia - 15121
http://www.sabup-al.beniculturali.it - Email: sabup-al@beniculturali.it - Pec: mibac-sabup-al@mailcert.beniculturali.it
Tel. +39.011.395244 - Tel. +39.0131.229100 - Fax +39.011.5213145 - CF: 80090770019 - CODICE IPA: RBGM6N



Ministero per i beni e le attività culturali

SEGRETARIATO REGIONALE PER IL PIEMONTE

Rep. D.C.R. n. 204 / 2018

LA COMMISSIONE REGIONALE PER IL PATRIMONIO CULTURALE DEL PIEMONTE

VISTO il Decreto Legislativo 20 ottobre 1998, n. 368 "Istituzione del Ministero per i beni e le attività culturali, a norma dell'art. 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59" e s.m.i.;

VISTO il Titolo I della parte seconda del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, *Codice dei beni culturali e del paesaggio ai sensi dell'art. 10 della Legge 6 luglio 2002, n. 137* e s.m.i., che sostituisce il Decreto Legislativo 29.10.1999 n. 490 e la legge 1 giugno 1939, n. 1089;

VISTE in particolare le disposizioni degli artt. da 10 a 14 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, *Codice dei beni culturali e del paesaggio* e s.m.i., *ai sensi dell'art. 10 della Legge 6 luglio 2002, n. 137*;

VISTA la Legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i.;

VISTO il D.P.C.M. 29 agosto 2014, n.171 "*Regolamento di organizzazione del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, degli uffici di diretta collaborazione del Ministro e dell'Organismo indipendente di valutazione della performance, a norma dell'art. 16, comma 4 del Decreto Legislativo del 24 aprile 2014, n. 66, convertito, con modificazioni, dalla Legge 23 giugno 2014, n. 89*

VISTO in particolare l'art. 39 del predetto DPCM 171/2014, che individua la Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale (d'ora innanzi anche *Co.Re.Pa.Cu.*) quale organo collegiale a competenza intersettoriale, regolamentandone le attribuzioni, la composizione ed il funzionamento;

VISTO il D.M. 23/01/2016, n. 44 *Riorganizzazione del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo ai sensi dell'art. 1, comma 327, della Legge 28 dicembre 2015, n. 208*;

PRESO ATTO che con Decreto della Direzione Generale Bilancio del MIBACT del giorno 11 aprile 2016 è stato attribuito all'ing. Gennaro MICCIO l'incarico di funzione dirigenziale di livello non generale di Segretario Regionale del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo per il Piemonte;

DATO ATTO che con delibera della Co.Re.Pa.Cu. del Piemonte n. 22 del 21/12/2016 è stato individuato nel Presidente della Commissione il soggetto delegato a sottoscrivere gli atti giuridici emanati dalla stessa Co.-Re.Pa.Cu.;

PREMESSO che con nota prot. n. 3605 del 28/03/2018 la Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per le Province di Alessandria, Asti e Cuneo ha comunicato alle proprietà del bene in appresso descritto il rinnovo, ex art. 128, comma 3 D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., del procedimento di dichiarazione dell'interesse culturale particolarmente importante ai sensi degli artt. 10-13-14 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., per il bene immobile in appresso descritto;

PRESO ATTO che il provvedimento di dichiarazione dell'interesse culturale particolarmente importante ai sensi dell'art. 5 del D.Lgs. n. 490/1999 con contestuale autorizzazione all'alienazione, emanato dal Sopr-



SEGRETARIATO REGIONALE PER IL PIEMONTE
Piazza San Giovanni n. 2, 10122 Torino – TEL. 011-5220.440
PEC: mbac-sr-pie@mailcert.beniculturali.it
PEO: sr-pie@beniculturali.it



Ministero per i beni e le attività culturali

SEGRETARIATO REGIONALE PER IL PIEMONTE

tendente regionale per i Beni e le attività culturali per la Regione Piemonte in data 17/09/2002, non consente l'esatta identificazione del bene oggetto di tutela, stante l'assenza di una planimetria e l'indicazione catastale imprecisa, laddove viene indicata una sola *parte* del mappale n. 294 del Fg. 14 del C.T.

CONSIDERATO inoltre che il provvedimento di cui al punto precedente non esplicita sufficientemente le motivazioni del dichiarato interesse culturale particolarmente importante, mancando la relazione storico-artistica a corredo;

ATTESO che sul predetto procedimento sono state acquisite le risultanze della fine istruttoria condotta dalla competente Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per le Province di Alessandria, Asti e Cuneo, così come risulta dalla nota trasmessa al Segretariato regionale per il Piemonte con prot. n. 9359 del 26/07/2018, da cui si rileva che le proprietà non hanno presentato osservazioni in merito;

RICHIAMATA la seduta della Co.Re.Pa.Cu. del Piemonte n. 10 del 27/07/2018;

RITENUTO che il bene immobile

- Denominato **"Caseggiato Boyl presso il Castello (già Caseggiato presso il Castello)"**
- Provincia di **Cuneo**
- Comune di **Lagnasco**
- Sito in piazza **Re Umberto I**, n. 6
- Distinto al C.T. Fg. 14 part. 955 (escluse partt. graff. 957 e 296) e C.F. Fg. 14, part. 955 subb. 5 (esclusa part. graff. 957, sub. 2), 6 (esclusa part. graff. 296 sub. 64), 7, 8 (esclusa part. graff. 296 sub. 65) e 9.

come meglio individuato nell'allegata planimetria catastale, **rivesta l'interesse culturale particolarmente importante** ai sensi degli artt. 10, 13 e 128 del D.lgs.42/2004 e s.m.i. per le motivazioni contenute nell'allegata relazione storico-artistica;

DICHIARA

che il bene immobile denominato **Caseggiato Boyl presso il Castello (già Caseggiato presso il Castello)**, meglio individuato nelle premesse e descritto negli allegati, **riveste l'interesse culturale particolarmente importante** ai sensi degli artt. 10, 13 e 128 del D.lgs.42/2004 e s.m.i. e rimane pertanto sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto Decreto legislativo e

CONFERMA

il provvedimento D.S.R. emanato il 17/09/2002, citato nelle premesse, limitatamente all'autorizzazione all'alienazione con le relative prescrizioni dettate ai sensi dell'allora vigente D.P.R. 283/2000.

La planimetria catastale e la relazione storico-artistica costituiscono parte integrante del presente provvedimento che verrà notificato, in via amministrativa, ai proprietari individuati nella relata di notifica e successivamente trascritto a cura del Soprintendente Archeologia, belle arti e paesaggio per le Province di Alessandria, Asti e Cuneo presso la competente Agenzia delle Entrate ed avrà efficacia nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo del bene.



SEGRETARIATO REGIONALE PER IL PIEMONTE
Piazza San Giovanni n. 2, 10122 Torino – TEL. 011-5220440
PEC: mbac-sr-pie@mailcert.beniculturali.it
PEO: sr-pie@beniculturali.it



Ministero per i beni e le attività culturali

SECRETARIATO REGIONALE PER IL PIEMONTE

Avverso il presente provvedimento è ammessa proposizione di ricorso al Ministero per i beni e le attività culturali per motivi di legittimità e di merito, entro 30 (trenta) giorni dalla notifica del presente atto, ai sensi dell'art. 16 del D. Lgs. 42/2004. È inoltre ammessa, entro 60 (sessanta) giorni dalla notifica, proposizione di ricorso giurisdizionale al T.A.R. competente per territorio a norma dell'art. 7 e ss. del D.Lgs. del 2 luglio 2010 n. 104 – "Attuazione dell'articolo 44 della legge 18 giugno 2009, n. 69, recante delega al governo per il riordino del processo amministrativo" e successive modifiche; ovvero, entro 120 (centoventi) giorni dalla notifica, ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199.

Torino, 24 OTT 2018

Il Presidente della Commissione Regionale
per il Patrimonio Culturale del Piemonte



Ing. *Gennaro Miccio*



SECRETARIATO REGIONALE PER IL PIEMONTE
Piazza San Giovanni n. 2, 10122 Torino – TEL. 011-5220.440
PEC: mbae-sr-pie@mailcert.beniculturali.it
PEO: sr-pie@beniculturali.it



Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo
 SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE
 DI ALESSANDRIA, ASTI E CUNEO

LGNASCO (CN) Caseggiato Boyl presso il Castello- Piazza Umberto I

Il Caseggiato Boyl si trova nel comune di Lagnasco, in prossimità della Piazza Umberto I, e occupa l'angolo nord-orientale del *receptum Luagnaschi*, l'originario insediamento difeso che si estendeva negli immediati pressi del *castrum*, menzionato per la prima volta nel 1297, ed ancora oggi leggibile in planimetria nel tessuto urbano immediatamente ad est del Castello.

Le vicende architettoniche che riguardano il complesso, per quanto lacunose, sono ripercorribili con discreta agevolezza grazie, da un lato, alla sostanziale integrità di alcune parti della fabbrica, dall'altro, dall'abbondante documentazione iconografica che interessa il vicino castello e i suoi immediati intorno.

Lo sviluppo diacronico del complesso che compone il "Caseggiato" è, quindi, puntualmente ricostruibile grazie alla collezione di *tipi e disegni* che esordisce con una "figura di parte delle case (...) site nel recinto detto del borgo di Lagnasco" datata 6 agosto 1781, a firma dell'architetto misuratore Michele Borda, in cui il sedime, ora occupato dagli immobili, risulta adibito ad orto di proprietà del conte Claudio Tapparelli (fig 1).



Fig. 1. Figura di parte delle case degli illustrissimi conti Claudio Tapparelli e Roberto Tapparelli (...) site nel recinto detto del borgo di Lagnasco, 1781.

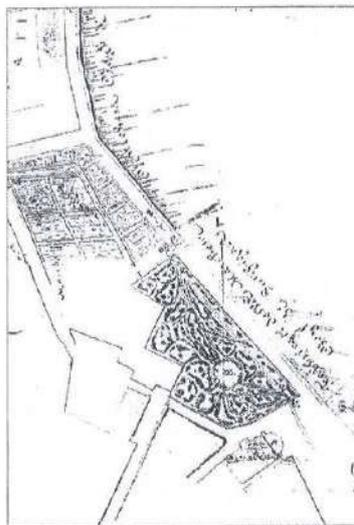


Fig. 2. Piano dimostrativo del giardino di castello della Marchesa Boyl relativo alla lite (...) per il possesso delle acque della bealera di Piazza, 1855.

Immediatamente ad ovest del detto fondo, prospettante il fianco meridionale della chiesa di Santa Maria, esisteva però un

complesso formato da "case rustiche, corte ed orto del signor conte Roberto Tapparelli di Lagnasco" che può essere indicato come nucleo-matrice, poi demolito, del "Caseggiato" ora esistente. Infatti, in un *Piano dimostrativo* del 1855, redatto dal geometra Fabre per redimere le controversie nate tra la marchesa Boyl, consorte di Lagnasco, e i D'Azeglio circa il possesso e l'uso delle acque della *bealera* di Piazza, l'intera sezione di ricetto compresa tra chiesa parrocchiale e il castello risulta occupata da un giardino di proprietà della nobildonna, per la cui irrigazione - nonché per la realizzazione di una peschiera al suo interno - era stata realizzata la deviazione del canale all'origine della lite (fig.2). In mancanza di documentazione scritta, la decisione di eliminare il giardino e di rendere produttiva la sezione nord-orientale del ricetto con l'introduzione dei fabbricati rustici, ancora oggi esistenti, è da ritenere diretta conseguenza dell'esito della lite.



Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo
 SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE
 DI ALESSANDRIA, ASTI E CUNEO

Nel 1858 infatti, appena tre anni dopo, in un *Disegno planimetrico delle località cui giacciono i castelli di Lagnasco con alle adiacenze e pertinenze loro rispettive* (fig. 3), il sedime risulta occupato da una manica est-ovest parallela al lato lungo della piazza ma arretrata rispetto al filo di fabbricazione, tuttora esistente e destinata ad usi residenziali, da un corpo ad essa perpendicolare, proteso con una tettoia verso il castello, anch'esso ancora esistente e nel disegno separato dalla strada comunale per Verzuolo della citata *beaiera* di Piazza, e da un piccolo corpo di fabbrica con affaccio diretto sulla piazza in cui è individuabile il primo tratto dell'odierno prospetto comprendente la porta carraia dorica con lo stemma di famiglia sulla trabeazione. Da notare poi la residua presenza nei prati a sud del complesso della peschiera fatta realizzare dalla marchesa Boyd e, all'incrocio della piazza con la strada per Verzuolo, di un piccolo edificio, oggi inglobato in una tettoia, che alcuni anni dopo sappiamo essere un forno.

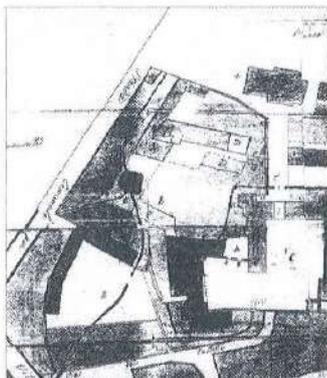


Fig. 3. Disegno planimetrico delle località cui giacciono i castelli di Lagnasco e adiacenze, e pertinenze loro rispettive, 1858.

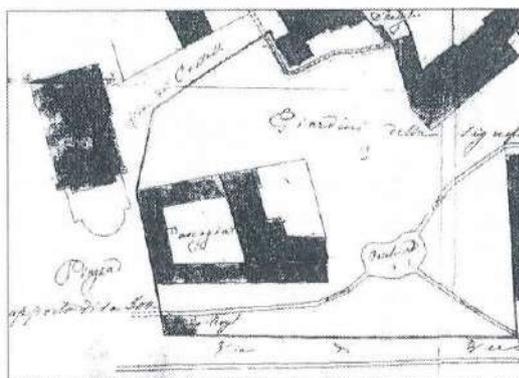


Fig. 4. Piano dei castelli di Lagnasco, 1864.

Il documento che ci restituisce l'immagine complessiva dell'edificio è però il *Piano dei castelli di Lagnasco* realizzato nel 1864 dal geometra Bonavia (fig. 4). Esso riproduce una realtà sostanzialmente sovrapponibile a quella del 1858, attribuendo con precisione l'intero "Caseggiato", nel frattempo ampliatosi verso nord-ovest e organizzandosi attorno ad una corte chiusa grazie all'aggiunta di una manica a L - oggi in parte scomparsa - alla famiglia Boyd, proprietaria anche del vicino forno, della peschiera, della retrostante Cascina Galleria e dell'intera estensione prativa ad oriente del castello. Tale definitiva configurazione immobiliare si ritrova poi immutata in una *Figura* del 1867 a firma dello stesso geometra Bonavia (fig. 5), in un *Piano* di derivazione delle acque proposto l'anno successivo dall'ingegnere e architetto Banfi (fig. 6), nel quale nonostante la scarsa leggibilità, sono indicati i due accessi in asse che ancora oggi esistono - costituendo forse la caratteristica più peculiare del complesso edilizio - e, nella planimetria allegata alla permuta tra il conte Emanuele Tapparelli D'Azeglio e il marchese Carlo Pilo Boyd, che nel 1876 celebra definitivamente il passaggio dell'immobile al patrimonio della famiglia dominante il consortile (fig.7).

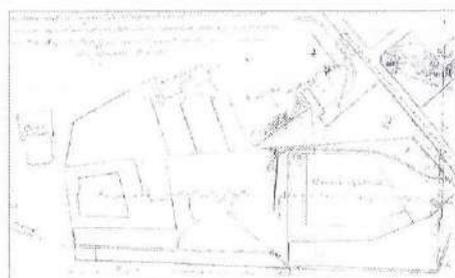


Fig. 5. Figura dimostrativa dell'autonomia di un piano di servizio in proiezione (...) in direzione di Lagnasco, 1867.

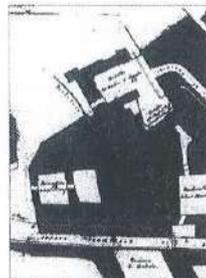


Fig. 6. Piano di derivazione delle acque dal castello del conte Emanuele Tapparelli D'Azeglio, 1868.

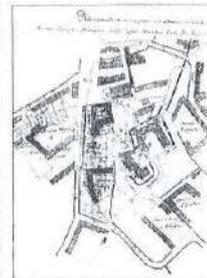


Fig. 7. Planimetria dei castelli e siti adiacenti del conte Emanuele Tapparelli (...) e il marchese Carlo Pilo Boyd (...) in data 1876.



Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE
DI ALESSANDRIA, ASTI E CUNEO

Questa in estrema sintesi le vicende del "Caseggiato", che pur attraverso due fasi edilizie distinte, risulta nel complesso databile alla metà del XIX secolo. Possiamo dunque supporre che l'intero complesso, almeno sino ad anni successivi al 1876, sia stato caratterizzato da una unitarietà d'immagine e volumi che oggi, diventa difficile individuare. Infatti se da un lato si possono considerare sostanzialmente autentici il corpo di fabbrica che, verso la piazza, include il portone di accesso alla proprietà e, sul fondo della corte, la manica est-ovest in origine destinata a residenza dell'amministratore del fondo, a tre piani di cui l'ultimo come consuetudine, adibito a granaio, dall'altro profonde manomissioni novecentesche hanno interessato la manica orientale verso la chiesa, e quella che in origine costeggiava la piazza. L'edificio a due piani fuori terra, nel corso del secondo Dopoguerra, si è venuto a configurare come una porzione residenziale autosufficiente, con propria pertinenza di cortile ricavata all'interno della corte originaria.

Il complesso è stato oggetto in anni recenti di un intervento di ristrutturazione edilizia con destinazione residenziale, dotandolo di una torre ascensore e di garage pertinenziali. In corrispondenza della parete esterna della manica est-ovest e all'interno di uno degli alloggi della medesima manica sono ancora conservati lacerti di affresco.

Nonostante l'intervento di recupero attuato la leggibilità d'insieme del "Caseggiato" è ancora ben riscontrabile nella successione in crescendo degli spazi, dalla piazza alle aie del Castello, passando attraverso la corte, intercalata dalle due aperture in asse: il portale classicheggiante verso la parrocchiale e il passaggio voltato sotto la manica residenziale oltre le decorazioni parietali.

L'immobile era già stato riconosciuto di interesse con provvedimento di tutela D.S.R. 17/09/2002, ai sensi dell'art.5 del D.Lgs. 490/99 ed ora, ai sensi del co. 3 dell'art.128 del D.Lgs. 42/2004, verificata la perdurante sussistenza dei presupposti e delle ragioni giustificatrici l'assoggettamento del bene medesimo alle disposizioni di tutela, si conferma l'interesse architettonico storico e artistico del Caseggiato Boyle presso il Castello, per garantire la conservazione delle caratteristiche tipologiche dell'edificio, oltre che salvaguardare l'euritmia spaziale che ancora oggi rappresenta la traccia della sua organizzazione planimetrica originaria, procedendo d'ufficio.

Torino, 24 gennaio 2018

IL RESPONSABILE DELL'ISTRUTTORIA

Arch. Silvia Cazzola

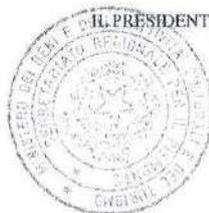
Visto IL SOPRINTENDENTE

Dott.ssa Egli Micheletto

IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE REGIONALE

Ing. Genaro Miccio

24 OTT 2018



BIBLIOGRAFIA

ARCHIVIO OPERA PIA TAPPARELLI D'AZEGLIO

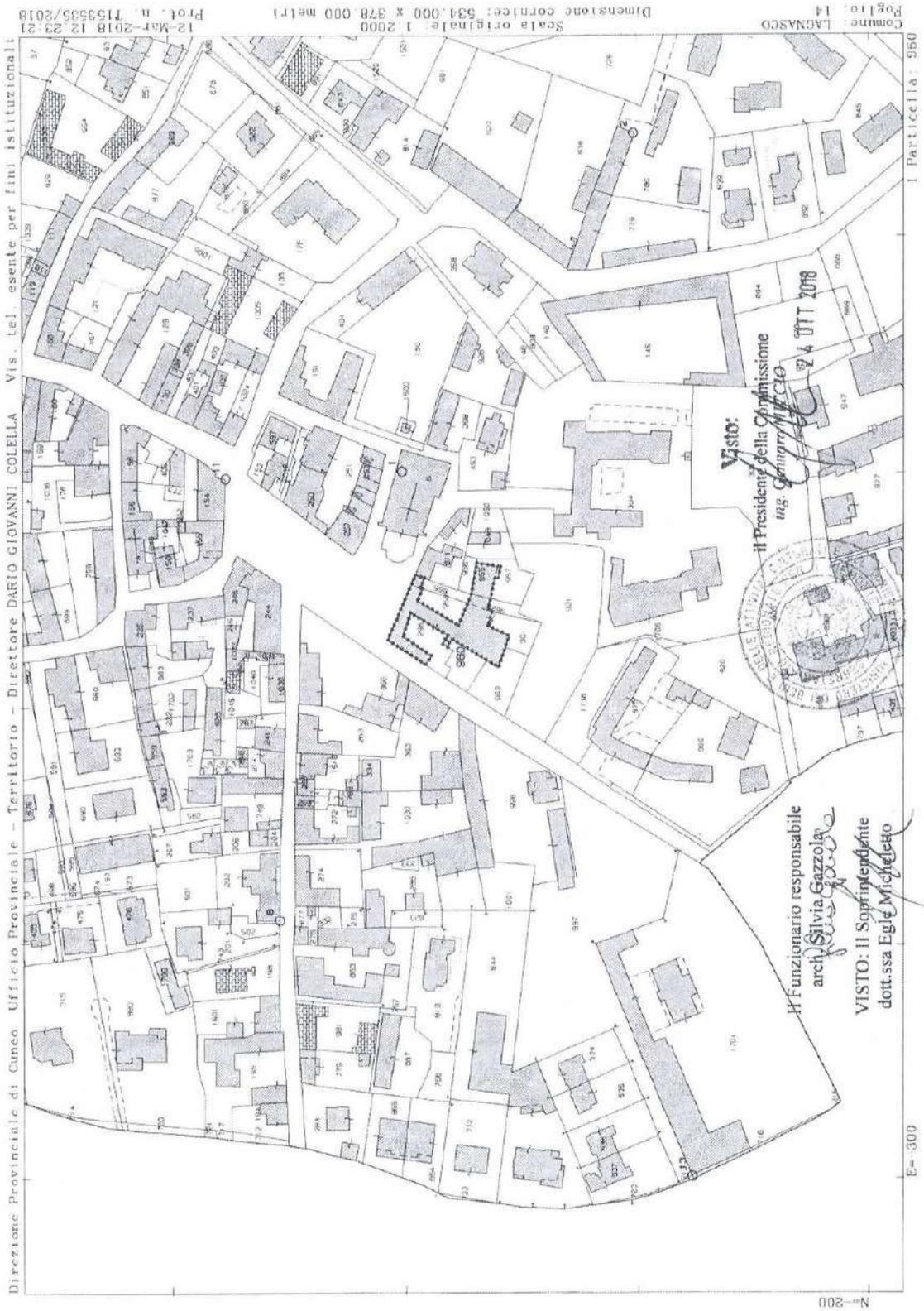
G. LOBETTI BODONI, *Castelli e monumenti del Saluzzese*, Saluzzo 1911

N. GABRIELLI, *Arte nell'antico marchesato di Saluzzo*, Torino 1974

S. GRAMAGLIA, L. LANZILLI, *Il Castello di Lagnasco: l'insieme architettonico dall'analisi ai documenti d'archivio*, Tesi di Laurea della Facoltà di Architettura del Politecnico di Torino, rel. C. Bonardi, a.a. 1997/98

M. VIGLINO D'AVICO, *I ricetti, difese collettive per gli uomini del contado nel Piemonte medioevale*, Torino 1978

A.A. SETTIA, *Fortificazioni collettive nei villaggi medievali dell'alta Italia: ricetti, ville forti, recinti*, "B.S.B.S.", LXXIV (1976)



Direzione Provinciale di Cuneo Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore DARIO GIOVANNI COLELLA Vis. tel. esente per fini istituzionali

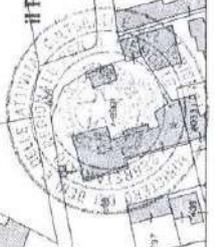
12-Mar-2018 12:23:21
 Prot. n. 1159355/2018

Scala originale: 1:2000
 Dimensione cartice: 834.000 X 878.000 metri

Comune: LAGNASCO
 Foglio: 14
 Particella: 560

VISTO:
 il Presidente della Commissione
 ing. *Gennaro Miccio*

Il Funzionario responsabile
 arch. *Stilia Gazzola*
 VISTO: Il Soprintendente
 dott.ssa *Egle Michieletto*



24 OTT 2018

N. 200

E. 300



*Ministero dei Beni e delle Attività
Culturali e del Turismo*

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LE PROVINCE DI ALESSANDRIA ASTI E CUNEO

Lettera inviata solo tramite fax ai sensi dell'art. 43,
comma 6, DPR 445/2000, e tramite e-mail per la P.A.,
ai sensi della L. 98/2013.
SOSTITUISCE L'ORIGINALE

RESIDENZA TAPPARELLI		
Saluzzo		
09/04/18		
Prof. n. 266		
Cat. V	Cl. III	Fasc. 28

28 MAR 2018

Ai proprietari

p.c. Commissione Regionale per il
Patrimonio Culturale del Piemonte
c/o Segretariato Regionale del MIBACT
per il Piemonte
sr-pic@beniculturali.it
sr-pic.corepacu@beniculturali.it

Prot. n. 3604 C1: 34.07.01/ 98.1 All.: 2 (relazione e planimetria)

AMBITO:	Tutela
SETTORE:	Architettonico
DATA DI ARRIVO:	---
PROTOCOLLO ENTRATA:	---
DENOMINAZIONE	
PROCEDIMENTO:	Prescrizioni di tutela indiretta ai sensi dell'art.45 D.Lgs. 42/2004.
TIPOLOGIA ATTO:	Comunicazione di avvio del procedimento
DESCRIZIONE:	LAGNASCO (CN). Area circostante il Caseggiato Boyl presso il Castello (già Caseggiato presso il Castello). C.T. F. 14, partt. 296, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 1050. C.F. F. 14 partt. 811, 1049.
DESTINATARIO:	Privato/Pubblico
RICHIEDENTE:	Procedimento avviato d'Ufficio

Ai sensi dell'art. 7 della L. 241/1990 e s.m.i. – così come modificata dalla L. 69/2009 s.m.i. – e degli artt. 45-46 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., questa Soprintendenza, comunica l'avvio del procedimento per la sottoposizione a prescrizioni di tutela indiretta degli immobili indicati in oggetto, definiti nel loro complesso come "Area circostante il Caseggiato Boyl presso il Castello" (già "Caseggiato presso il Castello"), affinché non siano danneggiate la prospettiva, la luce e il decoro del Caseggiato Boyl presso il Castello Tapparelli D'Azeglio, già riconosciuto di particolare interesse storico e artistico con D.S.R. del 17/09/2002 (provvedimento per il quale questa Soprintendenza ha avviato un procedimento di rinnovo della dichiarazione ex art. 128 del Codice).

Il funzionario responsabile del procedimento è l'arch. Silvia GAZZOLA.

Ai sensi dell'art. 46 c. 4 del citato D.Lgs., la presente comunicazione comporta, in via cautelare, la temporanea immodificabilità degli immobili.

Le SS.LL. potranno prendere visione degli atti relativi al procedimento di cui trattasi ed eventualmente chiederne copia e, qualora lo ritenessero necessario, potranno avvalersi della facoltà di intervenire nel procedimento presentando memorie e documenti pertinenti entro e non oltre 80 (ottanta) giorni dalla data della presente, ai sensi dell'art. 14 c. 2 del D.Lgs. 42/2004.

Il procedimento si concluderà entro 120 (centoventi) giorni (D.P.C.M. 231/2010).

L'obiettivo del procedimento in corso è quello di preservare la visibilità e il decoro dell'area circostante il Caseggiato Boyl presso il Castello Tapparelli D'Azeglio in tutta la sua interezza, favorendo in tal modo le condizioni per la valorizzazione del bene stesso.

SEDE OPERATIVA: Piazza San Giovanni, 2 – 10122 Torino - SEDE LEGALE: Cittadella – Via Pavia, 2 – 15121 Alessandria
<http://www.sabap-al.beniculturali.it> Email: sabap-al@beniculturali.it Pec: mbac-sabap-al@mailcert.beniculturali.it
Tel. +39.011.195244 - Fax +39.011.5213145 - CF: 80090770019 - CODICE IPA: RBGM6N



Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI ALESSANDRIA ASTI E CUNEO

Si prega di segnalare tempestivamente eventuali variazioni sopravvenute nella proprietà del bene e di comunicare gli estremi di altri eventuali proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo degli immobili suddetti per la notifica anche agli stessi del presente atto.

Si allega alla presente una copia della relazione storico-artistica ai sensi dell'art. 14 c. 2 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.

Cordiali saluti

IL SOPRINTENDENTE

Egle Micheletto

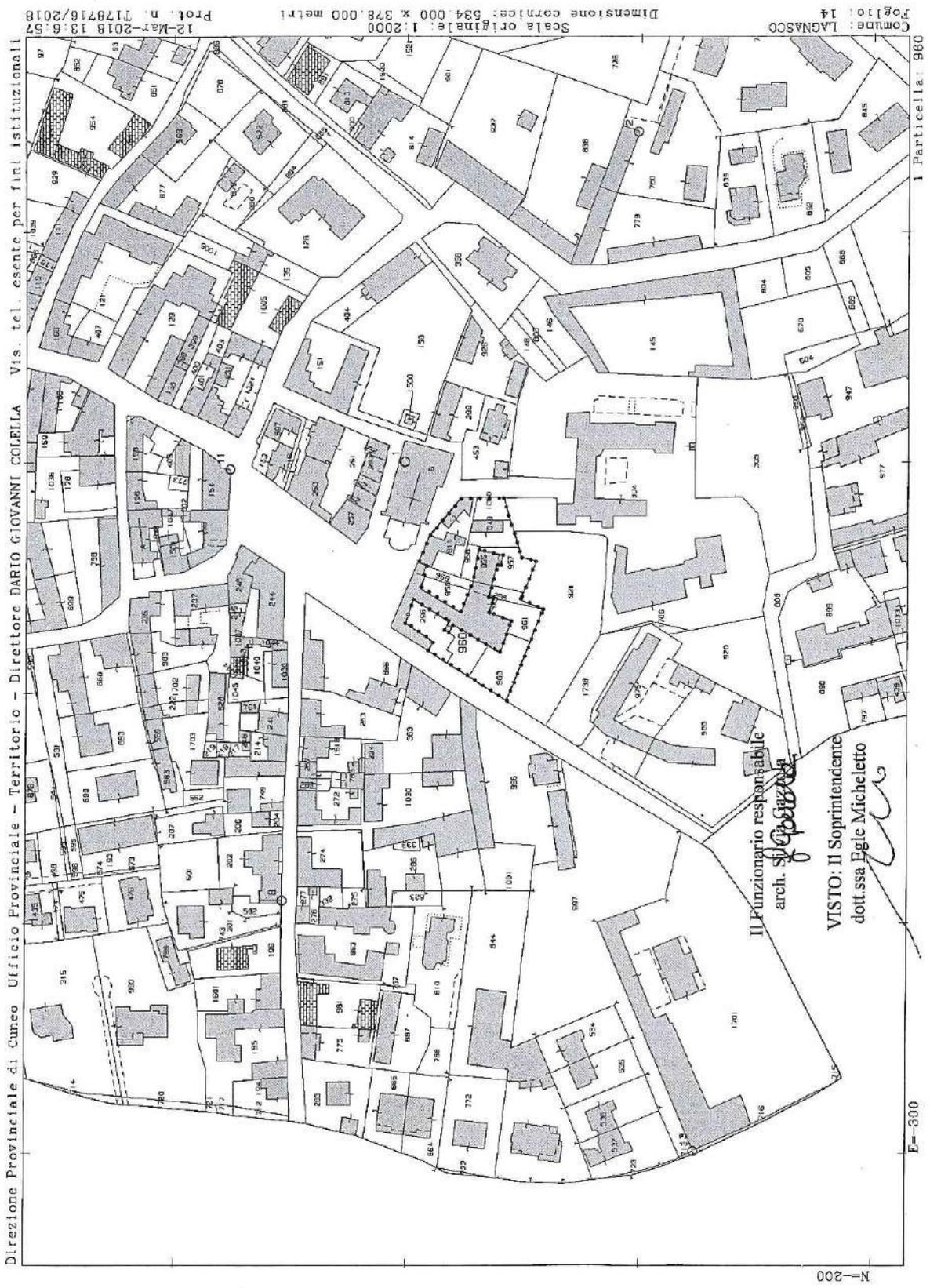
UFFICIO VINCOLI BENI IMMOBILI ARCHITETTONICI E ARCHEOLOGICI

Il Responsabile
arch. N. Alessio

L'Incaricato
dott.ssa M. Patané

*La corrispondenza va inviata esclusivamente alla sede operativa di Torino

SEDE OPERATIVA: Piazza San Giovanni, 2 - 10122 Torino - SEDE LEGALE: Cittadella - Via Pavia, 2 - 15121 Alessandria
<http://www.sabap-al.beniculturali.it> Email: sabap-al@beniculturali.it Pec: mbac-sabap-al@mailcert.beniculturali.it
Tel. +39.011.195244 - Fax +39.011.5213145 - CF: 80090770019 - CODICE IPA: RBGM6N



MATRICE IMPATTI:

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

 impatto nullo o scarsamente rilevante
  impatto medio
  impatto elevato

FOTO



Area R1 (Caseggiato Boyl)

2.4 Caratteristiche del piano

<p>In quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni, e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse</p>	<p>La Variante in oggetto rappresenta il riferimento per la realizzazione degli interventi edilizi e delle connesse urbanizzazioni programmate per l'aggiornamento delle previsioni insediative in funzione di fabbisogni locali.</p> <p>Il quadro di riferimento definito dalla variante consiste nell'ordinaria attività di conformazione del suolo attraverso la fissazione di destinazioni d'uso e parametri urbanistico-edilizi coerenti con le disposizioni legislative regionali.</p>
<p>In quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati</p>	<p>La Variante per sua natura di variante urbanistica propria del livello comunale non determina ricadute su altri piani o programmi.</p> <p>Esplica invece gli effetti di trasformazione del suolo connessi agli interventi edilizi previsti.</p>
<p>La pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile</p>	<p>La variante opera delle scelte urbanistiche per soddisfare indubbi interessi di carattere pubblico, legati principalmente al settore produttivo. Si stralciano parzialmente due aree produttive e se ne individua un'altra; si attuano delle specificazioni normative.</p>
<p>Problemi ambientali pertinenti al piano o al programma</p>	<p>Come anticipato precedentemente gli interventi previsti non ricadono all'interno di zone sottoposte a vincoli paesaggistici – ambientali senza dunque determinare particolari problematiche di carattere ambientale poiché modificano previsioni in parte già attuabili o previste dallo strumento urbanistico o meglio lo adattano alle effettive situazioni presenti ed in atto. Nella maggior parte dei casi si tratta di inserire ex novo o modificare delle disposizioni puntuali al fine di adattare le previsioni di piano alle nuove esigenze dei singoli settori e/o aree che sono intervenuti in tempi recenti, così da garantire l'attuazione dello Strumento Urbanistico vigente con gli obiettivi prefissati.</p>

	<p>Come detto le modifiche di carattere normativo e di aggiornamento della documentazione di P.R.G. non producono direttamente o indirettamente ricadute negative sulle componenti ambientali e/o paesaggistiche poiché sono formulate al fine di conseguire una maggiore chiarezza applicativa di quanto oggi assemito e previsto.</p> <p>Un'importante componente di modifiche previste dalla variante interessa due annucleamenti rurali esistenti. Con la presente variante si stralcia una porzione di area residenziale, si interviene sulla modalità attuativa di un'altra area residenziale e si aggiornano le tavole di piano con nuovi vincoli individuati dal Ministero oltre, come detto, intervenire su due annucleamenti rurali con un ampliamento perimetrale e alcune specifiche normative. Questa caratteristica è propria di un piano regolatore "elastico" che è dunque capace di modificarsi ed adottarsi nel corso della sua programmazione. Si ricorda che le ultime modifiche apportate dalla L.U.R. impongono di operare con nuove previsioni insediative all'interno di ambiti abitati o contigui a questi, opportunamente riconosciuti secondo apposito iter, ed ancora in territori serviti dalle primarie urbanizzazioni. Pertanto, il soddisfacimento di questi requisiti garantisce il perseguimento di obiettivi di sostenibilità ambientale paesaggistica.</p>
<p>La rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque)</p>	<p>La Variante per la specificità delle sue previsioni non riveste significativa rilevanza ai fini dell'attuazione della normativa comunitaria nel settore ambientale.</p> <p>Va inoltre sottolineato che le aree in questione sono collegate o facilmente collegabili alla fognatura comunale servite dalle infrastrutture e dai servizi comunali quali la raccolta dei rifiuti urbani.</p>

2.5 Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate

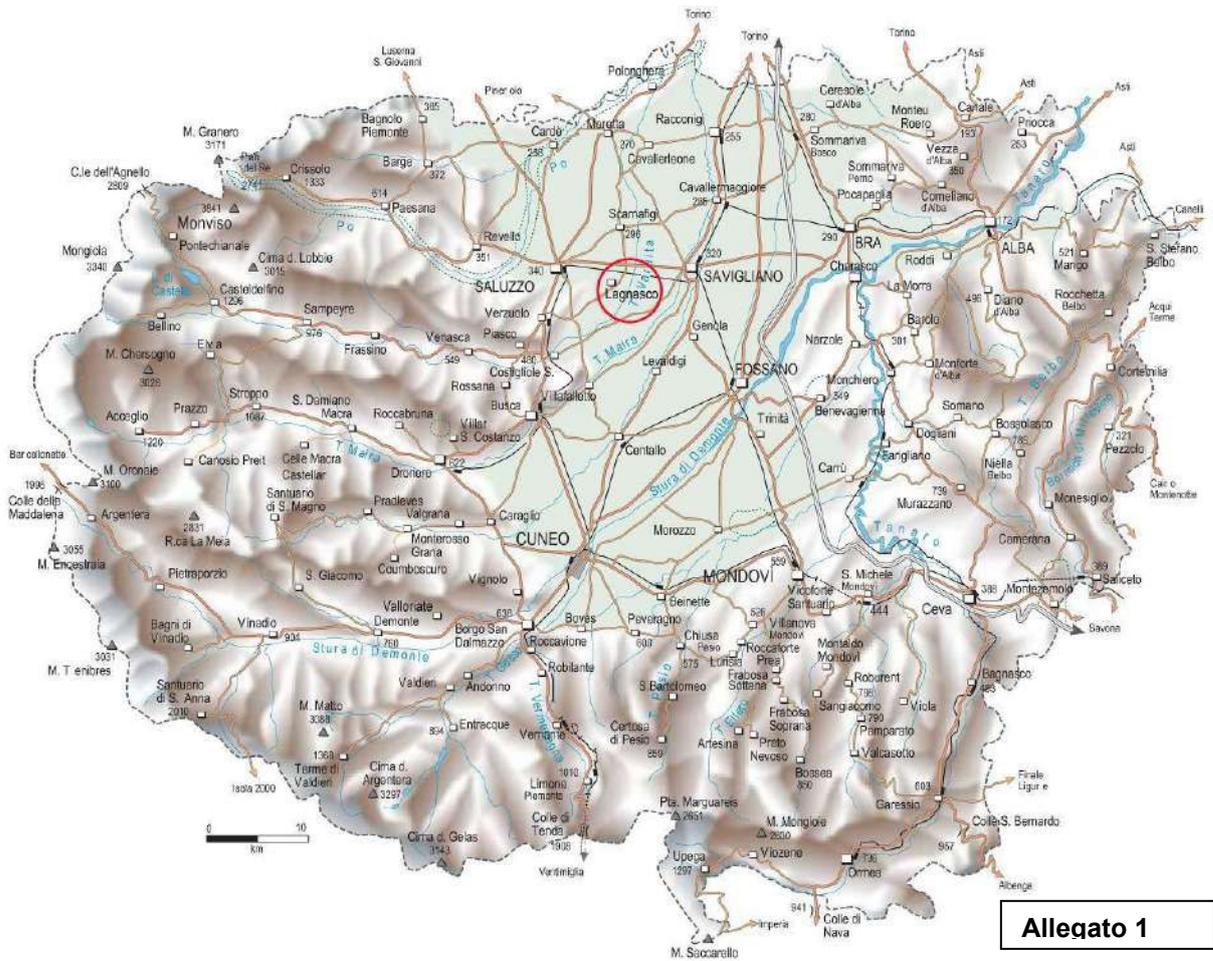
Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti	Gli effetti derivanti dall'attuazione degli interventi, tenendo conto che riguardano trasformazioni urbanistico-edilizie del suolo, sono permanenti ed irreversibili.
Carattere cumulativo degli effetti	Non sono rilevabili effetti cumulativi negativi. Si possono invece prevedere effetti cumulativi positivi in relazione alla risposta ai fabbisogni che affronta la variante per quanto concerne la locale situazione sociale ed economica.
Natura transfrontaliera degli effetti	I contenuti della variante non comportano effetti transfrontalieri.
Rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti)	Gli interventi previsti non comportano rischi per la salute umana e per l'ambiente.
Entità ed estensione nello spazio degli effetti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)	L'area geografica e la popolazione interessata è quella strettamente locale.
Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa: - delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale - del superamento dei livelli di qualità ambientali o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo	Non si prevedono interferenze dirette od indirette su aree con particolari caratteristiche naturali o sul patrimonio culturale locale. Gli interventi della variante inoltre tendono a garantire valori di utilizzo del suolo ottimali sia per la densità insediativa prevista sia per il rapporto tra insediamenti ed aree per servizi.
Effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale	Non si verificano interferenze tra gli interventi previsti ed aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

2.6 Misure di mitigazione

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

ALLEGATI:

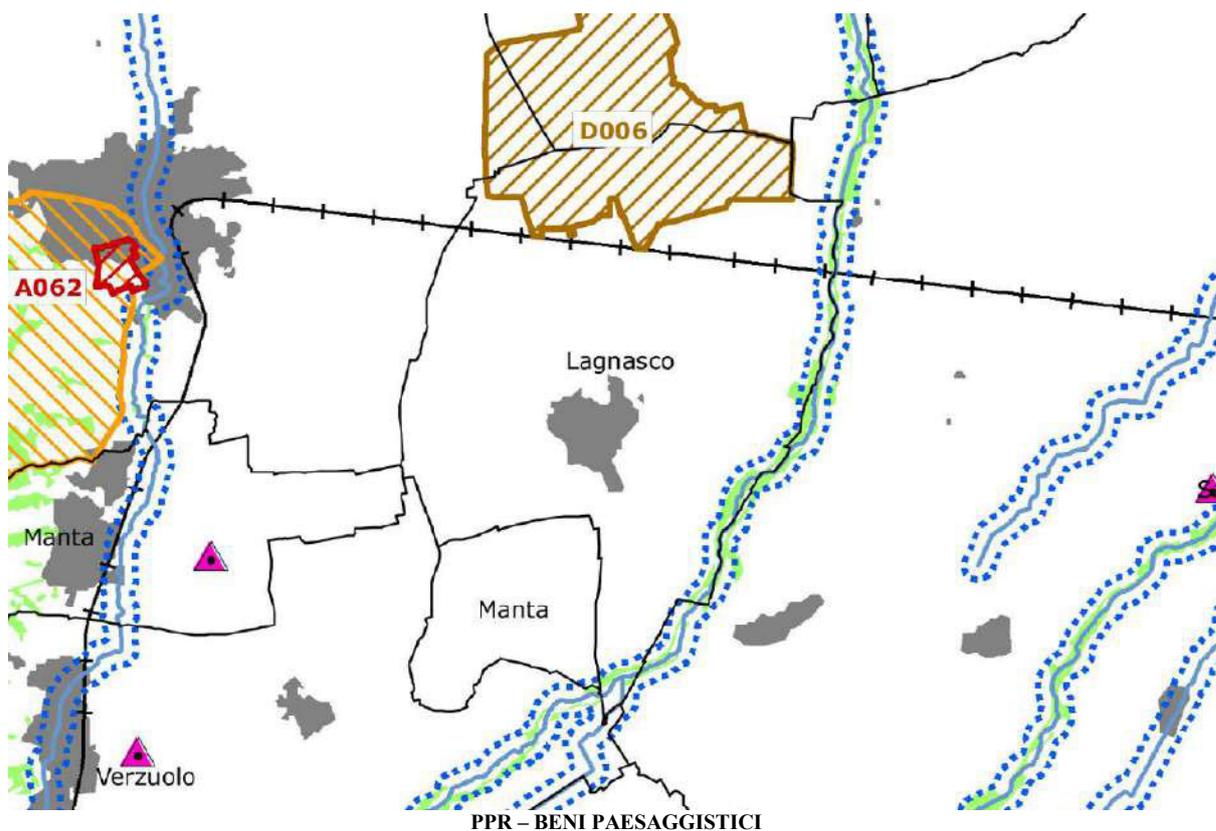
- 1 Inquadramento stradale
- 2 Estratto foto aerea
3. Estratto Piano Paesaggistico Regionale: Tav. P2 Beni Paesaggistici
4. Estratto Piano Paesaggistico Regionale. Tav. P4 Componenti Paesaggistiche
5. Estratto Piano Territoriale Provinciale: Carta dei caratteri territoriali
6. Estratto Piano Territoriale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



Allegato 1



Allegato 2



PPR – BENI PAESAGGISTICI

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

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

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

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

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

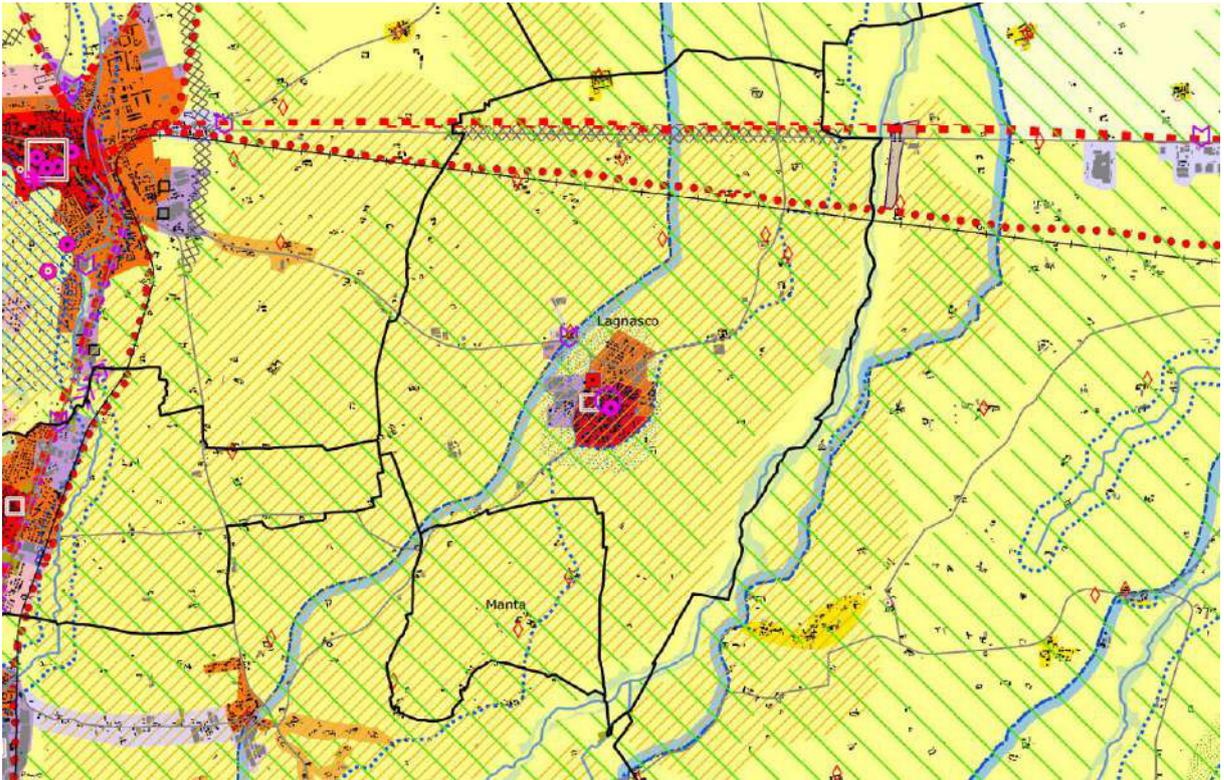
Temi di base

- Confini comunali
- Edificato
- Ferrovie
- Strade principali

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

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

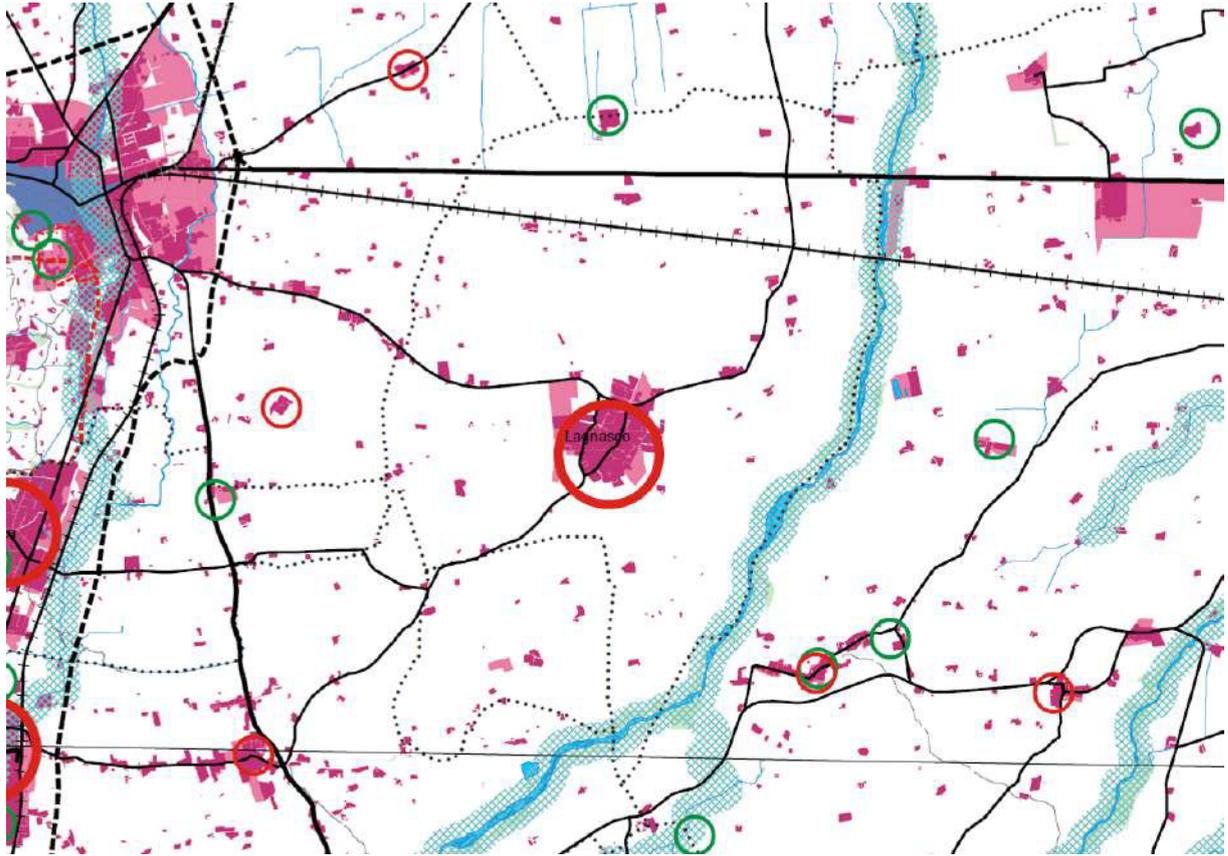
Allegato 3



PPR – COMPONENTI PAESAGGISTICHE

Componenti naturalistico-ambientali	
	Aree di montagna (art. 13)
	Vette (art. 13)
	Sistema di crinali montani primari e secondari (art. 13)
	Ghiacciai, rocce e macereti (art. 12)
	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 (cerchioli se con rilevanza visiva, art. 17)
	Praterie rupicole (art. 19)
	Praterie, prato-pascoli, cospugliati (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 o medioevale
	Rete viaria di età moderna e contemporanea
	Rete ferroviaria storica
	Torioni e centri di I-II-III rango (art. 24): Torino
	Strutture insediative storiche di centri con forte identità morfologica (art. 24, art. 33 per le Residenze Sabaude)
	Sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale (art. 25)
	Nuovi alpini connessi agli usi agro-alivo-pastorali (art. 25)
	Presenza stratificata di sistemi irrigui (art. 25)
	Sistemi di ville, giardini e parchi (art. 26)
	Luoghi di villeggiatura e centri di lusso (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 Sini 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 scuri alzarati a 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 costruite 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 reti 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 carte della lettera T)
	Sistemi rurali lungo fiume con reti 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.1.1
	Urbane consolidate dei centri minori (art. 35) m.1.2
	Tessuti urbani esterni ai centri (art. 35) m.1.3
	Tessuti discontinui suburbani (art. 36) m.1.4
	Insediamenti specialistici organizzati (art. 37) m.1.5
	Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (art. 38) m.1.6
	Area a dispersione insediativa prevalentemente specialistica (art. 38) m.1.7
	"Insule" specializzate (art. 39, c. 1, lett. a, punti I - II - III - IV - V) m.1.8
	Complessi infrastrutturali (art. 39) m.1.9
	Aree rurali di pianura o collina (art. 40) m.1.10
	Sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (art. 40) m.1.11
	Villaggi di montagna (art. 40) m.1.12
	Area rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (art. 40) m.1.13
	Aree rurali di pianura (art. 40) m.1.14
	Alpeggi e insediamenti rurali d'alta quota (art. 40) m.1.15
Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive	
	Elementi di criticità puntuali (art. 41)
	Elementi di criticità lineari (art. 41)
Temî di base	
	Autostrade
	Strade statali, regionali e provinciali
	Ferrovie
	Sistema idrografico
	Confini comunali
	Edificato residenziale
	Edificato produttivo-commerciale



CARTA DEI CARATTERI TERRITORIALI E PAESISTICI

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

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

2 - RETE ECOLOGICA

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

3 - AREE CANDIDATE PRIORITARIAMENTE ALLA FORMAZIONE DI PIANI PAESISTICI LOCALI

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

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

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

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

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

Interessate da Piani Paesistici di competenza regionale:

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

Interessate da Piani Paesistici di competenza provinciale:

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

Altre aree:

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

4 - INSEDIAMENTO STORICO

Fonte: Provincia di Cuneo

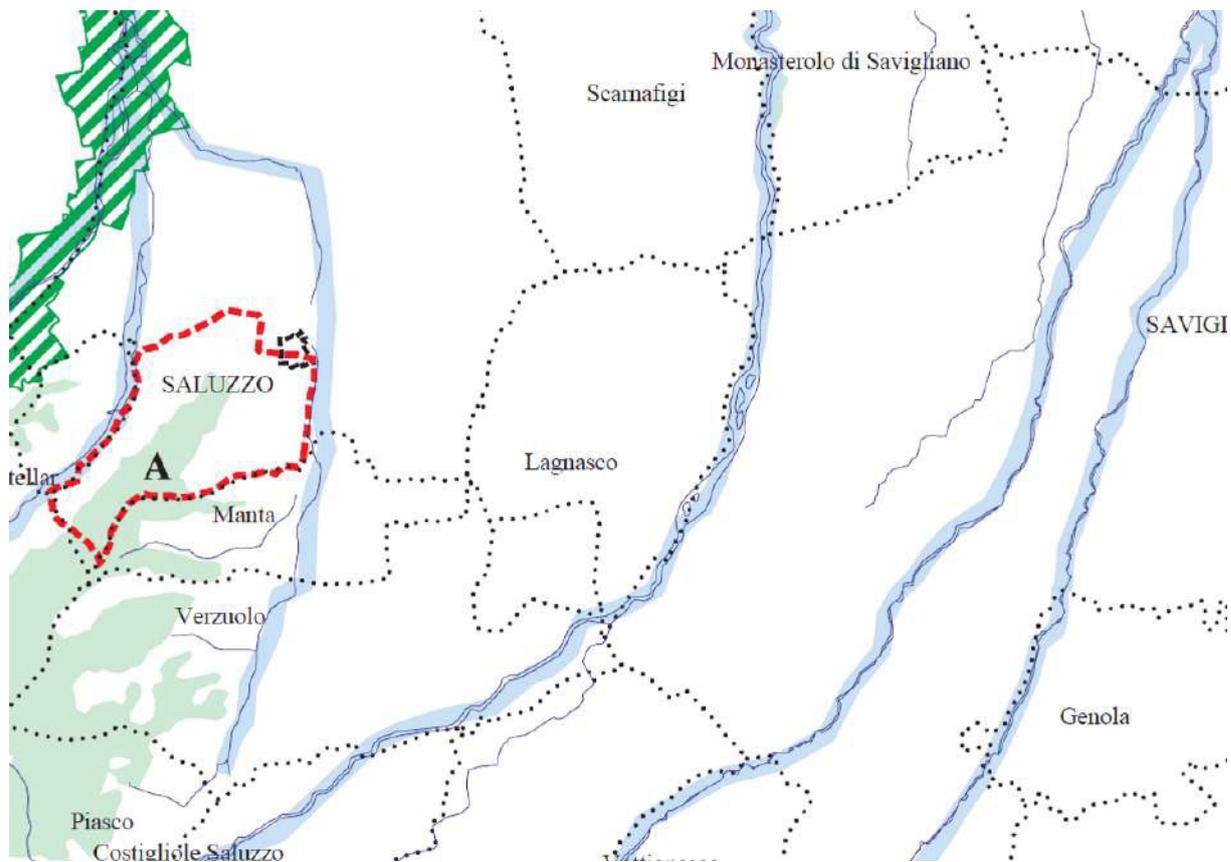
- Centri storici di notevole o grande valore regionale
- Centri storici di medio valore regionale
- Centri storici di valore locale
- Beni culturali isolati

5 - ACCESSIBILITA'

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

6 - ALTRI RIFERIMENTI PER L'IDENTIFICAZIONE PAESISTICA

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



LEGENDA

-  Aree boscate
-  Fasi fluviali (corsi d'acqua di interesse regionale) e lacustri
-  Aree protette
-  Circhi glaciali
-  Aree al di sopra dei 1600 m

-  Aree soggette a vincolo ex L. 1497/39
-  23 Aree di elevata qualità paesistico ambientale interessate da Piani Territoriali e/o Paesistici
-  Aree di elevata qualità paesistico ambientale interessate da Piano di competenza regionale da definire
-  Rete idrografica
-  Limiti comunali
-  Limite provinciale

AREE DI ELEVATA QUALITÀ AMBIENTALE

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

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

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

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

Interessate da Piani Paesistici di competenza regionale:

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

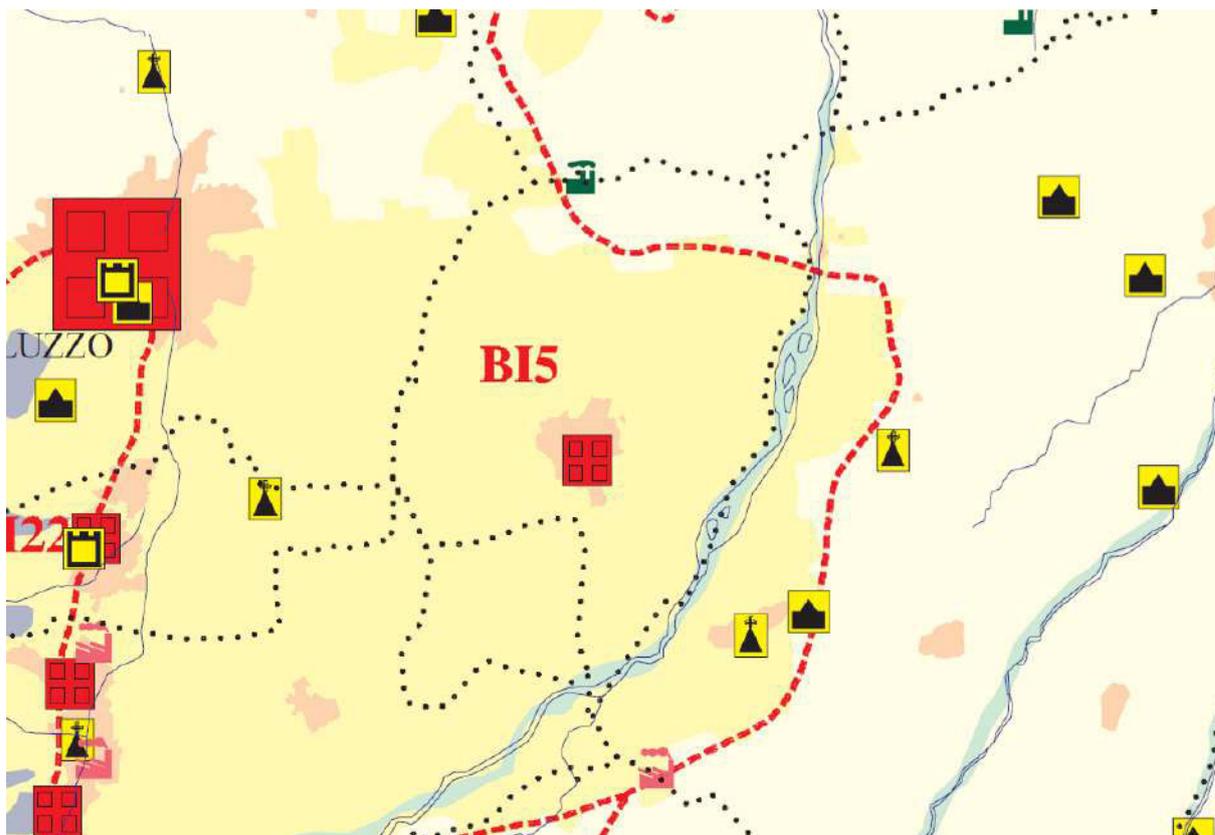
Interessate da Piani Paesistici di competenza provinciale:

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

Altre aree:

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

Allegato 6

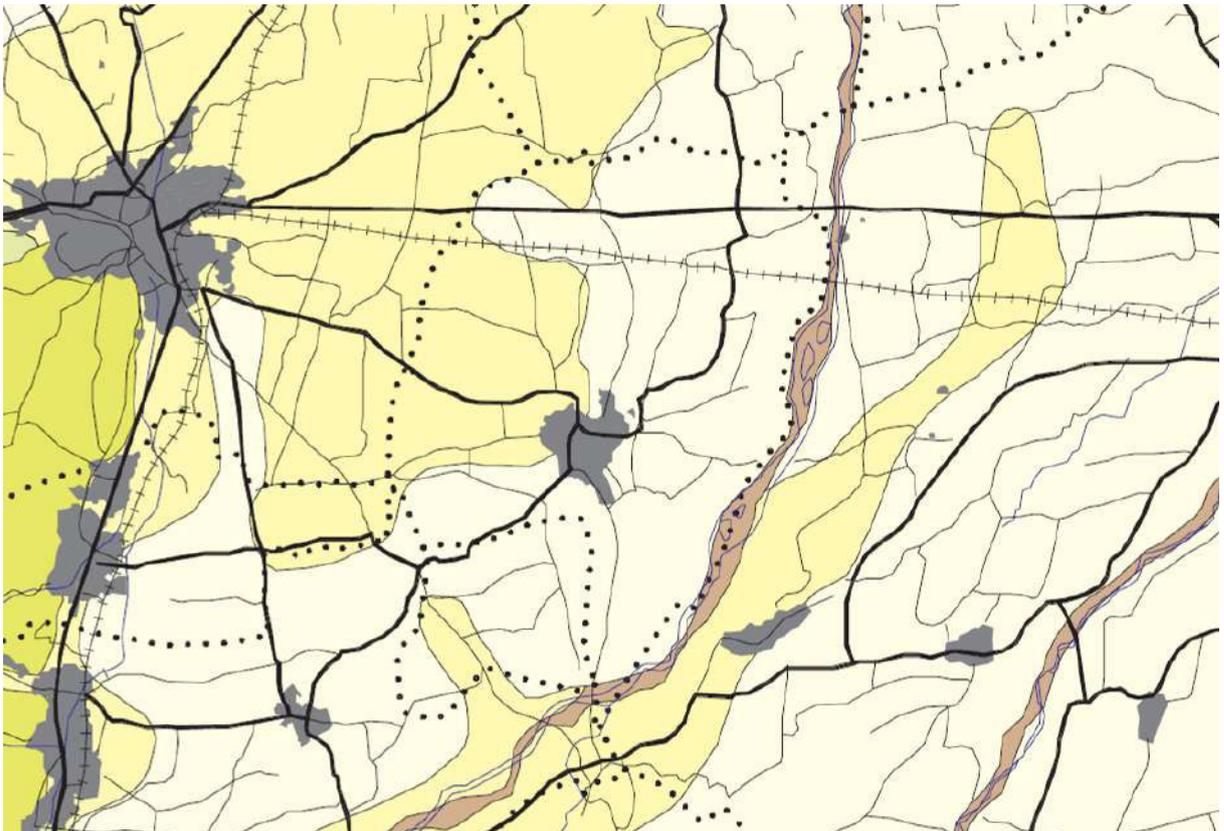


CARTA DEI VALORI CULTURALI

LEGENDA

	Ambienti insediativi urbani e rurali a dominante costruita		Beni religiosi
	Ambienti insediativi rurali dei seminativi		Beni militari
	Ambienti insediativi rurali delle colture specializzate		Beni civili
	Ambienti insediativi rurali delle colture agricole marginali		Beni rurali
	Ambienti a dominante forestale, localmente interessate da insediamenti rurali		Archeologia industriale
	Ambienti non insediati naturali e seminaturali		Beni archeologici
	Arce naturali e seminaturali in ambienti intensivi di pianura		Beni vincolati ai sensi della L. 1089/39
	Acque		Rete idrografica
	Centri storici F1		Paesaggi agrari e forestali: sovranità ¹
	Centri storici F2		Limiti comunali
	Centri storici F3 e F4		Limite provinciale

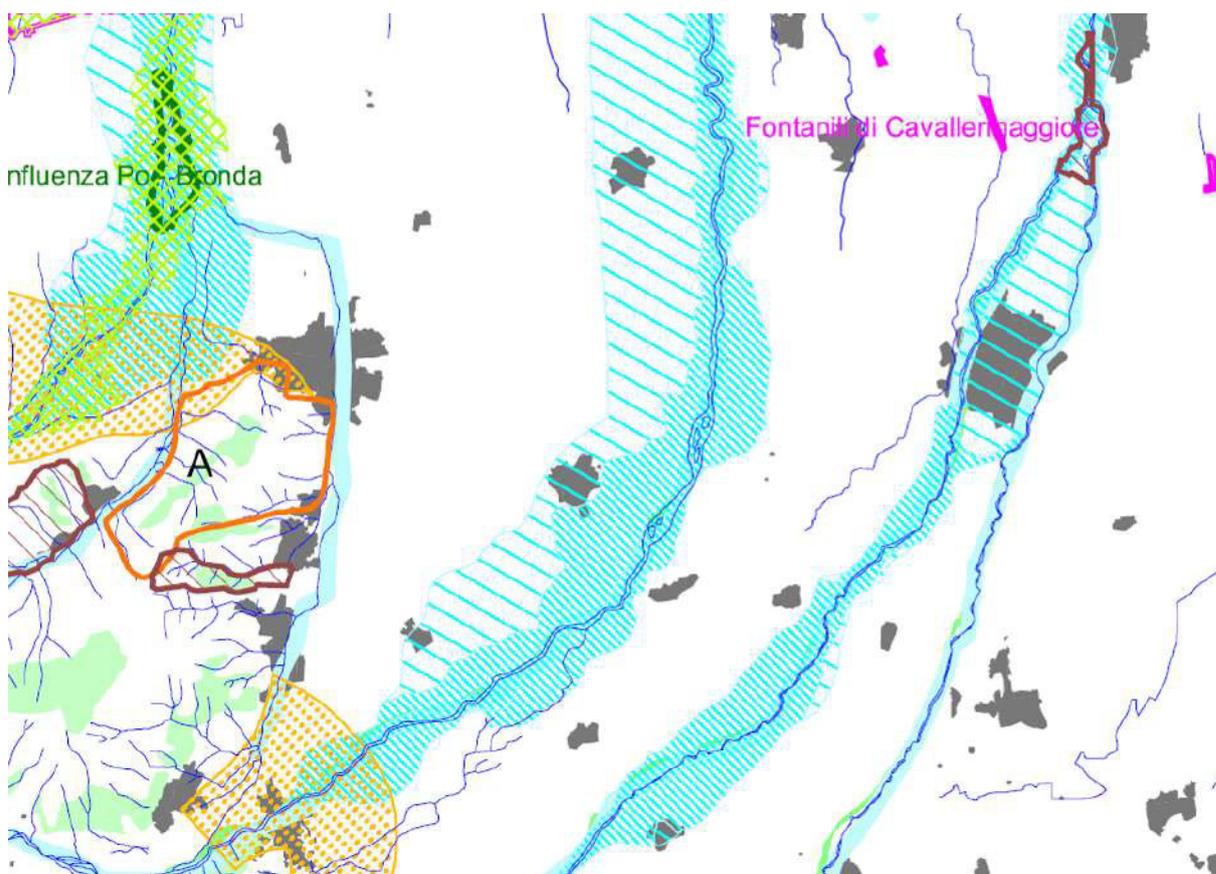
Allegato 7



**CAPACITA' D'USO DEI SUOLI
LEGENDA**

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

Allegato 8



PTP – STUDIO PER LA CARTA DELLA NATURA

LEGENDA

Naturalità della vegetazione

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

Aree protette

- Biotopi d'importanza comunitaria (SIC)
- Biotopi d'importanza regionale (SIR)
- Oasi naturalistiche (fonte: Piano Faunistico Venatorio)

23 Aree di elevata qualità paesistico ambientale interessate da piani territoriali e/o paesistici

- Circhi glaciali (Legge 431/85)
- Area al di sopra dei 1600 m.
- Laghi
- Fasce fluviali e lacustri sottoposte a vincolo paesistico

Elementi di vulnerabilità idrogeologica

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

Elementi di pericolosità in relazione al rischio idraulico

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

- Rete idrografica
- Limite provinciale

AREE AD ELEVATA QUALITA' AMBIENTALE

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

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

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

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

Interessate da Piani Paesistici di competenza regionale:

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

Interessate da Piani Paesistici di competenza provinciale:

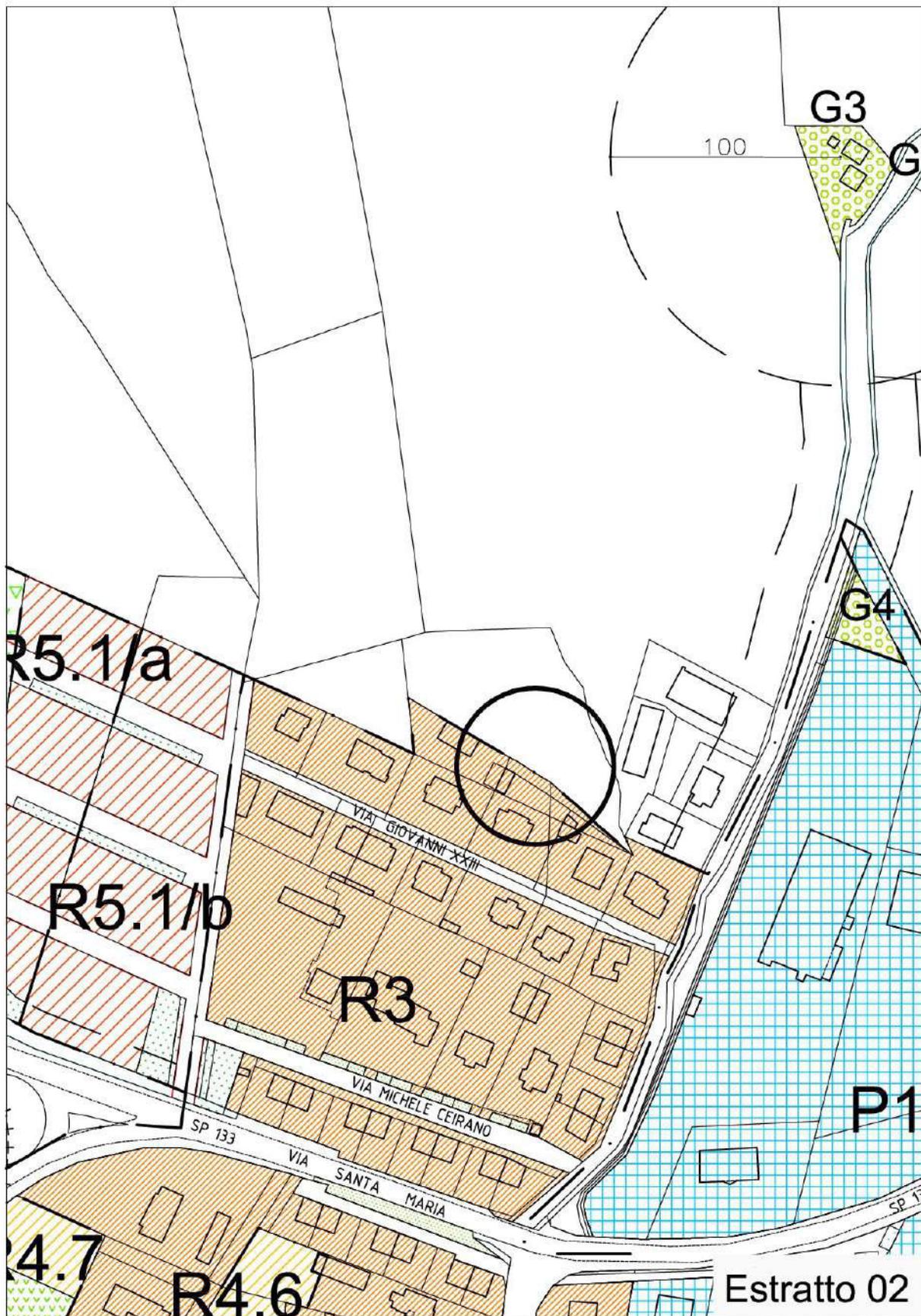
- 57. zona di Colle Casotto e di Alpe di Perabruna
- 58. Parco fluviale di Cuneo

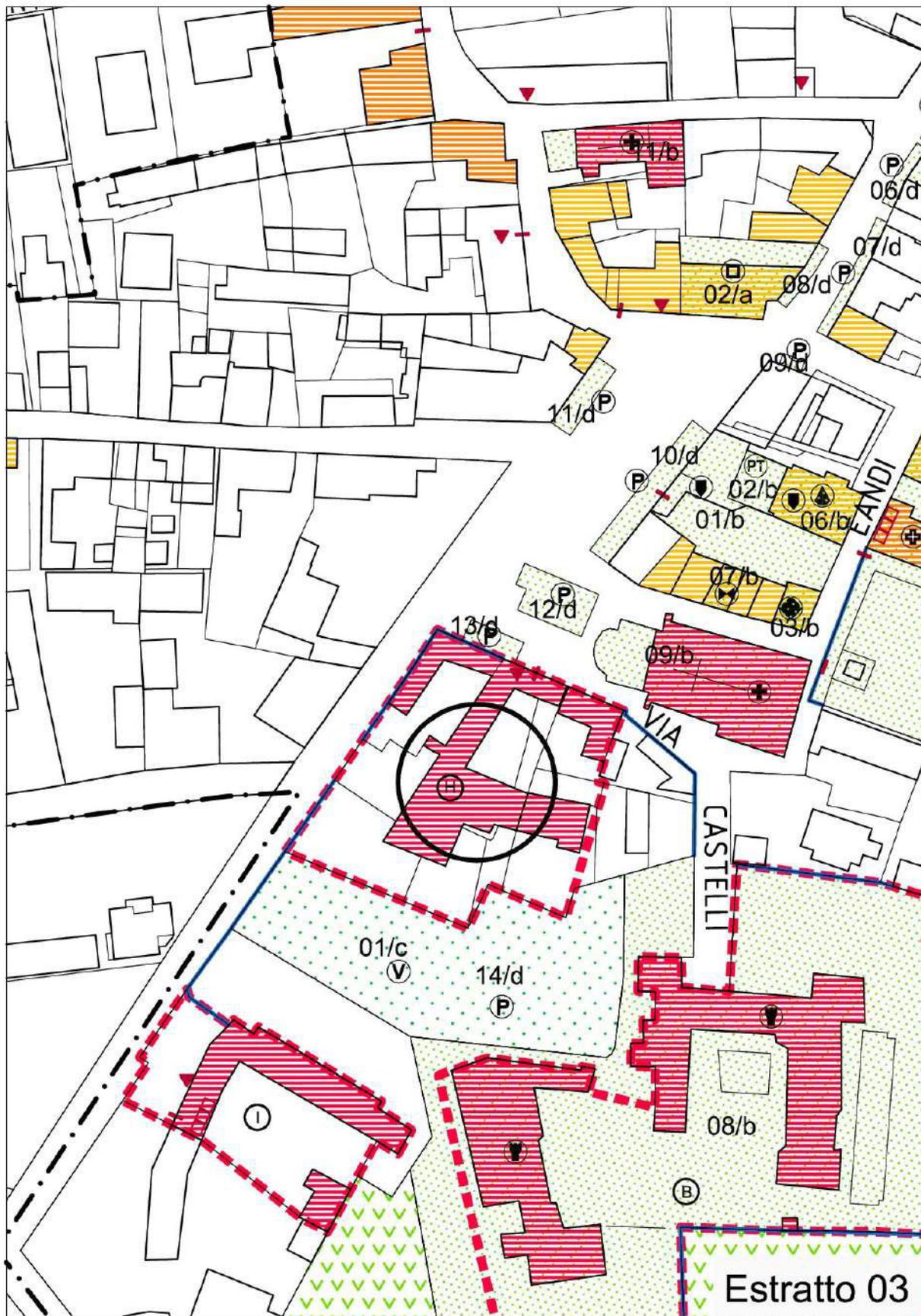
Altre aree:

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

allegato 10: estratti PRG vigente



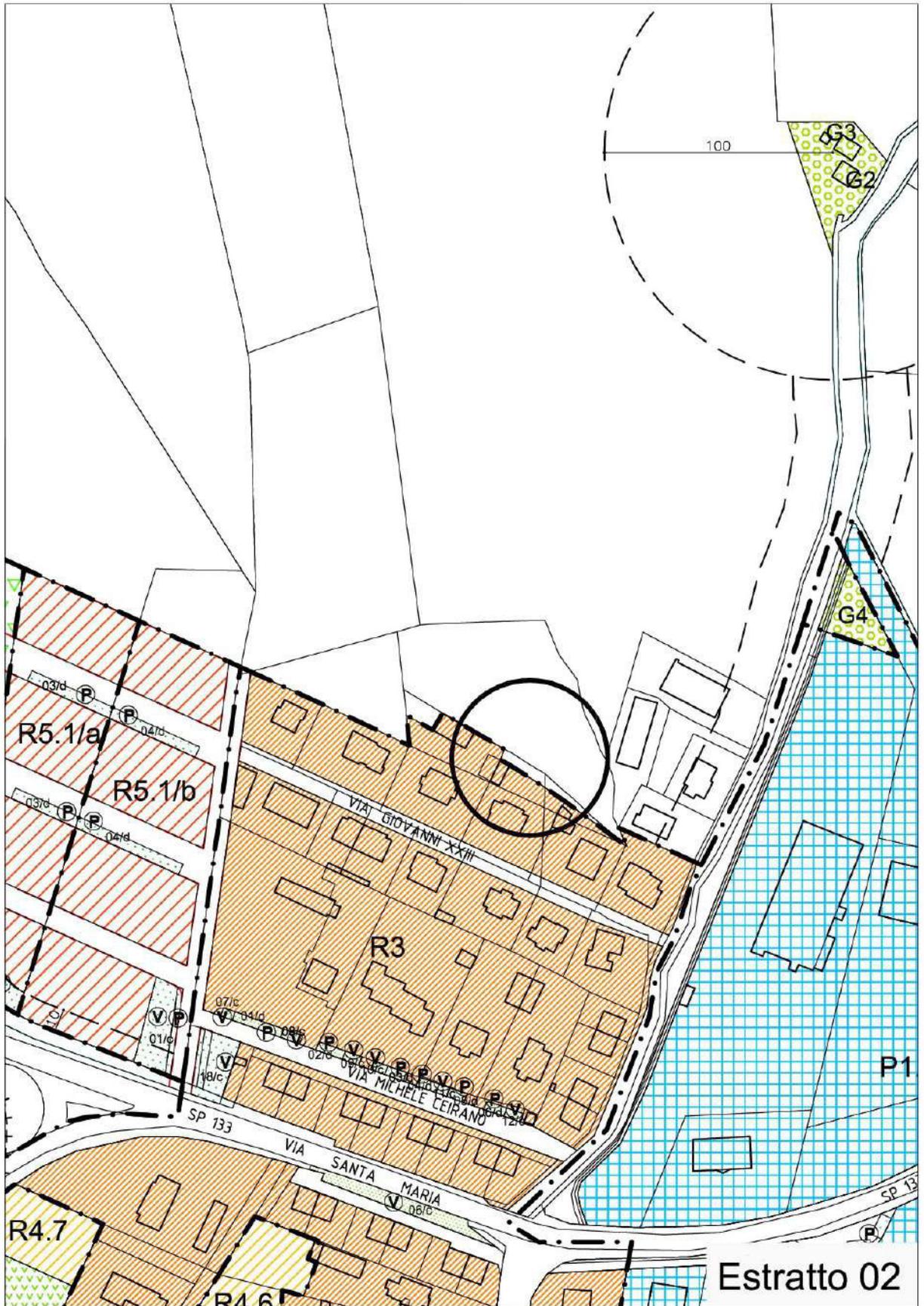


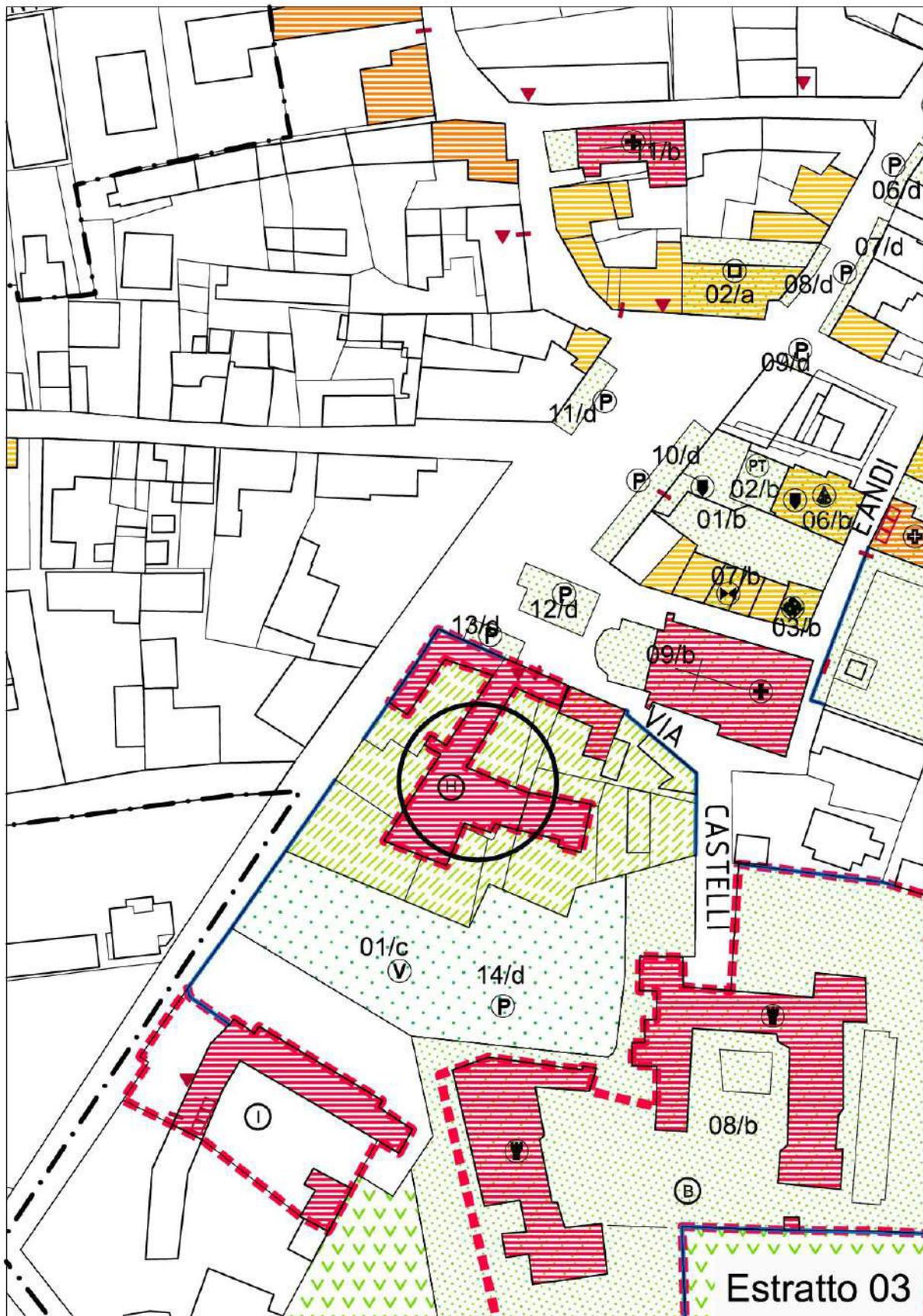


	R4.1	R4.2	R4.3	R4.4	R4.5	R4.6	R4.7	R4.8	R4.9	R4.10
superficie territoriale	3.580	750	1.333	4.450	1.715	3.364	2.253	1.378	766	1.328
superficie destinata alla viabilità	0	72	0	0	0	0	0	0	0	93
superficie inedificabile	0	0	0	2.430	0	1.524	921	0	0	0
spazi pubblici previsti: a	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
b	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
c	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
d	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
totale	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
superficie fondiaria complessiva	3.580	678	1.333	2.020	1.715	1.840	1.332	1.378	766	1.235
superficie fondiaria compromessa	3.580	0	0	0	0	0	0	0	0	0
superficie fondiaria libera	0	678	1.333	2.020	1.715	1.840	1.332	1.378	766	1.235
volume complessivo esistente	3.580	0	0	0	0	0	0	0	0	0
densità fondiaria esistente	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
densità fondiaria prevista	/	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
volume in progetto	/	542	1.066	1.616	1.372	1.472	1.065	1.102	613	988
totale volume realizzabile in zona	3.580	542	1.066	1.616	1.372	1.472	1.065	1.102	613	988
cap. res. attuale: permanente	29	0	0	0	0	0	0	0	0	0
turistica reale	/	0	0	0	0	0	0	0	0	0
turistica teorica	/	0	0	0	0	0	0	0	0	0
in p.l. albergh.	/	0	0	0	0	0	0	0	0	0
cap. residenziale aggiuntiva	/	4	8	13	11	12	8	9	5	8
cap. res. compl. teorica prev.	29	4	8	13	11	12	8	9	5	8
densità territoriale prevista	1,00	/	/	/	/	/	/	/	/	/
rapporto di copertura	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40
altezza massima	7,50	8,50	8,50	8,50	8,50	8,50	8,50	8,50	8,50	8,50
nr. piani (abitazione - accessori)	2	2 - 1	2 - 1	2 - 1	2 - 1	2 - 1	2 - 1	2 - 1	2 - 1	2 - 1
modalità di intervento	SUE	DIR								
rif. prescrizioni norme di attuazione	art.									

allegato 11: estratti PRG variato







	R4.1	R4.2	R4.3	R4.4	R4.5	R4.6	R4.7	R4.8	R4.9	R4.10	
superficie territoriale	mq.	3.580	750	1.333	4.450	1.715	3.364	2.253	1.378	766	1.328
superficie destinata alla viabilità	mq.	0	72	0	0	0	0	0	0	0	93
superficie in edificabile	mq.	0	0	0	2.430	0	1.524	921	0	0	0
spazi pubblici previsti: a	mq.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
b	mq.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
c	mq.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
d	mq.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
totale	mq.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
superficie fondiaria complessiva	mq.	3.580	678	1.333	2.020	1.715	1.840	1.332	1.378	766	1.235
superficie fondiaria compromessa	mq.	3.580	0	0	0	0	0	0	0	0	0
superficie fondiaria libera	mq.	0	678	1.333	2.020	1.715	1.840	1.332	1.378	766	1.235
volume complessivo esistente	mc.	3.580	0	0	0	0	0	0	0	0	0
densità fondiaria esistente	mc./mq.	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
densità fondiaria prevista	mc./mq.	/	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
volume in progetto	mc.	/	542	1.066	1.616	1.372	1.472	1.065	1.102	613	988
totale volume realizzabile in zona	mc.	3.580	542	1.066	1.616	1.372	1.472	1.065	1.102	613	988
cap. res. attuale: permanente	nr. ab.	29	0	0	0	0	0	0	0	0	0
turistica reale	nr. ab.	/	0	0	0	0	0	0	0	0	0
turistica teorica	nr. ab.	/	0	0	0	0	0	0	0	0	0
in p.l. albergh.	nr. ab.	/	0	0	0	0	0	0	0	0	0
cap. residenziale aggiuntiva	nr. ab.	/	4	8	13	11	12	8	9	5	8
cap. res. compl. teorica prev.	nr. ab.	29	4	8	13	11	12	8	9	5	8
densità territoriale prevista	mc./mq.	1,00	/	/	/	/	/	/	/	/	/
rapporto di copertura	%	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40
altezza massima	ml.	7,50	8,50	8,50	8,50	8,50	8,50	8,50	8,50	8,50	8,50
nr. piani (abitazione - accessori)	nr.	2	2-1	2-1	2-1	2-1	2-1	2-1	2-1	2-1	2-1
modalità di intervento		SUE / PCC	DIR	DIR	DIR	DIR	DIR	DIR	DIR	DIR	DIR
rif. prescrizioni norme di attuazione	art.										