

Comune di  
PRASCORSANO



Città Metropolitana di Torino

# VARIANTE PARZIALE n.9 AL PRGC

*ai sensi dell'art.17 comma 5° della L.R. 56/'77*

## PROGETTO DEFINITIVO

L'ESTENSORE  
Gian Carlo PAGLIA

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
Aurelio LUPICA RINATO

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Gaetana DEL SORDO

IL SINDACO  
Piero ROLANDO PERINO

RELAZIONE  
ILLUSTRATIVA  
COMPENSIVA DI SCHEDE  
ILLUSTRATIVE DELLE MODIFICHE  
-  
LUGLIO 2020

**STUDIO ASSOCIATO ARCHITETTI PAGLIA**

*pianificazione e consulenza urbanistica*

Arch. Gian Carlo Paglia - Arch. Maria Luisa Paglia - Arch. Valeria Santoro  
Via Per Cuceglio 5, 10011 AGLIÈ (TO) - Via G. Gropello 4, 10138 TORINO  
☎ 0124/330136 ✉ studio@architettipaglia.it 🌐 studiopaglia@pec.it

A cura di: Arch. Gian Carlo Paglia  
con Arch. Anna Maria Donetti  
Arch. Pian. Ilaria Vittone



[www.architettipaglia.it](http://www.architettipaglia.it)







# INDICE

|                    |             |
|--------------------|-------------|
| <b>0. PREMESSA</b> | <b>p. 3</b> |
|--------------------|-------------|

|                                      |             |
|--------------------------------------|-------------|
| <b>1. PRESUPPOSTI DELLA VARIANTE</b> | <b>p. 5</b> |
|--------------------------------------|-------------|

|                                |              |
|--------------------------------|--------------|
| <b>2. ASSETTO TERRITORIALE</b> | <b>p. 13</b> |
|--------------------------------|--------------|

- 3.1 SISTEMA INSEDIATIVO
- 3.2 SISTEMA DELLA VIABILITÀ
- 3.3 QUADRO DEL DISSESTO IDROGEOLOGICO
- 3.4 CLASSIFICAZIONE ACUSTICA DEL TERRITORIO
- 3.5 CAPACITÀ D'USO DEI SUOLI
- 3.6 SISTEMA DEI VINCOLI PAESAGGISTICO-AMBIENTALI
- 3.7 FUNZIONALITÀ ECOLOGICA DEL TERRITORIO

|                                                     |              |
|-----------------------------------------------------|--------------|
| <b>3. TERMINI DI ESCLUSIONE DAL PROCESSO DI VAS</b> | <b>p. 25</b> |
|-----------------------------------------------------|--------------|

|                                    |              |
|------------------------------------|--------------|
| <b>4. CONTENUTI DELLA VARIANTE</b> | <b>p. 35</b> |
|------------------------------------|--------------|

SCHEDA ILLUSTRATIVA DELLE MODIFICHE:

|                                                                                |       |
|--------------------------------------------------------------------------------|-------|
| MODIFICA 1 ► RECEPIMENTO DI DISPOSIZIONI APPROVATE DAL CONSIGLIO COMUNALE..... | p. 37 |
| MODIFICA 2 ► STRALCIO DI AREE EDIFICABILI PER LA RESIDENZA.....                | p. 38 |
| MODIFICA 3 ► RAZIONALIZZAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI.....            | p. 50 |
| MODIFICA 4 ► STRALCIO DI AREE PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE.....                     | p. 61 |
| MODIFICA 5 ► RAZIONALIZZAZIONE DELLE AREE PER SERVIZI.....                     | p. 68 |

|                                                         |              |
|---------------------------------------------------------|--------------|
| <b>5. VERIFICA DELLA NATURA PARZIALE DELLA VARIANTE</b> | <b>p. 83</b> |
|---------------------------------------------------------|--------------|

- 5.1 PROSPETTO NUMERICO DELLE PRECEDENTI VARIANTI PARZIALI
- 5.2 VERIFICHE DIMENSIONALI RELATIVE ALLA PRESENTE VARIANTE

|                                                                    |              |
|--------------------------------------------------------------------|--------------|
| <b>6. VERIFICA DI COERENZA CON LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA</b> | <b>p. 93</b> |
|--------------------------------------------------------------------|--------------|

- 6.1 PIANO TERRITORIALE REGIONALE (PTR)
- 6.2 PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (PPR)
- 6.3 PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (PTC2)



## appendice

|                                                                                    |               |
|------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| VERIFICA DI COERENZA DELLA VARIANTE CON LA DISCIPLINA DI BENI E COMPONENTI DEL PPR | <b>p. 101</b> |
|------------------------------------------------------------------------------------|---------------|



# 0. PREMESSA

Il Comune di Prascorsano è dotato di Variante Generale al PRG approvata con D.G.R. n. 28-2330 del 16/05/2001 e successivamente modificata con le seguenti Varianti Parziali, redatte ai sensi dell'art. 17, comma 5, della L.R. 56/77:

- Variante Parziale n. 2, approvata con DCC n. 8 del 19/02/2002
- Variante Parziale n. 3, approvata con DCC n. 8 del 31/01/2003
- Variante Parziale n. 4, approvata con DCC n. 2 del 23/02/2005
- Variante Parziale n. 5, approvata con DCC n. 2 del 9/02/2007
- Variante Parziale n. 6, approvata con DCC n. 37 del 27/11/2009

e con una modifica non costituente variante (denominata "n. 7"), effettuata ai sensi dell'art. 17, comma 12, della L.R. 56/77, approvata con DCC n. 27 del 27/07/2016.

Infine l'anno scorso è stata approvata un'ulteriore modifica non costituente variante (denominata "n. 8"), effettuata ai sensi dell'art. 17, comma 12, della L.R. 56/77, approvata con DCC n. 11 del 30/05/2018, finalizzata alla restituzione digitale su base catastale aggiornata e georiferita delle tavole del vigente strumento urbanistico.

L'Amministrazione comunale intende predisporre un'ulteriore Variante Parziale ai sensi dell'art. 17, c.5 della LR 56/77 e s.m.i., principalmente finalizzata ad apportare nuovi aggiornamenti al PRG e a riconsiderare alcune previsioni, tenendo conto dello stato di fatto e delle effettive possibilità attuative.

In sintesi la Variante Parziale n.9 persegue i seguenti obiettivi:

- recepire disposizioni approvate dal Consiglio Comune e ancora non integrate nell'apparato normativo e cartografico di Piano;
- retrocedere alla destinazione agricola alcuni terreni che il vigente PRG classifica come edificabili, ma per i quali è venuto meno l'interesse a costruire da parte dei proprietari;
- incentivare la densificazione del tessuto abitativo attraverso operazioni di completamento residenziale, in ambiti già edificati o già destinati dal PRG vigente a usi edificatori;
- rivedere la distribuzione e la configurazione di alcune aree a servizi connesse alla realizzazione di progetti di nuovo impianto, mai attuati.

Nel seguito della presente relazione sono dettagliatamente illustrati i presupposti e i contenuti della Variante, avendo cura di dimostrarne sia la conformità ai disposti della L.R. 56/77, come innovata dalla L.R. 3/2013, dalla L.R. 17/2013 e dalla L.R. 3/2015, sia la compatibilità con la pianificazione sovraordinata, e in particolare con il PPR.

Poiché la Variante determina l'apposizione di vincoli espropriativi, sono state espletate le **procedure di cui all'art.11 del DPR 327/2001**, al fine di garantire la partecipazione degli interessati e, con essa, la legittimità delle previsioni urbanistiche, che costituiscono il presupposto per il successivo compimento dell'attività espropriativa.

Il Comune di Prascorsano ha pertanto comunicato l'avvio del procedimento diretto all'adozione della Variante Parziale n.9 mediante la pubblicazione ai sensi e per gli effetti dell'art.11, c.2 del DPR 327/2001 e dell'art.8 della L.241/1990, rendendo noto l'inserimento di previsioni urbanistiche concernenti la costituzione di vincoli preordinati all'esproprio.

Per quanto riguarda le verifiche relative alla **compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica** e all'**idoneità idraulico-geologica** della trasformazione urbanistica, si rimanda agli elaborati allegati alla presente Relazione, redatti dai professionisti incaricati, rispettivamente il Dott. Stefano Roletti e il Dott. Geol. Carlo Dellarole.

In merito agli adempimenti necessari al fine di allineare la strumentazione urbanistica a normative e disposizioni di rango sovraordinato, per il Comune di Prascorsano si evidenziano i seguenti aspetti di carattere generale:

- ✓ Prascorsano rientra tra i 116 Comuni piemontesi esonerati dall'**adeguamento PAI** ai sensi dell'art.18, c.1 delle Norme Tecniche di Attuazione e per effetto della DGR n.63-5679 del 25/03/2002, in quanto all'epoca dell'approvazione del Piano stralcio (2001) erano già dotati di strumenti urbanistici predisposti in sintonia con i contenuti della Circ. n.7/LAP/96. È comunque nei programmi dell'Amministrazione predisporre nel minor tempo possibile una Variante Strutturale per l'aggiornamento delle condizioni di dissesto;
- ✓ Il Comune di Prascorsano non è interessato da vincoli derivanti dalla presenza sul territorio di **attività produttive classificate "a rischio di incidente rilevante"** o di aree di danno, esclusione o osservazione relative ad aziende Seveso ubicate in Comuni contermini (DGR n. 20-13359 del 22/02/2010 e successiva DGR n. 17-377 del 26/07/2010);
- ✓ con riferimento ai disposti dell'**articolo 16, comma 4, lettera d ter) del DPR 380/01** e alle relative istruzioni applicative impartite dalla Regione Piemonte con la **DGR 29 febbraio 2016, n. 22-2974** (*Determinazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso*), si precisa che per la maggior parte delle modifiche introdotte non ricorrono i presupposti per l'applicazione del contributo straordinario di urbanizzazione, in quanto non comportano incrementi delle rendite fondiarie; per quanto riguarda la modifica che concerne l'assegnazione di volumetria ad un lotto già edificato, per fini di densificazione del tessuto urbano del capoluogo, la convenzione attuativa dell'intervento dovrà determinare l'entità del contributo straordinario di urbanizzazione.

## 1.

## PRESUPPOSTI DELLA VARIANTE

I contenuti che improntano la Variante Parziale n.9 derivano sia da esigenze espresse negli ultimi tempi dai cittadini e da operatori economici attivi sul territorio, sia da necessità riscontrate dall'Ufficio Tecnico a seguito di attente valutazioni circa l'operatività del PRG.

Di seguito si fornisce una descrizione delle modifiche costituenti oggetto della Variante, suddivise in 6 categorie così denominate:

1. Recepimento di disposizioni approvate dal Consiglio Comunale;
2. Stralcio di aree edificabili per la residenza;
3. Razionalizzazione degli insediamenti residenziali;
4. Stralcio di aree per attività produttive;
5. Razionalizzazione delle aree per servizi;

Nei paragrafi che seguono sono localizzate le aree afferenti alle prime 5 famiglie di interventi e, per ciascuna, sono descritti gli interventi proposti dalla Variante.

## 1.1

### RECEPIMENTO DI DISPOSIZIONI APPROVATE DAL CONSIGLIO COMUNALE

Negli ultimi anni il Consiglio Comunale ha approvato alcuni strumenti di pianificazione settoriale che necessitano di essere integrati nell'apparato normativo e cartografico del Piano Regolatore Generale al fine di rendere effettive le previsioni e le disposizioni in essi contenute.

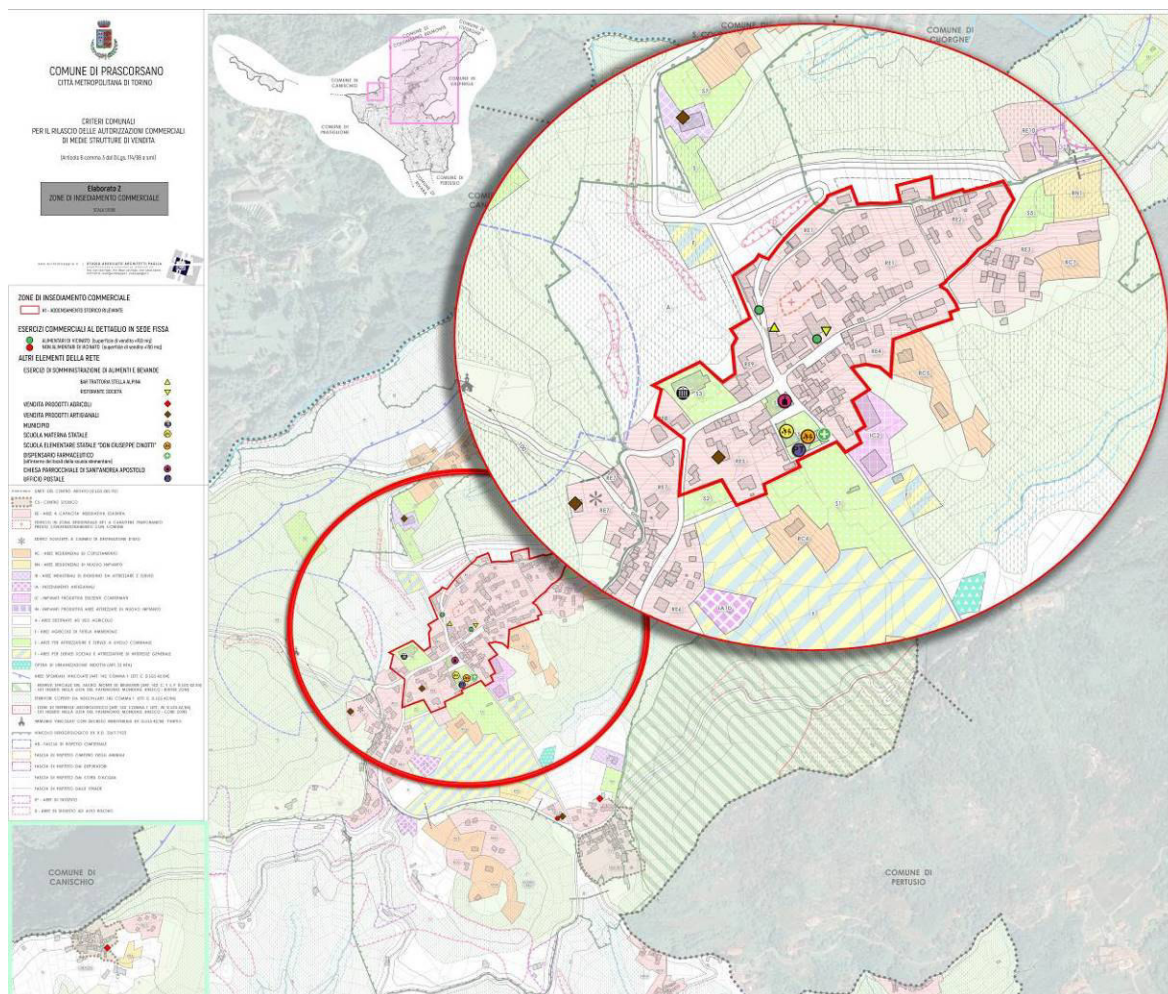
In particolare, è necessario:

- coordinare gli elaborati cartografici e normativi di Piano con la DCC n.7 del 29/03/2019, con cui sono stati approvati i criteri per l'insediamento di attività commerciali in sede fissa, di cui all'art. 8 comma 3 del D.Lgs. 114/98 in applicazione degli indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica di cui alla DCR 20.11.12 n. 191-43016;
- inserire nell'apparato normativo di PRG un riferimento ai disposti del Piano di Classificazione Acustica, ex L. 447/95 e L.R. 52/2000, approvato con DCC n.9 del 03/02/2004.

In particolare, per quanto riguarda i criteri commerciali, viene riconosciuto esclusivamente un addensamento l'A1 (*addensamento storico rilevante*) in corrispondenza dell'area centrale del centro abitato, fulcro del territorio comunale; ricomprende il Municipio, la chiesa, il dispensario farmaceutico, l'ufficio postale, ed è caratterizzato dalla presenza di attività commerciali, pubblici esercizi, oltre che da una buona densità residenziale.

Inoltre il Comune, in sede di procedimento per il rilascio di autorizzazione di cui all'art. 15 della D.C.R. n. 563-13414 e s.m.i., conferma la possibilità, data dalla legislazione regionale, di pervenire all'auto-riconoscimento di *Localizzazioni commerciali urbane non addensate* (L.1), sempre che lo strumento urbanistico generale e/o esecutivo preveda la destinazione d'uso commerciale al momento della presentazione dell'istanza di autorizzazione commerciale.

Si evidenzia infine che la Regione Piemonte si è già espressa con la presa d'atto di competenza, nota prot. n. 51914 del 30/05/2019.



Elaborato 2 – Zone di insediamento commerciale, allegato ai Criteri comunali per il rilascio delle autorizzazioni commerciali di medie strutture di vendita.

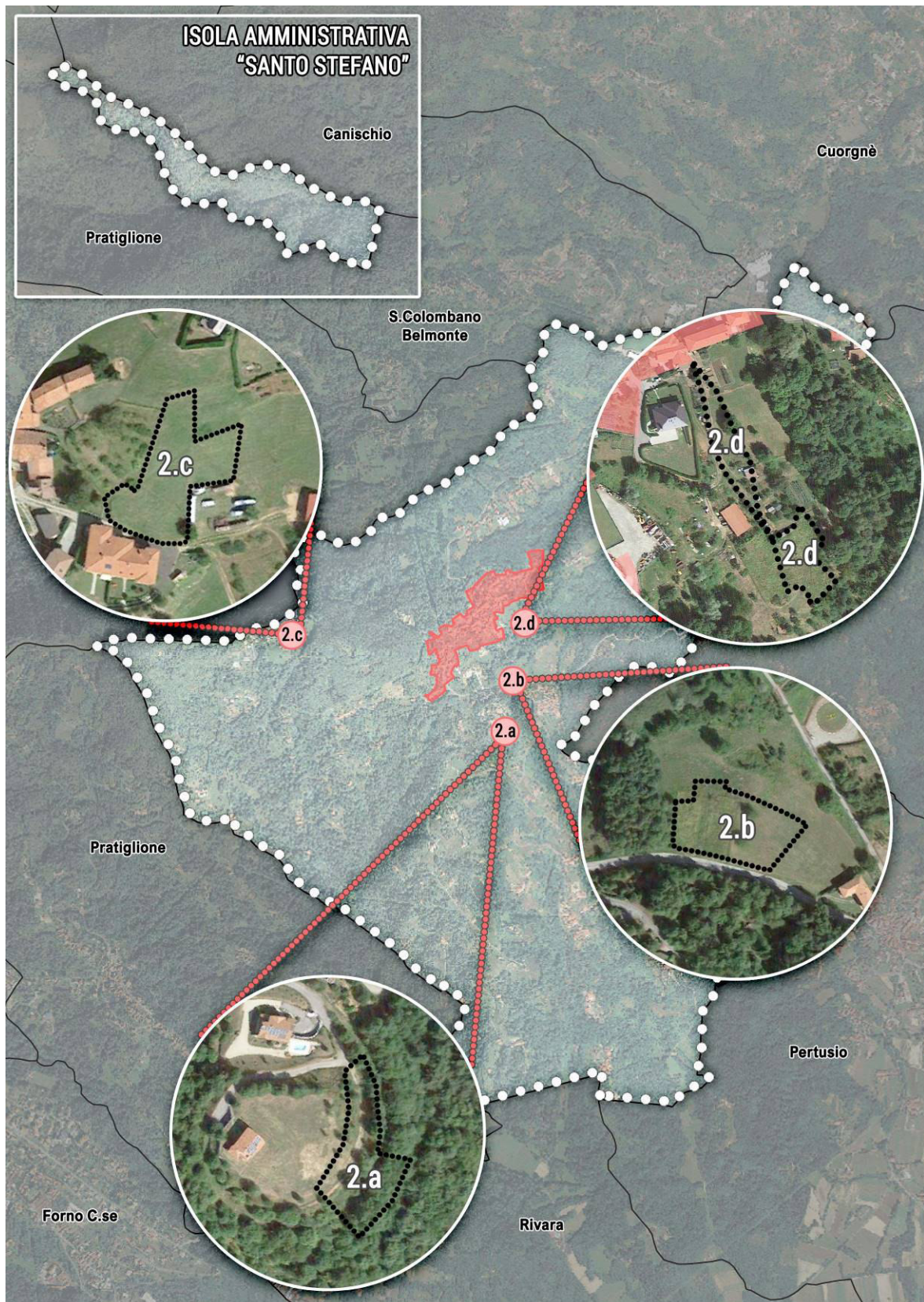
## 1.2

### STRALCIO DI AREE EDIFICABILI PER LA RESIDENZA

Il secondo gruppo di modifiche riguarda alcune aree che il vigente PRG destina all'edificazione a carattere residenziale, ma che non è più interesse dei proprietari attuare, vuoi per la particolare congiuntura economica, vuoi per specifiche mutate esigenze, vuoi per oggettive difficoltà legate alle esigue dimensioni e alla scarsa accessibilità/sfruttabilità per fini edificatori. Inoltre è volontà dell'Amministrazione



comunale stralciare quelle aree che da diversi anni risultano destinate all'edificazione residenziale, ma sulle quali non insistono previsioni di intervento.



 Tessuto edificato del Capoluogo

Per questi lotti, la Variante dispone la riclassificazione in aree agricole, in quanto prospicienti al territorio rurale, il tutto avendo verificato che il loro stralcio non riguarda e non impedisce l'attuazione di previsioni urbanistiche strutturali per il Comune.

La titolarità della capacità edificatoria stralciata dai suoli riclassificati entra a far parte delle disponibilità comunali affinché, attraverso procedure contestualmente specificate nell'apparato normativo del PRG, l'ente pubblico possa consentirne l'atterraggio su aree già edificate o edificabili, attuando interventi sostenibili di densificazione insediativa.

## 1.3

### RAZIONALIZZAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

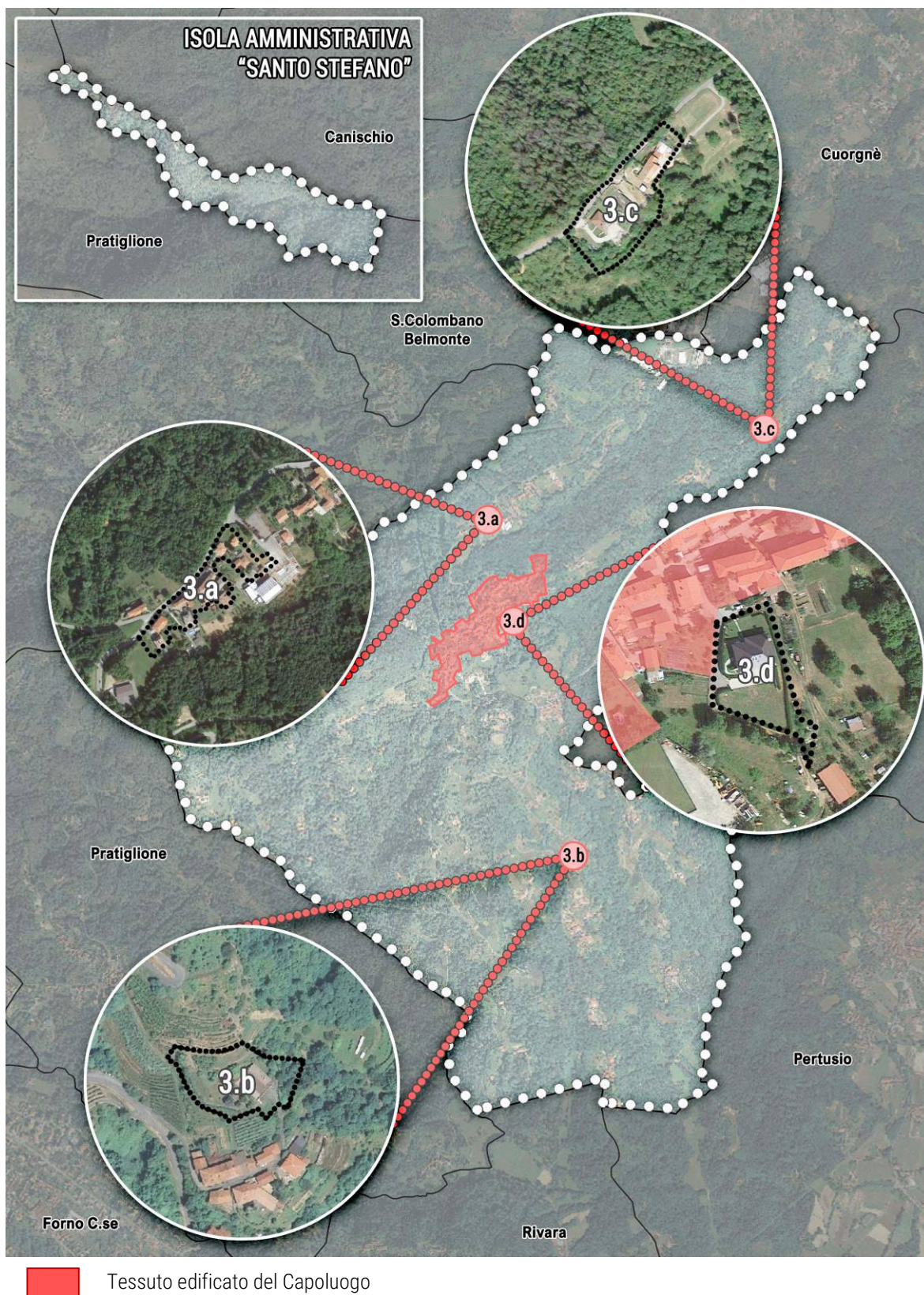
Le modifiche appartenenti alla terza categoria riguardano quattro aree residenziali esistenti per le quali la Variante persegue le seguenti finalità:

- riconoscere l'attuale stato di fatto dei luoghi in ambiti in cui sono già stati realizzati gli interventi e per i quali si rende necessaria la riclassificazione in aree residenziali a capacità edificatoria esaurita (mod. **3a**, **3b** e **3c**);
- incentivare la densificazione del tessuto abitativo attraverso operazioni di completamento residenziale, in modo da soddisfare le esigenze abitative manifestate dai cittadini, in ambiti già edificati o già destinati dal PRG vigente a usi edificatori (mod. **3d**).

Tutti gli ambiti in oggetto sono costituiti da terreni di scarso valore agronomico e non si configurano quali elementi della rete ecologica; pertanto, le aree libere di pregio risultano pienamente salvaguardate ed escluse da nuove previsioni insediative.

Inoltre, dall'analisi degli sviluppi delle reti di urbanizzazione primaria, è emerso che tutti gli ambiti sono allacciati o facilmente allacciabili alle reti di sottoservizi esistenti e ciò garantisce un pieno utilizzo delle infrastrutture a rete.

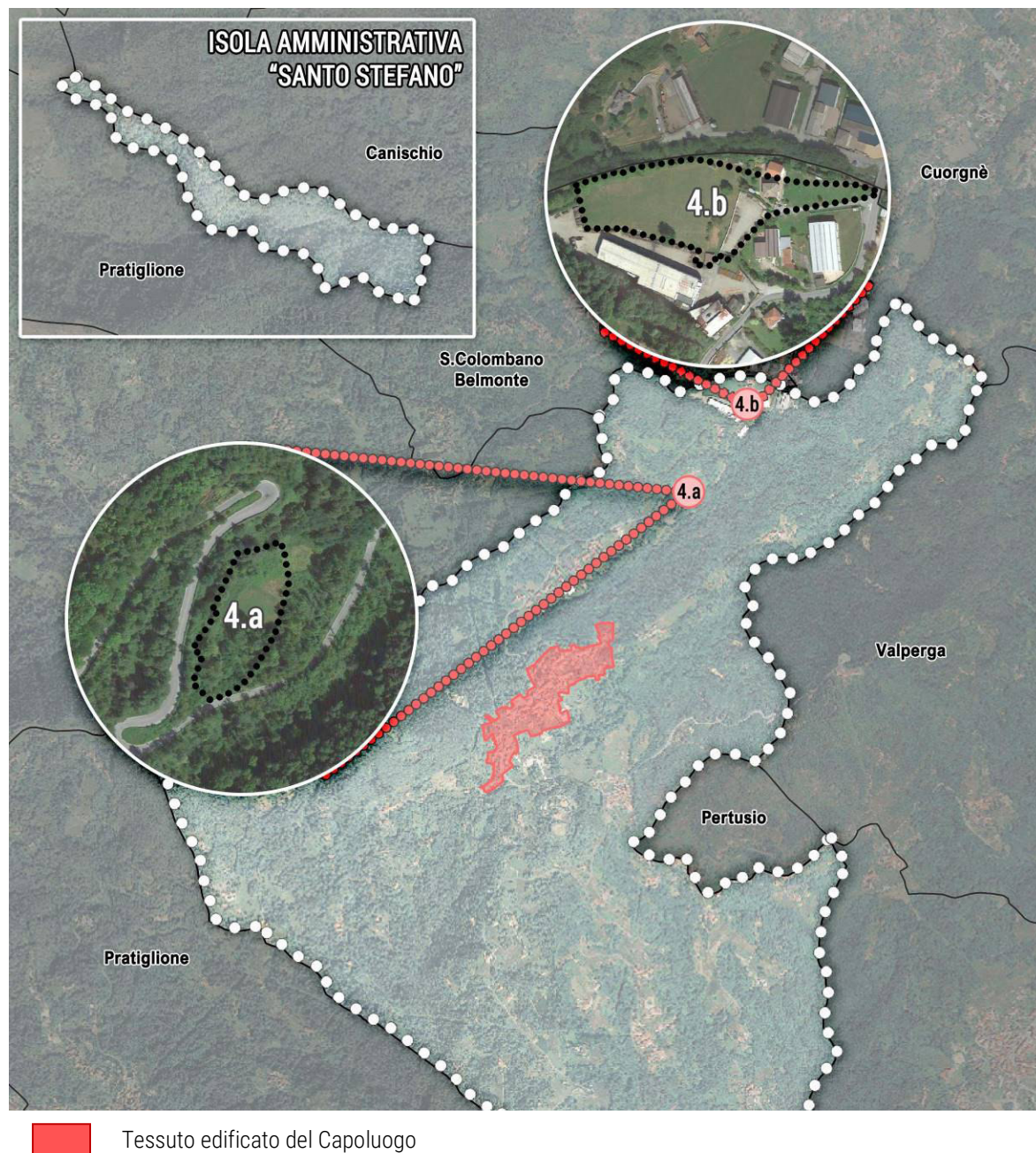






## 1.4

## STRALCIO DI AREE PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE



Tessuto edificato del Capoluogo

Il quarto gruppo di modifiche riguarda alcune aree che il vigente PRG destina all'edificazione a carattere produttivo, ma che non è più interesse dei proprietari attuare, vuoi per la particolare congiuntura economica, vuoi per specifiche mutate esigenze, vuoi per oggettive difficoltà legate alla scarsa accessibilità per fini edificatori.

Per questi lotti, la Variante dispone la riclassificazione in aree agricole, dopo aver verificato che il loro stralcio non riguarda e non impedisce l'attuazione di previsioni urbanistiche strutturali per il Comune.

La titolarità della capacità edificatoria stralciata dai suoli riclassificati entra a far parte delle disponibilità del Comune, che avrà la facoltà di allocarle con future Varianti al PRG.

## 1.5

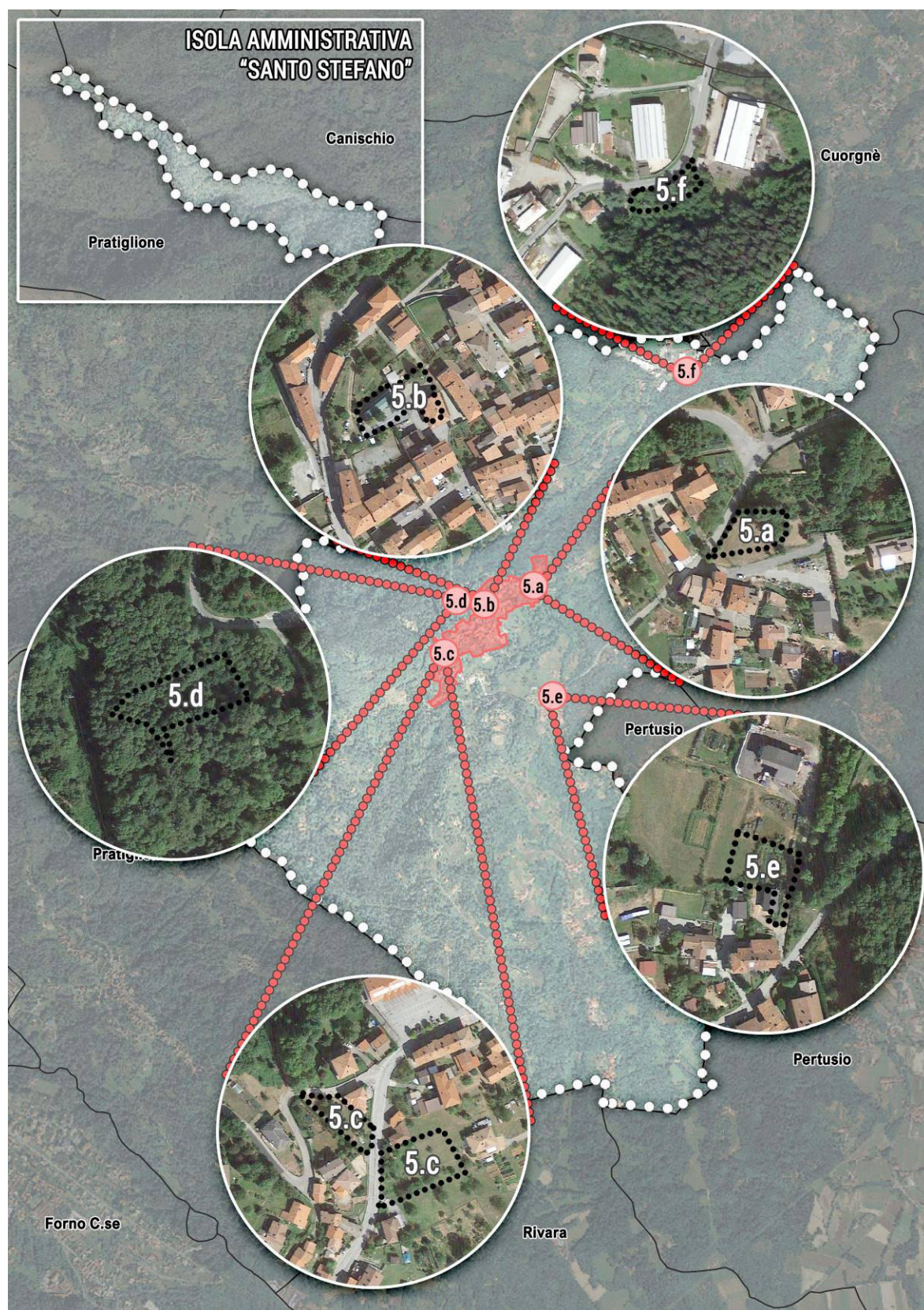
### RAZIONALIZZAZIONE DELLE AREE PER SERVIZI

Con la presente categoria di modifiche si affronta in modo specifico il tema delle aree a servizi: infatti, è stata effettuata una ricognizione preliminare delle aree per standard, valutandone lo stato attuativo e l'utilità rispetto al contesto di riferimento. È emerso che:

- un ambito già utilizzato per finalità pubbliche non è individuato sugli elaborati cartografici del PRG vigente ed è pertanto opportuno localizzarlo correttamente aggiornando le tavole di Piano (mod. 5b);
- altri servizi previsti dal PRG non sono stati ancora realizzati e, in considerazione sia dell'attuazione di altre previsioni di PRG, sia della loro ubicazione e/o della loro prevista dimensione, non sono più ritenuti adeguati rispetto alle effettive esigenze sopravvenute (mod. 5a e 5e);
- l'Amministrazione Comunale ha in previsione la realizzazione di due aree verdi, una espressamente dedicata allo sport e alle attività all'aperto, l'altra finalizzata alla messa in sicurezza delle sponde dell'impluvio limitrofo all'area industriale al confine con San Colombano, per cui è necessario individuare due nuovi ambiti da destinare a servizi (mod. 5d e 5f);
- infine, considerata l'inapplicabilità delle previsioni di PRG riferite a un parcheggio lungo la SP 42, localizzato in corrispondenza di un terreno acclive, caratterizzato da un forte dislivello rispetto alla strada principale, si è deciso di spostare l'area per servizi dall'altro lato della provinciale, su un lotto intercluso ai tessuti residenziali e facilmente raccordabile con la quota del piano stradale (mod. 5c).

Si è quindi proceduto ad una riorganizzazione delle aree a servizi, confermando quelle previsioni ritenute necessarie alla razionale attuazione del PRG, stralciando quelle che non potranno mai trovare reale compimento e individuando gli ambiti già realizzati e quelli per cui è in previsione una prossima realizzazione.





■ Tessuto edificato del Capoluogo



## 2.

## INQUADRAMENTO DEL TERRITORIO COMUNALE

Il Comune di Prascorsano (747 abitanti al 1/01/2018<sup>1</sup>) è situato nella porzione settentrionale della città metropolitana di Torino ed occupa una superficie di 6,24 kmq ripartiti tra l'area del Capoluogo e l'isola amministrativa "Santo Stefano" situata poco più ad Ovest.

Il Comune di Prascorsano confina a Nord con i comuni di Canischio, Cuornè e San Colombano Belmonte, ad Est con i comuni di Pertusio e Valperga e a Sud ed Ovest con i comuni di Pratiglione e Rivara.

Di seguito si esamina l'assetto del territorio comunale sotto diversi aspetti (sistema insediativo, della viabilità, quadro del dissesto idrogeologico, classificazione acustica, capacità d'uso dei suoli, vincoli paesaggistico – ambientali, funzionalità ecologica e rischio industriale); sulle cartografie vengono evidenziate le aree oggetto di modifica quando puntualmente localizzabili.

## 2.1

### CARATTERI FISICO-GEOGRAFICI

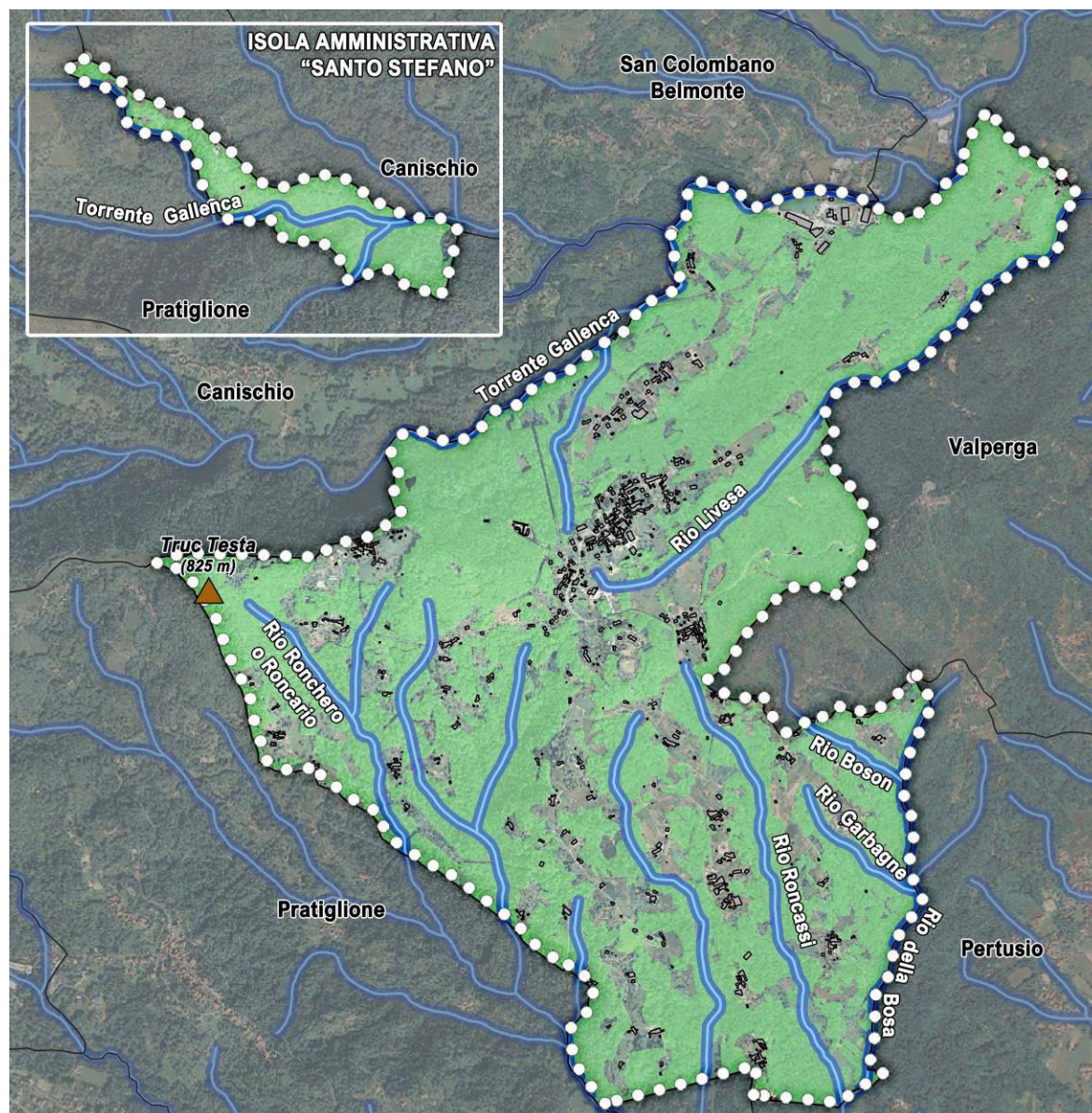
Il Comune di Prascorsano è localizzato ad una quota compresa tra 360 e 1.199 m s.l.m. e fa parte della Val Gallenca, una breve vallata alpina situata ai piedi della Valle Orco. Il territorio, prevalentemente montuoso, è ricoperto per il 69,3% da boschi<sup>2</sup> e nella porzione occidentale si trova il Truc Testa, un rilievo di 825 m s.l.m. posto al confine con il comune di Pratiglione. Il territorio comunale è, inoltre, solcato da una moltitudine di rii e corsi d'acqua; tra i principali figurano:

- Il Torrente Gallenca, con un andamento Est – Ovest, che nasce dal versante orientale del Monte Soglio a circa 1.750 m s.l.m. e confluisce nel Torrente Orco al confine con i comuni di Salassa, Valperga e Castellamonte;
- il Rio Ronchero o Roncario, che scorre in senso Nord – Sud, ha origine dalle pendici del Truc Testa e sfocia nel Torrente Viana (affluente in sinistra orografica del Torrente Malone);
- il Rio Livesa che nasce nei pressi dell'abitato di Prascorsano, a Sud – Est del Monte Soglio e confluisce nel Torrente Malone all'altezza di Grange di Front.

Accanto ai questi se ne aggiungono altri, come il Rio Boson, il Rio della Bosa, il Rio Garbagne ed il Rio Roncassi che, invece, scorrono nella porzione Sud – orientale del territorio comunale e che confluiscono nel Torrente Viana.

<sup>1</sup> Fonte: <http://demo.istat.it/pop2017/index.html>

<sup>2</sup> Fonte: Schede comunali del PTC2 della Provincia di Torino (aggiornamento: luglio 2015).



*Ortofoto del territorio del Comune di Prascorsano con la sovrapposizione del reticolo idrografico, dei rilievi montuosi e delle aree boscate.*

## 2.2

### SISTEMA INSEDIATIVO E DELLA VIABILITÀ

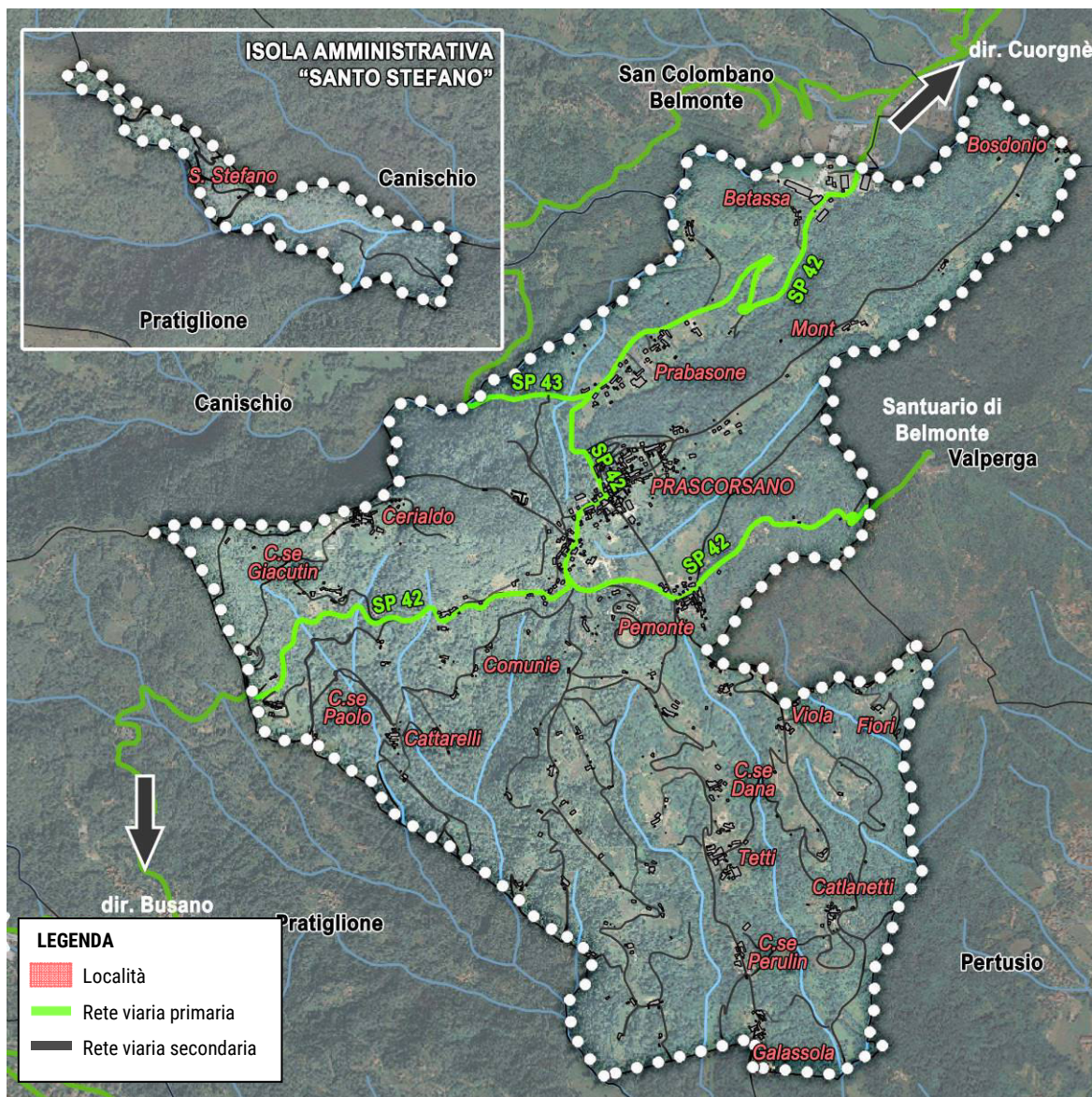
Il centro abitato principale sorge nella parte centro – settentrionale del territorio comunale e si sviluppa lungo un tratto della SP 42 che conduce sino al Santuario di Belmonte. La restante parte del territorio è costellata da innumerevoli località e frazioni, molte delle quali si configurano come semplici agglomerati di case sparse (Alpe Santo Stefano, Bosdonio, Case Dana, Case Giacutin, Case Paolo, Case Perulin, Catlanetti, Cattarelli, Comunie, Fiori, Galassola, Mont, Tetti, Viola), altre, invece, presentano un impianto urbano ben riconoscibile (Cerialdo e Pemonte) ed altre ancora hanno una vocazione produttiva (Betassa, Prabasone).

La rete infrastrutturale provinciale che interessa il Comune di Prascorsano è costituita dalla sopracitata SP 42 - che collega i comuni di Cuornè e Busano passando



dal centro abitato di Prascorsano consentendo di raggiungere, altresì, il Santuario di Belmonte – e dalla SP 43 che mette in comunicazione Prascorsano con il Comune di Canischio verso Ovest e San Colombano Belmonte verso Ovest.

Il Comune non è servito dalla linea ferroviaria.



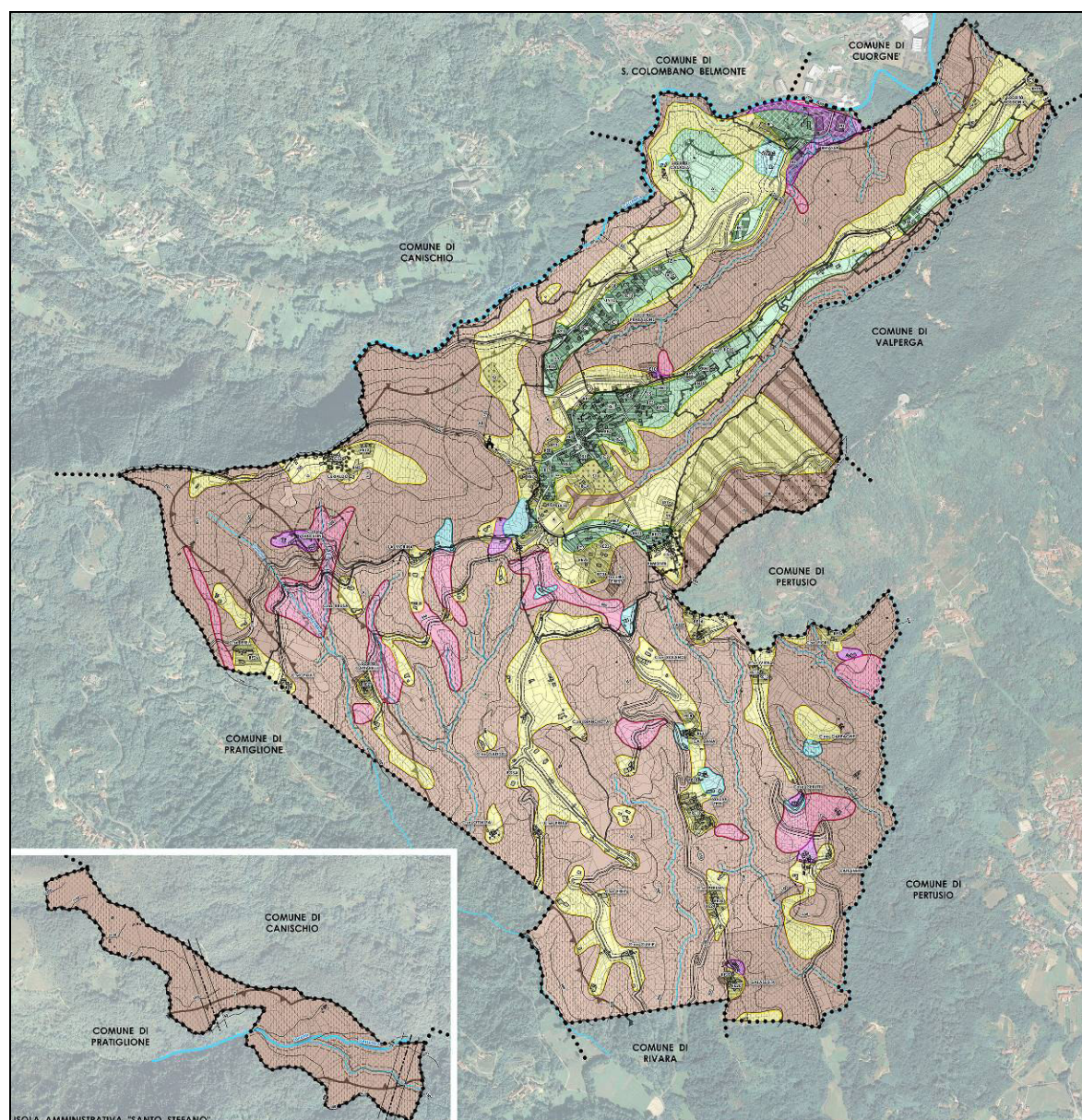
Ortofoto del territorio del Comune di Prascorsano con la sovrapposizione del sistema insediativo e della rete viaria.

## 2.3

### QUADRO DEL DISSESTO IDROGEOLOGICO

Prascorsano rientra tra i 116 Comuni piemontesi esonerati dall'adeguamento PAI ai sensi dell'art.18, c.1 delle Norme Tecniche di Attuazione e per effetto della DGR n.63-5679 del 25/03/2002, in quanto all'epoca dell'approvazione del Piano stralcio (2001) erano già dotati di strumenti urbanistici predisposti in sintonia con i contenuti della Circ. n.7/LAP/96. È comunque nei programmi dell'Amministrazione predisporre nel minor tempo possibile una Variante Strutturale per l'aggiornamento delle condizioni di dissesto.





*Stralcio della zonizzazione del comune di Prascorsano con la sovrapposizione della Carta di Sintesi.*

|                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Classe I    | Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche. Gli interventi pubblici e privati saranno consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11.03.1988.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|  Classe II   | Porzioni di territorio insistenti su versanti a moderata acclività nelle quali le coltri di copertura mostrano una stabilità incerta.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|  Classe IIIa | Porzioni di territorio inedificate che presentano caratteri geomorfologici ed idrogeologici che rendono inidonee a nuovi insediamenti.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|  Classe IIIb | Porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico esistente. In assenza di tali interventi di riassetto saranno consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico (manutenzione ordinaria, straordinaria, risanamento conservativo, ecc.). Nuove opere saranno ammesse solo a seguito dell'attuazione degli interventi di riassetto e dell'avvenuta eliminazione o minimizzazione della pericolosità. |
|  Classe IIIc | Porzioni di territorio edificate o adiacenti ad aree edificate ad alta pericolosità geomorfologica e ad alto rischio, per le quali non è proponibile un'ulteriore utilizzazione urbanistica neppure per l'eventuale patrimonio esistente. Saranno ammesse tutte le opere di sistemazione idrogeologica, di tutela del territorio e del suolo.                                                                                                                                                                                                                                                            |
|  Classe IIId | Settori di territorio interessati da movimenti gravitativi durante l'evento del novembre 1994 per i quali sono già stati individuati ed eseguiti gli opportuni interventi di riassetto territoriale. In queste aree non saranno ammesse trasformazioni che aumentino il carico antropico e, per le strutture esistenti, saranno consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, risanamento conservativo, ecc. Saranno comunque ammesse ulteriori opere finalizzate alla sistemazione idrogeologica.                                                                                |

La vigente Carta di Sintesi evidenzia come la gran parte del territorio appartenga alla classe IIIa, mentre le aree edificate, che costituiscono il 7,44% dell'intero territorio comunale<sup>3</sup>, sono ripartite tra:

- ≥ la classe I che si sviluppa principalmente lungo la via Santa Lucia, dal Capoluogo sino alle località Mont e Bosdonio, e, in modo più discontinuo lungo la SP 42 (Via Prabasone) da frazione Prabasone sino a Betassa;
- ≥ la classe II che fa da coronamento alle aree appartenenti alla classe I ricomprendendo, altresì, la gran parte delle località poste nella porzione Sud – orientale del territorio comunale (C.se Dana, Tetti, C.se Perulin, Galassola, Viola, Fiori e Catlanetti) ed alcune case sparse poste poco più ad Ovest;
- ≥ la classe IIIb in frazione Betassa e in alcune ridottissime aree afferenti alle località C.se Giacutin, Fiori, Catlanetti e Galassola;
- ≥ la classe IIIc che comprende alcune porzioni libere localizzate principalmente lungo i corsi d'acqua situati nel quadrante centro – meridionale, al di sotto della SP 42.

Per la compatibilità delle modifiche oggetto di Variante con il quadro del dissesto idrogeologico del comune si rimanda all'elaborato *Relazione geologico-tecnica*, parte integrante della presente Relazione Illustrativa, redatta da tecnico abilitato Dott. Geol. Carlo Dellarole.

## 2.4

### CLASSIFICAZIONE ACUSTICA DEL TERRITORIO

Il Comune è dotato di Piano di Classificazione Acustica, approvato con DCC n.3 del 23/02/2005.

Per la compatibilità delle modifiche oggetto di Variante con il PCA si rimanda all'elaborato *Verifica di compatibilità acustica*, parte integrante del presente Documento di Screening, redatto da tecnico abilitato Dott. Stefano Roletti.

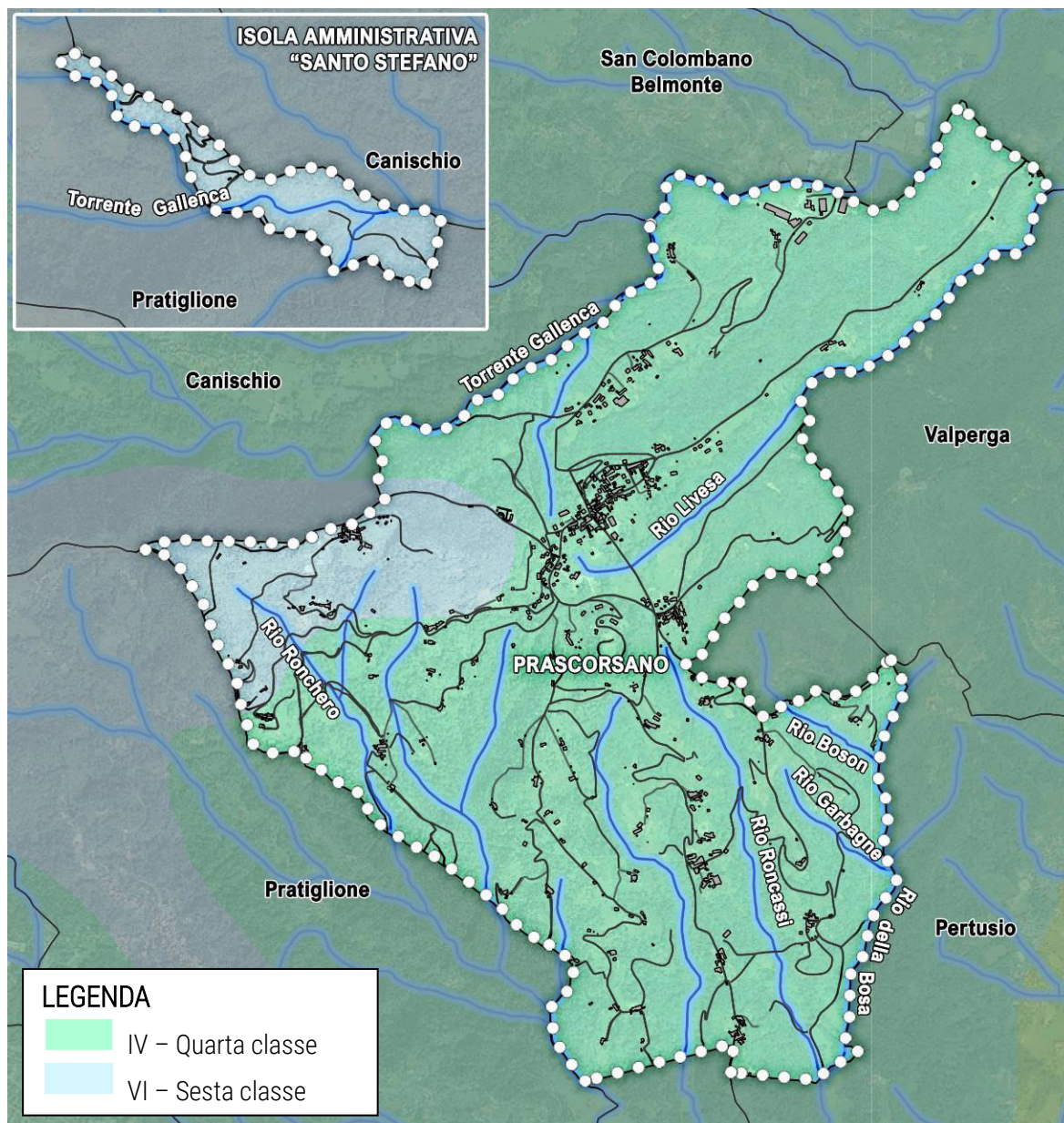
## 2.5

### CAPACITÀ D'USO DEI SUOLI

Per quanto riguarda la capacità d'uso dei suoli come mappata da IPLA Piemonte alla scala 1:250.000, i suoli presenti sul territorio prascorsanese sono ripartiti tra le classi IV e VI e, pertanto, risultano privi di valore agronomico.

<sup>3</sup> Fonte: Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte (aggiornamento al 2015). Documento reperibile su: [http://www.regione.piemonte.it/territorio/dwd/documentazione/pianificazione/Monitoraggio\\_consumo\\_2015\\_Allegato\\_1%20.pdf](http://www.regione.piemonte.it/territorio/dwd/documentazione/pianificazione/Monitoraggio_consumo_2015_Allegato_1%20.pdf)





Ortofoto del territorio di Prascorsano con la sovrapposizione della capacità d'uso dei suoli<sup>4</sup>.

## 2.6

### SISTEMA DEI VINCOLI PAESAGGISTICO-AMBIENTALI

Il PPR (approvato con DCR n. 233-35836 il 3/10/2017) riconosce in Prascorsano alcune "aree tutelate per legge" ai sensi dell'art.142 del D.Lgs. 42/2004:

- ≥ i corsi d'acqua "Torrente Gallenca" e "Rio Ronchero" con le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 m. ciascuna (lett.c);
- ≥ la "Riserva speciale del Sacro Monte di Belmonte" (lett.f);

<sup>4</sup> La cartografia è consultabile al sito:

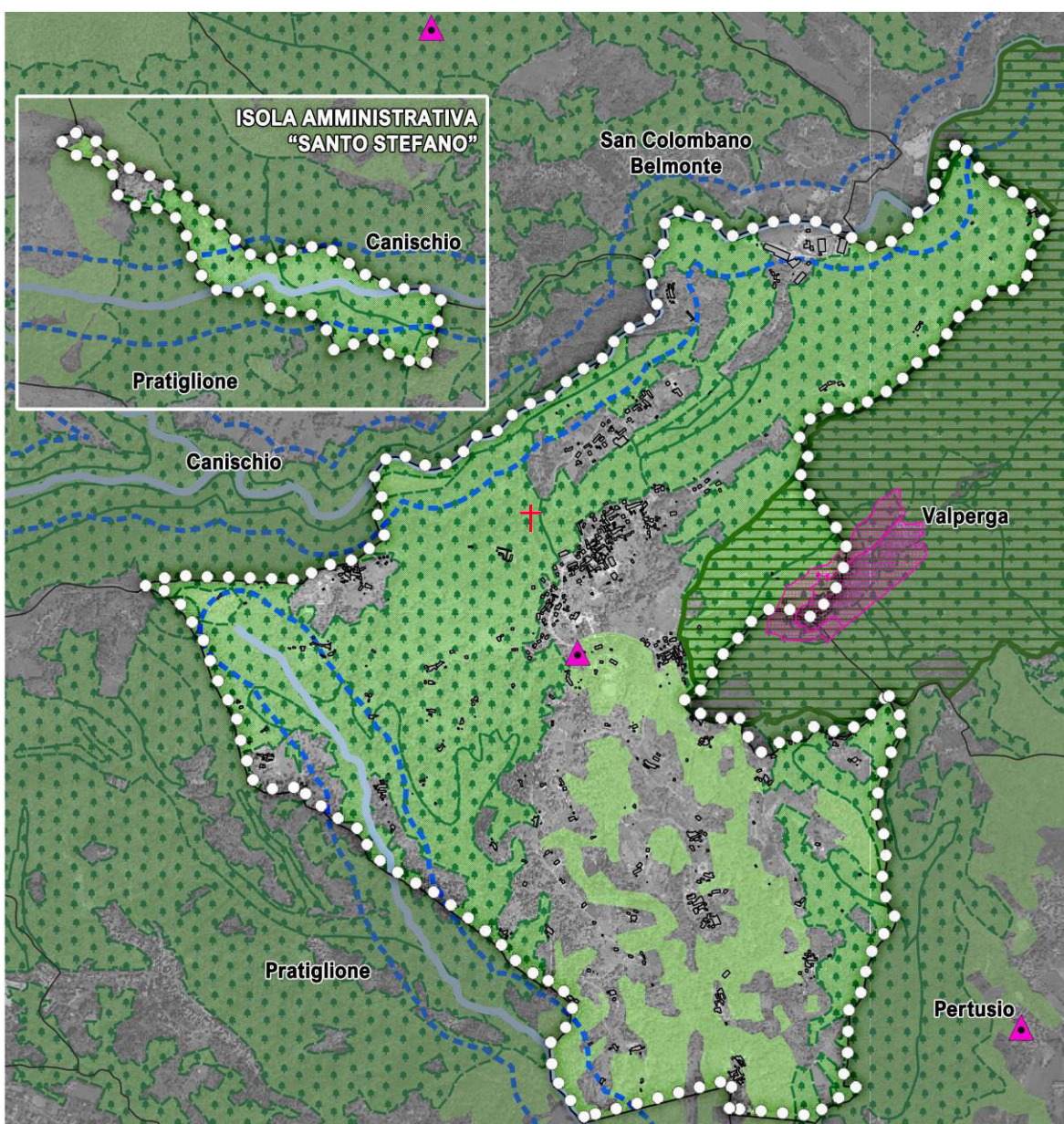
[http://www.regione.piemonte.it/agri/suoli\\_terreni/suoli1\\_250/carta\\_suoli/gedeone.do](http://www.regione.piemonte.it/agri/suoli_terreni/suoli1_250/carta_suoli/gedeone.do).



- i territori coperti da foreste e boschi (lett.g) di cui la maggior parte identificati come boschi di interesse comunitario tutelati ai sensi della Direttiva 92/43/CEE;
- zone gravate da usi civici (non cartografate) (lett.h);
- la zona di interesse archeologico denominata "Insediamenti di età preistorica e di età longobarda" (lett.m).

Con riferimento ai vincoli monumentali, risulta schedata dalla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino:

- la Chiesa della Nostra Signora del Carmine, ora del cimitero (Not. Min. 20/05/1910).



Ortofoto del territorio di Prascorsano con la sovrapposizione dei "beni paesaggistici" del PPR<sup>5</sup> (rif. Tavola P.2) e dei "boschi ed habitat di interesse comunitario".

<sup>5</sup> La cartografia è consultabile al sito: [http://webgis.arpa.piemonte.it/ppr\\_storymap\\_webapp/](http://webgis.arpa.piemonte.it/ppr_storymap_webapp/)



| Aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004              |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | 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 f) I parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi (art. 18 NdA)                                                                                                                                                                |
|  | Lettera g) I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del D.Lgs. n. 227/2001 (art. 16 NdA)                                                      |
|  | Lettera h) Le zone gravate da usi civici (art. 33 NdA)                                                                                                                                                                                                                                   |
|  | Lettera m) Le zone di interesse archeologico (art.23 NdA)                                                                                                                                                                                                                                |
|  | Boschi e habitat di interesse comunitario tutelati ai sensi della Direttiva 92/43/CEE (Direttiva Habitat)                                                                                                                                                                                |
| Vincoli monumentali                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|  | Chiesa della Nostra Signora del Carmine, ora del cimitero                                                                                                                                                                                                                                |

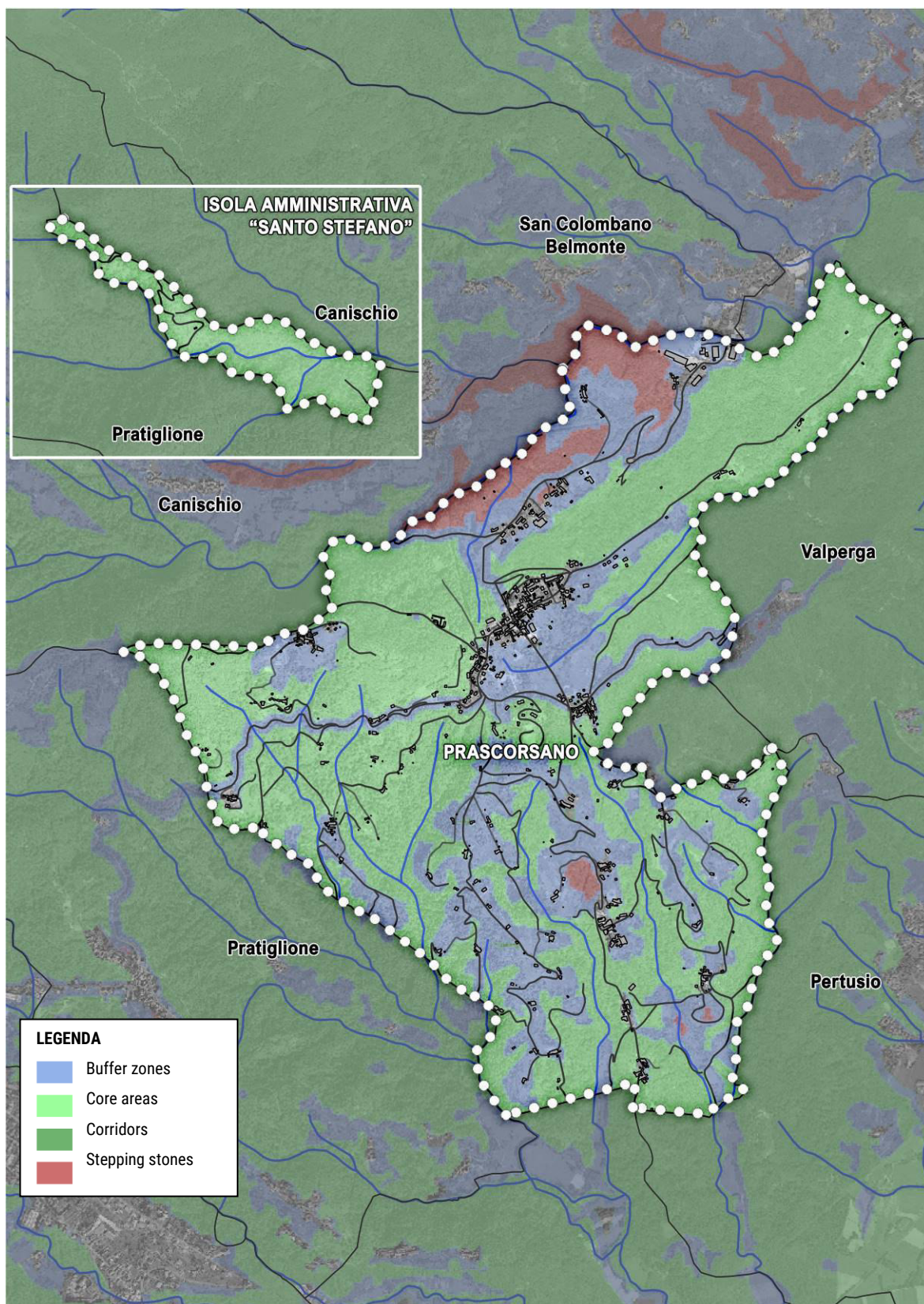
## 2.7

## FUNZIONALITÀ ECOLOGICA DEL TERRITORIO

Sotto il profilo della reticolarità ecologica, schematizzata da ARPA Piemonte, il Comune di Prascorsano è caratterizzato da una prevalente presenza di *core areas*, che ricalcano in gran parte le aree boscate individuate dal PPR, e di *buffer zones*, che occupano le fasce a ridosso dei numerosi corsi d'acqua. Sono, inoltre, presenti *stepping stones* lungo il Torrente Gallenca, nel tratto a Nord del Capoluogo, mentre i *corridors* occupano porzioni esigue del territorio comunale.

Sono escluse da tale classificazione le aree urbanizzate poiché prive di importanza sotto il profilo ecologico ed ambientale.

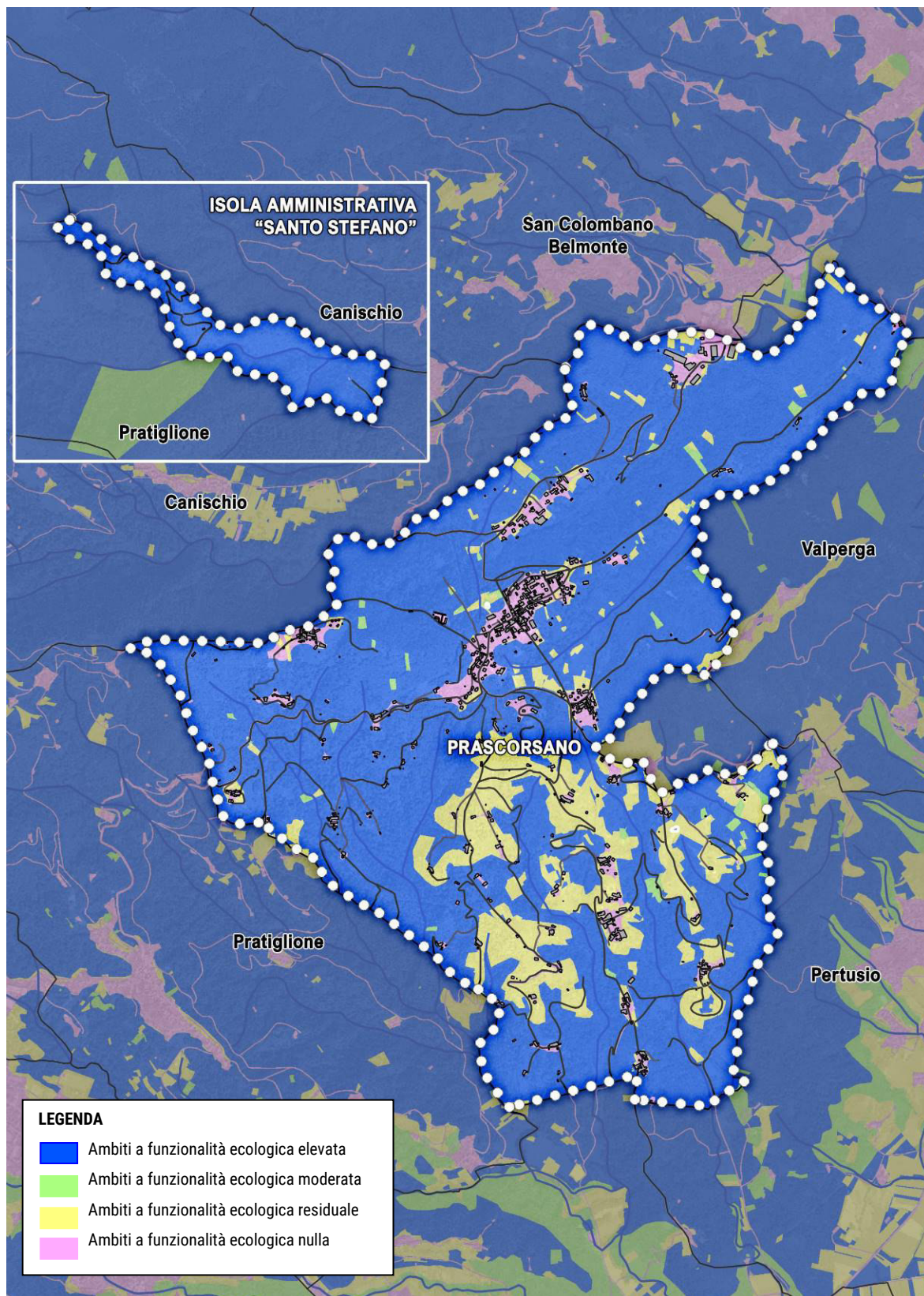
Le rappresentazioni della funzionalità ecologica (ossia la capacità del territorio di garantire le funzioni geopedologiche, idrologiche, igieniche, climatiche e naturalistiche dei sistemi ambientali) e della struttura della reticolarità del territorio, elaborate da ENEA, illustrano la mancanza di valore delle aree urbanizzate/ infrastrutturate e la presenza delle maggiori valenze ambientali in corrispondenza delle aree boscate.



Ortofoto del territorio di Prascorsano con la sovrapposizione degli elementi della rete ecologica locale <sup>6</sup>

<sup>6</sup> La cartografia è consultabile al sito: <https://webgis.arpa.piemonte.it/Geoviewer2D>

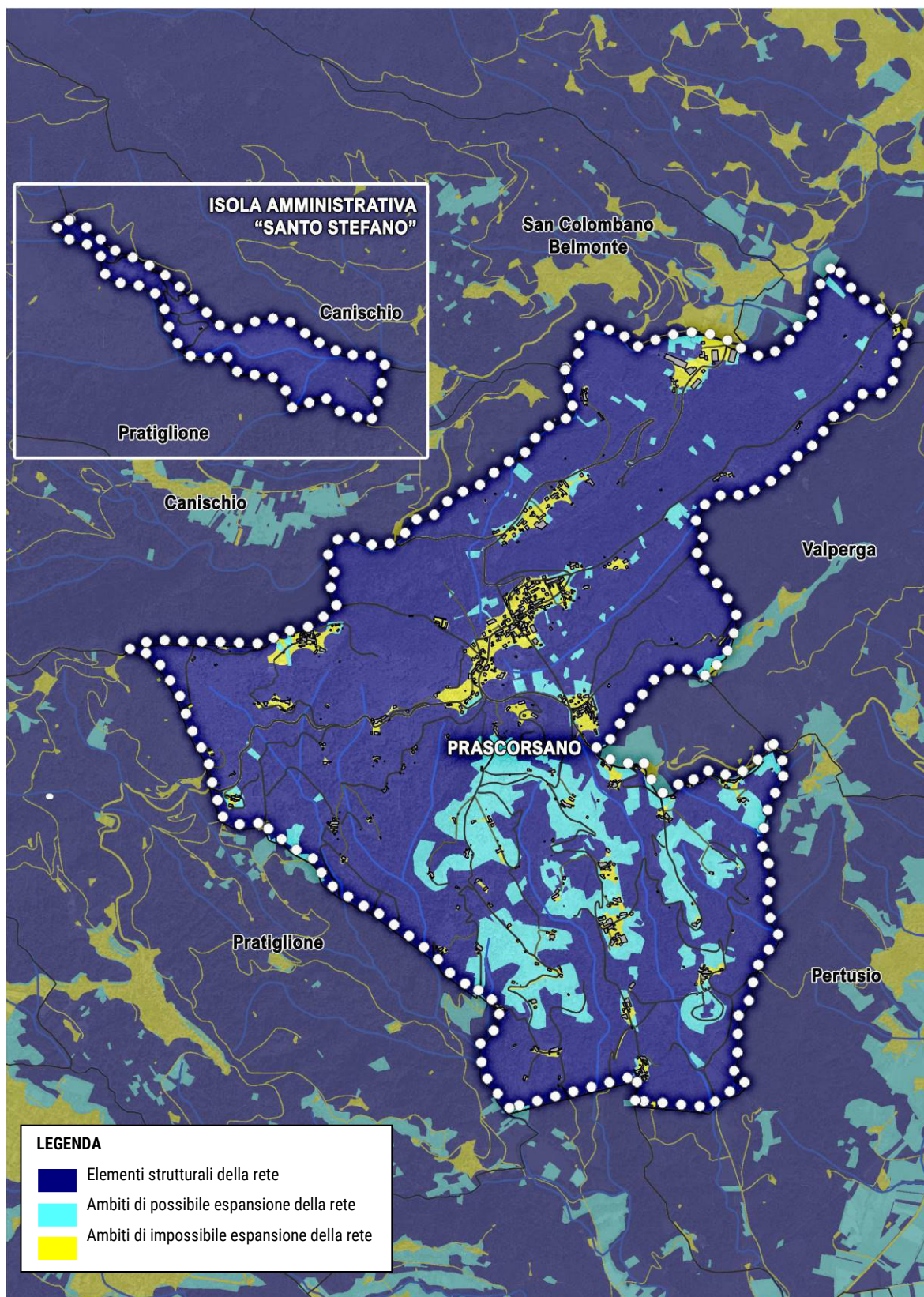




*Ortofoto del territorio di Prascorsano con la sovrapposizione della funzionalità ecologica<sup>7</sup>.*

<sup>7</sup> La cartografia è consultabile al sito: <http://www.cittametropolitana.torino.it/cms/territorio-urbanistica/sistema-verde/sistema-verde-tavole>.





Ortofoto del territorio di Prascorsano con la sovrapposizione della struttura della reticolarità<sup>8</sup>.

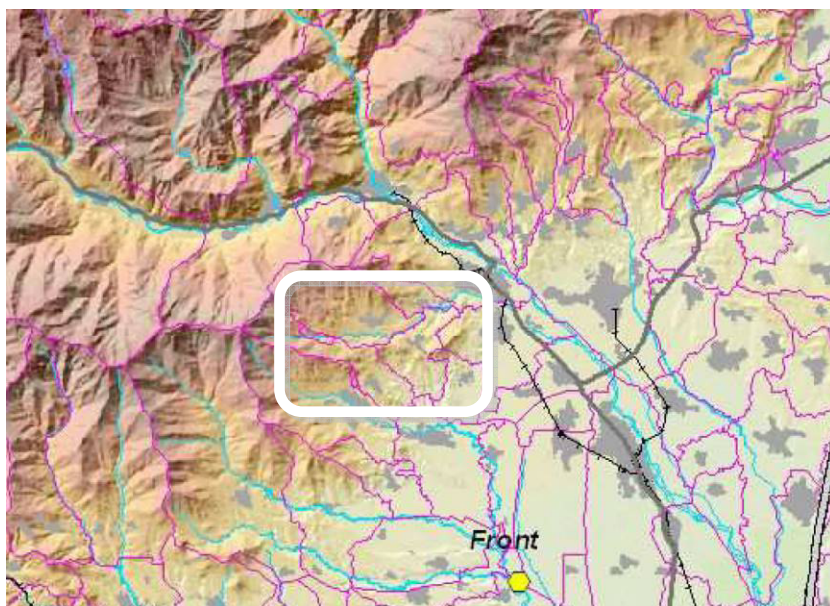
<sup>8</sup> La cartografia è consultabile al sito: <http://www.cittametropolitana.torino.it/cms/territorio-urbanistica/sistema-verde/sistema-verde-tavole>.



## 2.8

**RISCHIO INDUSTRIALE<sup>9</sup>**

Il Comune di Prascorsano non è interessato da vincoli derivanti dalla presenza sul territorio di attività produttive classificate "a rischio di incidente rilevante" né di aree di danno ed esclusione relative ad attività ubicate in Comuni contermini (DGR n. 20-13359 del 22/02/2010 e successiva DGR n.17-377 del 26/07/2010).



*Stabilimenti a Rischio di Incidente Rilevante presenti sul comune di Prascorsano.*

<sup>9</sup> L'Inventario Nazionale degli Stabilimenti a Rischio di incidente Rilevante è consultabile sul sito web:  
[https://www.minambiente.it/sites/default/files/archivio/allegati/stabilimenti\\_rischio\\_industriale/2018/piemonte\\_31122018.pdf](https://www.minambiente.it/sites/default/files/archivio/allegati/stabilimenti_rischio_industriale/2018/piemonte_31122018.pdf) (aggiornamento al 31/12/2018)

### 3. TERMINI DI ESCLUSIONE DAL PROCESSO DI VAS

Con l'introduzione dell'art.3 bis nel corpo normativo della LR 56/1977 sono stati definiti i principi generali relativi all'integrazione della Valutazione Ambientale Strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, delineando ruoli e competenze dei diversi soggetti coinvolti e gli elementi essenziali del procedimento.

Con DGR n.25-2977 del 29/02/2016 sono stati specificati gli indirizzi e i criteri per lo svolgimento integrato dei procedimenti di VAS per l'approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, come previsto al medesimo art.3 bis, c.8 della LR 56/1977, delle varianti agli strumenti urbanistici come previsto all'art.17, c.11 e degli strumenti urbanistici esecutivi come previsto all'art.40, c.8.

Con riferimento alle Varianti Parziali al PRG di cui all'art.17, c.5, sottoposte alla fase di verifica preventiva di assoggettabilità a VAS, la DGR propone due schemi procedurali alternativi:

- quello "contestuale" prevede l'integrazione dello svolgimento della fase di verifica di VAS, da espletare contemporaneamente alla fase di pubblicazione ai fini urbanistici, e consente una gestione ottimale dei tempi del processo di valutazione e approvazione;
- quello "in sequenza" prevede che il Comune espleti la fase di verifica di VAS prima della fase di pubblicazione ed è consigliabile nei casi di proposte di varianti dai risvolti ambientali più complessi.

Vista la natura dei contenuti della Variante Parziale n.9 al PRGC di Prascorsano, l'Amministrazione comunale ha deciso di intraprendere la procedura "in sequenza" e ha pertanto predisposto e adottato, precedentemente ai presenti elaborati urbanistici, il "Documento di verifica di assoggettabilità alla VAS (fase di screening)". Tale elaborato è stato trasmesso in data 29/01/2020 ai soggetti con competenza ambientale ai fini dell'espressione dei pareri.

In seguito all'acquisizione dei pareri formulati dai succitati enti, in data 14/05/2020 l'**Organo Tecnico** per la valutazione ambientale del Comune ha espresso il proprio **parere di esclusione della Variante dalla procedura di VAS**, sottolineando la necessità di tenere in considerazione le valutazioni espresse nel parere di Arpa Piemonte e di recepire nelle Norme di Attuazione del PRG le misure di mitigazione e compatibilità ambientale e paesaggistica indicate nel Documento di Screening.



La Variante provvede pertanto a integrare la presente relazione illustrativa e l'apparato normativo di riferimento con le disposizioni ambientali prescritte dall'Organo Tecnico Comunale.

Come specificato dalla D.G.R. n. 12-8931 del 9/06/2008, con le precisazioni fornite dal presente paragrafo si intendono ottemperati i disposti dell'art. 20 della L.R. 40/98.

Nelle pagine seguenti si riportano i testi integrali di:

- **Contributi forniti dagli Enti consultati in fase di screening:**
  - ARPA Piemonte (prot. n.576 del 28/02/2020)
- **Parere dell'Organo Tecnico Comunale** (del 14/05/2020).

## ARPA Piemonte

(prot. n. 576 del 28/02/2020)

COMUNE DI PRASCORSANO - Prot 0000576 del 28/02/2020 Tit VI Cl 1 Fasc



DIPARTIMENTO TERRITORIALE PIEMONTE NORD OVEST  
Struttura semplice "Attività di Produzione"

VARIANTE PARZIALE N°9 al P.R.G.C. vigente  
(art. 17 c. 5 L.R. 56/77 e s.m.i.)

Comune di Prascorsano

FASE di Verifica di assoggettabilità a VAS  
Consultazione dei Soggetti con Competenze in materia Ambientale

CODICE DOCUMENTO: F06\_2020\_00559\_001

|                         |                                                  |                                                                                                                              |                                                                                                 |
|-------------------------|--------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Redazione               | Funzione: Tecnico SS Attività di Produzione      | Data:<br>26/02/2020                                                                                                          | Firma:<br> |
|                         | Nome: Alessandra Penna                           |                                                                                                                              |                                                                                                 |
| Verifica e Approvazione | Funzione: Responsabile SS Attività di Produzione | Firmato digitalmente da: Carlo Paolo Bussi<br>Motivo: Responsabile S.S. F06.02<br>Luogo: Torino<br>Data: 27/02/2020 14:36:57 |                                                                                                 |
|                         | Nome: Carlo Bussi                                |                                                                                                                              |                                                                                                 |

**ARPA Piemonte**

Codice Fiscale - Partita IVA 07176380017

**Dipartimento territoriale Piemonte Nord Ovest**  
**Struttura Semplice Attività di Produzione**

Tel 0111968351 - fax 01119681441  
P.E.C.: dip.torino@pec.arpa.piemonte.it



COMUNE DI PRASCORSANO - Prot 0000576 del 28/02/2020 Tit VI Cl 1 Fasc



### Premessa

Oggetto della presente relazione è la valutazione del Documento Tecnico predisposto per la Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica della Variante parziale n°9 al P.R.G.C. vigente del Comune di Prascorsano.

L'analisi del Documento tecnico è stata condotta prendendo come riferimento i criteri individuati nell'Allegato I, Parte Seconda, al D.lgs. 3 aprile 2006 n. 152 e s.m.i.

Si evidenzia che, compito della valutazione ambientale, è la considerazione non solo degli impatti diretti, conseguenti all'attuazione del progetto in oggetto, ma anche di quelli indiretti e cumulativi sulle diverse componenti ambientali.

Nell'ambito della fase di consultazione, Arpa Piemonte fornisce il proprio contributo in qualità di Soggetto con Competenze in materia Ambientale, come disciplinato dalla D.G.R. n. 25-2977 del 29 febbraio 2016.

Si rammenta infine che, nel presente parere, non verranno trattati gli aspetti riguardanti il rischio geologico, idrogeologico e sismico, né gli aspetti inerenti la stabilità dei fronti e gli aspetti geotecnici poiché con la D.G.R. n. 33-1063 del 24 novembre 2010 è stata fissata al 1° dicembre 2010 la data di decorrenza dell'esercizio delle funzioni in materia di prevenzione dei rischi geologici, che, ai sensi della legge regionale 27 gennaio 2009, n. 3, sono state trasferite da Arpa Piemonte a Regione Piemonte.

### Relazione

La Variante parziale n°9 ha come oggetto numerose modifiche, raggruppabili nelle seguenti categorie di intervento:

1. recepimento di disposizioni approvate dal consiglio comunale consistenti nell'adeguamento ai criteri commerciali e nell'inserimento nelle N.d.A del riferimento al Piano di Classificazione Acustica comunale;
2. stralcio di aree edificabili (aree identificate con le sigle 2a, 2b, 2c, 2d) e la loro riclassificazione in aree agricole, con la possibilità dell'atterraggio della capacità edificatoria di tali aree, che entra a far parte della disponibilità comunale, per l'attuazione di "interventi sostenibili" di densificazione edilizia";
3. razionalizzazione degli insediamenti residenziali nelle aree identificate dalle sigle 3a, 3b, 3c per le quali si riconosce lo stato di fatto e le si riclassifica in "aree a capacità residenziale esaurita" mentre per l'area 3d viene prevista la "densificazione del tessuto abitativo";
4. stralcio di aree per attività produttive (area identificate con le sigle 4a e 4b) e la loro riclassificazione in aree agricole; le capacità edificatorie risultanti entrano a far parte della disponibilità comunale che avrà la facoltà di allocarle con future Varianti al P.R.G.C.
5. razionalizzazione delle aree per servizi consistenti nell'aggiornamento della cartografia di piano, individuando un'area già utilizzata per finalità pubbliche (area 5b), nello stralcio di due aree ritenute non più necessarie (5a e 5d), nella previsione di due aree verdi, una per lo sport e le attività all'aria aperta ed una per interventi di messa in sicurezza di un rio (aree 5d e 5f), infine nello spostamento di un'area a parcheggio in un lotto intercluso tra insediamenti residenziali e facilmente collegabile alla SP 42 (5c).

---

Dipartimento territoriale Piemonte Nord Ovest – S.S. Attività di Produzione

Variante parziale n.9 al P. R. G. C. vigente - Comune di Prascorsano

Procedura di VAS - Fase di verifica di assoggettabilità

1

COMUNE DI PRASCORSANO - Prot 0000576 del 28/02/2020 Tit VI C1 1 Fasc



Nella relazione di verifica di assoggettabilità, in merito alle caratteristiche ambientali delle aree in Variante, non sono state evidenziate criticità mentre per quanto riguarda la compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica comunale e la pericolosità geomorfologica sono state redatte apposite relazioni, relativamente a quest'ultima come accennato in premessa non si esprime alcun giudizio.

In riferimento a tutti gli interventi previsti dalla Variante non parrebbe che gli stessi comportino un incremento dell'artificializzazione<sup>1</sup> della componente suolo rispetto allo stato attuale ad eccezione degli interventi contraddistinti dalla sigla 3d e 5c, seppur limitati, ma che comunque andranno adeguatamente compensati, anche se la variante comporterà una consistente riduzione del suolo consumabile rispetto al P.R.G.C. vigente.

L'Agenzia evidenzia che, anche per le modifiche introdotte al punto 1, nel caso in cui la densificazione del tessuto abitativo comporti una maggior artificializzazione del suolo, dovranno essere previste compensazioni, mentre per le modifiche di cui al punto 4, poiché saranno definite con specifiche varianti, la valutazione della significatività di eventuali effetti/impatti ambientali connessi e della necessità di compensazioni dovrà essere condotta nell'ambito di tali procedure.

Esaminata la Verifica di Compatibilità Acustica allegata alla Variante n°9 al P.R.G.C. del Comune di Prascorsano, redatta dallo Studio ENVIA nel mese di gennaio 2020, si formulano infine le seguenti osservazioni di natura tecnica.

La gran parte delle modifiche previste non determina variazioni della classificazione acustica esistente o, laddove comporti un cambiamento questo non implica nuovi accostamenti critici. Le uniche variazioni degne di rilievo sono riferite alle porzioni di territorio connesse alle aree S9 e IR1.

Nell'area S9, e zone limitrofe, viene proposta una revisione della classificazione acustica esistente a seguito della correzione di un pregresso errore metodologico, con la conseguente introduzione di un accostamento critico tra le classi I e III. La possibilità di creazione di accostamenti critici a seguito di correzione di precedenti errori effettuati nella procedura di classificazione non è esplicitamente disciplinata dalle linee guida regionali in materia (D.G.R. 6 agosto 2001, n. 85-3802), per cui tale opzione viene rimandata ad una valutazione da parte dell'amministrazione comunale. In questa sede si vuole in ogni caso osservare che la modifica proposta, qualora adottata, determinerebbe un innalzamento della classe acustica degli edifici ricettori posti a sud-ovest dell'area S9 (da classe II a classe III), con una conseguente riduzione del livello di tutela attuale, nonché la necessità di adozione, almeno a livello formale, di un Piano di Risanamento Acustico comunale a protezione della limitrofa area posta in classe I.

Analogo ragionamento può essere condotto per l'area produttiva in cui sono ubicate le aree IR1 e S. In questo caso, con la modifica proposta, non si determinerebbero nuovi accostamenti critici ma verrebbe innalzata la classe acustica per alcuni edifici posti nelle fasce cuscinetto a sud-ovest (da classe III a classe IV e da classe IV a classe V), con una conseguente riduzione del livello di tutela per eventuali ricettori presenti".

<sup>1</sup> Per I.S.P.R.A. si ha Consumo di suolo quando si ha la perdita dei caratteri naturali con la "produzione" di una superficie "artificiale".

Si ha una superficie "artificiale" quando il suolo viene compattato, asportato, impermeabilizzato. L'impermeabilizzazione costituisce il maggior degrado della risorsa.

L'Agenzia scrivente considera sempre significativi gli impatti sulla risorsa suolo, conseguenti all'aumento dell'artificializzazione, in quanto tale risorsa è da ritenersi non rinnovabile



COMUNE DI PRASCORSANO - Prot 0000576 del 28/02/2020 Tit VI Cl 1 Fasc



### Conclusioni

Alla luce delle considerazioni sopra formulate, ferma restando la competenza comunale relativa alla decisione in materia di assoggettabilità, si ritiene che si possa escludere la Variante parziale dalla fase di valutazione della procedura di V.A.S, tenendo conto delle indicazioni contenute nel presente parere.

**ORGANO TECNICO COMUNALE**

(del 14/05/2020)

**COMUNE DI PRASCORSANO**  
**CITTA' METROPOLITANA DI TORINO**

Piazza Enrietto Giacomo, 1 - Prascorsano 10080 (TO) PARTITA I.V.A.01868540012  
☎ 0124-698141 FAX 0124-698357 mail: [comune@comune.prascorsano.to.it](mailto:comune@comune.prascorsano.to.it)  
pec: [prascorsano@cert.ruparpiemonte.it](mailto:prascorsano@cert.ruparpiemonte.it) sito internet: [www.comune.prascorsano.to.it](http://www.comune.prascorsano.to.it)

**ORGANO TECNICO COMUNALE****Variante Parziale n.9 al PRGC (art.17, c.5 LR 56/1977 e s.m.i.)****Verifica di Assoggettabilità a VAS (art.12 D.Lgs 152/2006 e s.m.i.)****PARERE TECNICO DI NON ASSOGETTABILITÀ**

**L'Organo Tecnico presso l'autorità competente per la Valutazione Ambientale Strategica**, costituito con Deliberazione della Giunta Comunale n.21 del 28.04.2020 nelle seguenti persone:

- Geometra LUPICA RINATO Aurelio, Responsabile del Servizio Tecnico del Comune di Prascorsano, con funzioni di presidente;
- Ingegnere FERRO Claudio;
- Architetto FENOGLIO Alessia;

riunitosi presso la sede municipale di Prascorsano in data 14.05.2020, alle ore 16.00 per esprimere il parere di competenza in merito all'oggetto.

**PREMESSO CHE**

- Il Comune di Prascorsano è dotato di Variante Generale al PRGI approvata con D.G.R. n. 28-2330 del 16/05/2001 e successivamente modificata con 6 Varianti Parziali, redatte ai sensi dell'art. 17, comma 5, della L.R. 56/77, e due modifiche non costituenti variante, effettuate ai sensi dell'art. 17, comma 12, della L.R. 56/77, l'ultima delle quali approvata con DCC n. 11 del 30/05/2018;
- L'Amministrazione comunale intende predisporre un'ulteriore Variante Parziale ai sensi dell'art. 17, c.5 della LR 56/77 e s.m.i., principalmente finalizzata ad apportare nuovi aggiornamenti al PRG e a riconsiderare alcune previsioni, tenendo conto dello stato di fatto e delle effettive possibilità attuative. In sintesi la Variante Parziale n.9 persegue i seguenti obiettivi:
  - recepire disposizioni approvate dal Consiglio Comune e ancora non integrate nell'apparato normativo e cartografico di Piano;
  - retrocedere alla destinazione agricola alcuni terreni che il vigente PRG classifica come edificabili, ma per i quali è venuto meno l'interesse a costruire da parte dei proprietari;



- incentivare la densificazione del tessuto abitativo attraverso operazioni di completamento residenziale, in ambiti già edificati o già destinati dal PRG vigente a usi edificatori;
- rivedere la distribuzione e la configurazione di alcune aree a servizi connesse alla realizzazione di progetti di nuovo impianto, mai attuati.

#### CONSIDERATO CHE

- Il D.Lgs 152/2006 “Codice dell’ambiente” e s.m.i. dispone che siano sottoposti alla verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (fase di *screening* del procedimento di VAS) i piani e i programmi concernenti la pianificazione territoriale che determinano l’uso di piccole aree a livello locale (art.6 c.3, art.12).
- L’art.3bis della LR 56/1977 disciplina l’integrazione della Valutazione Ambientale Strategica con la pianificazione urbanistica e all’art.17, c.8 dispone che le Varianti Parziali ai PRG siano sottoposte a verifica preventiva di assoggettabilità a VAS.
- Ai sensi della DGR n.25-2977 del 29/02/2016 relativa alle disposizioni per l’integrazione tra le procedure urbanistica e di VAS, l’Amministrazione ha deciso di avviare la modalità “in sequenza” (come da Allegato 1, capitolo 2, schema j.2 della suddetta DGR).

#### DATO ATTO CHE

- Al prot. n.125 in data 17.01./2020 è stato assunto il “Documento di Verifica di Assoggettabilità alla VAS” relativo alla Variante Parziale n.9 al PRGC, redatto dall’Arch. Gian Carlo Paglia, allo scopo incaricato.
- Al prot. n.125 in data 17.01.2020 è stato assunto l’allegato a corredo del suddetto documento, costituito dalla “Verifica di compatibilità acustica”, a firma del Dott. Stefano Roletti, allo scopo incaricato.
- Al prot. n.125 in data 17.01.2020 è stato assunto l’allegato a corredo del suddetto documento, costituito dalla “Verifica di compatibilità idraulico-geologica”, a firma del Dott. Geol. Carlo Dellarole, allo scopo incaricato.
- I predetti documenti sono stati adottati dalla Giunta Comunale con deliberazione n.07 del 24.01.2020.
- In adempimento ai disposti dell’art.12 del D.Lgs 152/2006, dell’art.3bis della LR 56/1977 e della DGR n.25-2977 del 29/02/2016, in data 29.01.2020 il Responsabile del procedimento ha trasmesso i predetti Documenti, per la prevista fase di consultazione, ai seguenti Soggetti competenti in materia ambientale:
  - o Dipartimento Ambiente e vigilanza ambientale della Città Metropolitana di Torino – Funzione specializzata Valutazioni Ambientali;
  - o ARPA Piemonte – Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale – Dipartimento Piemonte Nord Ovest (Torino);
  - o Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la Città Metropolitana di Torino;
  - o ASL TO4 – Azienda Sanitaria Locale di Ciriè, Chivasso e Ivrea – Servizio Igiene e Sanità Pubblica;
  - o SMAT S.p.A. – Società Metropolitana Acque Torino;
  - o TEKNOSERVICE - Servizi per l’Ambiente
  - o Comune di CANISCHIO
  - o Comune di CUORGNE

- o Comune di PERTUSIO
- o Comune di PRATIGLIONE
- o Comune di SAN COLOMBANO BELMONTE
- o Comune di VALPERGA

#### CONSIDERATO CHE

- È trascorso il termine entro il quale i soggetti e i Comuni in elenco avrebbero potuto esprimere parere ambientale.
- Entro i termini è pervenuto unicamente il parere dell'Arpa Piemonte (prot n.576 del 28/02/2020), che *“ritiene che si possa escludere la Variante parziale dalla fase di valutazione della procedura di V.A.S. tenendo conto delle indicazioni contenute nel presente parere”*, relative alle compensazioni della componente suolo, limitatamente agli interventi delle modifiche 3d e 5c, e a alla compatibilità acustica delle modifiche alle aree S9 e IR1.

#### VISTI

- l'art 107 del T.U. delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali (D.Lgs 267/2000);
- la parte II del D.Lgs 152/2006 e s.m.i.;
- la LR 56/1977 e s.m.i.;
- la LR 40/1998 e s.m.i.;
- la DGR n.25-2977 del 29/02/2016;
- la L.241/1990 e s.m.i.;
- la tipologia dello strumento urbanistico in oggetto.

A seguito di approfondito esame del “Documento di Verifica di Assoggettabilità alla VAS” della Variante Parziale n.9 al PRGC, delle relative “Verifica di Compatibilità acustica” e “Verifica di compatibilità idraulico-geologica”, e del parere dell'ARPA Piemonte

#### ESPRIME

**parere di esclusione della Variante dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica, sottolineando la necessità di tenere in considerazione le valutazioni espresse nel parere di Arpa Piemonte e di recepire nelle Norme di Attuazione del PRG le misure di mitigazione e compatibilità ambientale e paesaggistica indicate nel Documento di Screening.**



Si dà atto che il presente provvedimento verrà reso pubblico ai sensi dell'art.12, c.5 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i. tramite pubblicazione all'Albo Pretorio comunale.

Prascorsano, 14.05.2020

Il Presidente dell'Organo Tecnico  
Aurelio Geom. LUPICA RINATO

I componenti dell'Organo Tecnico  
Architetto FENOGLIO Alessia  
Ingegnere FERRO Claudio;

Allegati:

- Parere ARPA Piemonte (nota prot. n.576 del 28/02/2020)

## 4. CONTENUTI DELLA VARIANTE

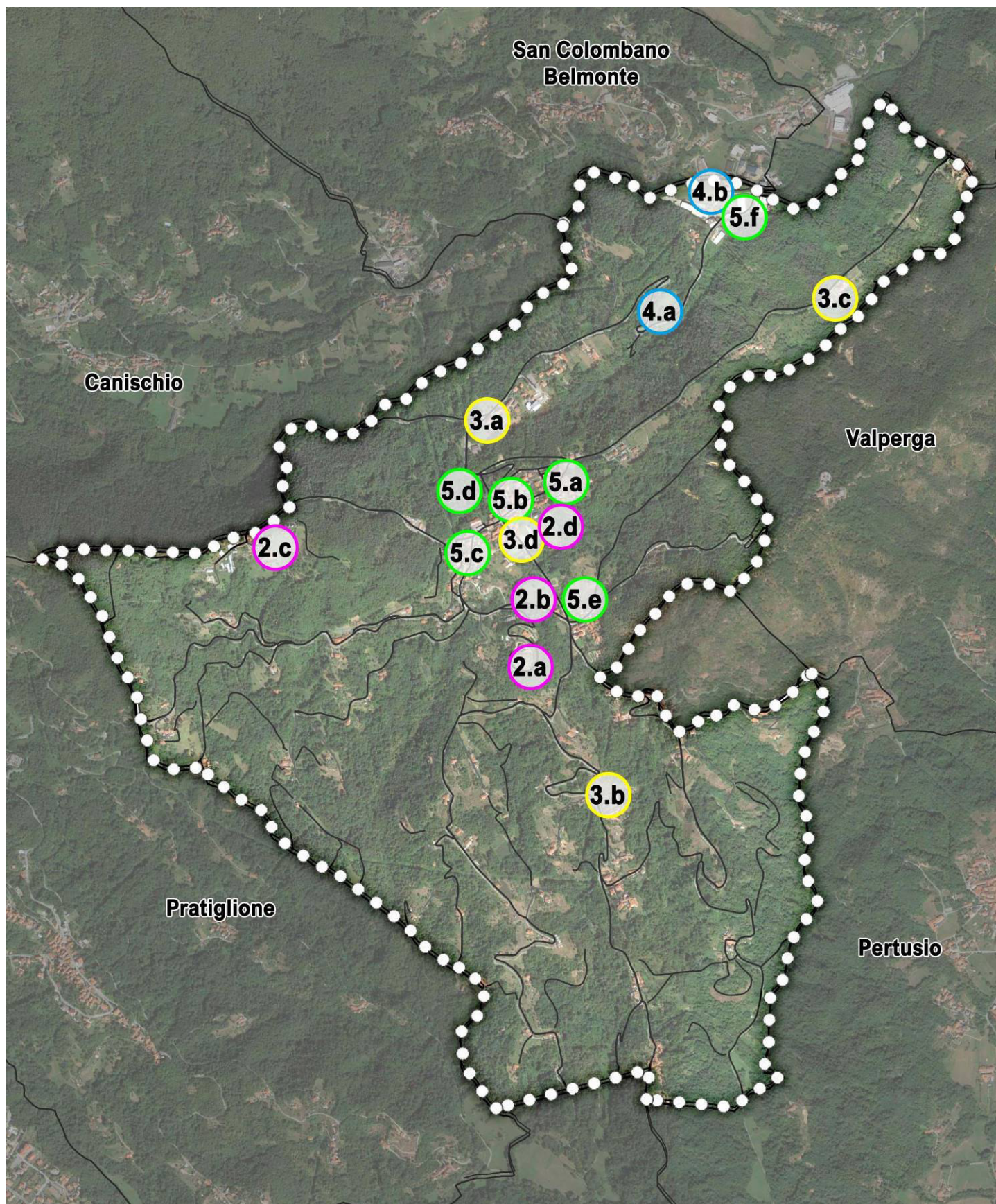
Trattandosi, come detto, di una Variante avente per oggetto diverse modifiche di varia natura, nel presente documento sono inserite schede sintetiche che facilitano la lettura delle caratteristiche delle aree interessate, degli interventi previsti e le modifiche apportate al PRG.

Nello specifico, i contenuti della Variante si possono riassumere come segue:

- modifica 1 ➔** Recepimento di disposizioni approvate dal Consiglio Comunale
- modifica 2 ➔** Stralcio di aree edificabili per la residenza
- modifica 3 ➔** Razionalizzazione degli insediamenti residenziali
- modifica 4 ➔** Stralcio di aree per attività produttive
- modifica 5 ➔** Razionalizzazione delle aree per servizi

Nella figura riportata nella pagina successiva sono state localizzate le aree interessate dalle modifiche 2, 3, 4 e 5 contraddistinte rispettivamente dai colori magenta, giallo, azzurro e verde.





Ortofoto del Comune di Prascorsano con localizzazione degli ambiti oggetto di Variante.



# MODIFICA 1

## Recepimento di disposizioni approvate dal Consiglio Comunale

### ➤ PRESUPPOSTI

Come già anticipato nei capitoli precedenti, le modifiche contemplate nella presente scheda derivano dalla necessità di integrare nell'apparato normativo e cartografico del Piano Regolatore Generale le disposizioni contenute nei Criteri per l'insediamento di attività commerciali in sede fissa e nel Piano di Classificazione Acustica, approvati dal Consiglio Comunale rispettivamente con DCC n.7 del 29/03/2019 e con DCC n.9 del 03/02/2004.

### ➤ CONTENUTI

a) Per quanto riguarda i **criteri commerciali**:

- è stato individuato l'*addensamento storico rilevante* A1, in corrispondenza dell'area centrale del centro abitato, caratterizzato dalla presenza di attività commerciali, pubblici esercizi, oltre che da una buona densità residenziale;
- è confermata la possibilità, data dalla legislazione regionale, di pervenire all'auto-riconoscimento di *Localizzazioni commerciali urbane non addensate* L1, in sede di procedimento per il rilascio di autorizzazione di cui all'art. 15 della D.C.R. n. 563-13414 e s.m.i., sempre che lo strumento urbanistico generale e/o esecutivo preveda la destinazione d'uso commerciale al momento della presentazione dell'istanza di autorizzazione commerciale.

La Variante pertanto introduce una nuova tavola cartografica tra gli elaborati di PRG, Tavola n.18 – *Zone di insediamento commerciale*, in cui è riportata la zonizzazione urbanistica del concentrico in scala 1:2.000, con la sovrapposizione del perimetro dell'Addensamento A1. Nell'apparato normativo di Piano, invece, si aggiornano le definizioni delle destinazioni d'uso commerciali, coordinandole con quelle della legislazione regionale, e si introduce ex novo il Titolo IV in coda alle NTA, dedicato alle *Disposizioni in materia di commercio*.

b) Il recepimento del **Piano di Classificazione Acustica** comporta l'introduzione nelle NTA dell'articolo 60bis, in cui si specifica che l'ottenimento dei titoli abilitativi per l'attuazione degli interventi edificatori è subordinato al rispetto di tutte le prescrizioni contenute nel PCA.

### ➤ ELABORATI MODIFICATI CON LA VARIANTE

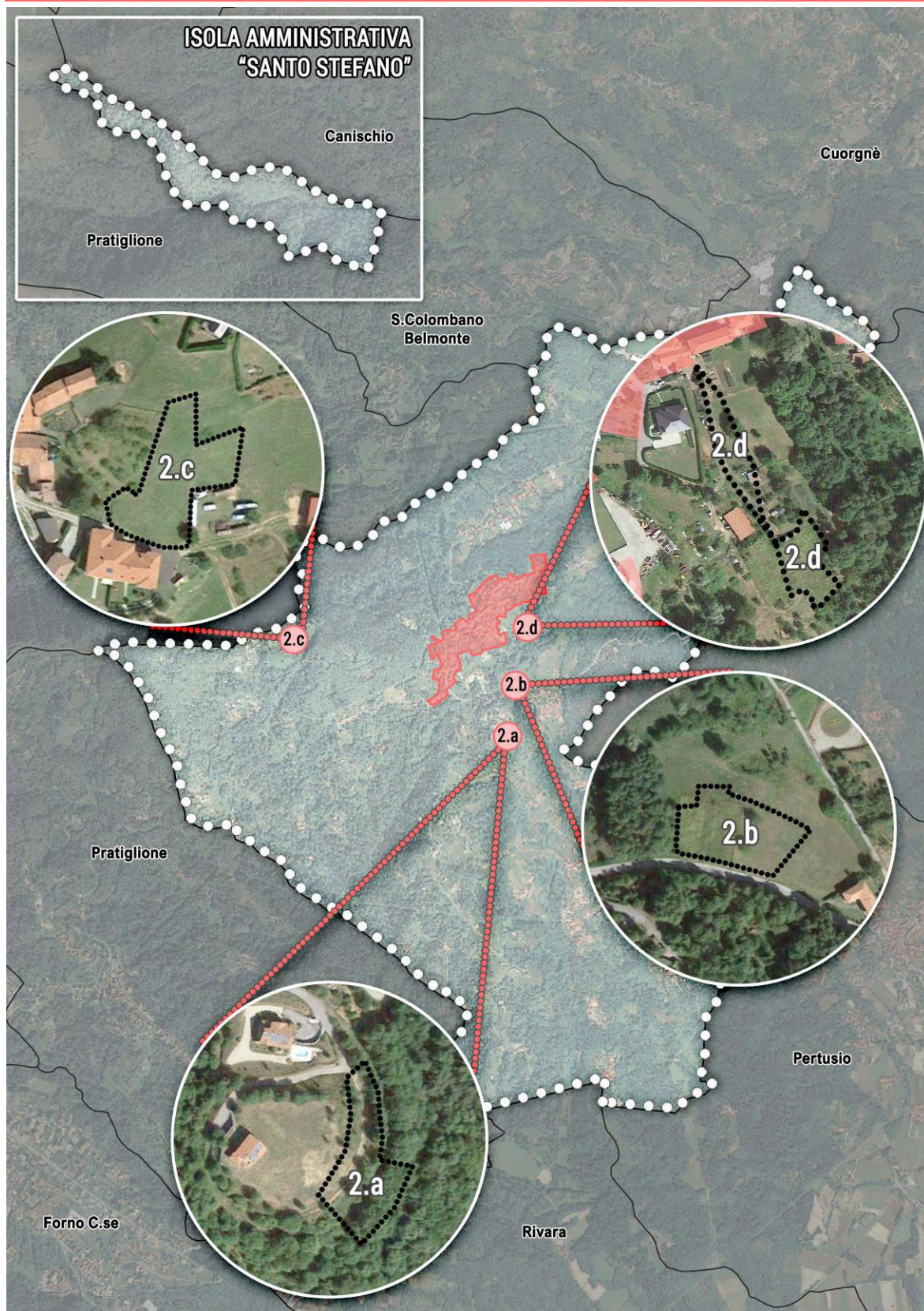
#### Elaborati cartografici e Norme di Attuazione

- a) - Introduzione della **Tavola n.18 – Zone di insediamento commerciale**;
- Introduzione del **Titolo VI nelle NTA, Disposizioni in materia di commercio**;
- Aggiornamento delle definizioni delle destinazioni d'uso commerciali riportate all'**Articolo 3 delle NTA, Definizioni: parametri urbanistici**.
- b) - Introduzione dell'**Articolo 60 bis, Requisiti acustici**, nelle Norme Tecniche di Attuazione.

## MODIFICA 2

### Stralcio di aree edificabili per la residenza

#### ➔ PRESUPPOSTI





L'Amministrazione Comunale, tenuto conto delle istanze pervenute da parte dei singoli proprietari e delle mutate esigenze di sviluppo, ha ritenuto opportuno rivedere le quantità di aree che il vigente PRG destina al completamento residenziale, eliminando alcune previsioni insediative, localizzate in posizione periferica rispetto al capoluogo, concentrate nel territorio libero.

La titolarità della capacità edificatoria stralciata dai suoli riclassificati entrerà a far parte delle disponibilità del Comune, che, attraverso procedure definite nelle norme di Piano, potrà incentivare interventi sostenibili di densificazione insediativa.

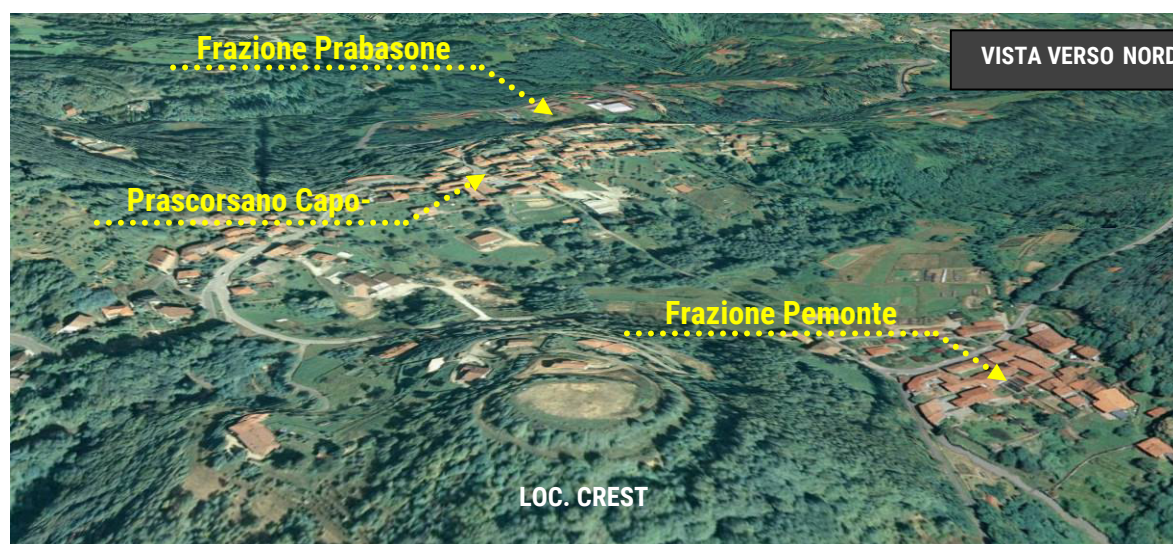
#### MODIFICA 2a

Il lotto oggetto di Variante è situato nella porzione centro – orientale del territorio comunale, in località Crest, e ha un'estensione di circa 2.400 mq. L'ambito sorge su una piccola altura, rialzata di circa 50 m rispetto alla sede stradale della SP 4201, e domina il Capoluogo prascorsanese, la Frazione Pemonte (e alle sue spalle il Sacro Monte di Belmonte) e tutto il territorio agricolo che si estende verso Sud. Dal punto di vista dell'accessibilità, l'ambito è raggiunto da un ramo della via Tetti che si dirama dalla SP 4201 e che serve tutta la località Crest.



*Ortofoto della fraz. Pemonte con la sovrapposizione della rete viaria e l'individuazione dell'ambito oggetto di modifica.*



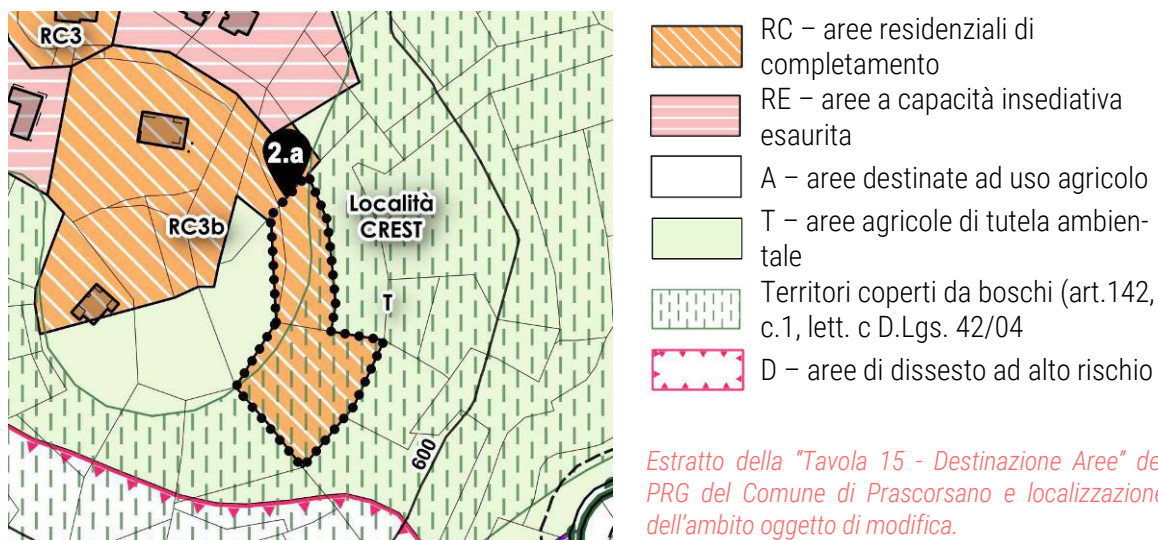


Immagini elaborate con il Geo3d di Arpa Piemonte.



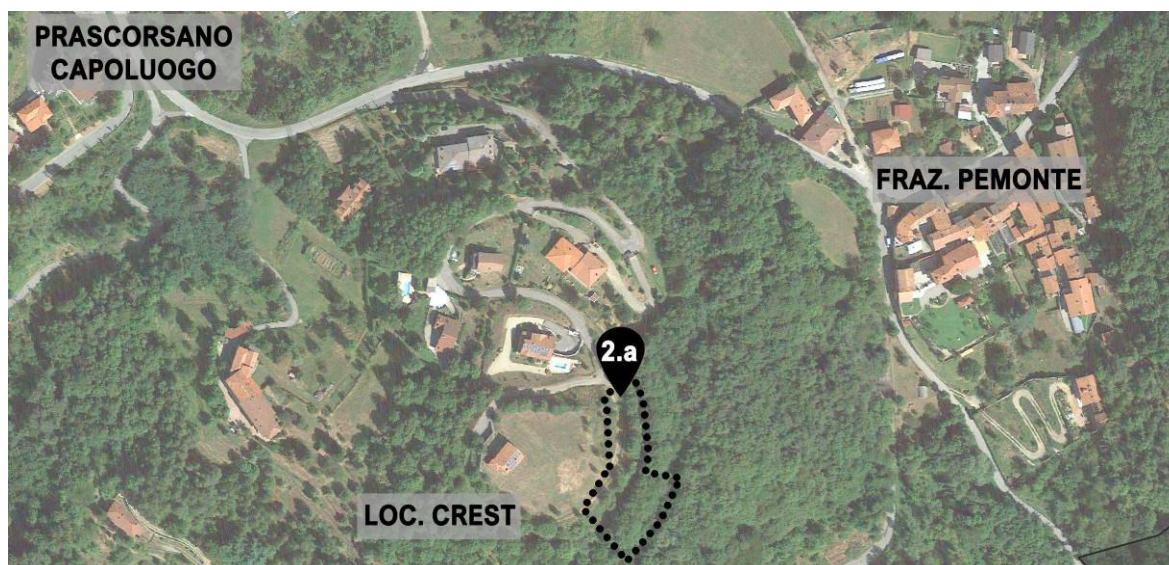
Il PRG vigente attribuisce all'intero ambito la destinazione di "RC – area residenziale di completamento" su cui insistono, altresì, "territori coperti da boschi". La località Crest è ripartita, per destinazioni d'uso, tra "RC – aree residenziali di completamento", concentrate a monte, e "RE – aree a capacità insediativa esaurita" più a valle.

Il territorio intorno al tessuto edilizio è, invece, caratterizzato dalla presenza di "A – aree destinate ad uso agricolo", "T – aree agricole di tutela ambientale" e "territori coperti da boschi".



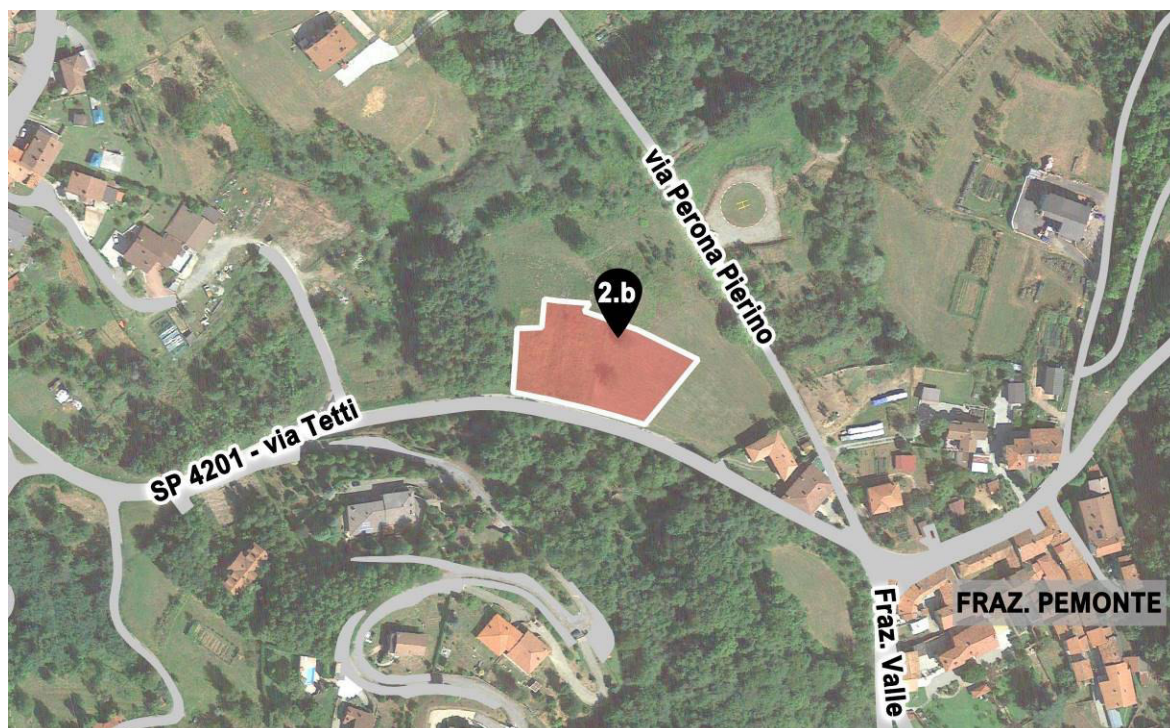
L'ambito si trova in un contesto di transizione tra il Capoluogo di Prascorsano a Nord - Ovest e la frazione Pemonte ad Est, da cui, tuttavia, si discosta poiché situato in una posizione rialzata e dominante. Attualmente il terreno è ricoperto da querceti di rovere (fonte: Land Cover Piemonte, 2010) che si estendono sul lotto in questione e sulle pendici del rilievo su cui sorge la località Crest. Per quanto attiene alla pericolosità geologica, l'ambito ricade interamente in Classe III, che non consente la realizzazione di nuovi insediamenti.

Considerate, quindi, l'attuale conduzione a bosco e la pericolosità geomorfologica, la modifica della destinazione d'uso è da inquadrarsi non solo come un'operazione volta alla razionalizzazione delle previsioni insediative, ma anche come riconoscimento dello stato di utilizzo del lotto.



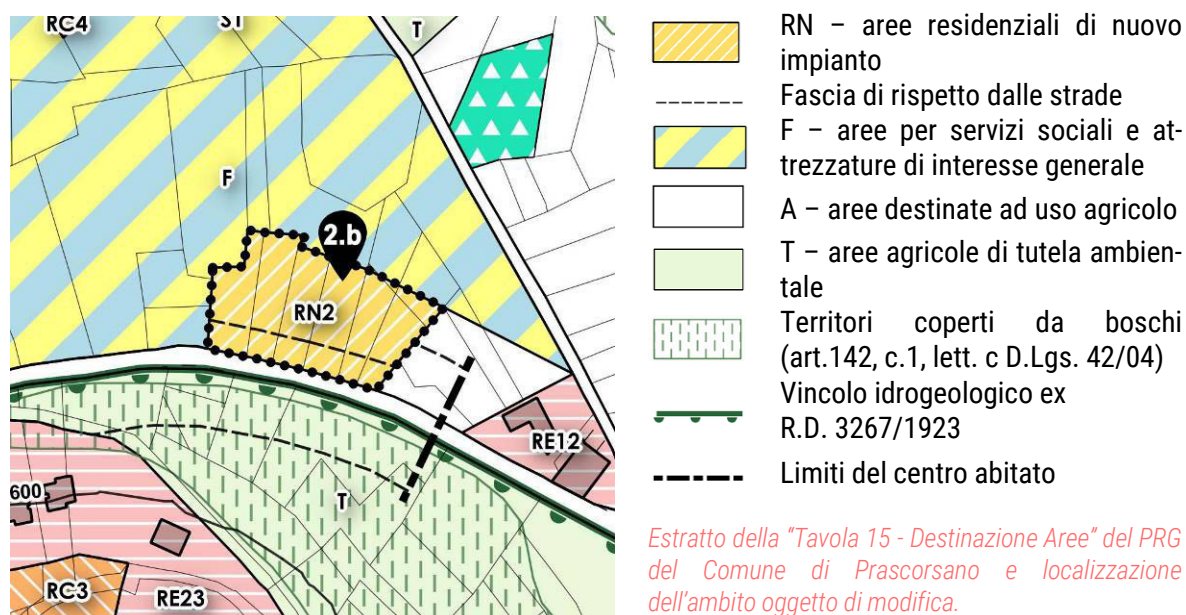
Ortofoto della frazione Pemonte con l'individuazione dell'ambito oggetto di modifica.



MODIFICA **2b**

Ortofoto della frazione Pemonte con la sovrapposizione della rete viaria e l'individuazione dell'ambito oggetto di modifica.

L'ambito ha un'estensione di circa 2.854 mq ed è localizzato nella porzione centrale del territorio comunale, nei pressi della frazione Pemonte. Il lotto si attesta lungo la SP 4201, che in questo tratto prende il nome di via Tetti e che costituisce la principale infrastruttura di attraversamento del territorio comunale in senso Est – Ovest.



Il vigente PRG attribuisce all'intero ambito la destinazione di "RN – area residenziale di nuovo impianto" e, lungo il lato Sud del lotto, è individuata la fascia di rispetto stradale afferente alla SP 42. Il contesto circostante è caratterizzato da un'ampia "F - area a servizi sociali ed at-

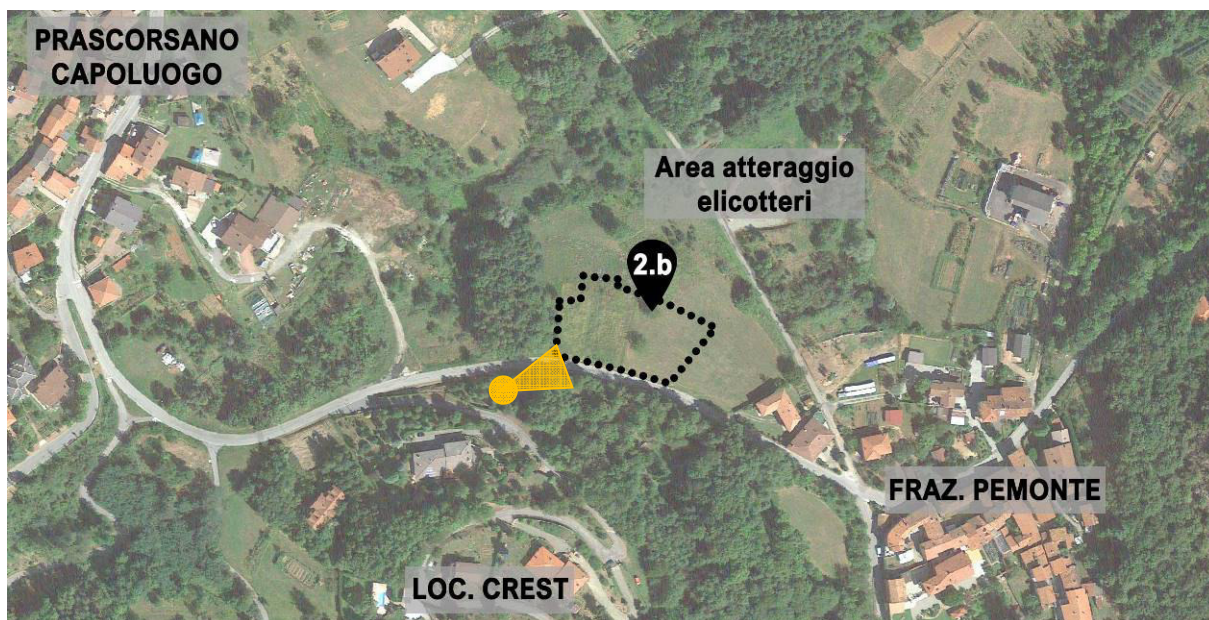


trezzature di interesse generale" a Nord ed Ovest, da "A – aree destinate ad uso agricolo" ad Est e da "T - area agricola di tutela ambientale", in gran parte ricoperta da boschi, a Sud.

Il lotto è situato in un contesto di transizione tra il Capoluogo di Prascorsano, a Nord, la frazione Pemonte, a Sud – Est, e la Località Crest a Sud. Il terreno, pressoché pianeggiante è utilizzato quasi esclusivamente per la semina e, nella porzione centrale, sono presenti alcuni alberi da frutto (fonte: Land Cover Piemonte, 2010).

Il contesto circostante è caratterizzato dalla presenza di querceti di rovere, al di sotto della SP 4201, e da prati stabili a Nord, Est ed Ovest. Lungo il tratto di via Perona che conduce al Capoluogo di Prascorsano è, inoltre, presente l'area destinata all'atterraggio degli elicotteri.

Considerati, quindi, gli usi attuali del terreno ed il disinteresse all'edificazione da parte dei proprietari, la proposta di modifica della destinazione d'uso costituisce, altresì, un riconoscimento dello stato di utilizzo del lotto e perviene ad una riduzione del consumo di suolo "prenotato".

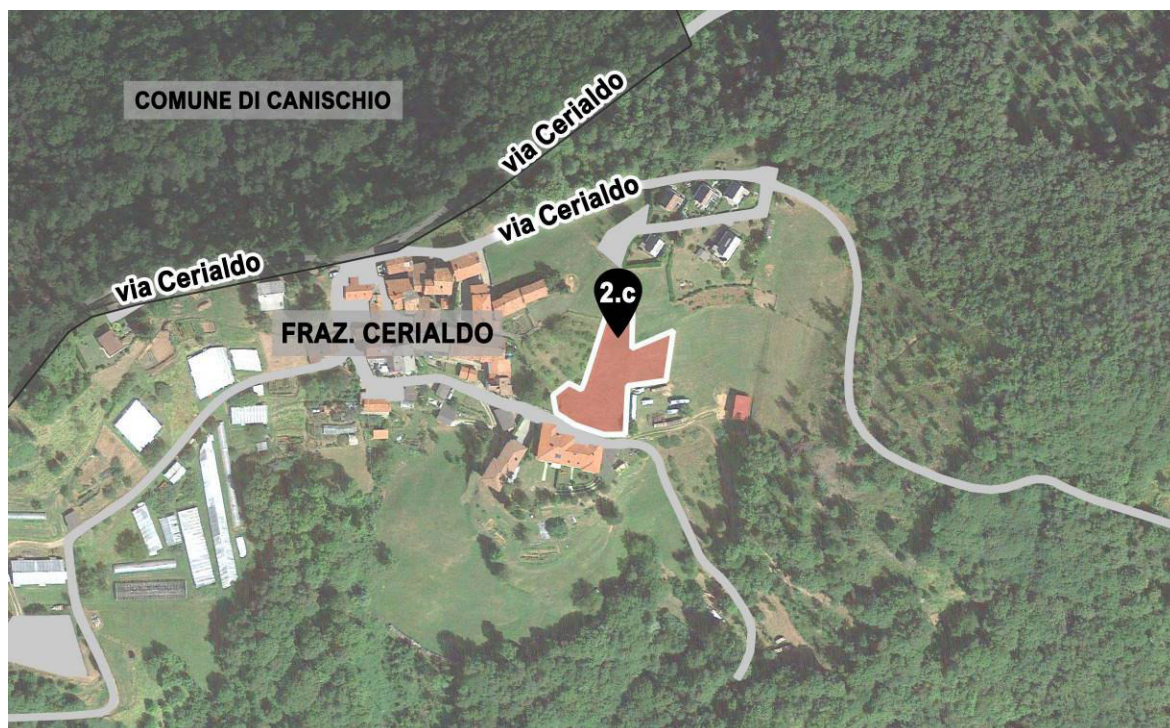


*Ortofoto della frazione Pemonte con l'individuazione dell'ambito oggetto di modifica.*



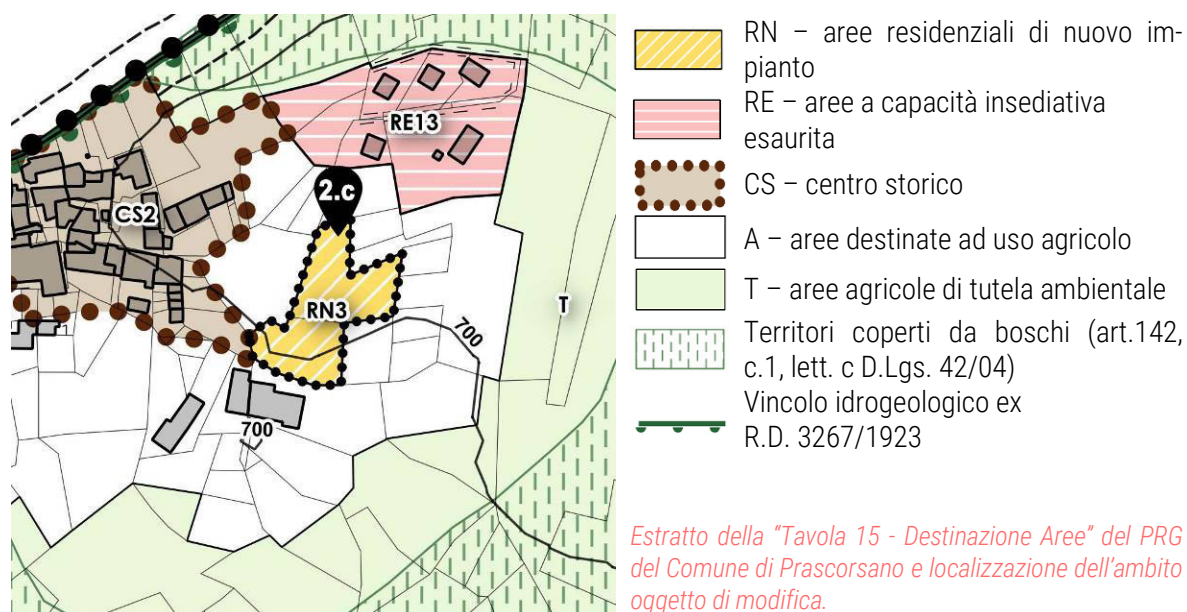


## MODIFICA 2c



Ortofoto della frazione Cerialdo con la sovrapposizione della rete viaria e l'individuazione dell'ambito oggetto di modifica.

L'ambito ha un'estensione di circa 1.489 mq ed è situato nella porzione centro - occidentale del territorio comunale, non distante dal territorio comunale di Canischio e nei pressi del centro storico di frazione Cerialdo. A Nord corre via Cerialdo che a Est si attesta sulla SP 42 poco prima di raggiungere il Capoluogo di Prascorsano e conduce sino al tessuto frazionale di Pratiglione e Carella.



Estratto della "Tavola 15 - Destinazione Aree" del PRG del Comune di Prascorsano e localizzazione dell'ambito oggetto di modifica.

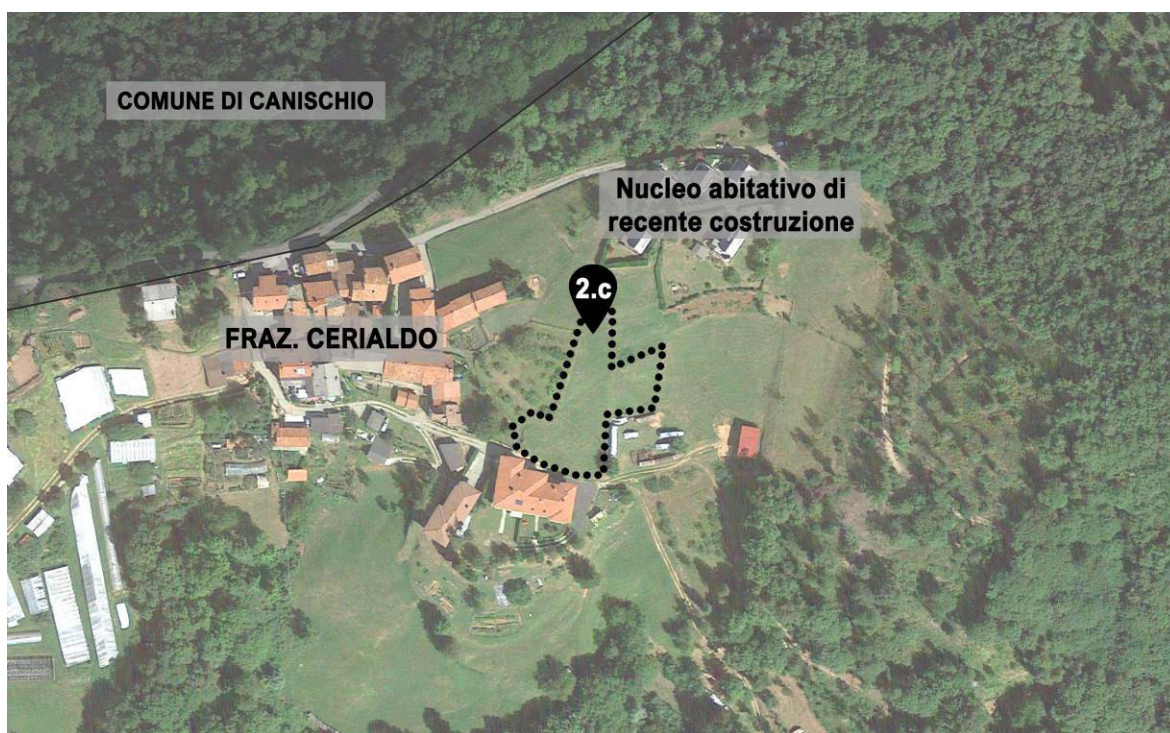
Il PRG vigente individua l'ambito come "RN – area residenziale di nuovo impianto", inserita in un contesto di lotti prevalentemente destinati all'uso agricolo. In stretta vicinanza al lotto si trovano il "CS - centro storico" della frazione Cerialdo ad Ovest, "RE - area a capacità insediativa



esaurita" a Nord e "T - aree agricole di tutela ambientale" (in parte ricoperte da boschi) ad Est e Sud, che fanno da coronamento all'abitato di Cerialdo.

L'area, attualmente lasciata a prato, è situata in un contesto abbastanza vario, caratterizzato da una vasta eterogenità di usi del suolo; in particolare sono presenti il tessuto storico denso di frazione Cerialdo, il nucleo di fabbricati ad uso residenziale di recente costruzione posto a Nord dell'ambito oggetto di Variante, i terreni ad uso agricolo/ orticolo e prativo posti a coronamento del centro abitato ed i terreni a bosco estesi sia a Nord che a Sud.

Come per gli ambiti 2.a e 2.b, descritti in precedenza, anche per questo lotto la modifica della destinazione d'uso e la rimozione dell'edificabilità costituisce un riconoscimento dell'attuale utilizzo del terreno. Tale scelta, inoltre, assolve ad un duplice compito: da un lato consente di sostenere le richieste della proprietà, che ha manifestato all'Amministrazione comunale l'esigenza di retrocedere i suddetti terreni ad una destinazione agricola e, dall'altro, contribuisce alla riduzione del consumo di suolo "prenotato".



*Ortofoto della frazione Cerialdo con l'individuazione dell'ambito oggetto di modifica.*

#### MODIFICA 2d

L'ambito ha un'estensione complessiva di circa 1.945 mq ed è situato nella porzione Sud-Est del Capoluogo sviluppandosi verso le aree a bosco limitrofe all'abitato. A Nord corre Via Villa, viabilità comunale principale, mentre a Ovest Via Rolando Pierino che collega il Capoluogo con la Frazione Pemonte.

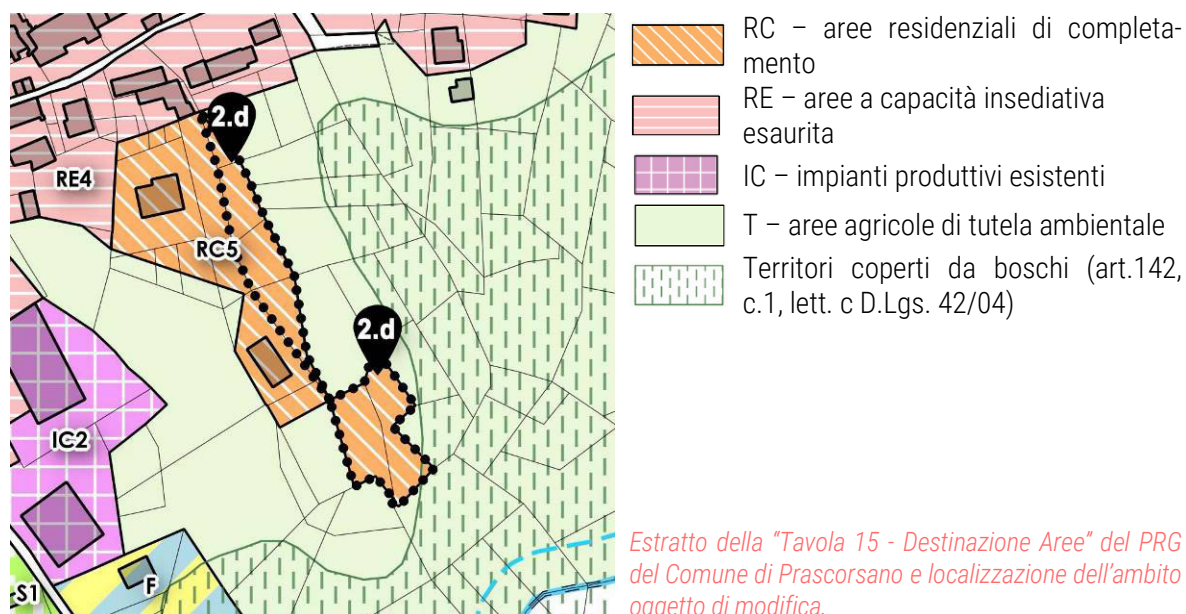




*Ortofoto del Capoluogo con la sovrapposizione della rete viaria e l'individuazione dell'ambito oggetto di modifica.*

Il PRG vigente identifica l'ambito come "RC – aree residenziali di completamento".

A Nord troviamo aree residenziali consolidate e a capacità insediativa esaurita, mentre nel restante contesto circostante sono individuate aree agricole di tutela ambientale in parte interessate copertura boschiva.

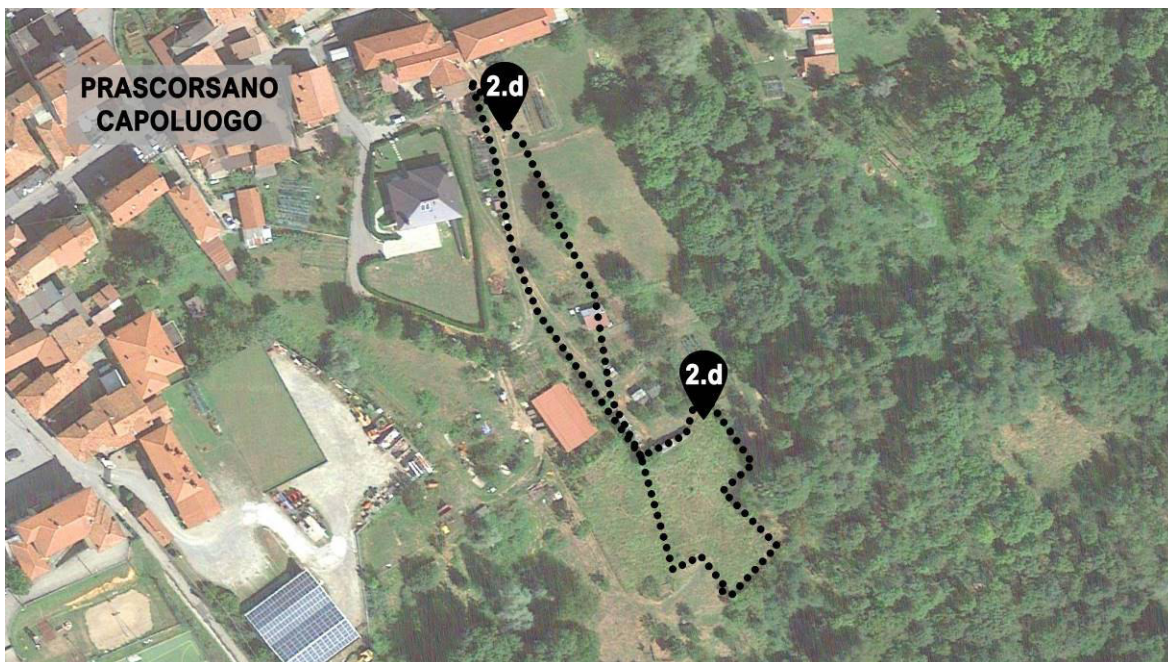


*Estratto della "Tavola 15 - Destinazione Aree" del PRG del Comune di Prascorsano e localizzazione dell'ambito oggetto di modifica.*

L'ambito, attualmente lasciato a prato, si sviluppa a partire dal Capoluogo di Prascorsano fino ad arrivare alle aree boscate che si estendono verso Frazione Pemonte e si localizza in un contesto di transizione tra l'edificato più compatto e le aree libere limitrofe.

Considerati, quindi, l'uso attuale del terreno e il disinteresse all'edificazione da parte dei proprietari, la proposta di modifica della destinazione costituisce un riconoscimento dello stato di utilizzo del lotto e perviene ad una riduzione del consumo di suolo "prenotato".





Ortofoto del Capoluogo con l'individuazione dell'ambito oggetto di modifica.

## ➔ CONTENUTI

La Variante apporta le seguenti riclassificazioni:

- a) Dagli elaborati cartografici di Piano viene stralciata la porzione di area **RC3b** oggetto di modifica e contestualmente vengono aggiornati i dati dimensionali riportati nella relativa scheda d'area, allegata alle Norme di Attuazione. L'ambito viene riclassificato come *area agricola di tutela ambientale T*.
- b) Si stralcia interamente l'ambito **RN2**, sia dalle tavole di Piano che dalle schede d'area allegata alle Norme di Attuazione. L'area viene riportata alla destinazione agricola come *area destinata all'uso agricolo A*.
- c) Si stralcia interamente l'ambito **RN3**, sia dalle tavole di Piano che dalle schede d'area allegata alle Norme di Attuazione. L'ambito viene riclassificato come *area destinata all'uso agricolo A*.
- d) Dagli elaborati cartografici di Piano viene stralciata la porzione di area **RC5** oggetto di modifica e riclassificata come *area agricola di tutela ambientale T*; contestualmente vengono aggiornati i dati dimensionali riportati nella relativa scheda d'area, allegata alle Norme di Attuazione.

Inoltre, nell'apparato normativo di PRG si introduce l'**articolo 19bis**, *Residuo di Piano*, in cui si specifica che la titolarità della capacità edificatoria stralciata dai suoli riclassificati entra a far parte delle disponibilità comunali affinché, attraverso successive varianti al PRG, l'ente pubblico possa consentirne l'atterraggio su aree già edificate o edificabili, attuando interventi sostenibili di densificazione insediativa.

In più, per rispondere ai fabbisogni abitativi espressi dalla cittadinanza, si introducono disposizioni di carattere generale, volte a disciplinare interventi di densificazione insediativa nelle aree già destinate dal Piano vigente a usi residenziali, definendo:

- le modalità di attuazione della cubatura, in subordine alla corresponsione di oneri e contributi extra,
- le massime concentrazioni edilizie raggiungibili e i parametri urbanistico-edilizi da rispettare;
- la verifica preventiva dell'idoneità delle opere di urbanizzazione e il fabbisogno di standard relativi alle quote di volumetria aggiuntiva.

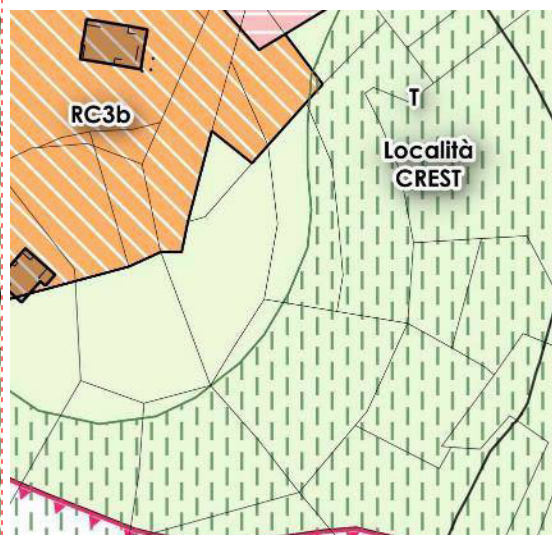
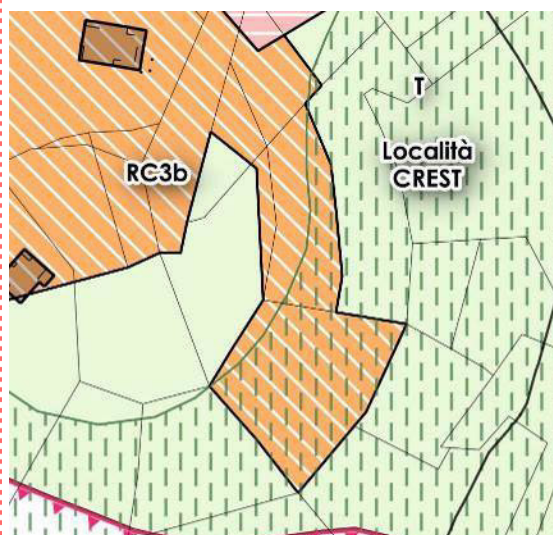
### ELABORATI MODIFICATI CON LA VARIANTE

#### Elaborati cartografici e Norme di Attuazione

PRGC vigente

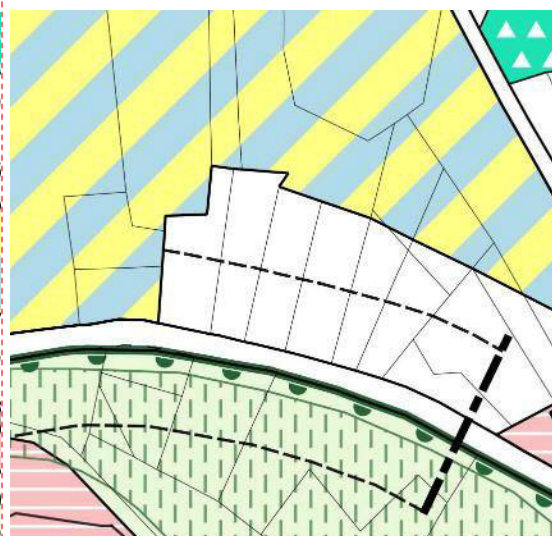
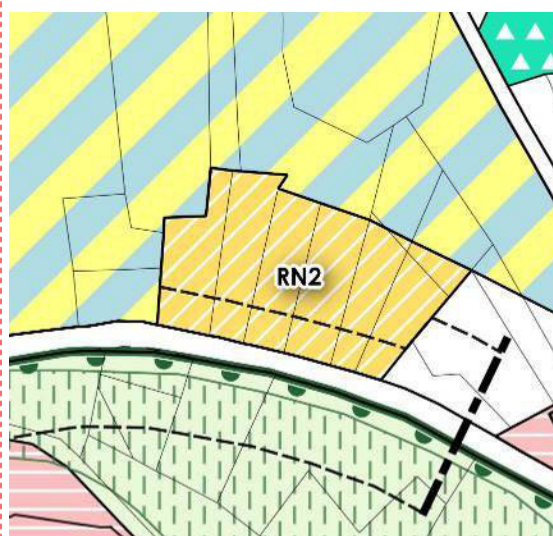
PRGC modificato dalla Variante

a)



- Aggiornamento della **Scheda d'area** relativa all'area RC3b.

b)



- Stralcio della **Scheda d'area** relativa all'area RN2.



c)



- Stralcio della Scheda d'area relativa all'area RN3.

d)



- Aggiornamento della Scheda d'area relativa all'area RC5.

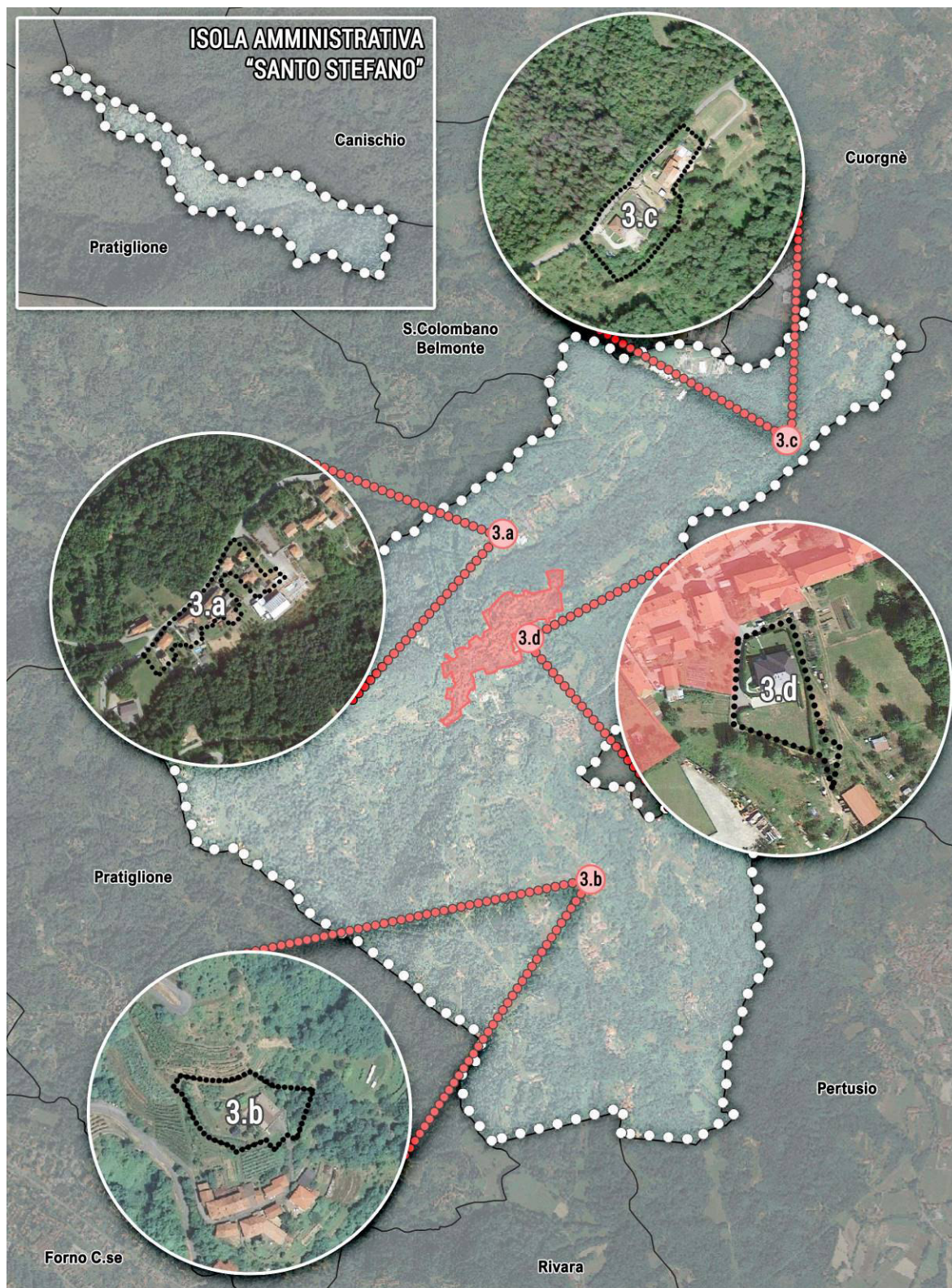
- Introduzione dell'articolo 19 bis, *Residuo di Piano*, nelle Norme Tecniche di Attuazione.



# MODIFICA 3

## Razionalizzazione degli insediamenti residenziali

### ➤ PRESUPPOSTI





Alla presente categoria appartengono in totale quattro aree, localizzate in porzioni del territorio comunale molto diverse tra loro: un ambito è situato a stretto contatto con il capoluogo prascorsanese (mod. 3d), per il quale la Variante incentiva interventi di densificazione del tessuto edificato, uno ricomprende l'edificato compatto della Località Prabasone, sita a Nord del capoluogo (mod. 3a), mentre i restanti due si trovano in posizione più decentrata, uno in frazione Ca' Dana (mod. 3b) e l'altro lungo Via Villa, quasi ai limiti del confine comunale (mod. 3c). Per queste ultime tre aree la Variante opera un semplice riconoscimento della destinazione d'uso in atto.

### MODIFICA 3a

L'area è situata nella porzione centrale del territorio comunale, poco più a Nord rispetto al Capoluogo e ha un'estensione di 11.762 mq. Da un punto di vista viabilistico l'ambito gode di un'ottima accessibilità poiché si sviluppa lungo Via Prabasone a partire dallo snodo con la SP 43 e la SP 42 che conduce al centro abitato principale.

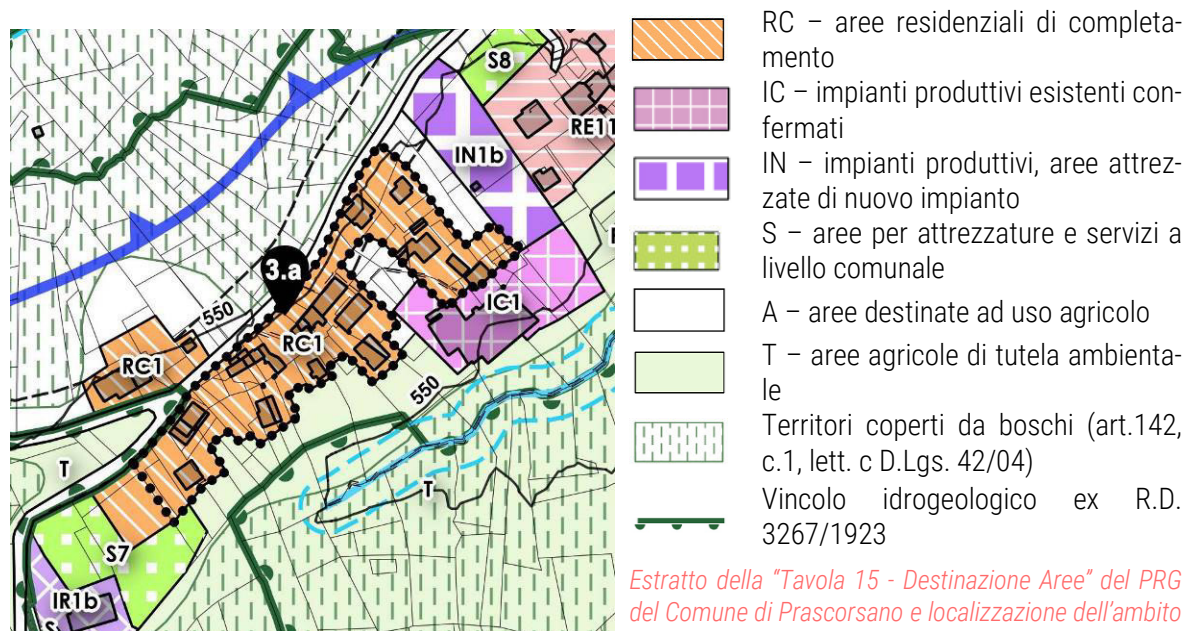


Ortofoto con la sovrapposizione della rete viaria e l'individuazione dell'ambito oggetto di modifica.

L'ambito ricomprende interamente aree identificate dal PRG come "RC – aree residenziali di completamento".

Attorno all'area oggetto di Variante vi sono aree agricole di tutela ambientale a Sud, un'area a servizi a Ovest, aree agricole con copertura boschiva e aree di completamento residenziale a Nord e, infine, aree produttive a Est.

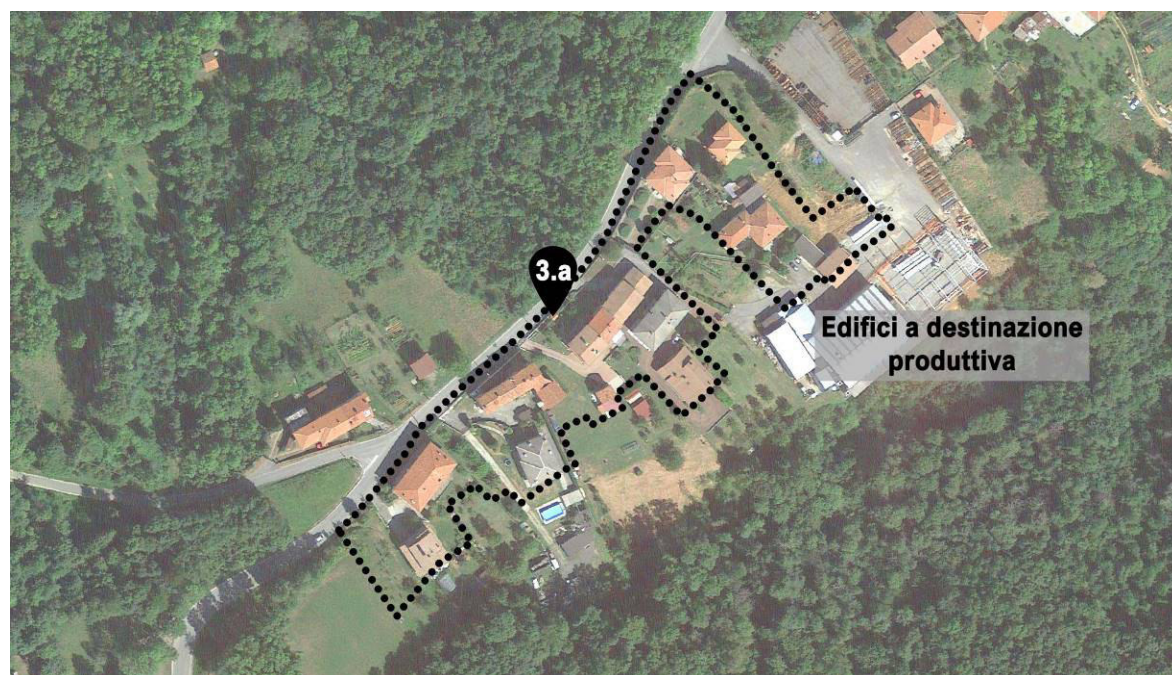




Come accennato precedentemente, l'area ricomprende il tessuto residenziale più densamente costruito della Località Prabasone, sviluppandosi lungo la viabilità comunale che la delimita a Nord.

Il contesto circostante vede la presenza di edifici a destinazione produttiva a Est, mentre i restanti territori limitrofi risultano interessati da una fitta copertura boschiva che si estende anche oltre la viabilità che scorre a Nord dell'ambito.

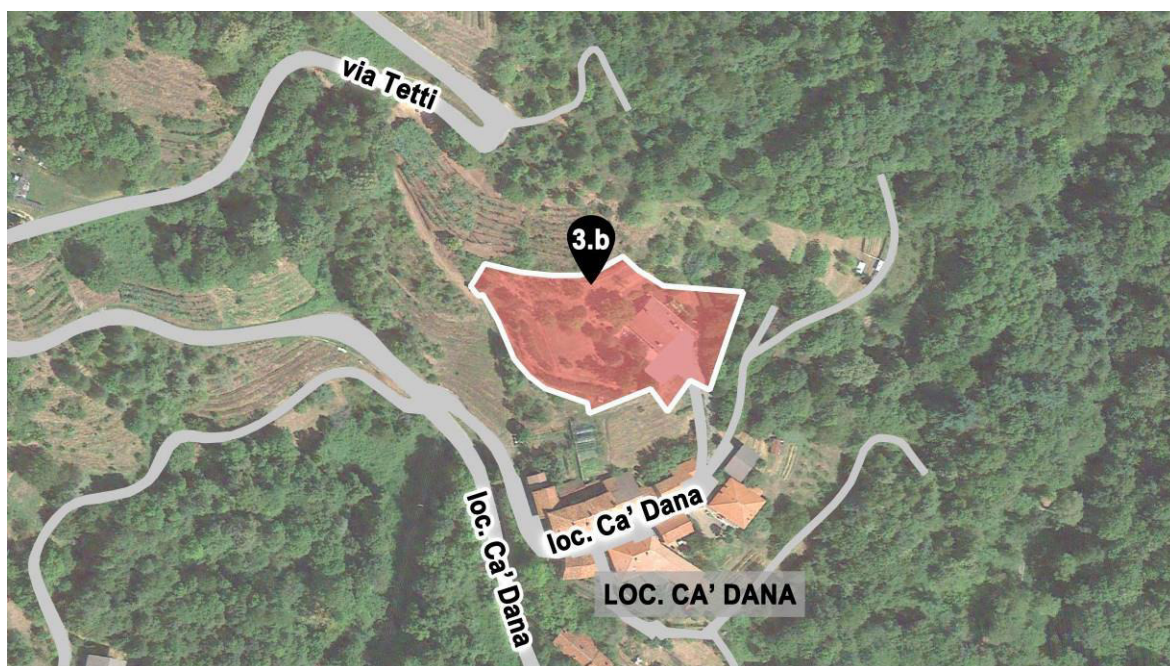
Il riconoscimento di tale ambito come zona residenziale a capacità esaurita non comporta, quindi, alterazioni al grado di naturalità dell'ambito oggetto di Variante, né tantomeno del contesto circostante nel quale si inserisce.



*Ortofoto con l'individuazione dell'ambito oggetto di modifica.*

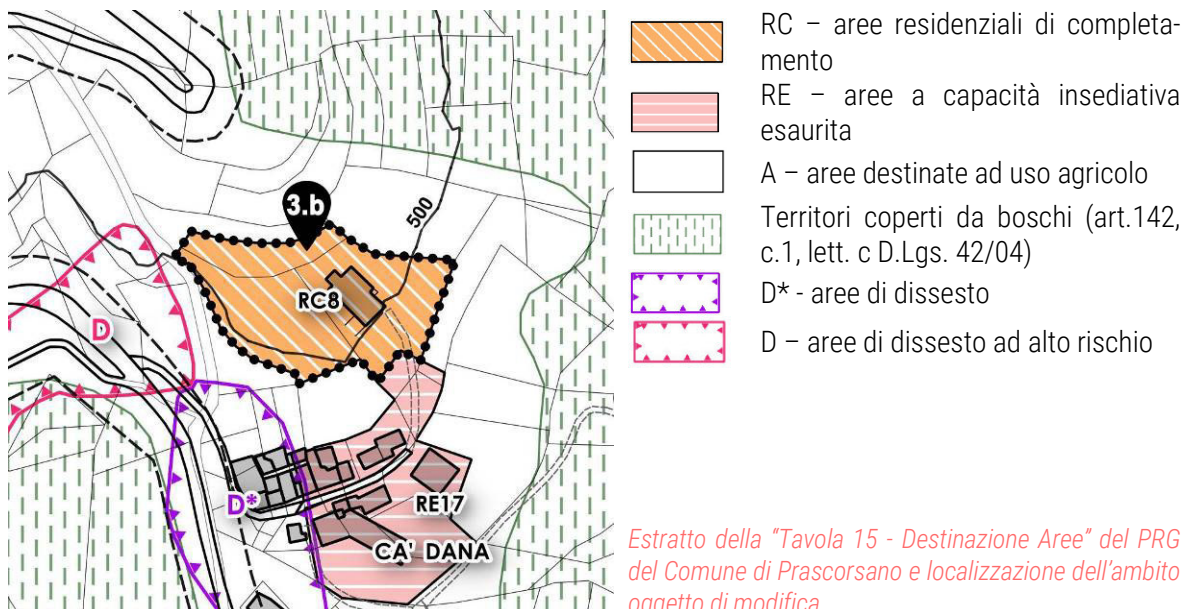


## MODIFICA 3b



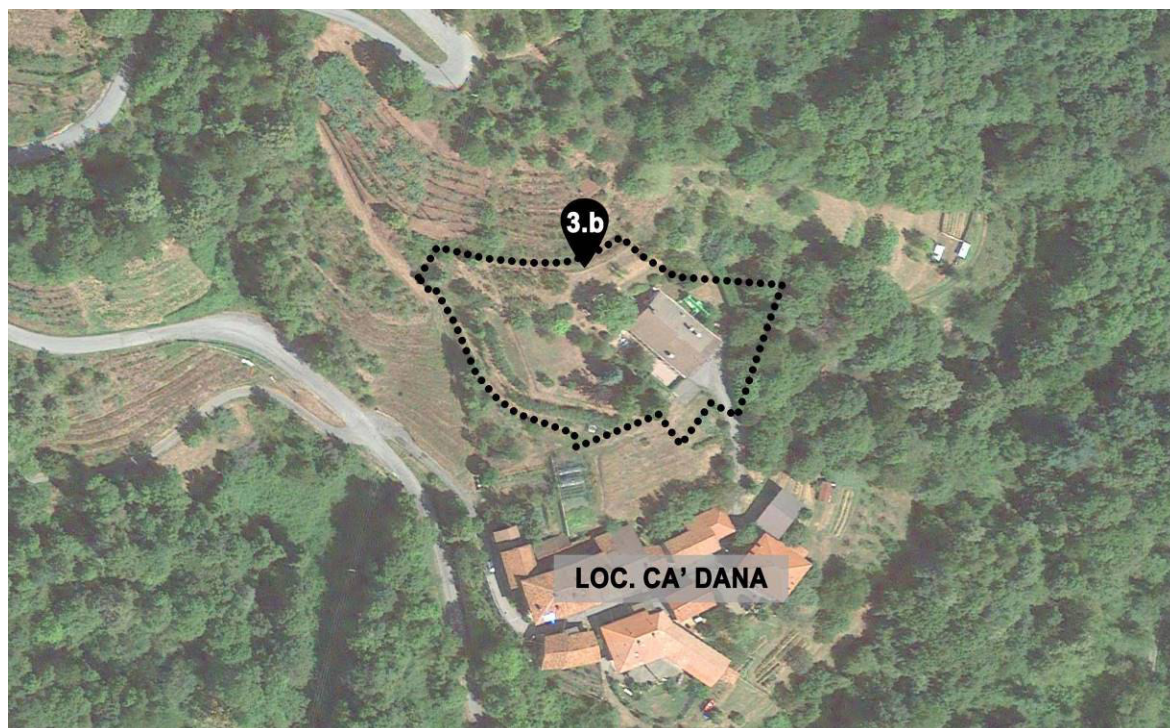
Ortofoto della frazione Ca' Dana con la sovrapposizione della rete viaria e l'individuazione dell'ambito oggetto di modifica.

L'ambito, di estensione pari a circa 3.500 mq, è situato nella porzione centro – orientale del territorio comunale di Prascorsano, in stretta vicinanza con il nucleo abitato di frazione Ca' Dana. L'accessibilità al lotto è garantita da Via Tetti, che raggiunge frazione Ca' Dana.



Sotto il profilo urbanistico il vigente PRG attribuisce all'intero ambito la destinazione "RC – area residenziale di completamento", mentre il territorio circostante è caratterizzato dalla presenza diffusa di "aree destinate ad uso agricolo" e "territori coperti da boschi". In adiacenza al lato Sud dell'ambito si sviluppa il tessuto edilizio di località Ca' Dana, classificato come "RE – area a capacità insediativa esaurita".



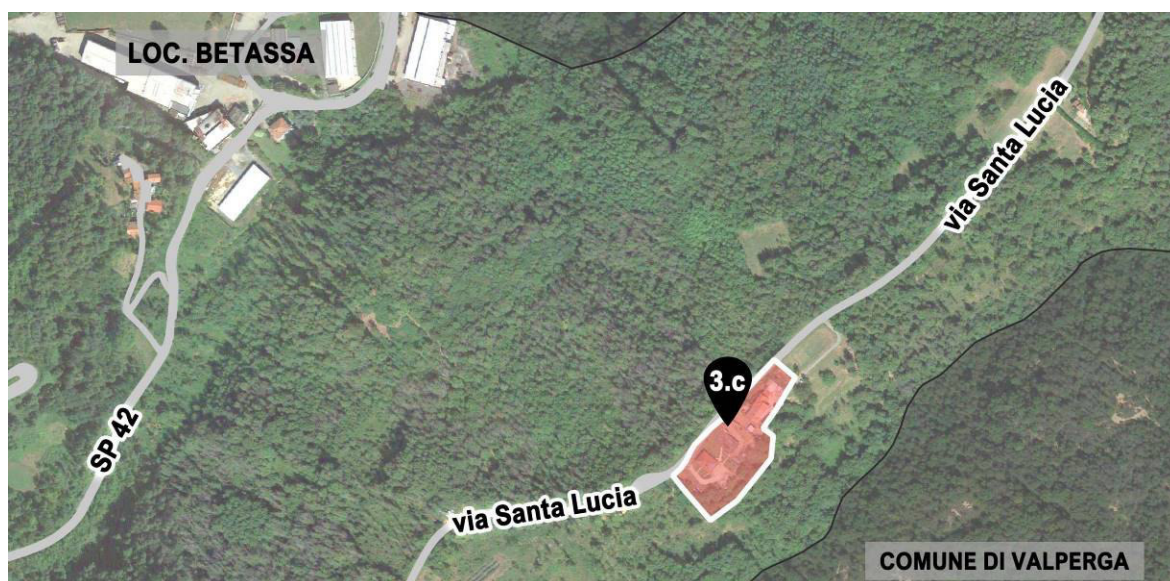


*Ortofoto della frazione Ca' Dana con l'individuazione dell'ambito oggetto di modifica.*

L'ambito è localizzato in un contesto frazionale del territorio di Prascorsano, a Sud rispetto al Capoluogo e non distante dalla frazione Tetti. Il terreno, situato lungo una piccola cresta, comprende un edificio ad uso abitativo con la relativa pertinenza, aree a prato e prato – pascolo ed aree boscate. Il contesto circostante è caratterizzato dalla presenza diffusa di vigneti terrazzati che si alternano alle aree orticole ed ai boschi.

La Variante opera un semplice riconoscimento di tale ambito come zona edificata, senza comportare alterazioni al grado di naturalità dell'ambito oggetto di Variante, né tantomeno del contesto circostante nel quale si inserisce.

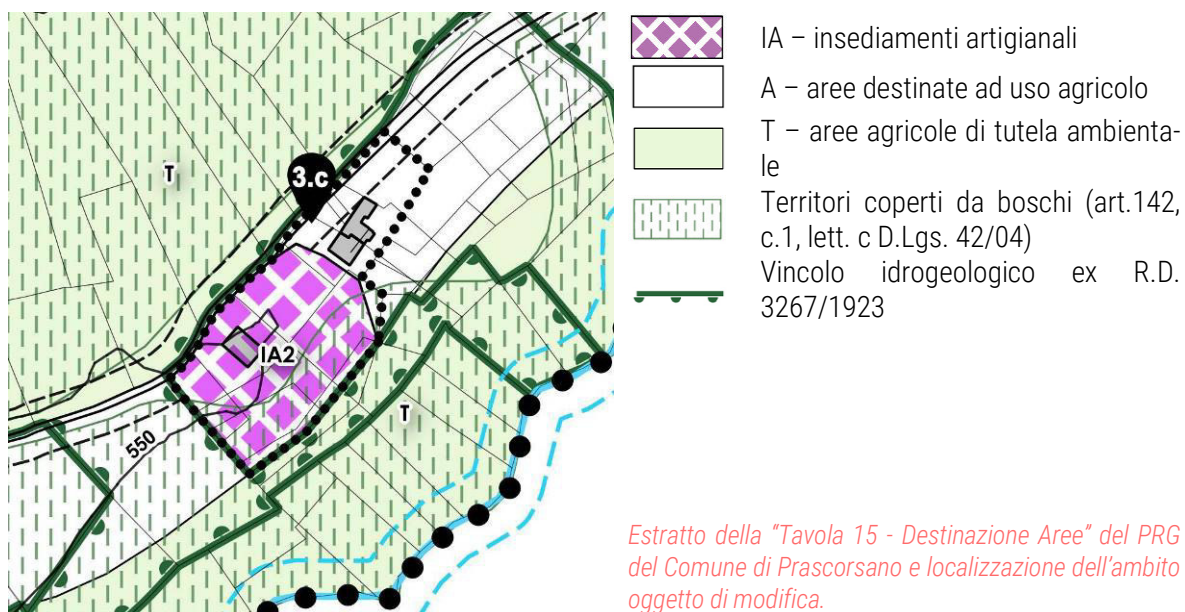
#### MODIFICA 3c



*Ortofoto con la sovrapposizione della rete viaria e l'individuazione dell'ambito oggetto di modifica.*



L'ambito, di estensione pari a circa 6.700 mq, è situato nella porzione settentrionale del territorio comunale, nei pressi del confine con il Comune di Valperga. Il lotto, accessibile da Via Santa Lucia, si sviluppa lungo la viabilità comunale che collega il Capoluogo con il confinante Comune di Cuorgnè.



Il vigente PRG attribuisce ambito una duplice destinazione: la porzione a Ovest rientra tra le aree "IA – insediamenti artigianali", mentre quella a Est nelle "A – aree destinate ad uso agricolo". L'area, esclusa dal vincolo idrogeologico ex R.D. 3267/1923, risulta adiacente ad "aree agricole di tutela ambientale", "aree destinate ad uso agricolo" e a "territori coperti da boschi".



*Ortofoto con l'individuazione dell'ambito oggetto di modifica.*

L'ortofoto mostra come l'ambito, limitrofo al confine comunale con Valperga, sia localizzato in un contesto isolato e antistante la viabilità comunale che ne garantisce l'accessibilità. Nonostante la destinazione urbanistica del lotto ("IA – insediamenti artigianali"), esso ricomprende



de una serie di fabbricati ad uso residenziale, le relative aree di pertinenza, alcune delle quali ad uso ortivo e un'area comunale a prato adibita a servizi.

Nelle immediate vicinanze si osserva una presenza diffusa di aree a bosco ad eccezione dei terreni siti Est dell'ambito, a prevalente destinazione prativa.

Anche in questo caso la modifica prevede un riconoscimento dello stato di fatto dei luoghi andando ad identificare tale ambito come zona residenziale edificata e, per una piccola parte a Sud-Ovest, come area a servizi senza comportare alterazioni al grado di naturalità dell'ambito oggetto di Variante, né tantomeno del contesto circostante nel quale si inserisce.

### MODIFICA 3d



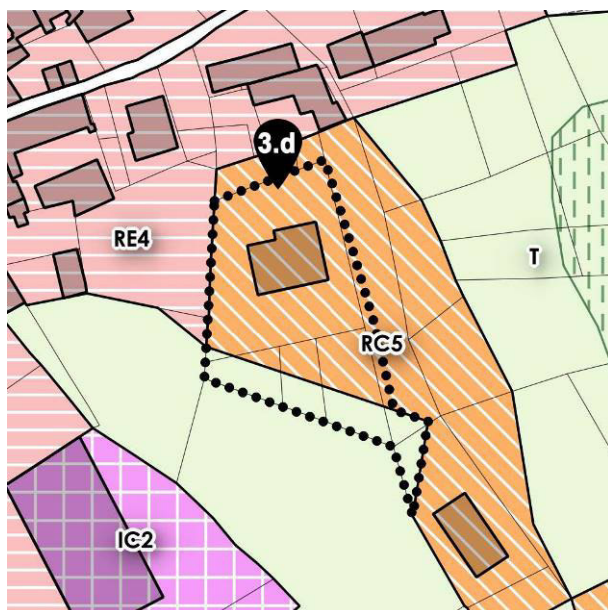
Ortofoto con la sovrapposizione della rete viaria e l'individuazione dell'ambito oggetto di modifica.

L'ambito, con un'estensione pari a circa 1.680 mq, è situato nella porzione meridionale del Capoluogo. Il lotto si sviluppa in continuità con l'edificato residenziale prospiciente a Via Villa ed è accessibile da una diramazione della stessa che prosegue verso Sud.

Il PRG vigente attribuisce all'ambito una duplice destinazione: gran parte del lotto rientra tra le aree "RC – aree residenziali di completamento", mentre la restante parte a Sud viene identificata come "T – aree agricole di tutela ambientale".

L'area risulta adiacente ad "aree a capacità insediativa esaurita" costituenti il Capoluogo, ad ulteriori aree di completamento (parte delle quali oggetto di stralcio cfr. modifica 2.d) e "aree agricole di tutela ambientale" che si sviluppano a Sud e a Est.



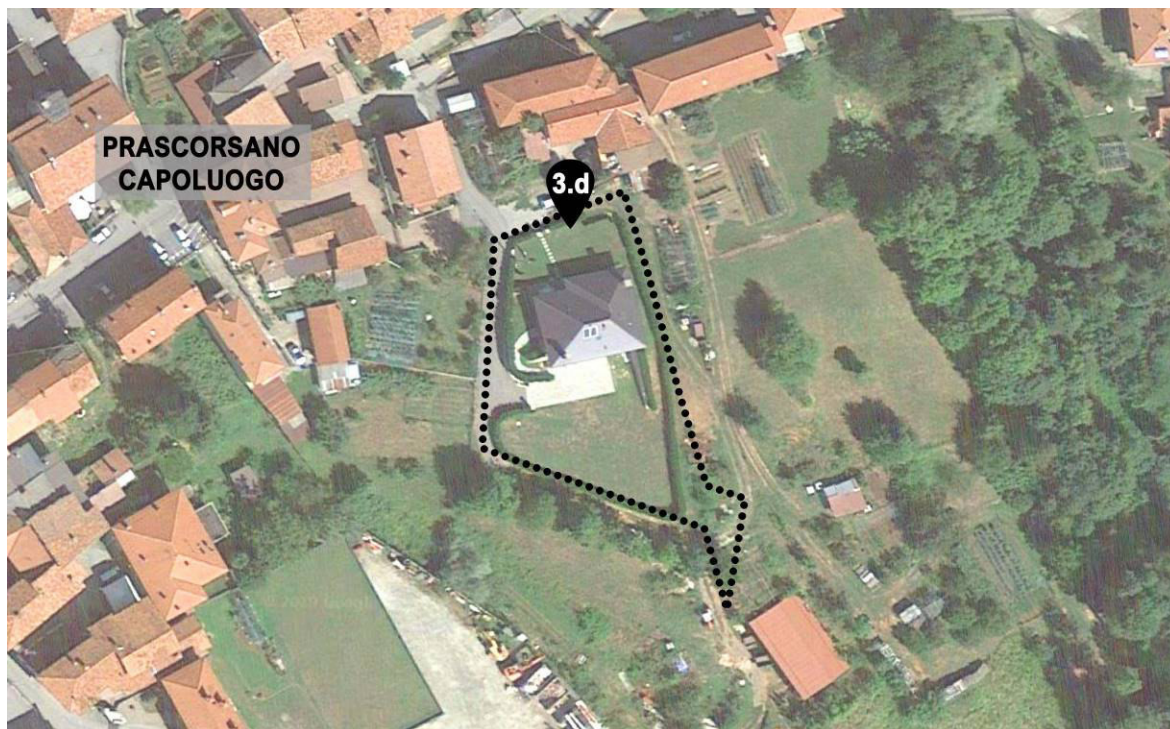


-  RC – aree residenziali di completamento
-  RE – aree a capacità insediativa esaurita
-  IC – impianti produttivi esistenti confermati
-  T – aree agricole di tutela ambientale
-  Territori coperti da boschi (art.142, c.1, lett. c D.Lgs. 42/04)

*Estratto della "Tavola 15 - Destinazione Aree" del PRG del Comune di Prascorsano e localizzazione dell'ambito oggetto di modifica.*

L'ortofoto mostra come l'ambito, sito in continuità con l'urbanizzato più compatto di Prascorsano, sia occupato da un edificio ad uso residenziale e da un ampio giardino, a pertinenza dello stesso, delimitato da una siepe.

Nelle immediate vicinanze si osserva una presenza diffusa di aree a prato con alberature sparse e a orto, mentre a Nord si sviluppa il centro abitato principale.



*Ortofoto con l'individuazione dell'ambito oggetto di modifica.*

Su tale ambito la Variante prevede una rettifica della delimitazione dell'area urbanistica, portando il limite della zona RC fino a ricomprendere l'intera pertinenza fino alla recinzione esistente, e contestualmente l'introduzione di una disposizione specifica finalizzata a consentire l'ampliamento di 250 mc del fabbricato esistente, attingendo dal residuo di capacità edifi-

atoria accantonato con le modifiche di cui alla categoria n.2 della presente Relazione Illustrativa.

Le modifiche previste su tale ambito non comportano, quindi, alterazioni al grado di naturalezza, né tantomeno del contesto circostante nel quale si inserisce.

## ➡ CONTENUTI

La Variante apporta le seguenti riclassificazioni:

- a) Viene modificata la destinazione urbanistica del nucleo di Prabasone, da **RC1** a **RE29**, e contestualmente vengono aggiornati i dati dimensionali della scheda dell'area **RC1** e aggiunta quella relativa alla nuova area **RE29**.
- b) Viene modificata la destinazione urbanistica dell'insediamento residenziale oggetto della modifica, da **RC8** a **RE17**, e contestualmente viene stralciata la scheda dell'area **RC8** e aggiornata nei dati dimensionali quella relativa all'area residenziale esaurita **RE17**.
- c) Si modifica la classificazione dell'area in oggetto da **IA2** a **RE28** e contestualmente ne ridefinisce il perimetro in base all'effettivo stato di fatto dei luoghi; viene stralciata la scheda dell'area **IA2** e introdotta quella relativa all'area residenziale esaurita **RE28**.
- d) Si ridefinisce l'estensione dell'area **RC5** in base alla reale estensione dell'ambito pertinente e contestualmente si aggiornano i dati dimensionali riportati nella scheda d'area in coda alle Norme di Attuazione, in cui si introduce una disposizione normativa specifica, finalizzata a consentire, a fronte della corresponsione di contributi straordinari, l'ampliamento di 250 mc del fabbricato residenziale esistente, accompagnata da prescrizioni per la sostenibilità ambientale dell'intervento. In particolare:
  - sistemazione della superficie fondiaria di pertinenza: al fine di garantire l'invarianza idraulica delle trasformazioni, eventuali ulteriori pavimentazioni del cortile devono essere realizzate con materiali permeabili alle acque meteoriche e dovrà essere assicurata una dotazione di 1 mq di superficie a verde alberato in piena terra ogni 20 mc di ampliamento; per le alberature dovranno essere impiegate specie autoctone che garantiscano un'adeguata persistenza dell'apparato fogliare;
  - efficienza energetica: si richiama il rispetto degli obblighi di legge relativi all'efficienza dell'involucro edilizio e degli impianti e agli approvvigionamenti minimi da fonti rinnovabili, con particolare riferimento alle indicazioni del Programma Energetico Provinciale in merito all'utilizzo di pannelli solari per la produzione di acqua calda, pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica, adozione di sistemi di termoregolazione, interventi di edilizia bioclimatica. Si richiede inoltre l'impiego di apparati illuminanti dotati di tecnologia LED o di lampade che consentano una migliore regolazione dei flussi luminosi e un maggiore sfruttamento dell'intensità luminosa;
  - contenimento dell'inquinamento luminoso: ai sensi della LR 31/2000 e delle relative "Linee guida provinciali per la prevenzione e la lotta all'inquinamento luminoso", si richiede l'utilizzo, nelle aree esterne, di corpi illuminanti che limitino l'irraggiamento di-



retto verso la volta celeste e l'impiego di materiali caratterizzati da bassa capacità riflessiva, con particolare attenzione alle zone interessate da illuminazione diretta;

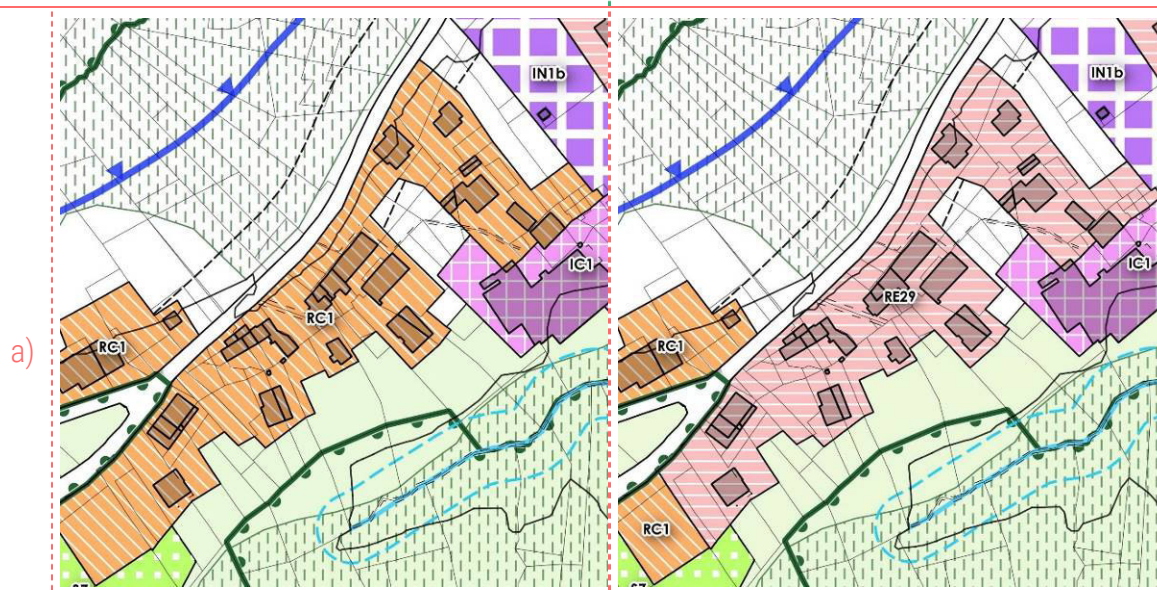
- contenimento dell'inquinamento acustico: deve essere garantito il rispetto dei requisiti acustici passivi stabiliti dal DPCM 05/12/1997 e dei livelli sonori interni agli edifici residenziali previsti dal DPR 142/2004.

## ELABORATI MODIFICATI CON LA VARIANTE

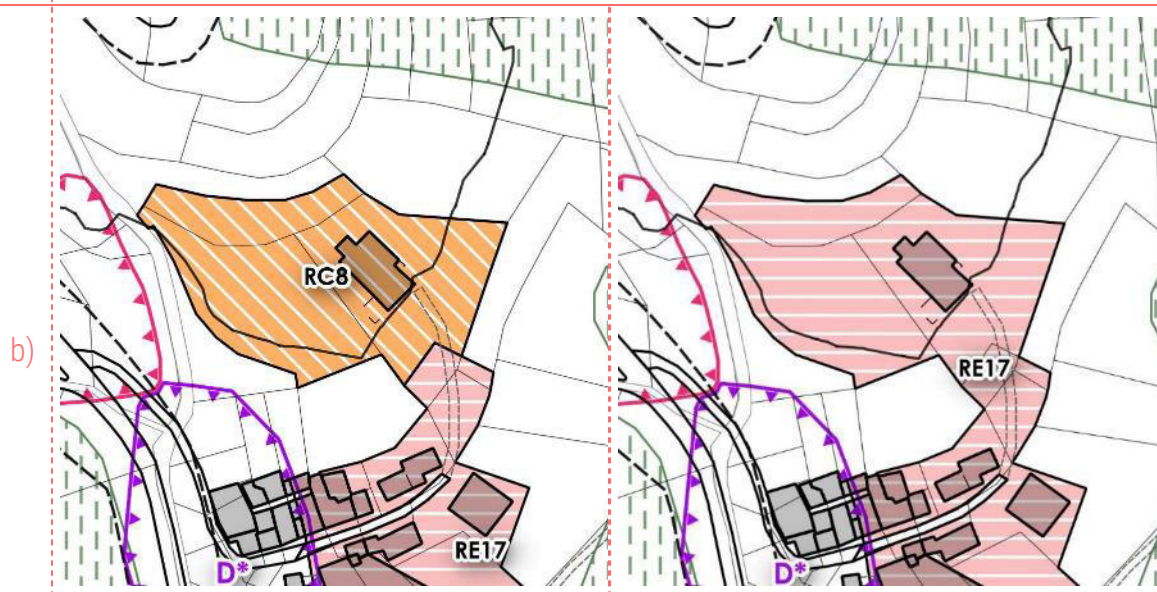
### Elaborati cartografici e Norme di Attuazione

PRGC vigente

PRGC modificato dalla Variante



- Aggiornamento della **Scheda d'area** relativa all'area RC1;
- Introduzione della **Scheda d'area** relativa all'area RE29.



- Aggiornamento della **Scheda d'area** relativa all'area RE17;
- Stralcio della **Scheda d'area** relativa all'area RC8.



c)



- Stralcio della **Scheda d'area** relativa all'area IA2;
- Introduzione della **Scheda d'area** relativa all'area RE28.

d)



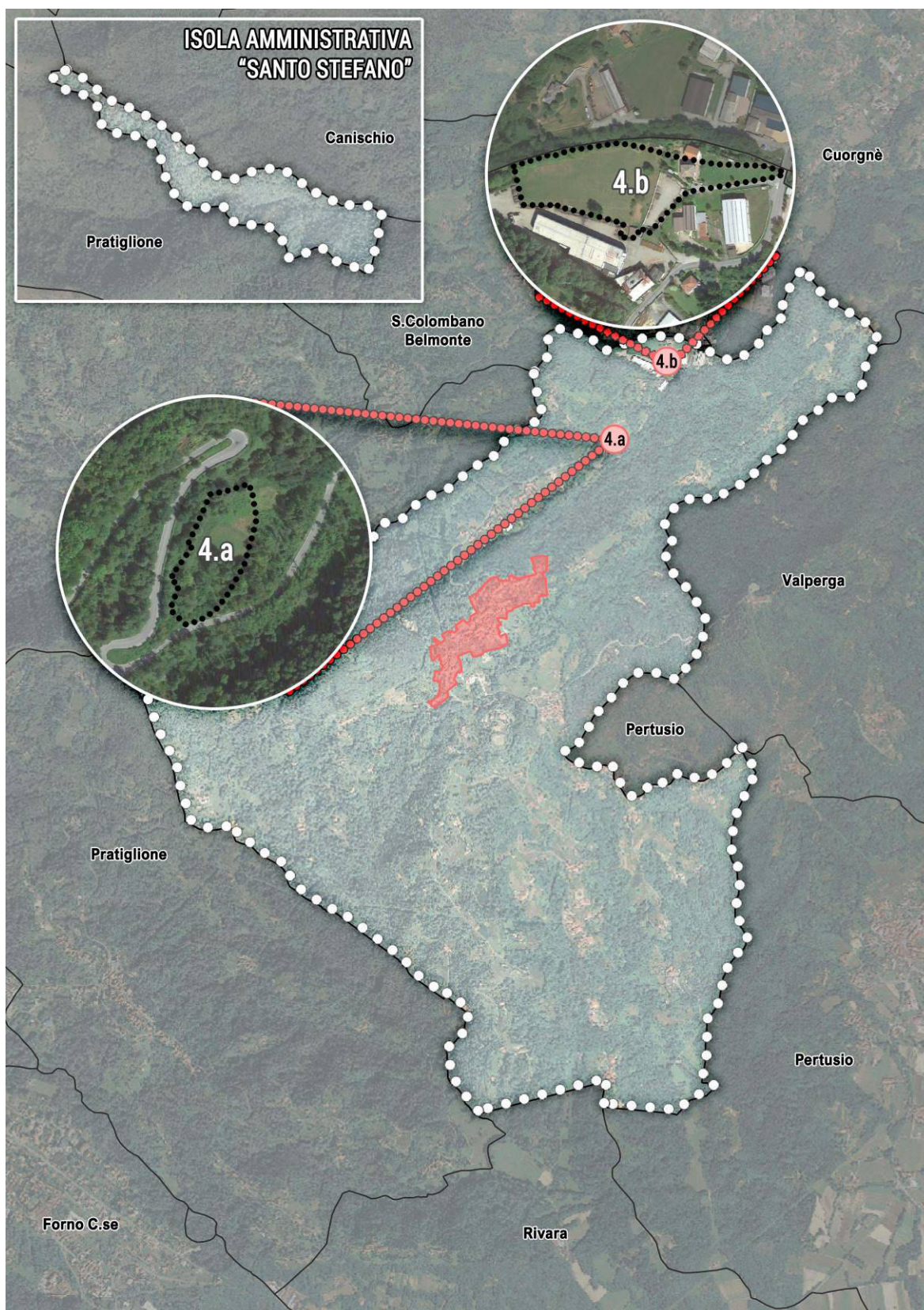
- Introduzione, nella **Scheda d'area** relativa all'area RC5, di prescrizioni specifiche relative all'ambito individuato in cartografia con perimetro nero tratteggiato e identificativo numerico **1**.



# MODIFICA 4

## Stralci di aree per attività produttive

### ➔ PRESUPPOSTI





Anche in questo caso, allo stesso modo di quanto operato nelle modifiche appartenenti alla categoria n.2, si è tenuto conto delle istanze pervenute da parte dei singoli proprietari e delle mutate esigenze di sviluppo per rivedere alcune previsioni di completamento industriale-artigianale, localizzate in posizione periferica rispetto al capoluogo, concentrate nel territorio agricolo libero lungo la SP42.

La titolarità della capacità edificatoria stralciata dai suoli riclassificati entrerà a far parte delle disponibilità del Comune, che, attraverso procedure definite nelle norme di Piano, potrà incentivare interventi sostenibili di densificazione insediativa.

#### MODIFICA 4a

L'area è situata nella porzione settentrionale del territorio comunale, tra la Frazione Prabasone e la Località Betassa; stretta tra il tracciato della strada provinciale 42 (Via Prabasone) che collega le località periferiche del Comune con il Capoluogo e i Comuni limitrofi, si sviluppa per circa 5.850 mq.

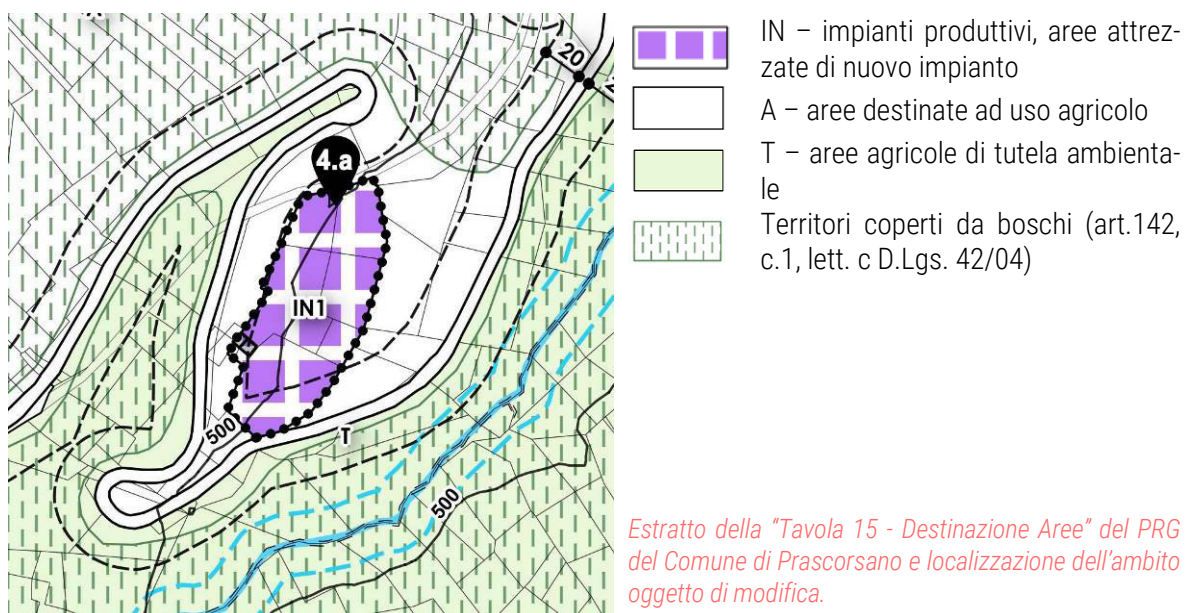


Ortofoto con la sovrapposizione della rete viaria e l'individuazione dell'ambito oggetto di modifica.

All'intero ambito il vigente PRG attribuisce la destinazione di "IN – impianti produttivi, aree attrezzate di nuovo impianto".

Attorno all'area oggetto di Variante vi sono aree destinate ad uso agricolo, mentre oltre la SP 42 troviamo aree agricole di tutela ambientale e territori coperti da boschi.





Il lotto è localizzato in un contesto di transizione tra la Frazione Prabasone, a Ovest e la Località Betassa, a Nord-Est. Il terreno, con pendenza decrescente da Nord a Sud, è interessato, su circa la metà della sua estensione, da una copertura boschiva, mentre la restante parte risulta libera da alberature e a destinazione prativa.

Il contesto circostante è caratterizzato dalla presenza di aree boscate che si diradano nei pressi del tracciato della SP 42.

Considerati, quindi, gli usi attuali del terreno ed il disinteresse all'edificazione da parte dei proprietari, la proposta di modifica della destinazione d'uso permette una riduzione del consumo di suolo "prenotato".



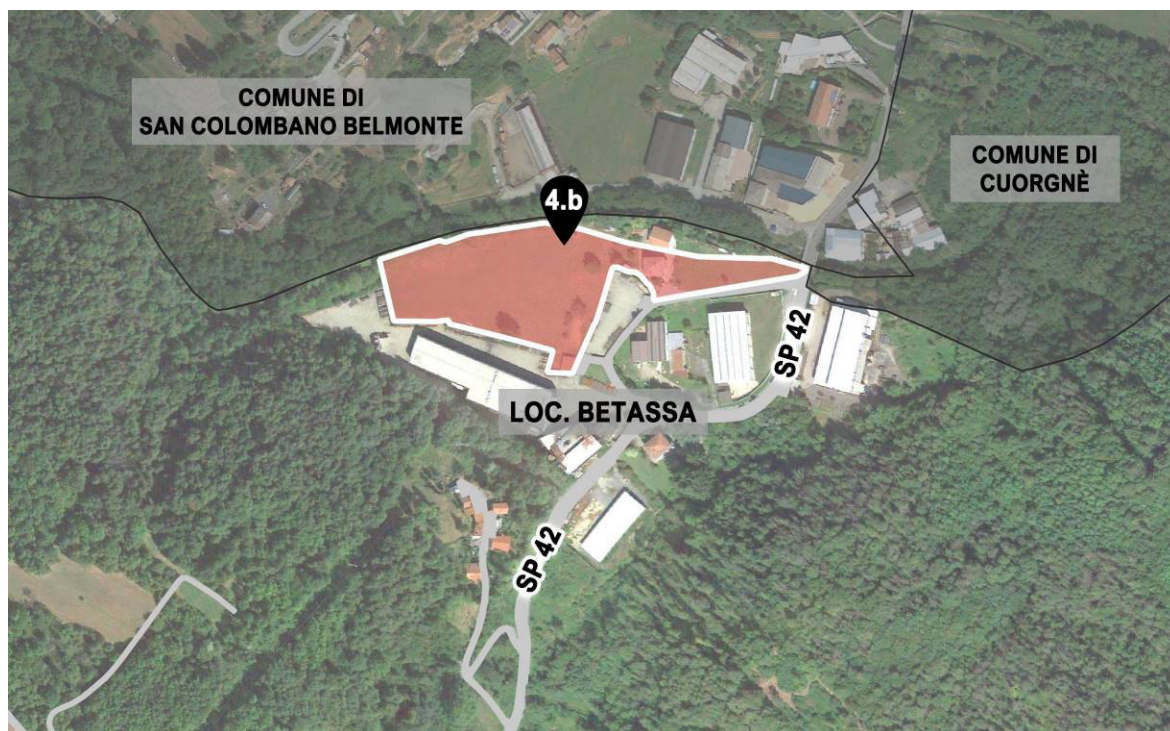


Ortofoto con l'individuazione dell'ambito oggetto di modifica.

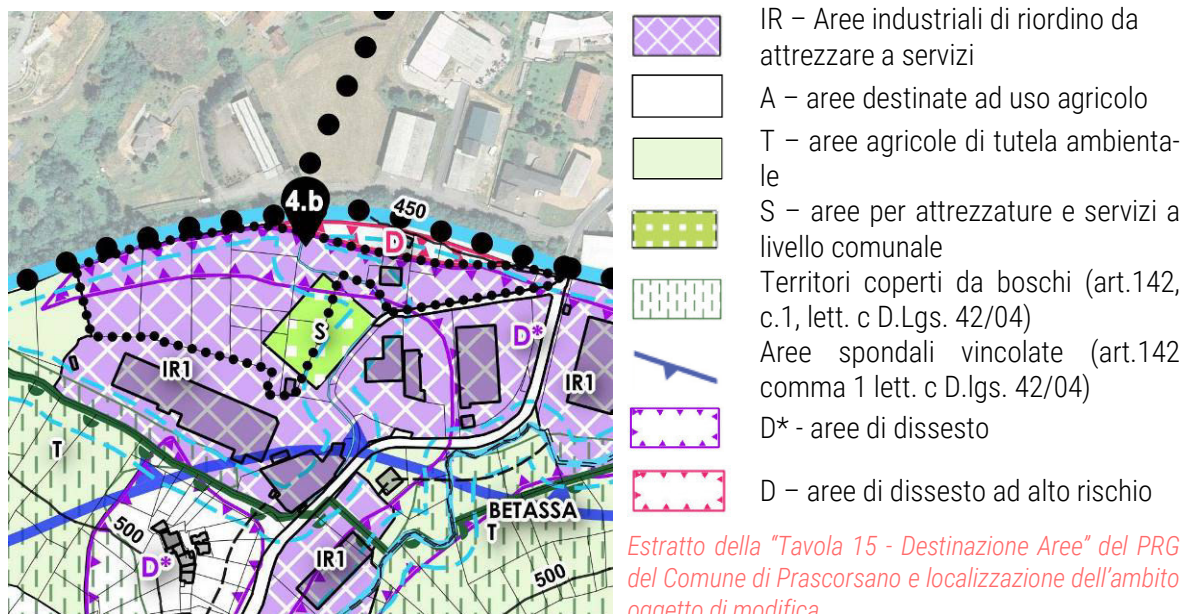
## MODIFICA 4b

L'ambito, sito in Località Betassa, al confine con il Comune di San Colombano Belmonte, si estende per circa 1.620 mq a Nord-Est del Capoluogo. A Nord scorre il Torrente Gallenca che delimita il confine occidentale del Comune.

L'accessibilità è garantita dalla viabilità provinciale che, proseguendo dalla Frazione Prabasone, porta ai Comuni limitrofi.



Ortofoto con la sovrapposizione della rete viaria e l'individuazione dell'ambito oggetto di modifica.



L'area oggetto di Variante ricomprende lotti identificati dal PRG vigente come "IR – aree industriali di riordino da attrezzare a servizi" e come "S – aree per attrezzature e servizi a livello comunale".

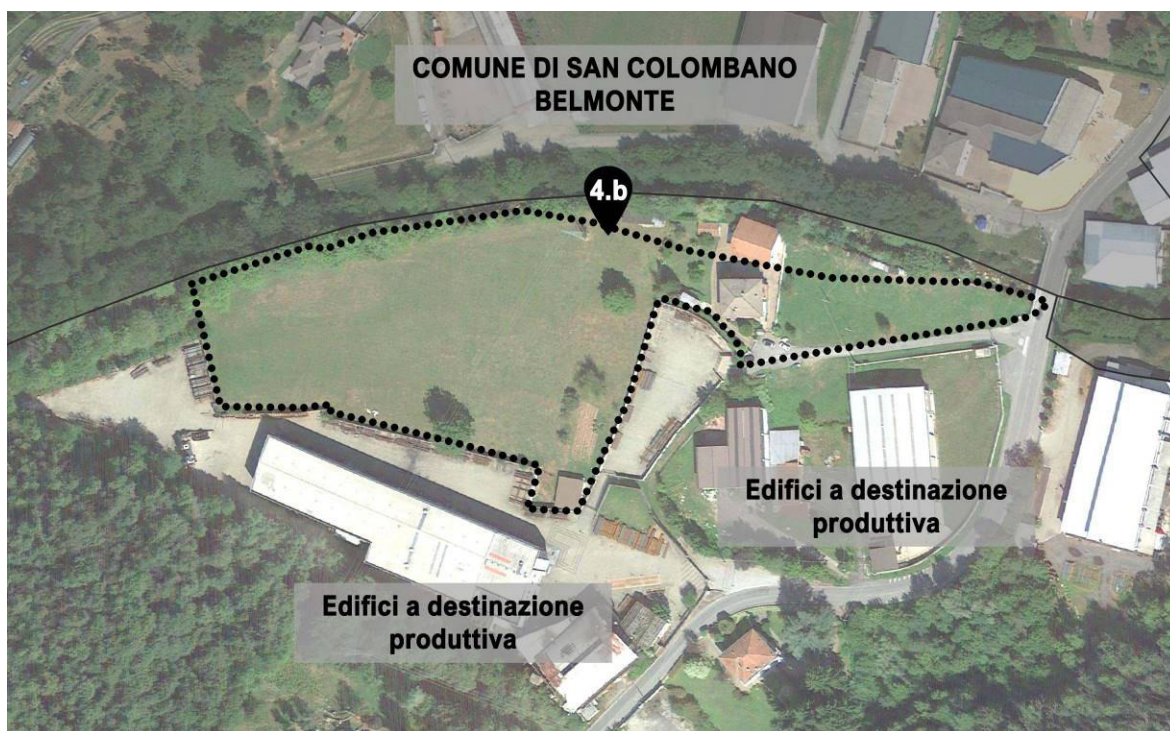


comunale". Sulla porzione settentrionale dell'ambito insiste un'area di dissesto che individua le parti di territorio edificato nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio sono tali da imporre interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico esistente. Infine tutta l'area è sottoposta al vincolo relativo alle aree spondali del Torrente Gallenca.

Nelle immediate vicinanze vi sono poi aree industriali di riordino, aree agricole di tutela ambientale, aree agricole e territori coperti da boschi.

L'ambito, caratterizzato da media acclività, risulta in parte libero e a destinazione prativa e in parte occupato dall'abitazione del conduttore agricolo.

Il contesto limitrofo è caratterizzato da edifici prefabbricati ad uso produttivo che si sviluppano su gran parte della Località Betassa. Si osservano, inoltre, aree boschive site in particolare lungo l'asta del Torrente Gallenca e oltre gli edifici produttivi e la viabilità provinciale.



*Ortofoto con l'individuazione dell'ambito oggetto di modifica.*

Considerato che:

- la classificazione di pericolosità geomorfologica del lotto, determinata in base all'acclività del terreno e alla sua vicinanza con il Torrente Gallenca, lo rende in parte inidoneo all'edificazione,
  - l'elettrodotto, che attraversa trasversalmente l'ambito, impone fasce di rispetto che riducono ulteriormente lo spazio edificabile,
  - la porzione di area inedificata non è facilmente accessibile da viabilità pubblica, poichè separata dall'edificio residenziale e dalle sue strette pertinenze,
- si ritiene ammissibile il suo declassamento ad area agricola.

## ➤ CONTENUTI

La Variante apporta le seguenti riclassificazioni:

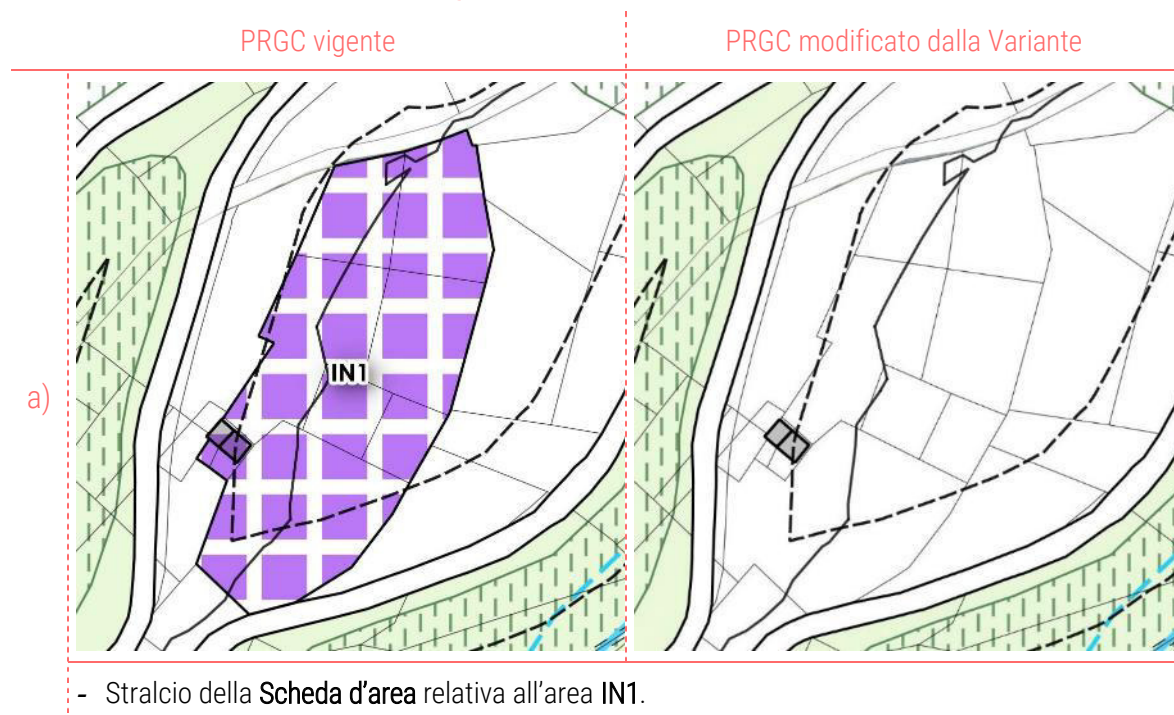
- a) Si stralcia interamente l'ambito **IN1**, sia dalle tavole di Piano che dalle schede d'area allegata alle Norme di Attuazione. L'area viene riportata alla destinazione agricola come *area destinata all'uso agricolo A*.
- b) Dagli elaborati cartografici di Piano vengono stralciate le porzioni di aree **IR1** e **S** oggetto di modifica e riclassificate come *aree destinate all'uso agricolo A*; contestualmente vengono aggiornati i dati dimensionali riportati nella relativa scheda d'area, allegata alle Norme di Attuazione.

In più si introducono disposizioni di carattere generale, volte a disciplinare interventi di densificazione insediativa nelle aree già destinate dal Piano vigente a usi produttivi o artigianali, definendo:

- le modalità di attuazione della superficie utile, in subordine alla corresponsione di oneri e contributi extra,
- le massime concentrazioni edilizie raggiungibili e i parametri urbanistico-edilizi da rispettare;
- la verifica preventiva dell'idoneità delle opere di urbanizzazione e il fabbisogno di standard relativi alle quote di volumetria aggiuntiva.

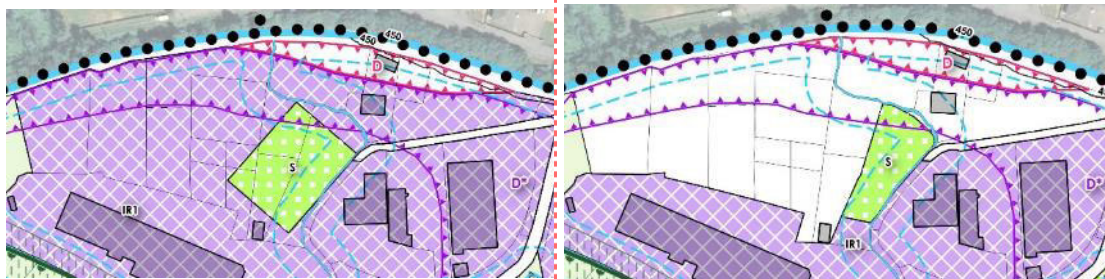
## ➤ ELABORATI MODIFICATI CON LA VARIANTE

### Elaborati cartografici e Norme Tecniche di Attuazione





b)

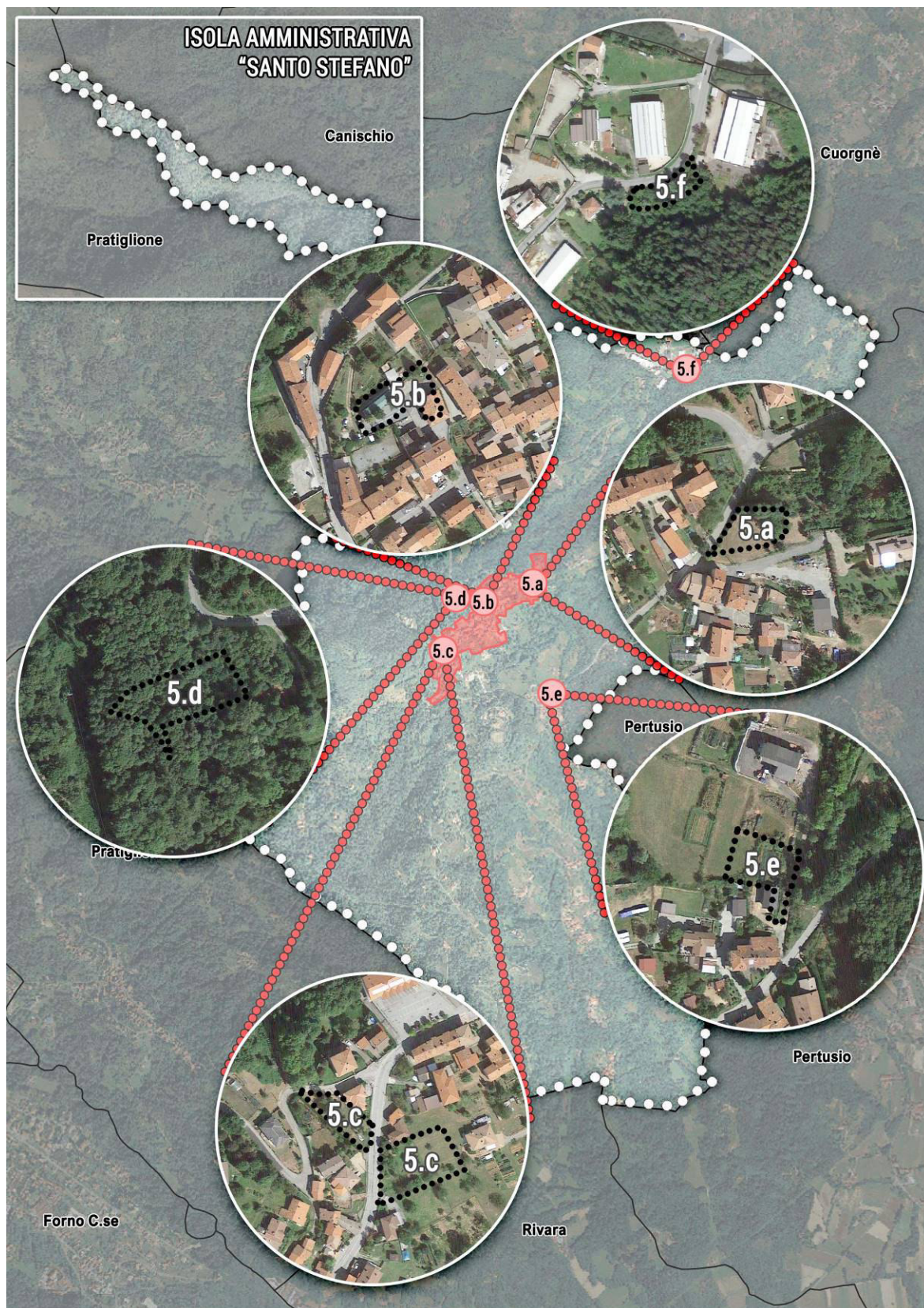


- Aggiornamento della **Scheda d'area** relativa all'area IR1.

# MODIFICA 5

## Razionalizzazione delle aree per servizi

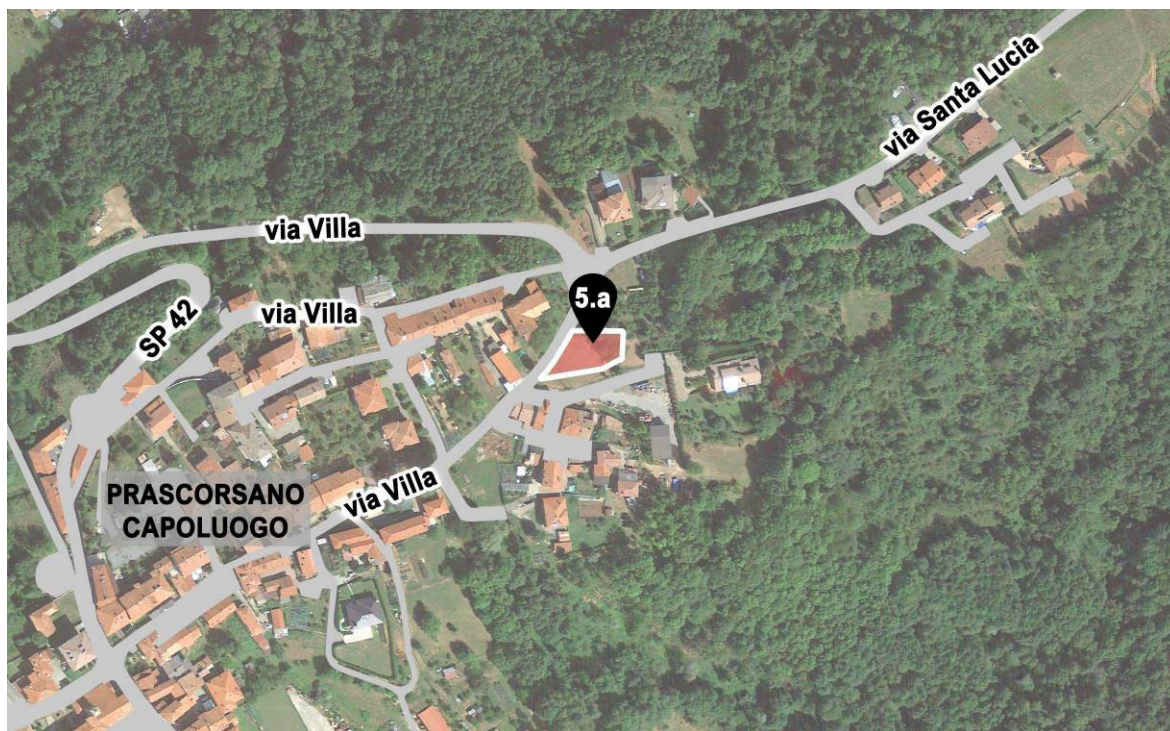
### ➤ PRESUPPOSTI





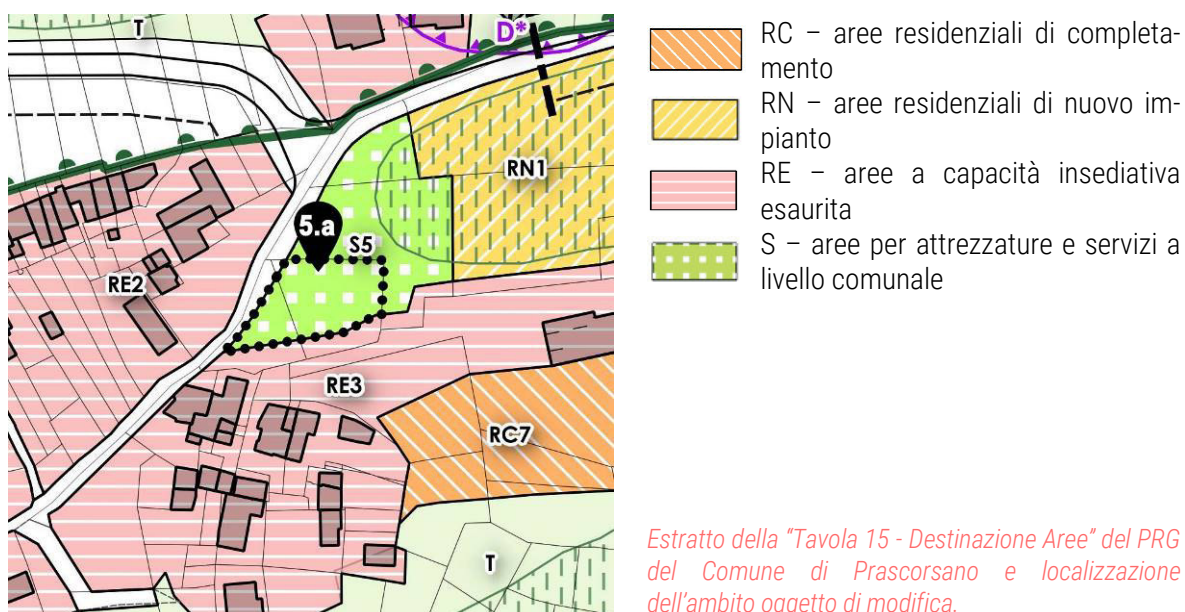
Le modifiche appartenenti alla presente categoria sono finalizzate a ridistribuire le aree per servizi, stralciandole da quegli ambiti inattuati e/o inattuabili su cui non vertono interessi comunali, e localizzandole là dove l'Amministrazione ha in animo la realizzazione di opere pubbliche.

## MODIFICA 5a



Ortofoto con la sovrapposizione della rete viaria e l'individuazione dell'ambito oggetto di modifica.

L'ambito è situato nella propaggine orientale del Capoluogo e ha un'estensione di circa 725 mq. Prospiciente a Via Villa, l'area confina a Sud con un ramo di viabilità che conduce ad un edificio residenziale posto poco più a Est. Sui restanti due lati si osserva una diffusa copertura boscata che si estende su gran parte del territorio comunale.



Estratto della "Tavola 15 - Destinazione Aree" del PRG del Comune di Prascorsano e localizzazione dell'ambito oggetto di modifica.

Il vigente PRG attribuisce all'intero ambito la destinazione di "S – aree per attrezzature e servizi a livello comunale". Il lotto rientra in una più ampia area a servizi (S5) ad oggi in progetto.

Nell'intorno dell'area di Variante vi sono aree a capacità insediativa esaurita e aree residenziali di nuovo impianto.



Ortofoto con l'individuazione dell'ambito oggetto di modifica.

L'area in oggetto, localizzata a Est dell'urbanizzato più compatto di Prascorsano, è sita tra una biforcazione della viabilità comunale che attraversa il Capoluogo.

Come accennato precedentemente il lotto sorge in posizione rialzata rispetto al sedime stradale con un dislivello crescente dirigendosi verso Nord. Attualmente risulta in parte adibito all'accatastamento di legna e in parte a destinazione prativa.

Il contesto circostante è caratterizzato da una diffusa presenza boschiva a Nord-Est e da limitrofi edifici residenziali localizzati oltre la viabilità comunale.

La Variante prevede lo stralcio della destinazione a servizi e l'inserimento del lotto nel tessuto residenziale a capacità residenziale esaurita.

#### MODIFICA 5b

L'area è situata nella porzione centrale del Capoluogo e ha un'estensione di circa 930 mq. Da un punto di vista viabilistico l'ambito gode di un'ottima accessibilità poiché collegato con Via Villa, il principale collegamento viario del Comune.

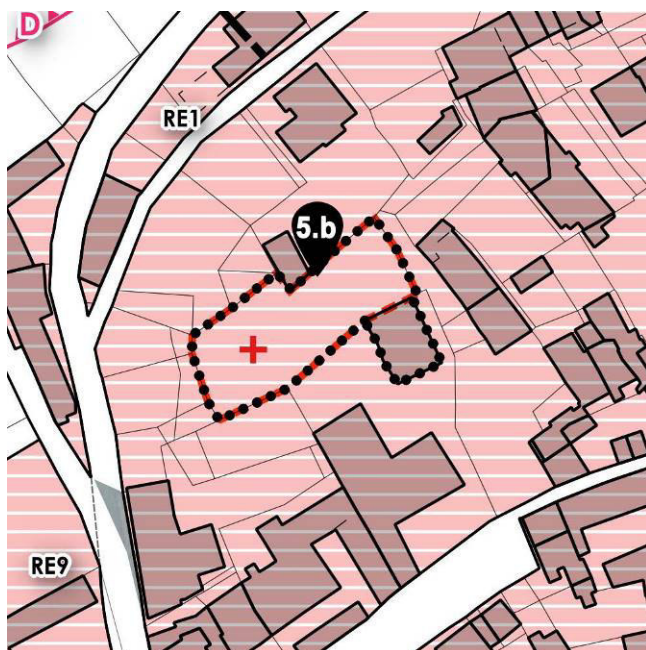




*Ortofoto del Capoluogo con la sovrapposizione della rete viaria e l'individuazione dell'ambito oggetto di modifica.*

L'ambito in oggetto è identificato dal PRG vigente come "RE – aree a capacità insediativa esaurita" e ricomprende un'area interessata da un "edificio in zona residenziale RE1 a carattere temporaneo previa convenzionamento con il Comune".

L'ambito rientra in una più ampia area residenziale a capacità insediativa esaurita che ricomprende il Capoluogo.



-  RE – aree a capacità insediativa esaurita
-  Edificio in zona residenziale RE1 a carattere temporaneo previa convenzionamento con Comune

*Estratto della "Tavola 15 - Destinazione Aree" del PRG del Comune di Prascorsano e localizzazione dell'ambito oggetto di modifica.*

Il lotto, situato in posizione baricentrica rispetto l'urbanizzato compatto del Capoluogo e facilmente accessibile da Via Villa, ricomprende un edificio a due piani attualmente sede del gruppo di Protezione Civile comunale e il piazzale pavimentato prospiciente il fabbricato, occasionalmente utilizzato per eventi pubblici.

La Variante opera il riconoscimento della destinazione d'uso in atto nell'edificio esistente, mentre sull'area ineditata invece l'attuale indicazione prevista dal PRG vigente.





Ortofoto del Capoluogo con l'individuazione dell'ambito oggetto di modifica.

#### MODIFICA 5c

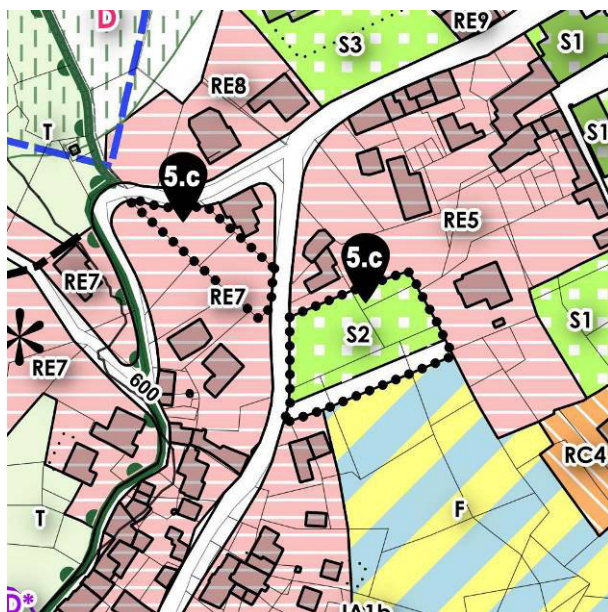
L'area è situata nella porzione occidentale del Capoluogo, nei pressi dell'incrocio viario tra la strada provinciale 42 e Via Cerialdo che conduce al cimitero.

L'ambito si compone di due lotti, uno a Ovest e uno a Est della SP 42, con un'estensione pari rispettivamente a 800 mq e 1.840 mq; l'accessibilità è garantita dalla rete viaria sia comunale sia provinciale.



Ortofoto del Capoluogo con la sovrapposizione della rete viaria e l'individuazione dell'ambito oggetto di modifica.



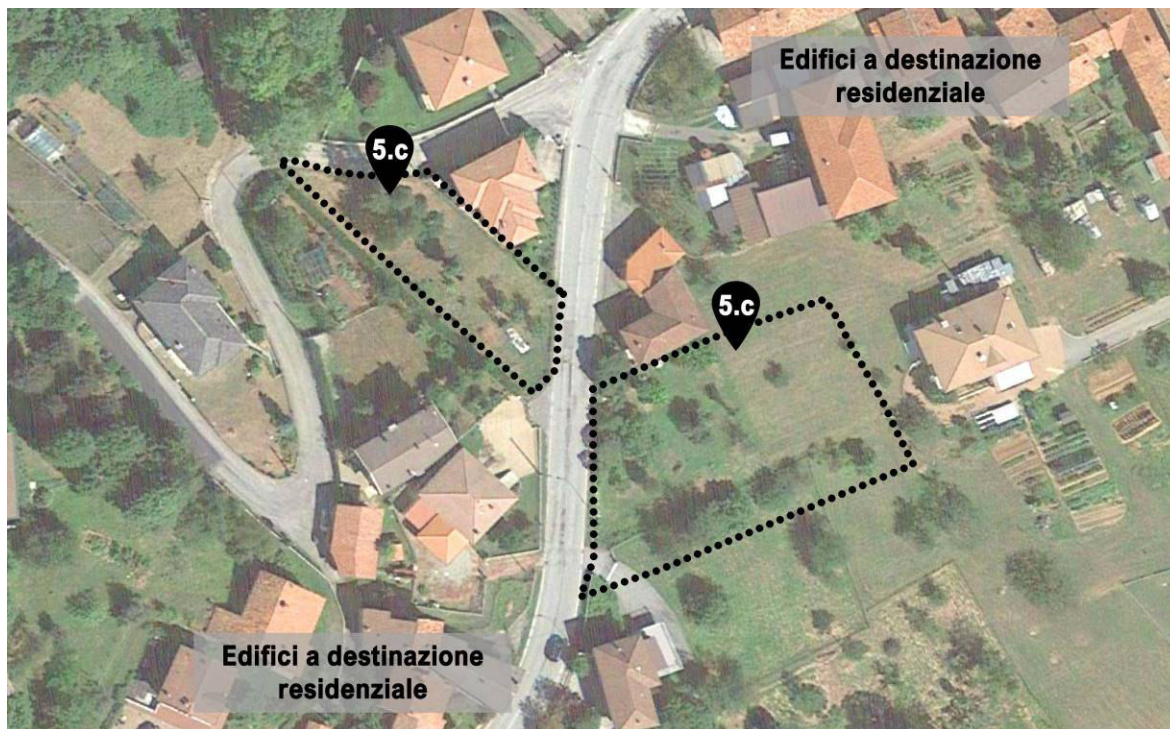


-  RE – aree a capacità insediativa esaurita
-  S – aree per attrezzature e servizi a livello comunale
-  F – aree per servizi sociali e attrezzature di interesse generale
-  A – aree destinate ad uso agricolo
-  T – aree agricole di tutela ambientale
-  Territori coperti da boschi (art.142, c.1, lett. c D.Lgs. 42/04)

*Estratto della "Tavola 15 - Destinazione Aree" del PRG del Comune di Prascorsano e localizzazione dell'ambito oggetto di modifica.*

Il PRG vigente attribuisce alla porzione a Ovest la destinazione "RE – aree a capacità insediativa esaurita", mentre la parte a Est ricomprende aree per attrezzature e servizi a livello comunale e un tratto di viabilità in progetto.

Attorno all'area oggetto di Variante si osserva una molteplicità di destinazioni d'uso che vanno dalle aree a capacità insediativa esaurita che costituiscono il Capoluogo, a un'ampia area per servizi sociali e attrezzature di interesse generale, a aree destinate ad uso agricolo e di tutela ambientale.



*Ortofoto del Capoluogo con l'individuazione dell'ambito oggetto di modifica.*

L'ambito è situato nella propaggine occidentale del centro abitato, all'altezza dell'incrocio stradale tra la viabilità comunale e la SP 42. La porzione a Ovest risulta attualmente a destinazione prativa e presenta alberature sparse, in particolare a Nord, al confine con il sedime stra-



dale. La porzione a Est, invece, si presenta per lo più libera e a prato ad eccezione di alcuni alberi da frutto e alcune basse alberature, a Ovest, lungo la viabilità provinciale.

Il contesto circostante risulta vario in quanto sono presenti edifici residenziali, superfici a prato e a orto e aree con copertura boschiva.

Con la presente Variante si intende invertire la destinazione urbanistica dei due ambiti, localizzando l'area a servizi in corrispondenza del lotto posto a nord della viabilità, più accessibile rispetto al terreno attualmente individuato a standard.

#### MODIFICA 5d

L'area è situata a Nord del centro abitato di Prascorsano, a Ovest della viabilità provinciale e si estende per circa 2.608 mq. L'ambito gode di una buona accessibilità essendo facilmente raggiungibile dalla SP 42.

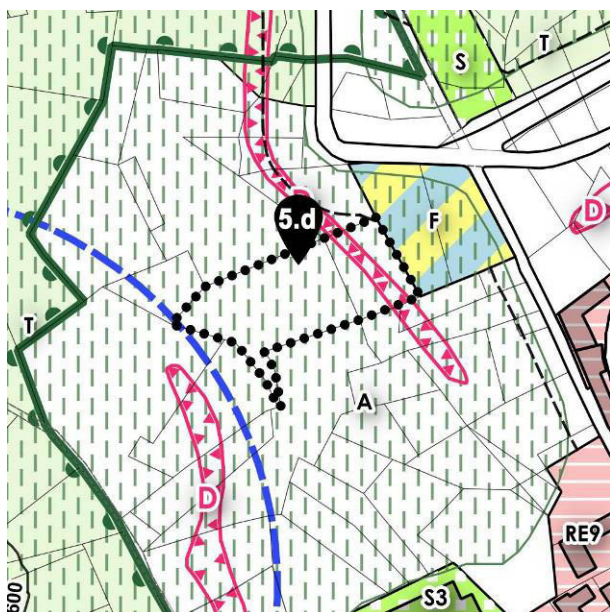


Ortofoto con la sovrapposizione della rete viaria e l'individuazione dell'ambito oggetto di modifica.

All'intero ambito il vigente PRG attribuisce la destinazione di "A – aree destinate ad uso agricolo"; l'area è, inoltre, ricoperta dai boschi (così come individuati nel Piano Paesaggistico Regionale) mentre, per quanto attiene i vincoli, il Piano individua un'area di dissesto ad alto rischio che interessa una ridotta superficie.

Attorno all'area oggetto di Variante vi sono, principalmente, aree agricole e, a Est, un'area per servizi sociali e attrezzature di interesse generale.



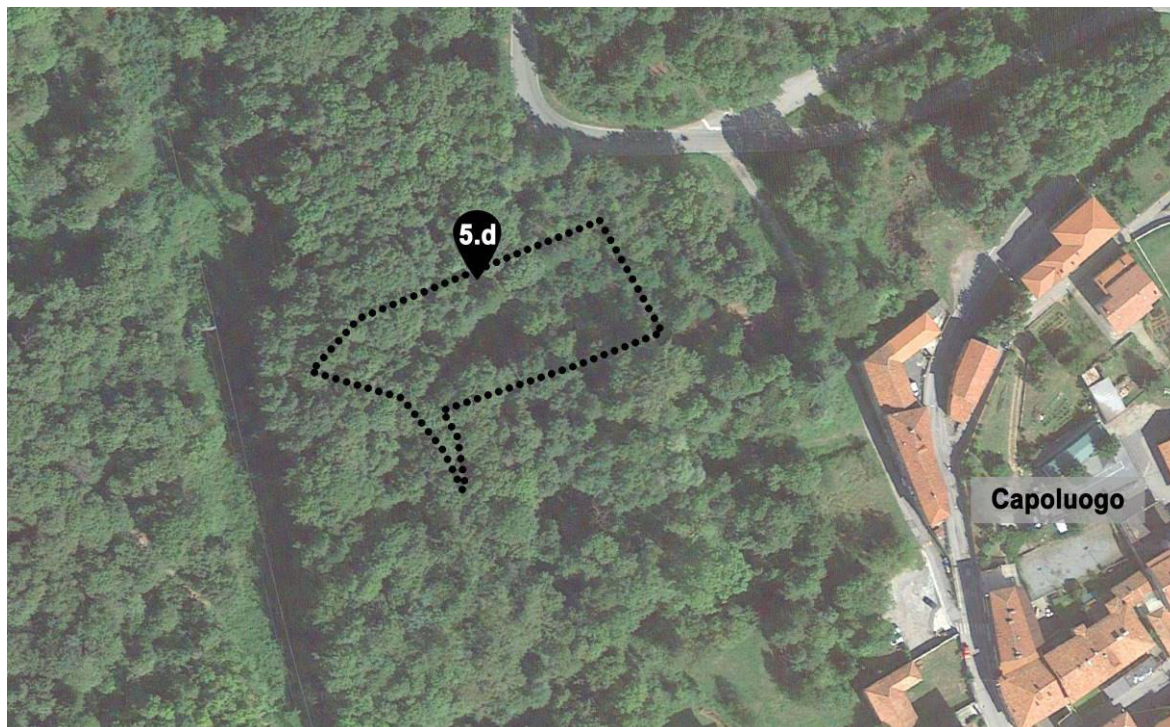


-  S – aree per attrezzature e servizi a livello comunale
-  F – aree per servizi sociali e attrezzature di interesse generale
-  A – aree destinate ad uso agricolo
-  Territori coperti da boschi (art.142, c.1, lett. c D.Lgs. 42/04)
-  D – aree di dissesto ad alto rischio
-  AR – Fascia di rispetto cimiteriale

*Estratto della "Tavola 15 - Destinazione Aree" del PRG del Comune di Prascorsano e localizzazione dell'ambito oggetto di modifica.*

Osservando l'ortofoto si nota come l'intero lotto, di proprietà comunale, sia interessato da una fitta copertura boschiva che si estende anche su tutto il territorio limitrofo. Più a Est sorge il Capoluogo, mentre a Nord scorre la strada provinciale 42 che collega il centro abitato con le frazioni poste a Nord-Est.

Si evidenzia che tale ambito viene individuato a servizi al solo scopo di poter essere utilizzato per attività ludico-sportive (es. parco avventura), che non interferiscono con le caratteristiche naturali e con la valenza ecologica dell'ambito.



*Ortofoto con l'individuazione dell'ambito oggetto di modifica.*



## MODIFICA 5e

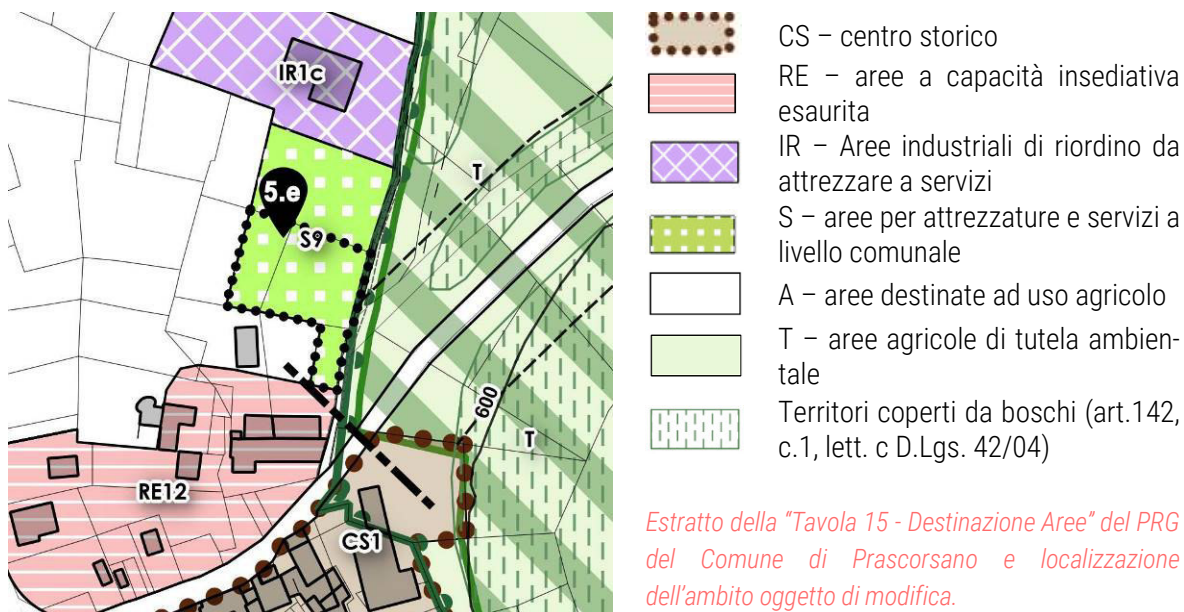
L'area, situata in adiacenza e a Nord-Est dell'edificato della Frazione Pemonte, si estende per circa 1.040 mq. L'accessibilità avviene grazie ad una strada secondaria che si dirama dalla SP 42 e che porta ad un edificio produttivo posto più a Nord.



Ortofoto con la sovrapposizione della rete viaria e l'individuazione dell'ambito oggetto di modifica.

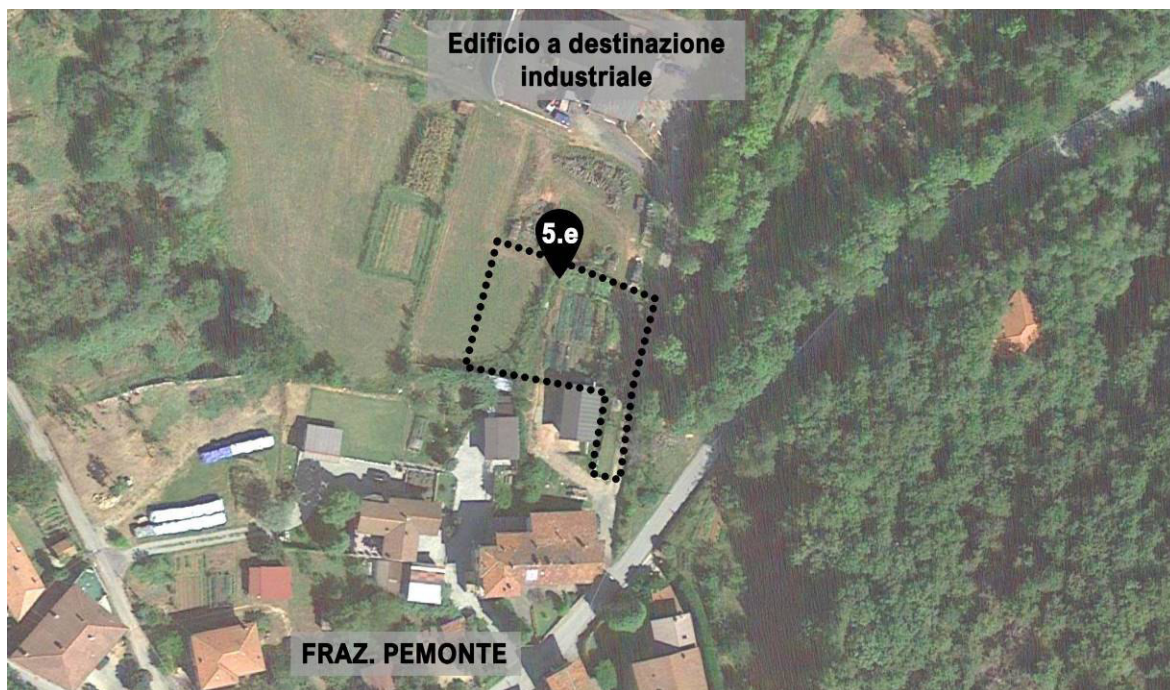
L'ambito è identificato dal PRG vigente come "S – aree per attrezzature e servizi a livello comunale" e rientra in una più ampia area a servizi identificata dalla sigla S9.

A Nord è presente un'area industriale di riordino da attrezzare a servizi, a Sud si sviluppano aree a capacità insediativa esaurita, a Ovest si osservano aree ad uso agricolo, mentre a Est aree agricole di tutela ambientale.



Estratto della "Tavola 15 - Destinazione Aree" del PRG del Comune di Prascorsano e localizzazione dell'ambito oggetto di modifica.





*Ortofoto con l'individuazione dell'ambito oggetto di modifica.*

Il lotto è situato a Nord dell'abitato della Frazione Pemonte ed è accessibile attraverso una stretta viabilità comunale che si dirama dalla strada provinciale che scorre a Sud. Il terreno, pressoché pianeggiante, attualmente risulta in parte libero e a prato e in parte destinato ad orto. Oltre il lotto, a Nord, sorge un fabbricato a destinazione industriale di recente costruzione.

Finalità della Variante è quella di modificare la destinazione urbanistica dell'ambito in favore di quella agricola, riconoscendone di fatto l'effettivo utilizzo in corso.

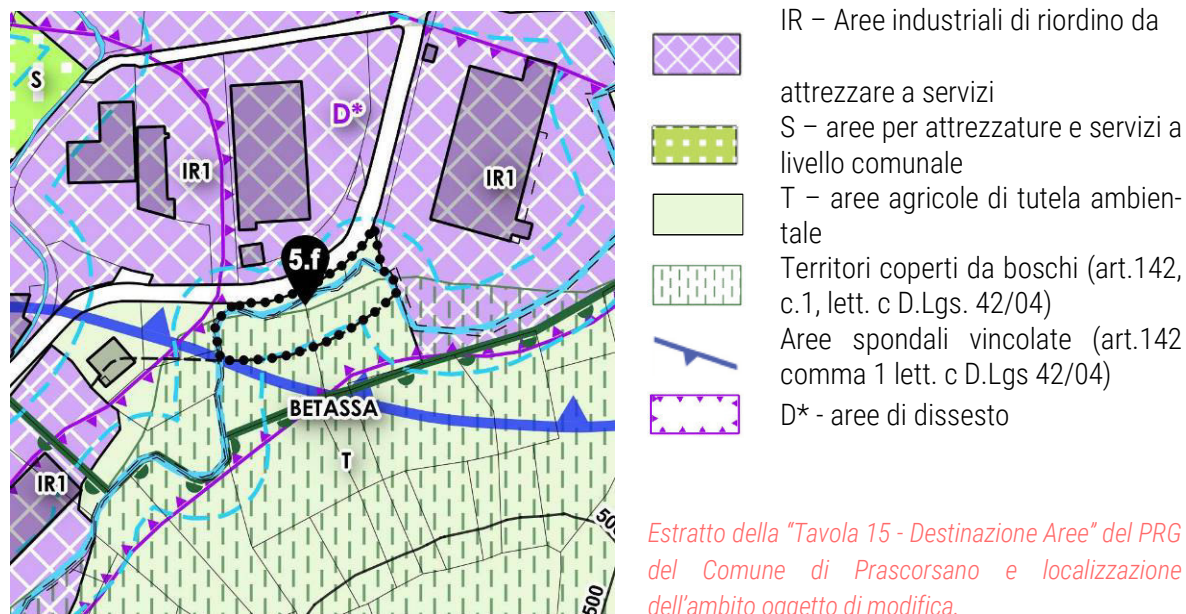
#### MODIFICA 5f



*Ortofoto con la sovrapposizione della rete viaria e l'individuazione dell'ambito oggetto di modifica.*

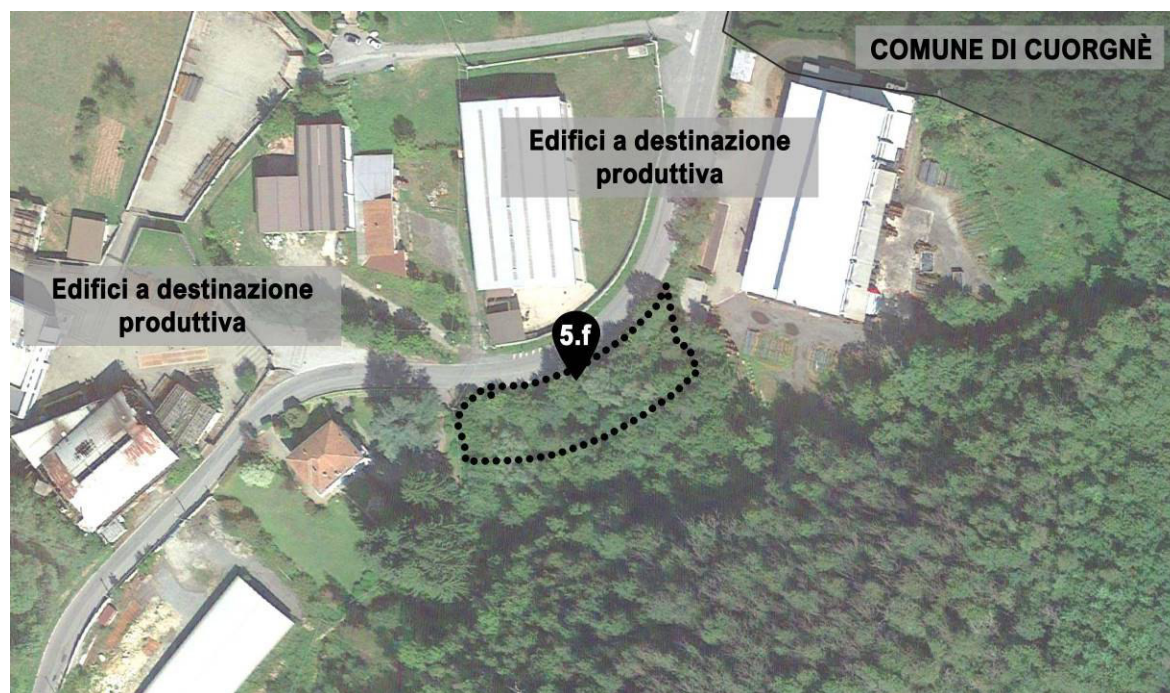


L'area è situata a Est dell'edificato più compatto di Via Prabasone sita a Nord-Est del territorio comunale. Sviluppandosi in fregio alla viabilità provinciale che collega il Capoluogo con i Comuni limitrofi, si estende per circa 1.300 mq.



All'intero ambito il vigente PRG attribuisce la destinazione di "T – aree agricole di tutela ambientale"; esso è, inoltre, ricoperto da boschi (così come individuati nel Piano Paesaggistico Regionale). Per quanto attiene i vincoli, l'intera superficie è interessata da un'area di dissesto e dal vincolo relativo alle aree spondali del Torrente Gallenca.

Attorno all'area oggetto di Variante vi sono poi aree agricole di tutela ambientale a Sud e a Ovest e un'ampia area industriale di riordino da attrezzare a servizi a Nord, oltre la viabilità provinciale e a Est.



*Ortofoto con l'individuazione dell'ambito oggetto di modifica.*



L'ambito, prospiciente alla SP 42, è sito in una porzione a Est della Località Betassa, al confine con il Comune di Cuornè e San Colombano Belmonte, caratterizzata dalla presenza di edifici a prevalente destinazione produttiva.

Dall'ortofoto si nota come l'intero lotto sia interessato da una fitta copertura boschiva che, a partire dal tracciato della viabilità provinciale, si sviluppa verso Sud.

L'Amministrazione intende far fronte alla necessità di mettere in sicurezza la zona, individuando il lotto in oggetto come area per servizi da destinare alla riqualificazione ambientale e alla regimazione idraulica dell'impluvio esistente, che in corrispondenza di quest'area tende a esondare e a invadere gli stabilimenti produttivi limitrofi. A tal proposito si deve far riferimento alla *Relazione geologico-tecnica*, redatta dal tecnico abilitato Dott. Geol. Carlo Dellarole, e facente degli elaborati della presente Variante.

Contestualmente deve essere corretta la rappresentazione grafica della linea di drenaggio riportata sulle tavole di PRG, facendola coincidere con il tracciato esistente.

## ➔ CONTENUTI

La Variante apporta le seguenti riclassificazioni:

- a) Si modifica la destinazione d'uso dell'ambito oggetto di modifica, da *area per servizi e attrezzature a livello comunale S5* ad *area a capacità insediativa esaurita RE3*, aggiornando contestualmente la scheda d'area di riferimento.
- b) Si riconosce la destinazione d'uso in atto dell'area oggetto di modifica, individuandola come *area per servizi e attrezzature a livello comunale S11*, e si elimina la puntuale identificazione di *edificio in zona residenziale RE1 a carattere temporaneo previo convenzionamento con il Comune*.
- c) Si modifica la destinazione d'uso dell'attuale area per servizi in *area a capacità insediativa esaurita RE5*, aggiornando la scheda d'area di riferimento. Contestualmente si individua la nuova *area per servizi e attrezzature a livello comunale S2* in corrispondenza degli attuali lotti in area *RE7*, aggiornando anche in questo caso la scheda dell'area in oggetto.
- d) Viene modificata la destinazione d'uso dei lotti in oggetto, da *aree destinate all'attività agricola A* ad *aree destinate a servizi ed attrezzature di interesse generale F1*; inoltre si introducono specifiche prescrizioni per la gestione dell'area, individuata su proprietà comunale con il preciso scopo di essere utilizzata per la fruizione "dolce" del territorio montano, con finalità ludico-sportive (es. parco avventura); deve pertanto essere esplicitato il divieto a qualsiasi tipo trasformazione del suolo e del bosco, che devono essere preservati e mantenuti nelle loro attuali condizioni di naturalità.

Non sono ammissibili trasformazioni permanenti dello stato dei luoghi, comportanti il depauperamento della risorsa forestale, se non per quanto strettamente necessario alla realizzazione di aree attrezzate per il pic-nic e per attività all'aperto corredate da installazioni di minimo impatto e prive di consistenza edilizia. Deve inoltre essere garantito il ripristino dello stato dei luoghi in seguito allo smantellamento delle attrezzature ricreative.

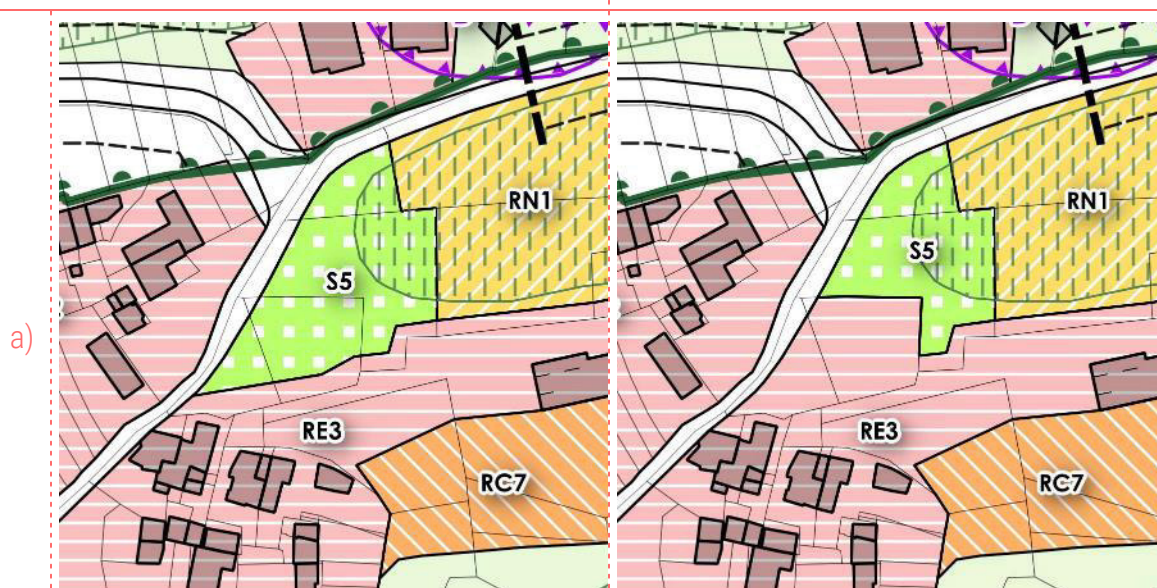
- e) Viene modificata la destinazione d'uso dell'area in oggetto, da *area per servizi e attrezzature a livello comunale S9* ad *area destinate all'attività agricola A*.
- f) Viene modificata la destinazione d'uso dell'ambito, da aree agricole di tutela T ad area per servizi e attrezzature a livello comunale S12, introducendo una prescrizione specifica nell'articolo 21 delle NTA, finalizzata a disciplinarne la corretta realizzazione in conformità con quanto segnalato nella **Relazione geologico-tecnica**, redatta dal tecnico abilitato Dott. Geol. Carlo Dellarole, facente parte integrante della presente Variante.

### ELABORATI MODIFICATI CON LA VARIANTE

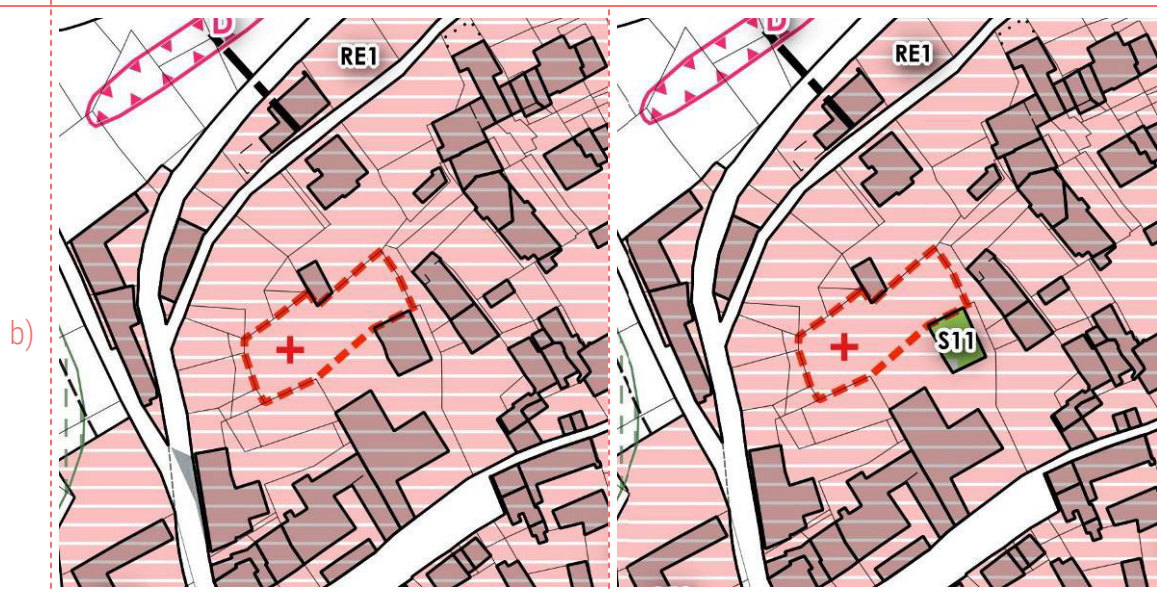
#### Elaborati cartografici e Norme Tecniche di Attuazione

PRGC vigente

PRGC modificato dalla Variante



- Aggiornamento della **Scheda d'area** relativa all'area RE3.



- Aggiornamento della **Scheda d'area** relativa all'area RE1.



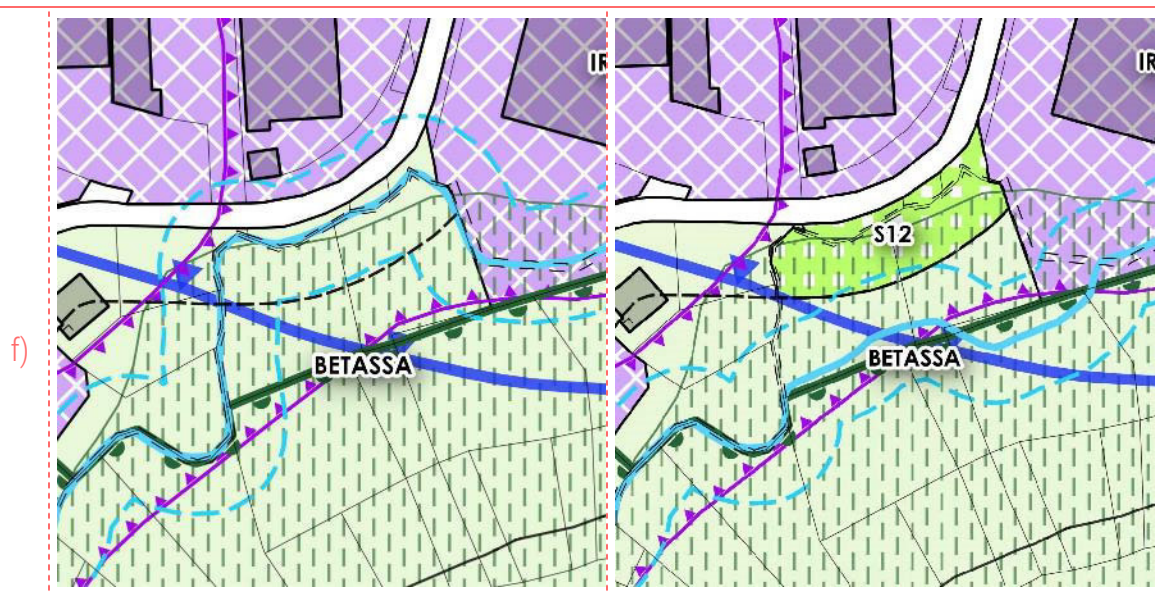


- Aggiornamento della **Scheda d'area** relativa all'area RE5;
- Aggiornamento della **Scheda d'area** relativa all'area RE7.



- Nell'articolo 23 delle NTA, *Aree per servizi e attrezzature di interesse generale (F)*, introduzione di una prescrizione specifica riferita all'area F1.





- Nell'articolo 21 delle NTA, *Aree per servizi e attrezzature a livello comunale (S, SI, SCD, SCDN, SP)*, introduzione di una prescrizione specifica riferita all'area S12.



## 5.

## VERIFICA DELLA NATURA PARZIALE DELLA VARIANTE

I contenuti della presente Variante, come prospettati nei capitoli precedenti, risultano conformi all'art. 17 comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i. per quanto concerne i limiti posti alle Varianti Parziali.

La tabella seguente, con riferimento al comma 5 e alla sua ripartizione in lettere, evidenzia gli elementi che concorrono a definire la natura "parziale" delle modifiche introdotte dalla Variante stessa:

*Sono varianti parziali al PRG le modifiche che soddisfano tutte le seguenti condizioni:*

|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a)                          | <p><i>"Non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione."</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                             | <p>I contenuti della presente Variante non incidono sull'impianto strutturale del PRGC vigente (i cui obiettivi strategici sono desumibili dalla Relazione Illustrativa di Piano), né sono riferibili alle modifiche introdotte con l'approvazione dello strumento urbanistico generale.</p> <p>Per quanto riguarda il coordinamento con la disciplina comunale del commercio, esso si riferisce a un'attività gestita e conclusa tramite apposita procedura amministrativa separata, che deve per legge essere recepita nel PRG.</p> |
| b)                          | <p><i>"Non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale."</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                             | <p>Le modifiche effettuate nell'ambito della presente Variante Parziale non sono riferibili ad infrastrutture di rilevanza sovracomunale.</p> <p>Infatti, come illustrato nei capitoli precedenti del presente documento, si tratta di interventi che hanno una portata esclusivamente comunale.</p>                                                                                                                                                                                                                                  |
| c)                          | <p><i>"Non riducono la quantità globale delle aree per servizi di cui all'art. 21 e 22 per più di 0,5 mq/ab, nel rispetto dei valori minimi di cui alla presente legge."</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| cfr. Verifiche dimensionali | <p>La Variante, pur riguardando lo stralcio di alcune aree per servizi pubblici (mod. 5a, 5c e 5e), non riduce la quantità globale delle aree per servizi di cui agli artt. 21 e 22 della L.R. 56/77 oltre i limiti dimensionali pro-capite fissati per le Varianti Parziali.</p> <p>Le tabelle delle verifiche dimensionali allegate di seguito riportano infatti le quantità stralciate, dimostrando come la globale variazione non superi lo 0,5 mq/ab.</p>                                                                        |
| d)                          | <p><i>"Non aumentano la quantità globale delle aree per servizi di cui all'art. 21 e 22 per più di 0,5 mq/ab, oltre i valori minimi di cui alla presente legge."</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| cfr. Verifiche dimensionali | <p>La Variante, pur riguardando la ridefinizione di alcune aree per servizi pubblici (mod. <b>5b</b>, <b>5c</b>, <b>5d</b> e <b>5f</b>), non aumenta la quantità globale delle aree per servizi di cui agli artt. 21 e 22 della L.R. 56/77 oltre i limiti dimensionali pro-capite fissati per le Varianti Parziali.</p> <p>Le tabelle delle verifiche dimensionali allegate di seguito riportano infatti le quantità aggiunte, dimostrando come la globale variazione non superi lo 0,5 mq/ab.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| e)                          | <p><i>"Non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente nei comuni la cui popolazione residente supera i 10.000 abitanti [...]"</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| cfr. Verifiche dimensionali | <p>La presente Variante non incrementa la capacità insediativa residenziale del Piano Regolatore vigente, ma al contrario apporta alcuni stralci di aree residenziali di completamento e nuovo impianto (cfr. mod. <b>2</b>), accantonando le potenzialità edificatorie in un residuo di Piano in capo al Comune (cfr. art.19bis delle NTA).</p> <p>La modifica <b>3d</b>, invece, ammette un ampliamento di un fabbricato residenziale esistente, attingendo dalle capacità edificatorie stralciate con le modifiche della seconda categoria.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| f)                          | <p><i>"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 3% nei comuni con popolazione residente compresa tra i 10.000 e i 20.000 abitanti."</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| cfr. Verifiche dimensionali | <p>La presente Variante non configura alcun incremento di superfici e volumetrie a destinazione produttiva, direzionale, commerciale o turistico-ricettiva, a livello comunale, ma al contrario riduce le potenzialità edificatorie previste dal PRG (cfr. mod. <b>4</b>), che vengono accantonate in un residuo di Piano in capo al Comune (cfr. art.19bis delle NTA).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| g)                          | <p><i>"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."</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                             | <p>La Variante riguarda modifiche che non comportano ricadute significative sotto il profilo geologico, e prevede trasformazioni coerenti con il quadro del dissesto e con la zonizzazione di sintesi. Non viene modificata in alcun modo la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico.</p> <p>Per quanto riguarda la modifica <b>5f</b>, relativa all'individuazione di un'area per servizi da destinare alla riqualificazione ambientale e alla regimazione delle acque dell'impiuvio esistente, che in corrispondenza di questa zona tende a esondare e a invadere gli stabilimenti produttivi limitrofi, si evidenzia che essa non implica la variazione della classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico. A tal proposito si rimanda alla <i>Relazione geologico-tecnica</i>, redatta dal tecnico abilitato Dott. Geol. Carlo Dellarole, e facente degli elaborati di Variante.</p> |
| h)                          | <p><i>"Non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'art.24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti."</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |



La Variante non si riferisce a beni culturali e paesaggistici o ambiti individuati ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77, né comporta modifiche alle norme di tutela e salvaguardia dei medesimi.

Il comma 6 del medesimo art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i. dispone inoltre che *"[...] le previsioni insediative oggetto di variante parziale devono interessare aree interne o contigue a nuclei edificati, comunque dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali o aree edificate dismesse o degradate o da riqualificare. A tal fine gli elaborati della variante comprendono una tavola schematica delle urbanizzazioni primarie esistenti negli ambiti oggetto di variante"*.

A questo proposito si evidenzia che le modifiche contemplate dalle categorie **1**, **2**, **4** e **5** della presente Variante non prevedono incrementi di carico antropico e non sono quindi ascrivibili alla categoria delle previsioni insediative.

Per quanto riguarda invece le modifiche **3**, esse riguardano quattro aree residenziali esistenti, per le quali la Variante si occupa di riconoscere l'attuale stato di fatto dei luoghi, riclassificandole come *aree residenziali a capacità edificatoria esaurita*, e di incentivare la densificazione del tessuto abitativo attraverso operazioni di completamento residenziale, in ambiti già edificati e già destinati dal PRG vigente a usi edificatori.

## 5.1

### PROSPETTO NUMERICO DELLE PRECEDENTI VARIANTI PARZIALI

Con riferimento ai disposti del comma 7 dell'art. 17 della L.R. 56/77 come modificata dalle L.R. 3/2013 e 17/2013, di seguito si riporta *"[...] un prospetto numerico dal quale emerge la capacità insediativa residenziale del PRG vigente, nonché il rispetto dei parametri di cui al comma 5, lettere c), d), e) e f), riferiti al complesso delle varianti parziali precedentemente approvate e a eventuali aumenti di volumetrie o di superfici assentite in deroga."*

CAPACITÀ INSEDIATIVA RESIDENZIALE del PRG = **1.552 abitanti**

#### SUPERFICI PER SERVIZI

Variazioni massime concesse con VP: +/- 0,5 mq/ab = **+/- 776 mq**

#### SUPERFICI RELATIVE AD ATTIVITÀ ECONOMICHE

Totale della SUL per attività economiche esistenti e previste = **28.250 mq**

Incremento massimo di SUL concesso con VP: 6% = **1.695 mq**

SUL per attività economiche incrementate con precedenti varianti parziali = **1.627 mq**

**PROSPETTO NUMERICO DELLE VARIANTI PARZIALI  
(PRECEDENTI E PRESENTE)**

| N. VARIANTE | ESTREMI DI APPROVAZIONE          | PARAMETRI ART.17, C.5 LR 56/1977                          |               |          |                                 |
|-------------|----------------------------------|-----------------------------------------------------------|---------------|----------|---------------------------------|
|             |                                  | LETT. C)                                                  | LETT. D)      | LETT. E) | LETT. F)                        |
| 1           | D.G.R. n. 28-2330 del 16/05/2001 | Variante generale                                         |               |          |                                 |
| 2           | DCC n. 8 del 19/02/2002          | ---                                                       | ---           | ---      | ST: + 1.900 mq<br>SUL: + 627 mq |
| 3           | DCC n. 8 del 31/01/2003          | ---                                                       | ---           | ---      | ST: + 2.400 mq<br>SUL: + 800 mq |
| 4           | DCC n. 2 del 23/02/2005          | ---                                                       | ---           | ---      | ---                             |
| 5           | DCC n. 2 del 9/02/2007           | ---                                                       | ---           | ---      | ST: + 600 mq<br>SUL: + 200 mq   |
| 6           | DCC n. 37 del 27/11/2009         | ---                                                       | ---           | ---      | ---                             |
| 7           | DCC n. 27 del 27/07/2016         | Modifica non costituente variante ex art.17 c.12 LR 56/77 |               |          |                                 |
| 8           | DCC n. 11 del 30/05/2018         | Modifica non costituente variante ex art.17 c.12 LR 56/77 |               |          |                                 |
| 9           | PRESENTE VARIANTE                | - 3.704 mq                                                | + 4.479,40 mq | ---      | ---                             |
| TOTALI      |                                  | - 3.704 mq                                                | + 4.479,4 mq  | ---      | + 4.900 mq                      |
|             |                                  | + 775,40 mq                                               |               |          | + 1.627 mq                      |

## 5.2

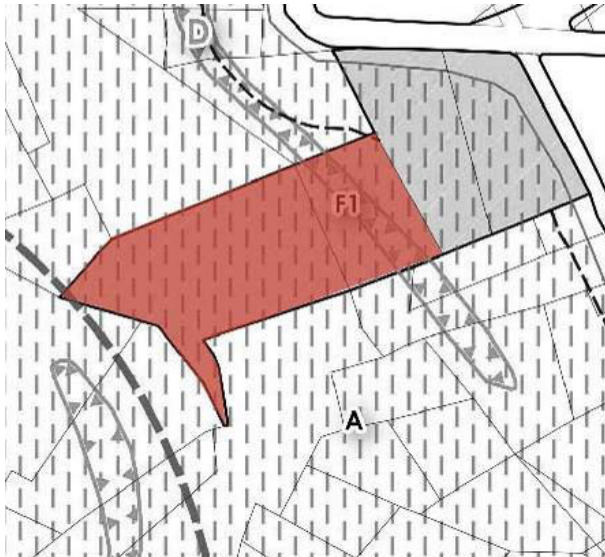
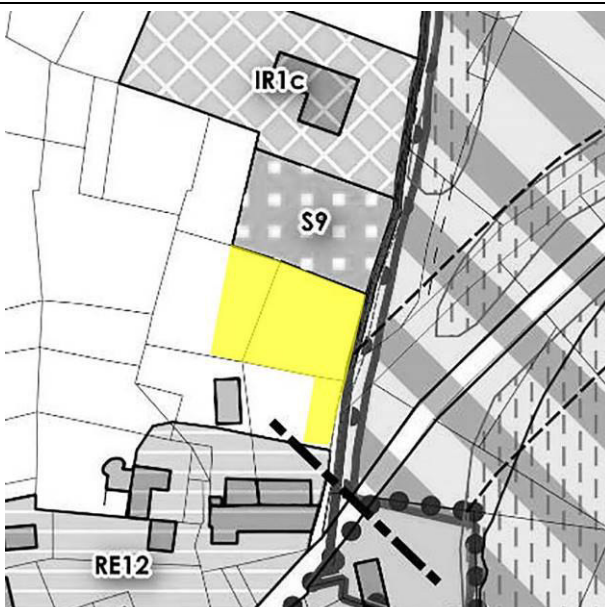
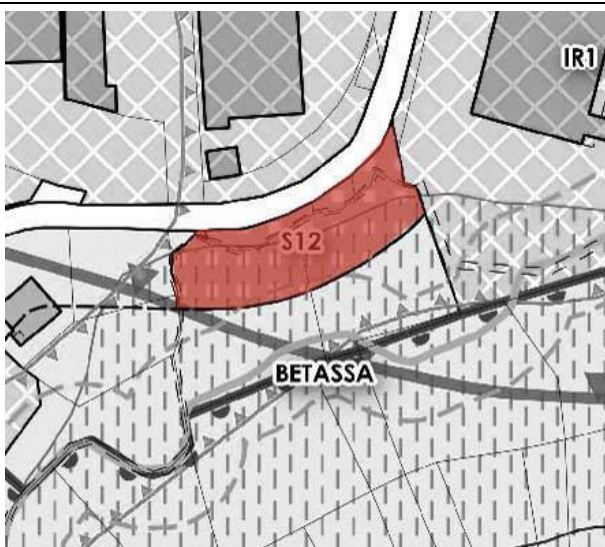
### VERIFICHE DIMENSIONALI RELATIVE ALLA PRESENTE VARIANTE

#### Superfici a Servizi

| ESTRATTI DEL PRGC<br>COME MODIFICATO DALLA VARIANTE                                 | STRALCI                                       | INCREMENTI  |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-------------|
|  | MODIFICA n.3c<br>RICONOSCIMENTO DELL'AREA S13 |             |
|                                                                                     |                                               | + 429,40 mq |



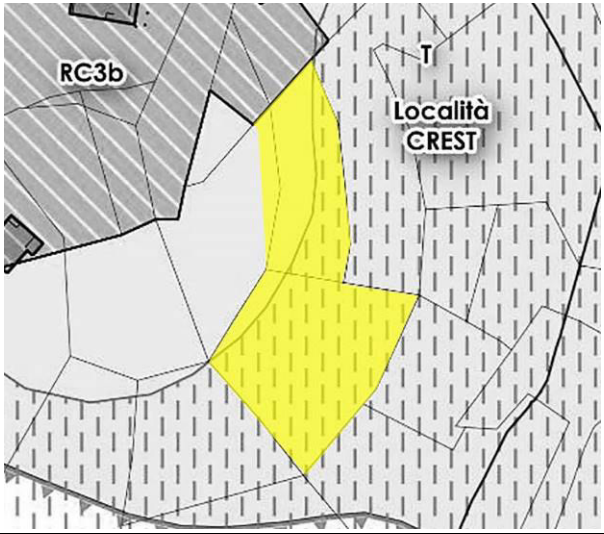
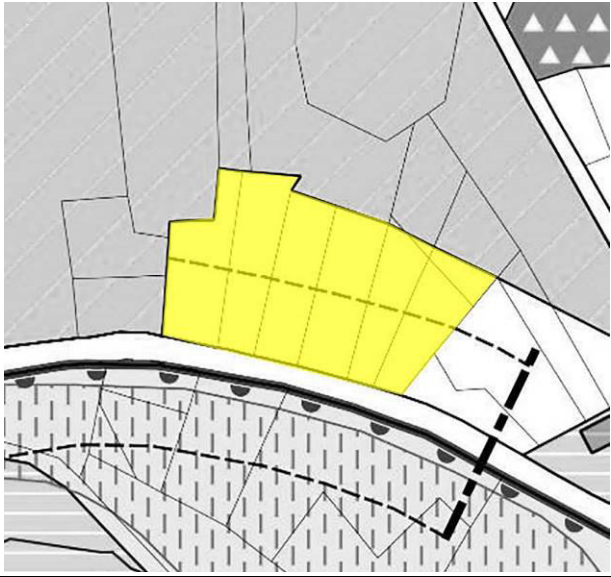
|                                                                                     |                                                             |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|--|
|    | <b>MODIFICA n.4b</b><br><b>RIDEFINIZIONE DELL'AREA S</b>    |  |
|   | <b>MODIFICA n.5a</b><br><b>RIDUZIONE DELL'AREA S5</b>       |  |
|  | <b>MODIFICA n.5b</b><br><b>RICONOSCIMENTO DELL'AREA S11</b> |  |
|  | <b>MODIFICA n.5c</b><br><b>MODIFICA DELL'AREA S2</b>        |  |

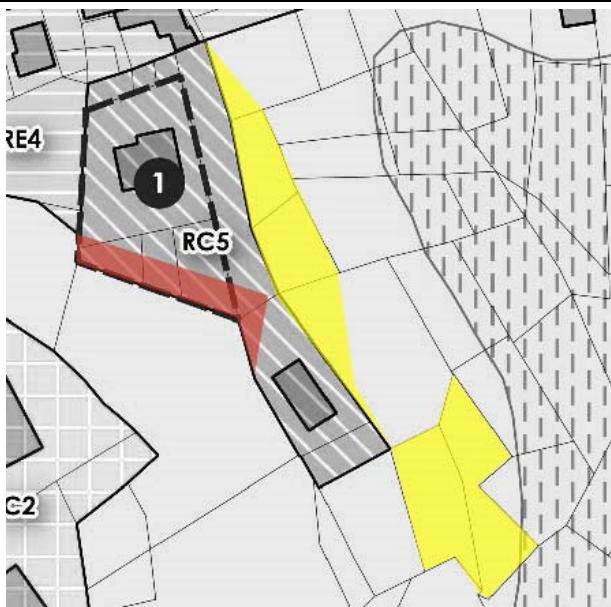
|                                                                                           |                                                                  |            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|------------|
|          | <div>MODIFICA n.5d</div> <div>AMPLIAMENTO DELL'AREA F1</div>     |            |
|                                                                                           |                                                                  | + 2.606 mq |
|         | <div>MODIFICA n.5e</div> <div>RIDUZIONE DELL'AREA S9</div>       |            |
|                                                                                           | - 1.048,60 mq                                                    |            |
|        | <div>MODIFICA n.5f</div> <div>INDIVIDUAZIONE DELL'AREA S12</div> |            |
|                                                                                           |                                                                  | + 1.300 mq |
| <div>DECREMENTO DI AREE PER SERVIZI</div> <div>EFFETTUATO CON LA PRESENTE VARIANTE:</div> |                                                                  |            |
| <div>+ 775,40 mq</div>                                                                    |                                                                  |            |



|                                                                                                     |                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| capacità insediativa massima di PRG                                                                 | 1.552 abitanti |
| superficie per servizi in incremento o diminuzione consentita con Variante Parziale (+/- 0,5 mq/ab) | +/- 776 mq     |
| saldo superficie per servizi pubblici modificate in occasione di precedenti Varianti Parziali       | 0 mq           |
| superficie per servizi pubblici incrementata con la presente Variante Parziale                      | + 775,40 mq    |
| saldo finale di superficie per servizi pubblici incrementata con Varianti Parziali                  | + 775,40 mq    |
| verifica standard: $775,40 \text{ mq} < 776 \text{ mq}$<br>+ 0,49 mq/ab                             |                |

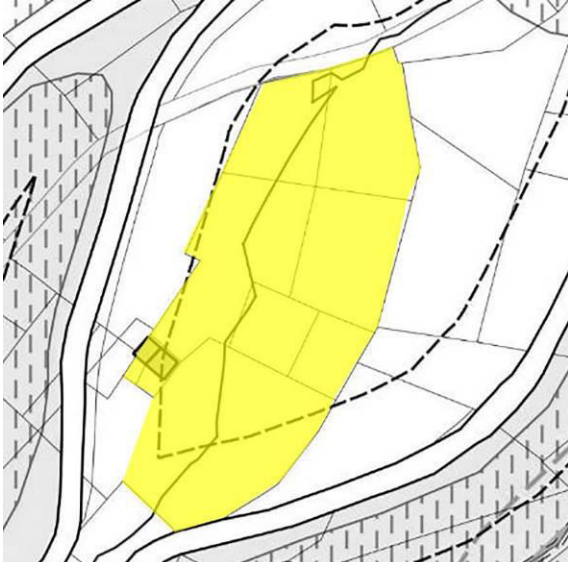
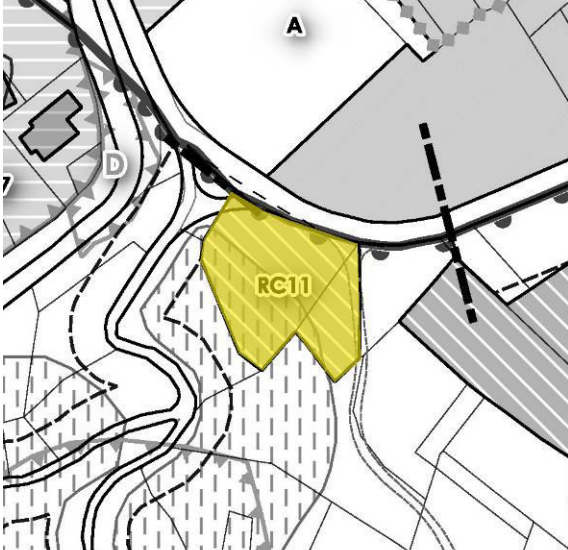
### Residuo di Capacità Edificatoria a destinazione residenziale

| ESTRATTI DEL PRGC<br>COME MODIFICATO DALLA VARIANTE                                 | STRALCI                                                  | INCREMENTI |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|------------|
|   | <b>MODIFICA n.2a</b><br>PARZIALE STRALCIO DELL'AREA RC3b |            |
|                                                                                     | 2.430 mq x 0,25 mc/mq<br>= - 972 mc                      | ---        |
|  | <b>MODIFICA n.2b</b><br>STRALCIO DELL'AREA RN2           |            |
|                                                                                     | 2.847 mq x 0,40 mc/mq<br>= - 1.138,8 mc                  |            |

|                                                                                                                           |                                                                                                                                            |                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
|                                          | <b>MODIFICA n.2c</b><br><b>STRALCIO DELL'AREA RN3</b>                                                                                      |                    |
|                                                                                                                           | 1.486 mq x 0,40 mc/mq<br>= - 594,40 mq                                                                                                     |                    |
|                                         | <b>MODIFICHE nn.2d e 3d</b><br><b>PARZIALE STRALCIO DELL'AREA RC5 e</b><br><b>PUNTUALE INCREMENTO DELLA CAPACITÀ</b><br><b>EDIFICATORI</b> |                    |
|                                                                                                                           | 385 mq x 0,40 mc/mq<br>= - 154 mc                                                                                                          | + 250 mc           |
| Saldo complessivo di volumetria a destinazione residenziale stralciata con la presente Variante:                          |                                                                                                                                            |                    |
|                                                                                                                           |                                                                                                                                            | - 2.859,20 mc      |
| Saldo complessivo di volumetria a destinazione residenziale assegnata con la presente Variante:                           |                                                                                                                                            |                    |
|                                                                                                                           |                                                                                                                                            | + 250 mc           |
| Ammontare complessivo del residuo di capacità edificatoria a destinazione residenziale in capo al Comune di Prascorsano : |                                                                                                                                            |                    |
|                                                                                                                           |                                                                                                                                            | <b>2.609,20 mc</b> |



## Residuo di Capacità Edificatoria per attività economiche

| ESTRATTI DEL PRGC<br>COME MODIFICATO DALLA VARIANTE                                 | STRALCI                                                                                              | INCREMENTI |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|    | <b>MODIFICA n.4a</b><br><b>STRALCIO DELL'AREA IN1</b><br><br>- 5.851 mq x 0,30 mq =<br>- 1.755,30 mq | ---        |
|   | <b>MODIFICA n.4b</b><br><b>PARZIALE STRALCIO DELL'AREA IR1</b><br><br>-13.403 mq                     |            |
|  | <b>OSSERVAZIONE n.1</b><br><b>STRALCIO DELL'AREA IA1</b><br><br>-1.585 mq x 0,33 mq/mq=<br>523,05 mq |            |

|                                                                                                                                                                                                                                                           |                            |                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|--------------------------------------|
|                                                                                                                                                                          | OSSERVAZIONE n.5           |                                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | AMPLIAMENTO DELL'AREA IN1b |                                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                           |                            | 1.146 mq x 0,3 mq/mq=<br>+ 343 mq    |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | AMPLIAMENTO DELL'AREA IC1  |                                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                           |                            | 1.043 mq x 0,5 mq/mq=<br>+ 521,50 mq |
| <p>Ammontare complessivo del residuo di superficie territoriale per attività economiche in capo al Comune di Prascorsano:</p> <p>Ammontare complessivo del residuo di capacità edificatoria per attività economiche in capo al Comune di Prascorsano:</p> |                            |                                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                           |                            | - 18.650,00 mq                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                           |                            | - 1.413,85 mq                        |



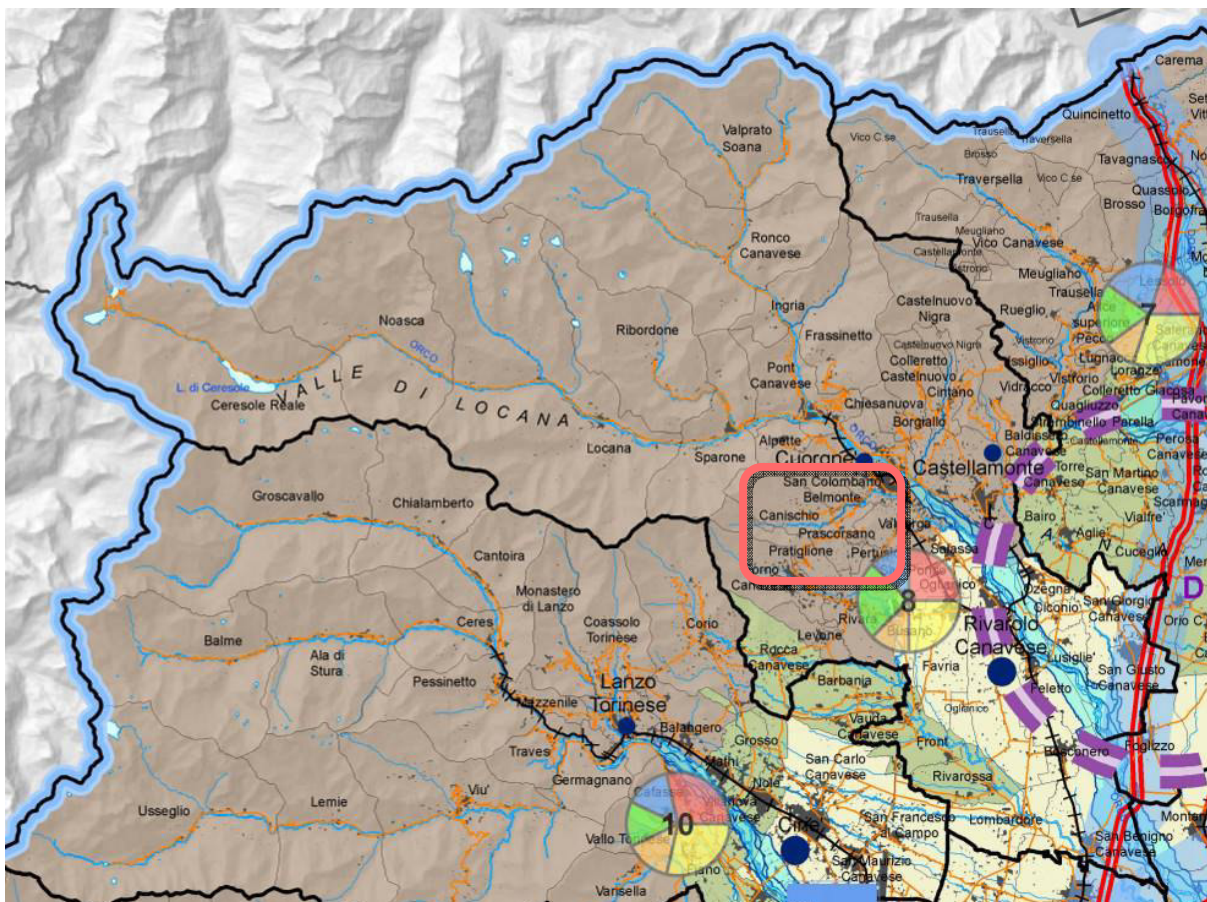
## 6. VERIFICA DI COERENZA CON LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

I contenuti della Variante Parziale n.9 al PRGC di Prascorsano risultano coerenti con obiettivi, linee strategiche e direttive delle strumentazioni territoriali di livello sovraordinato, come si argomenta in seguito.

### 6.1 PIANO TERRITORIALE REGIONALE (PTR)

Il PTR (approvato con DCR n.122-29783 del 21/07/2011) struttura la lettura del territorio piemontese in 33 Ambiti di Integrazione Territoriale (AIT), sistemi funzionali costituenti aggregazioni ottimali al fine di costruire processi e strategie di sviluppo condivisi.

Prascorsano è ricompreso nell'AIT 8 "Rivarolo Canavese".



Estratto della "Tavola di Progetto" del PTR.

Seppure il diretto confronto tra gli indirizzi del PTR relativi all'intero AIT 8 e le azioni della Variante in oggetto non risulti così agevole, data la diversa scala di riferi-

mento, si può comunque affermare che lo strumento urbanistico comunale contribuisce a:

- tutelare il patrimonio ambientale e paesaggistico, introducendo norme per una maggiore sostenibilità delle previsioni in contesto periurbano e nella zona produttiva lungo la SP 42;
- controllare la dispersione residenziale e industriale, stralciando aree edificabili marginali agli abitati e migliorando l'attuazione di ambiti di frangia.

Ulteriori elementi di compatibilità derivano dalla lettura dell'articolato normativo:

ART.16 "RIQUALIFICAZIONE TERRITORIALE, TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO",

ART.18 "LA RIQUALIFICAZIONE DELL'AMBIENTE URBANO"

Come detto, la Variante sostiene l'obiettivo di contenere l'edificato frammentato e disperso in territorio agricolo, eliminando lotti edificabili di bordo urbano e privilegiando interventi di densificazione su aree già costruite.

ART.20 "LE AREE URBANE ESTERNE AI CENTRI STORICI"

Secondo il PTR, *"le aree urbanizzate esistenti, esterne ai centri storici, si configurano come il luogo privilegiato per: a) la nuova edificazione, tramite azioni di riordino, completamento, compattamento e densificazione dell'edificato; b) la qualificazione ambientale, mediante interventi di riassetto funzionale, valorizzazione della scena urbana, riuso del patrimonio edilizio"*. In questa logica, le espansioni e gli sviluppi lineari dell'urbanizzato preesistente e i margini edificati dal disegno sfilacciato costituiscono oggetto di specifici interventi volti alla qualificazione e integrazione paesaggistica; gli strumenti di pianificazione locale devono pertanto definire soluzioni che configurino la stabilizzazione dei limiti urbani, la riqualificazione fisica e funzionale dei sistemi insediativi, il compattamento della forma degli insediamenti.

La Variante n.9 al PRG di Prascorsano pone un freno ai protendimenti edificati all'interno del territorio agricolo, programma interventi tesi a qualificare e rafforzare la dotazione di servizi e privilegia la riqualificazione dei tessuti edificati.

ART.28 "I TERRITORI DI COLLINA"

Il PTR classifica il territorio di Prascorsano tra le aree regionali di montagna. In sintonia con le direttive regionali, le modifiche introdotte al PRG vigente sono orientate al contenimento dei processi insediativi, con particolare riferimento a quelli di tipo lineare lungo la viabilità provinciale, alla riqualificazione e riorganizzazione funzionale del reticolo insediativo consolidato e alla salvaguardia del tessuto produttivo locale.



ART.30 "LA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE",

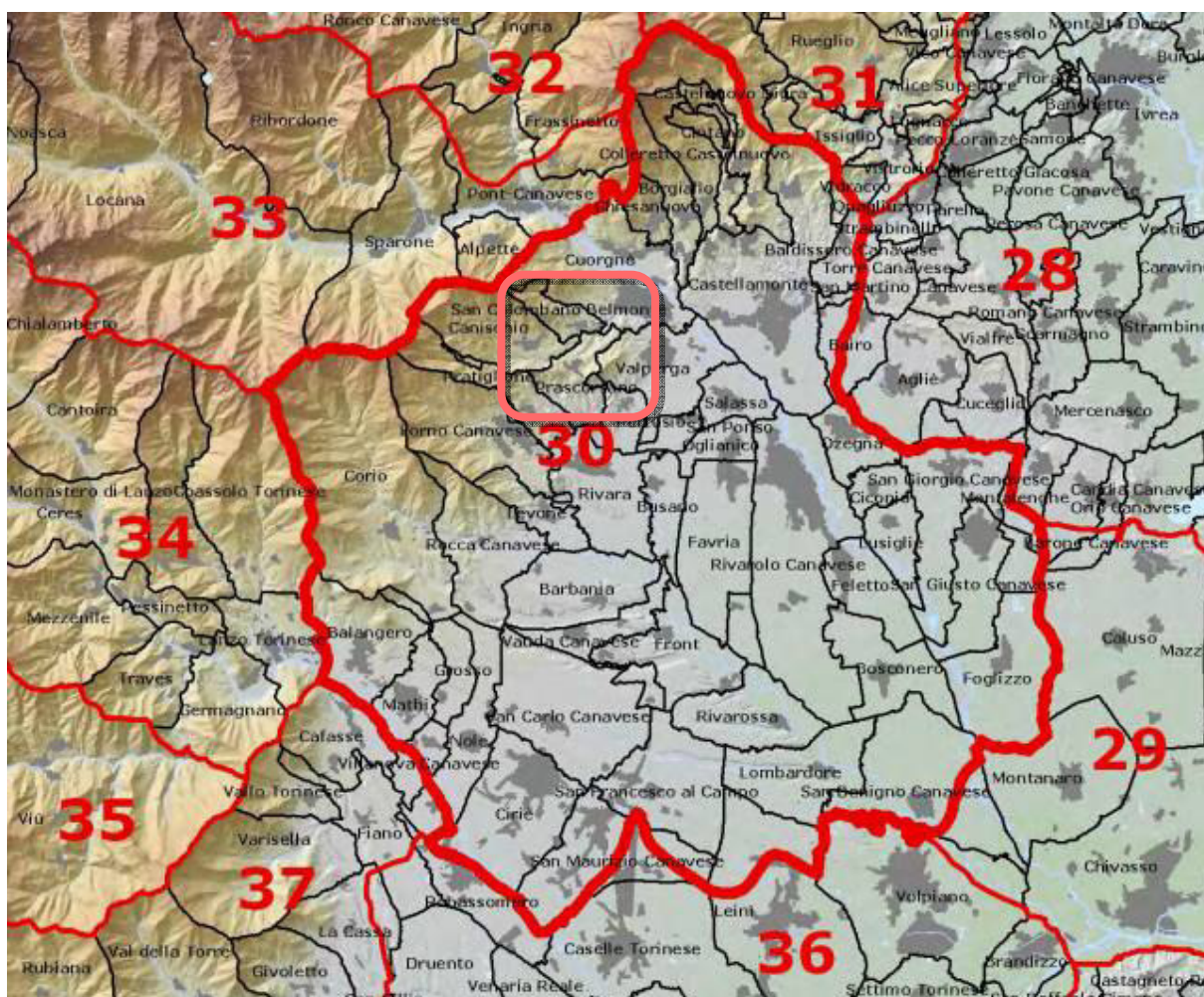
ART.31 "CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO"

Il Piano regionale "riconosce la valenza strategica della risorsa suolo in quanto bene non riproducibile" e assume come "obiettivo strategico la riduzione e il miglioramento qualitativo dell'occupazione di suolo in ragione delle esigenze ecologiche, sociali ed economiche dei diversi territori", in modo da promuoverne lo sviluppo sostenibile.

La Variante opera in coerenza con tali indirizzi, stralciando aree edificabili marginali per un totale di 17.208 mq restituiti alla destinazione agricola, e migliorando l'assetto di alcuni ambiti di completamento urbano.

## 6.2

## PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (PPR)



Individuazione dell'Ambito di paesaggio del PPR.

Il PPR (approvato con DCR n.233-35836 del 3/10/2017) articola il territorio amministrativo piemontese in 76 complessi integrati di paesaggi locali differenti, denominati Ambiti di Paesaggio (AP).

Prascorsano ricade nell'AP 30 "Basso Canavese".

Tra le linee d'azione finalizzate al conseguimento di obiettivi specifici di qualità paesaggistica all'interno del suddetto AP figurano:

- ≥ limitazione di ulteriori espansioni insediative che portino alla perdita definitiva e irreversibile della risorsa suolo;
- ≥ tutela delle aree di fondovalle con contenimento delle espansioni nelle aree agricole in riduzione o abbandono;
- ≥ promozione di misure per preservare i varchi non costruiti e il rapporto tra insediamenti e contesto ambientale (soprattutto nei nuclei di Prascorsano, Pratiglione e Forno Canavese e nelle frazioni pedemontane) e valorizzazione delle aree di porta urbana.

La Variante n.9 comporta una revisione in diminuzione delle aree edificabili del vigente PRG, con particolare riferimento a lotti ubicati ai bordi degli abitati o in contesto rurale, da cui discende un risparmio di suolo libero per fini insediativi; inoltre, nelle Norme vengono introdotte disposizioni volte a massimizzare l'inserimento ambientale e paesaggistico di nuove previsioni sia a carattere residenziale che per destinazioni a servizi pubblici.

Per l'illustrazione dettagliata della coerenza tra Indirizzi, Direttive e Prescrizioni del Piano Paesaggistico Regionale e modifiche apportate al PRG vigente dalla Variante Parziale n.9, si rimanda [all'Appendice](#) della presente relazione, [Verifica di coerenza della Variante con la disciplina di beni e componenti del PPR](#).

## 6.3

### PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (PTC2)

Il PTC2 (approvato con DCR n.121-29759 del 21/07/2011) individua 26 Ambiti di Approfondimento Sovracomunale (AAS), che costituiscono una prima articolazione del territorio provinciale per il coordinamento delle politiche territoriali a scala sovracomunale.

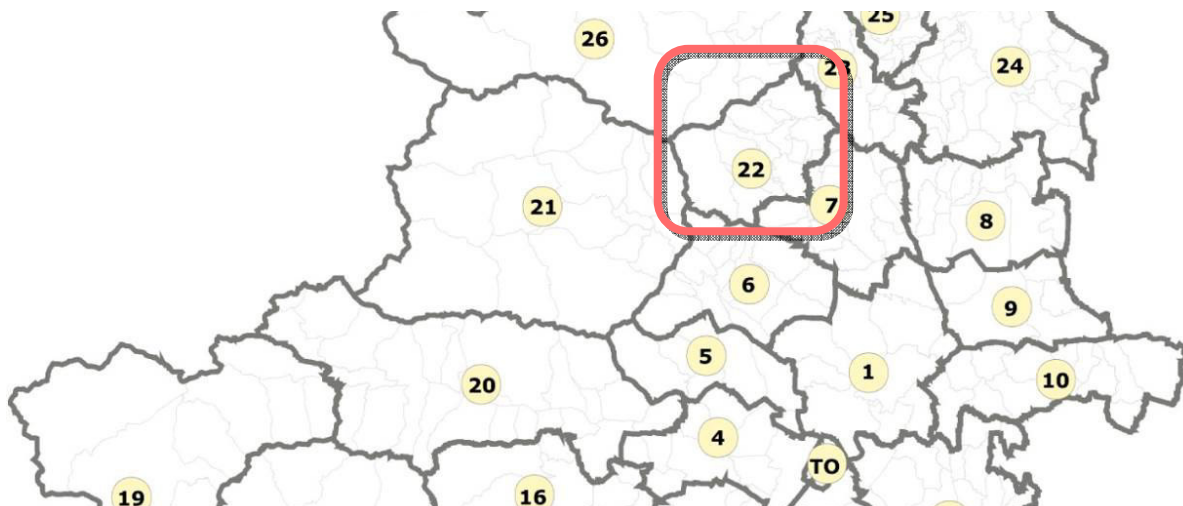
Prascorsano è ricompreso nell'AAS 22 denominato "Cuorgnè".

Tra gli obiettivi principali del Piano provinciale (art.14 delle NdA) figurano il contenimento del consumo di suolo, lo sviluppo socio-economico, la riduzione delle pressioni ambientali e la tutela, valorizzazione ed incremento della rete ecologica.

Nonostante la diversa scala territoriale di riferimento dei due strumenti, anche la



Variante n.9 al PRG del Comune di Prascorsano opera in coerenza con tali finalità, eliminando lotti edificabili e creando migliori condizioni per l'attuazione sostenibile, sia da un punto di vista economico che sul versante ambientale, di ambiti residenziali e di aree a servizi.



Estratto dalla "Relazione illustrativa" del PTC2 (fig.29 a pag.65).

Ulteriori elementi di compatibilità derivano dalla lettura dell'articolato normativo:

#### ART.13 "MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI (DIRETTIVA)"

Il PTC2 dispone che *"gli impatti negativi, conseguenti alla realizzazione di insediamenti, opere, manufatti, infrastrutture, dovranno essere prioritariamente mitigati", mentre "gli impatti residuali, che non è possibile evitare e mitigare, dovranno essere oggetto di opportune compensazioni ambientali, culturali e sociali"*.

Come dimostrato, la Variante non comporta la necessità di compensazioni del consumo di suolo, in quanto non introduce nuove possibilità di edificazione in area libera.

Per quanto riguarda le misure di mitigazione, vengono introdotte specifiche norme per massimizzare l'inserimento ambientale e paesaggistico degli interventi più rilevanti introdotti dalla Variante, ovvero le modifiche **3a**, **3d** e **5f**.

#### TITOLO II, CAPO I "REGOLE GENERALI PER LIMITARE IL CONSUMO DI SUOLO LIBERO"

Il Piano provinciale attribuisce agli strumenti urbanistici generali e relative varianti *"l'obiettivo strategico del contenimento del consumo di suolo e dello sprawling"*, privilegiando, *"per rispondere al fabbisogno insediativo, gli interventi di riqualificazione e riordino del tessuto urbano esistente"*. Promuove pertanto i mutamenti più idonei della destinazione d'uso e il recupero delle costruzioni esistenti non utilizzate o sottoutilizzate, esclude nuovi ambiti urbanistici di espansione dispersi sul territorio li-

bero/non urbanizzato, persegue il fine di realizzare forme compatte degli insediamenti, disciplina gli interventi edilizi allo scopo di procurare un'adeguata qualità architettonica, prestazionale e funzionale degli edifici e di conseguire strutture volte ai principi di efficienza energetica, del contenimento del consumo delle acque e delle risorse non rinnovabili, di riduzione delle emissioni in atmosfera.

La Variante n.9 contribuisce a concretizzare tutte queste azioni a livello locale, dal momento che elimina previsioni insediative in area agricola, favorisce la densificazione dei tessuti abitati esistenti, introduce norme di sostenibilità ambientale per l'attuazione di interventi finalizzati alla razionalizzazione degli insediamenti residenziali.

Con riguardo alla suddivisione del territorio provinciale in aree dense, di transizione e libere ai sensi dell'art.16 delle NdA, tutte le modifiche che non rientrano nello stretto ambito del capoluogo di Prascorsano e della zona industriale al confine con il Comune di San Colombano risultano in area libera, anche se riguardano contesti già edificati e/o ampiamente compromessi. In ogni caso, la Variante non prevede nuovi insediamenti né nuove costruzioni in contesti non urbanizzati, ma anzi opera nella direzione di migliorare le previsioni preesistenti e il loro inserimento nell'ambiente.

#### ART.24 "SETTORE PRODUTTIVO ARTIGIANALE E INDUSTRIALE"

Nella Tavola 2.2 Sistema insediativo: Attività economico-produttive del PTC2, l'area industriale localizzata a cavallo dei confini comunali di Prascorsano, San Colombano e Cuorgnè non è classificata come Ambito produttivo di I o II livello, ma viene esclusivamente riconosciuta l'esistenza di un'azienda principale.

Lo stralcio di una porzione dell'area IR operato con la modifica **4b** favorisce "la riorganizzazione degli spazi industriali spesso inadeguati alle mutate condizioni produttive", promosso dal piano provinciale, in quanto:

- l'ambito è in parte caratterizzato da una classificazione di pericolosità geomorfologica non favorevole alla trasformazione per fini edificatori,
- l'elettrodotto, che attraversa trasversalmente l'ambito, impone fasce di rispetto che riducono ulteriormente lo spazio edificabile,
- la porzione di area inedita non è facilmente accessibile da viabilità pubblica, perché separata dall'edificio residenziale e dalle sue strette pertinenze.

Inoltre, dalle carte della reticolarità ecologica del territorio schematizzate da ENEA e riportate al capitolo 3 della presente Relazione Illustrativa, si evince come la gran parte dell'area si configura sia come "elemento strutturale" sia come "ambito di possibile espansione" della rete ecologica locale. A questo proposito il PTC2 raccomanda di "evitare distretti industriali o bacini produttivi che contrastino con il mantenimento delle reti ecologiche esistenti e che formino barriere difficilmente permeabili dal punto di vista ecologico ed ambientale".



**ART.34 "AREE PERIURBANE E AREE VERDI URBANE",**

La maggior parte dei lotti per i quali la Variante prevede la retrocessione alla destinazione agricola rientra nella classificazione di aree agricole periurbane, ovvero *"aree limitrofe alla città costruita, caratterizzate da scarsa qualità paesaggistica ed ecologica, basso grado di naturalità, elevato grado di disgregazione del tessuto agricolo"*. All'interno di tali aree, in sintonia con le direttive del PTC2, la Variante persegue il *"contenimento dell'ulteriore consumo di suolo libero e della frammentazione paesaggistica ed ecosistemica"*.

**ART.35 "RETE ECOLOGICA PROVINCIALE"**

Nessuna delle modifiche introdotte dalla variante contrasta con la rete ecologica provinciale rappresentata sulla Tavola 3.1 Il sistema del verde e delle aree libere del PTC2. Le uniche interferenze si possono riscontrare nelle modifiche **5d** e **5f**, che individuano due aree per servizi in corrispondenza di zone boscate. A tal proposito si ricorda che:

- l'area per servizi oggetto della modifica **5d** è individuata su proprietà comunale con il preciso scopo di essere utilizzata per la fruizione "dolce" del territorio montano, con finalità ludico-sportive (es. parco avventura); l'apparato normativo di Piano viene integrato al fine di esplicitare il divieto a qualsiasi tipo trasformazione del suolo e del bosco, che devono essere preservati e mantenuti nelle loro attuali condizioni di naturalità;
- la modifica **5f**, invece, è finalizzata alla realizzazione di opere di regimazione delle acque, in conformità con quanto disposto nella Relazione di compatibilità idraulico-geologica. Inoltre vengono introdotte disposizioni volte al mantenimento della permeabilità del suolo e, in seguito all'esecuzione dei lavori, alla piantumazione dell'area.







## APPENDICE

VERIFICA DI COERENZA DELLA VARIANTE CON LA DISCIPLINA DI BENI E COMPONENTI DEL PPR





## PREMESSA

Il presente documento è stato predisposto in ottemperanza all'art.46, c.9 delle Norme di Attuazione del PPR e agli artt.11 e 12 e allegato B del relativo Regolamento attuativo approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n.4/R del 22/03/2019.

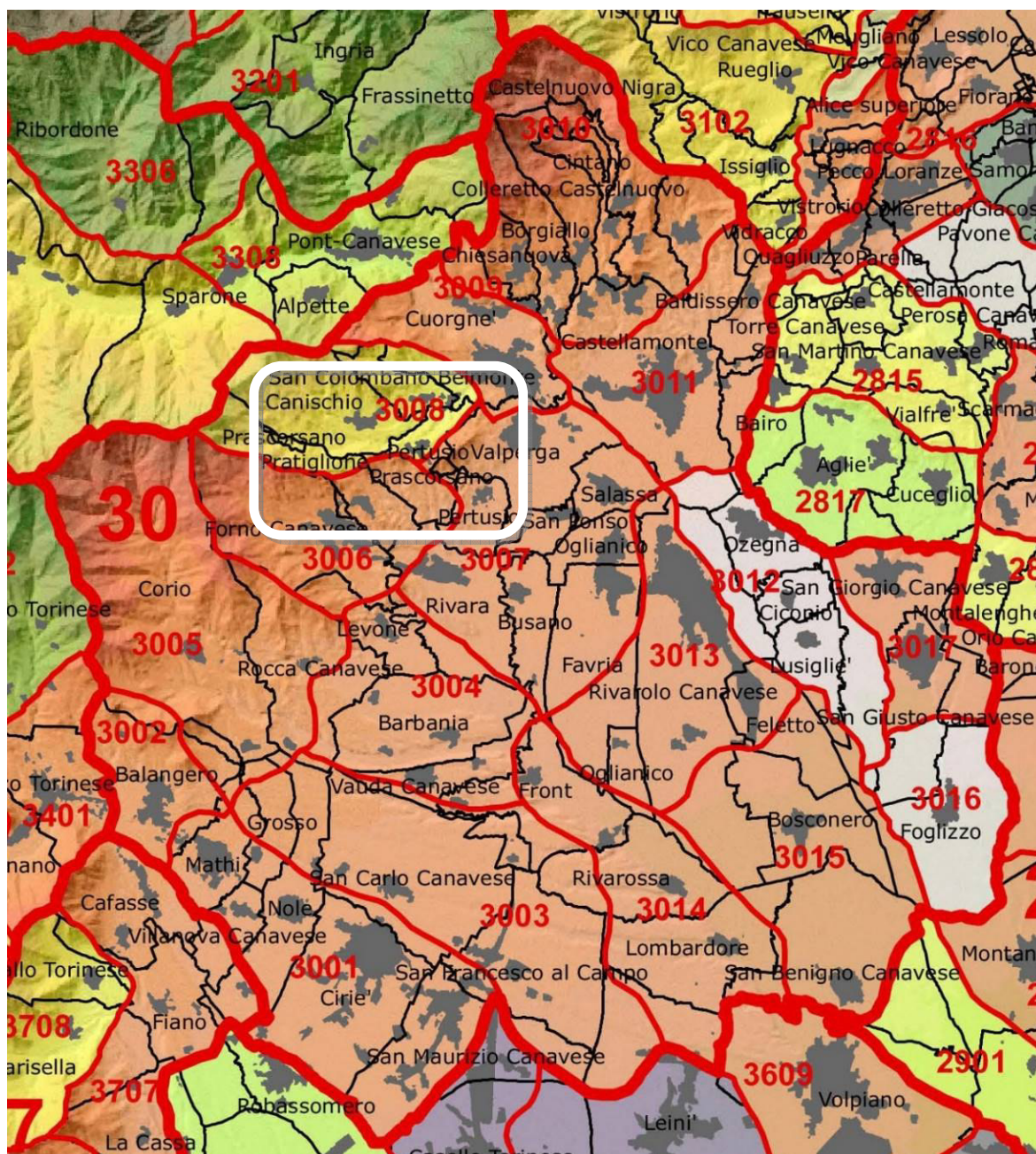
**Si ricorda che la presente Variante non costituisce adeguamento al PPR.**

## PARTE PRIMA

Il Piano Paesaggistico Regionale articola il territorio amministrativo piemontese in 76 complessi integrati di paesaggi locali differenti, denominati Ambiti di Paesaggi (AP).

Il Comune di **PRASCORSANO**, come evidenziato sullo stralcio cartografico sotto allegato, ricade nell'AP 30 denominato "Basso Canavese".

Tavola P.3 • Ambiti e unità di paesaggio



Di seguito si riporta una sintesi dei principali elementi di analisi e di orientamento strategico desumibili dalla scheda relativa all'ambito di paesaggio in questione, e il relativo schema "obiettivi - linee di azione" (allegato B delle Norme di Attuazione del PPR):

### AP 30 - scheda descrittiva

#### Dinamiche in atto

- [...]
- Diffuso abbandono di prato – pascoli e coltivi nella fascia pedemontana e della gestione attiva del bosco;
- erosione naturale accelerata nei terrazzi e lungo le fasce fluviali;
- [...]
- Interventi diffusi di regimazione dei corsi d'acqua, con estese arginature non sempre coerenti con la salvaguardia della naturalità dei luoghi e con la struttura storica del territorio;
- Diffusione delle seconde case (specie nelle vallette laterali a Cuornè) secondo modelli architettonici non coerenti con la tradizione locale.
- [...]

#### Condizioni

[...]

La stabilità degli ambienti è media, e dipende dalla maggiore o minore accelerazione dei processi di abbandono agricolo del territorio rurale. Scarso finora è l'impatto delle infrastrutture viarie e industriali. [...]

Alcuni spazi archeologici di rilievo, ma anche tracce antiche della colonizzazione del territorio (centuriazione) o della più recente organizzazione produttiva, dovrebbero essere messi a sistema. [...]

Si manifestano fenomeni preoccupanti perché indicatori di vulnerabilità o specifiche situazioni critiche:

- Fenomeni di scarsa manutenzione all'interno dei nuclei storici hanno compromesso in alcuni casi la leggibilità dell'impianto originario, mentre in vari punti il patrimonio edilizio storico cosiddetto "minore", individuabile in non poche borgate anche di media quota, risulta in precarie condizioni;
- Ampie aree agricole (seppure segnate da coltivazioni molto disomogenee) sono in fase di consistente riduzione e in molti casi di completo abbandono, e al loro posto trovano spazio nuovi contenitori commerciali o di deposito, anche in aree paesaggisticamente di rilievo, con relativi impatti sul contesto;
- Degrado e disconnessione degli elementi della rete ecologica: aree di interesse naturalistico, superfici forestali di maggiore interesse, corsi e specchi d'acqua e formazioni legnose lineari, soprattutto in ambito planiziale;
- Perdita di valenze paesaggistiche di pregio legate alla tradizionale presenza antropica nella fascia pedemontana e sui terrazzi antichi, anticamente ben armonizzata con la natura dei luoghi;
- Degrado di castagneti per fattori diversi, quali incendio, collasso colturale o più semplicemente per abbandono;



- Taglio dei cedui invecchiati e in generale utilizzazioni irrazionali con degrado della qualità paesaggistica ed ecologica del bosco; in particolare tagli a scelta commerciale con prelievo indiscriminato dei grandi alberi, soprattutto delle riserve di querce a fustaia, con utilizzazioni fatte da personale non specializzato;
- Disseccamento degli alvei fluviali in estate e condizioni di stress idrico per le zone a bosco ripario, dovute all'abbassamento generalizzato delle falde e conseguenti diffuse morie di vegetazione arborea, causate da prelievi eccessivi per usi irrigui e contemporanei deficit di precipitazioni.

#### Strumenti di salvaguardia paesaggistico – ambientale

- [...]
- Riserva speciale del Sacro Monte di Belmonte (core zone e buffer zone);
- [...]
- Sito Unesco: Sacri Monti del Piemonte e della Lombardia – Sacro Monte di Belmonte;
- [...]

#### Indirizzi e orientamenti strategici

Per gli aspetti di valorizzazione naturalistica e del patrimonio rurale sono da seguire indirizzi di:

- [...]
- Incentivo alla creazione di nuovi boschi paraturali e di impianti di arboricoltura da legno con specie idonee nelle aree con indici di boscosità inferiori alla media, con priorità per le terre a seminativi, in particolare a contatto con boschi relitti, aree protette e Siti Natura 2000 per ridurre l'insularizzazione, e su terre a debole capacità di protezione della falda, a ridotta capacità d'uso, golenali in corsi d'acqua compresi o meno nel PAI;
- Promozione della gestione attiva e sostenibile delle superfici forestali, il più possibile secondo metodologie che valorizzino la multifunzionalità del bosco.

In particolare per quanto riguarda i boschi:

- Perseguire una corretta gestione selvicolturale delle superfici forestali;
- Negli interventi selvicolturali di qualsiasi tipo (tagli intercalari, di maturità/ rinnovazione), devono essere valorizzate le specie spontanee rare, sporadiche o localmente poco frequenti, conservandone i portaseme e mettendone in luce il novellame, per il loro ruolo di diversificazione del paesaggio e dell'ecosistema;
- Negli interventi selvicolturali di qualsiasi tipo bisogna prevenire l'ulteriore diffusione di robinia e altre specie esotiche; in particolare nei boschi a prevalenza di specie spontanee, la gestione deve contenere lo sviluppo della robinia e tendere a eliminare gli altri elementi esotici, soprattutto se diffusivi, o le specie comunque inserite fuori areale;
- Occorre valorizzare gli alberi monumentali o comunque a portamento maestoso all'interno del bosco, oltre al mantenimento di una quantità sufficiente di alberi maturi, deperenti e morti in piedi e al suolo, in misura adeguata per la tutela della biodiversità.

Per gli aspetti di valorizzazione del sistema di testimonianze storico – culturali sono da seguire indirizzi di:

- Conservazione più diffusa del rapporto storicamente definito tra insediamenti e contesto ambientale e soprattutto degli originali rapporti insediamento/ sfruttamento delle risorse naturali;
- Valorizzazione culturale delle caratteristiche originarie dell'ambito (non limitate alle sole manifatture);
- Ricucitura di margini sfrangiati soprattutto in corrispondenza degli insediamenti maggiori (aree commerciali, di deposito, interstiziali, argini dei corsi d'acqua);
- Controllo delle espansioni urbane e soprattutto dell'edificazione di grandi contenitori a uso commerciale/ artigianale/ produttivo, privilegiando interventi di recupero e riqualificazione delle aree esistenti e/ o dismesse;
- [...].

| Obiettivi |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Linee di azione                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.1.1.    | Riconoscimento della strutturazione del territorio regionale in paesaggi di versificati.                                                                                                                                                                                                                                             | Valorizzazione culturale delle caratteristiche originarie dell'ambito.                                                                                                                                                                                        |
| 1.2.1.    | Salvaguardia delle aree protette, delle aree sensibili e degli habitat originari residui, che definiscono le componenti del sistema paesaggistico dotate di maggior naturalità e storicamente poco intaccate dal disturbo antropico.                                                                                                 | Formazione di nuovi boschi e di impianti di arboricoltura da legno con specie idonee nelle aree con indici di boscosità inferiori alle medie e su terre a debole capacità di protezione della falda.                                                          |
| 1.2.3.    | Conservazione e valorizzazione degli ecosistemi a "naturalità diffusa" delle matrici agricole tradizionali, per il miglioramento dell'organizzazione complessiva del mosaico paesaggistico, con particolare riferimento al mantenimento del presidio antropico minimo necessario in situazioni critiche o a rischio di degrado.      | Valorizzazione delle specie spontanee rare.                                                                                                                                                                                                                   |
| 1.5.1.    | Riqualificazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia.                                                                                                                                                                                                                                           | Ricucitura di margini sfrangiati soprattutto in corrispondenza degli insediamenti maggiori.                                                                                                                                                                   |
| 1.5.3.    | 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.                                                                                                                 | 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. |
| 1.6.1.    | Sviluppo e integrazione nelle economie locali degli aspetti colturali, tradizionali o innovativi, che valorizzano le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali dei paesaggi collinari, pedemontani e montani, che assicurano la manutenzione del territorio e degli assetti idrogeologici e paesistici consolidati. | Promozione di una gestione attiva per il presidio del paesaggio rurale delle Vaude e di quello pedemontano.                                                                                                                                                   |
| 1.6.2.    | Contenimento e mitigazione delle proliferazioni insediative nelle aree rurali, con particolare attenzione a quelle di pregio paesaggistico o produttivo.                                                                                                                                                                             | Tutela delle aree di fondovalle con contenimento delle espansioni nelle aree agricole in riduzione o abbandono.                                                                                                                                               |



|        |                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.8.2. | Potenziamento della caratterizzazione del paesaggio costruito con particolare attenzione agli aspetti localizzativi tradizionali (crinale, costa, pedemonte, terrazzo) e alle modalità evolutive dei nuovi sviluppi urbanizzativi.                 | Promozione di misure per preservare i varchi non costruiti e il rapporto tra insediamenti e contesto ambientale (soprattutto nei nuclei di Prascorsano, Pratiglione e Forno Canavese e nelle frazioni pedemontane) e valorizzazione delle aree di porta urbana. |
| 2.4.1. | Salvaguardia del patrimonio forestale.                                                                                                                                                                                                             | Valorizzazione degli alberi a portamento maestoso e mantenimento di alberi maturi, in misura adeguata a tutelare la biodiversità.                                                                                                                               |
| 2.4.2. | Incremento della qualità del patrimonio forestale secondo i più opportuni indirizzi funzionali da verificare caso per caso (protezione, habitat naturalistico, produzione).                                                                        | Previsione di interventi selvicolturali finalizzati a prevenire l'ulteriore diffusione di specie esotiche, soprattutto nei boschi a prevalenza di specie spontanee.                                                                                             |
| 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. | Gestione unitaria e multifunzionale delle fasce fluviali dell'Orco e del Malone, mantenendo popolamenti forestali giovani, per il rallentamento dei flussi d'acqua e per evitare lo sbaramento in caso di fluitazione.                                          |
| 4.1.1. | Integrazione paesaggistica – ambientale delle aree per le produzioni innovative, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno).                         | Promozione di buone pratiche per il completamento o il nuovo insediamento produttivo in aree di porta o di bordo urbano (insediamenti lineari di Cuornè, Castellamonte, Rivarolo, Valperga e verso la piana Feletto, S. Giorgio, S. Giusto e S. Benigno).       |
| 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.                                                                     | Potenziamento delle connessioni tra il polo della Reggia di Agliè e gli altri poli rilevanti sul territorio.                                                                                                                                                    |

Gli AP sono ulteriormente suddivisi in Unità di Paesaggio (UP), sub-ambiti caratterizzati da peculiari sistemi di relazioni fra elementi eterogenei chiamati a dialogare fra loro e a restituire un complessivo e riconoscibile senso identitario.

Il territorio della Comune di **PRASCORSANO** ricade in tre UP differenti:

- UP 3006 denominata "Forno Canavese e Pratiglione" di tipologia normativa 7;
- UP 3007 denominata "Valperga, Salassa, Favria, Riva" di tipologia normativa 7;
- UP 3008 denominata "Prascorsano, Canischio, S. Colombano" di tipologia normativa 6.

Tavola P.3 • Ambiti e unità di paesaggio



Ambiti di paesaggio (AP)

Unità di paesaggio (UP)

Tipologie normative delle Unità di Paesaggio (art. 11 NdA)

6. Naturale/ rurale o rurale a media rilevanza e buona integrità

7. Naturale/ rurale o rurale a media rilevanza e integrità

**Tipo 6:** Unità di paesaggio prevalentemente montane e collinari, non particolarmente caratterizzate ma comunque sede di una consolidata relazione tra sistemi naturali e sistemi insediati rurali tradizionali, in cui sono assenti significative modificazioni indotte da nuove infrastrutture, residenze disperse o diffuse attrezzature per attività produttive, in molti casi accompagnate da processi di abbandono soprattutto, ma non solo, delle attività rurali. L'identità dei luoghi non assume una rilevanza sovralocale, salvo elementi rappresentativi puntuali con ridotti effetti sull'assetto complessivo dell'Up.

**Tipo 7:** Unità di paesaggio prevalentemente montane o collinari, non particolarmente caratterizzate ma comunque sede di una consolidata relazione tra sistemi naturali e sistemi insediati rurali tradizionali, in cui tuttavia sono presenti modificazioni diffuse indotte da nuove infrastrutture, residenze disperse e/o attrezzature per attività produttive, in alcuni casi accompagnate da diffusi processi di abbandono soprattutto, ma non solo, delle attività rurali. L'identità dei luoghi non assume una rilevanza sovralocale, salvo elementi rappresentativi puntuali con ridotti effetti sull'assetto complessivo dell'Up.

## PARTE SECONDA

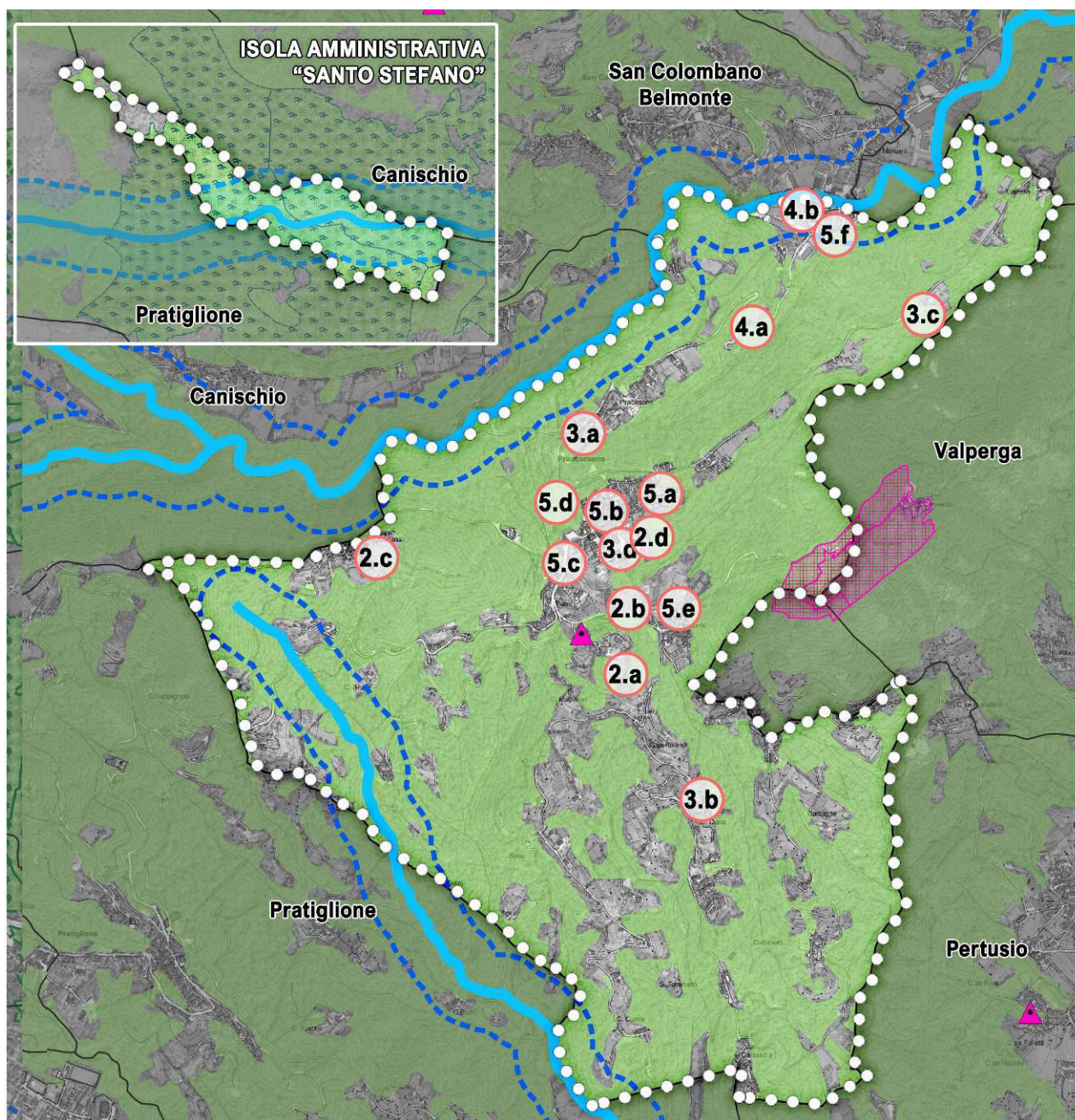
La Variante non riguarda immobili o aree individuati ex artt. 136 e 157 del D.Lgs 42/2004 e disciplinati dal "Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte – Prima Parte" del PPR.

Di seguito si riportano:

- gli stralci delle tavole P2.2 "Beni paesaggistici: Eporediese – Basso Canavese e Valli laterali", P4.7 "Componenti paesaggistiche: Eporediese" e P5 "Rete di connessione paesaggistica";
- la verifica di coerenza dei contenuti della Variante rispetto a indirizzi, direttive e prescrizioni degli articoli normativi che disciplinano beni e componenti interessati.



## Tavole P.2.2 • Beni paesaggistici



## Aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004



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 RD n.1775/1933, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 m ciascuna



Lettera f) I parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi



Lettera g) I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del D.Lgs. n.227/2001



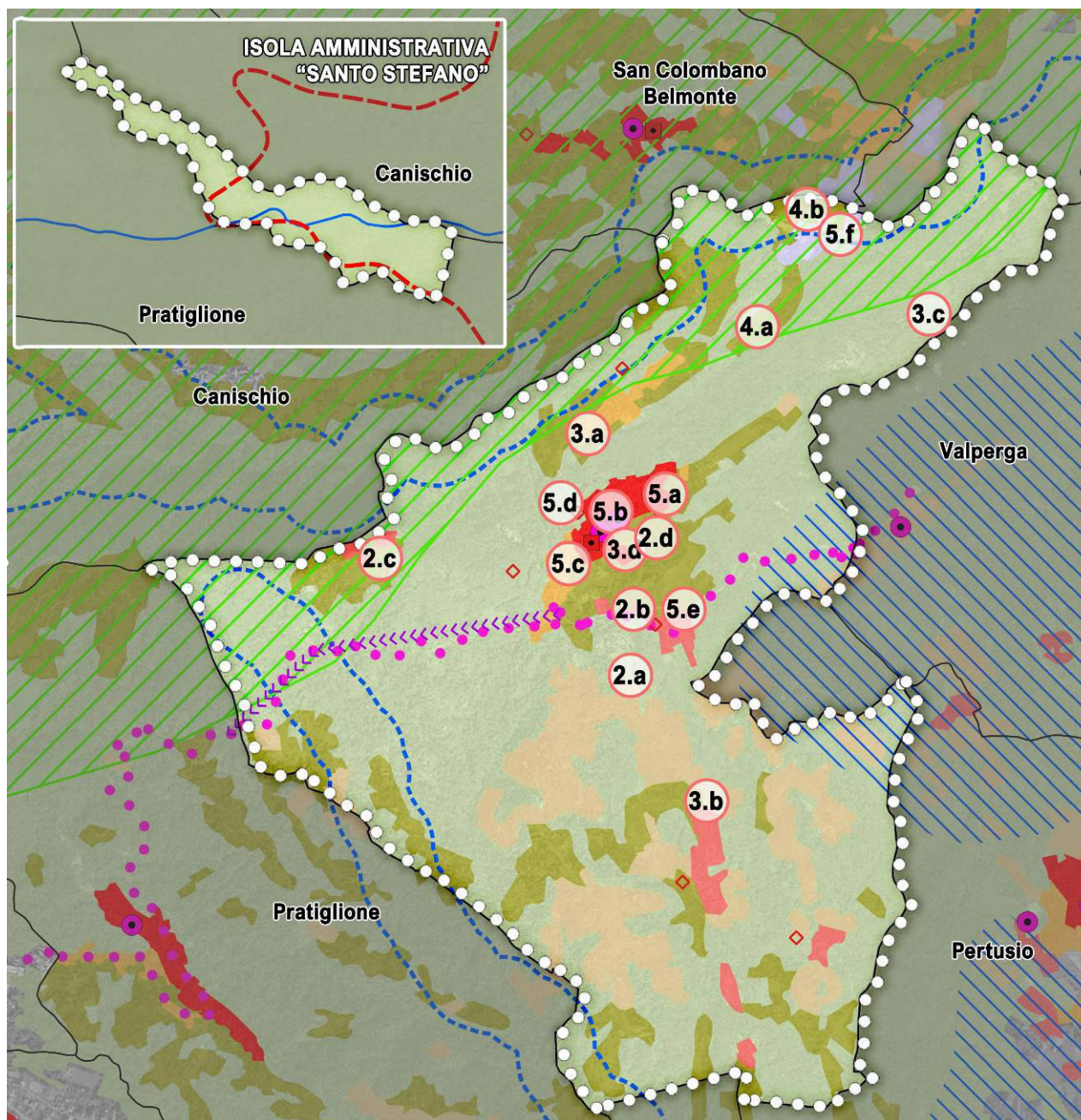
Lettera m) Le zone di interesse archeologico



Lettera h) Le zone gravate da usi civici



Tavola P.4.7 • Componenti paesaggistiche



## COMPONENTI NATURALISTICO - AMBIENTALI

- Aree di montagna
- Zona fluviale interna
- Territori a prevalente copertura boscata
- Praterie, prato – pascoli, cespuglieti

## COMPONENTI STORICO - CULTURALI

## Viabilità storica e patrimonio ferroviario

- Struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica
- Sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale

## COMPONENTI PERCETTIVO - IDENTITARIE

- Percorsi panoramici
- Elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica



## Relazioni visive tra insediamento e contesto



Insediamenti pedemontani o di crinale in emergenza rispetto a versanti collinari o montani prevalentemente boscati o coltivati

## Aree rurali di specifico interesse paesaggistico



Aree sommitali costituenti fondali e skyline

## COMPONENTI MORFOLOGICO - INSEDIATIVE



Varchi tra le aree edificate



Urbane consolidate dei centri minori (m.i.2)



Aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (m.i. 6)



Aree a dispersione insediativa prevalentemente specialistica (m.i. 7)

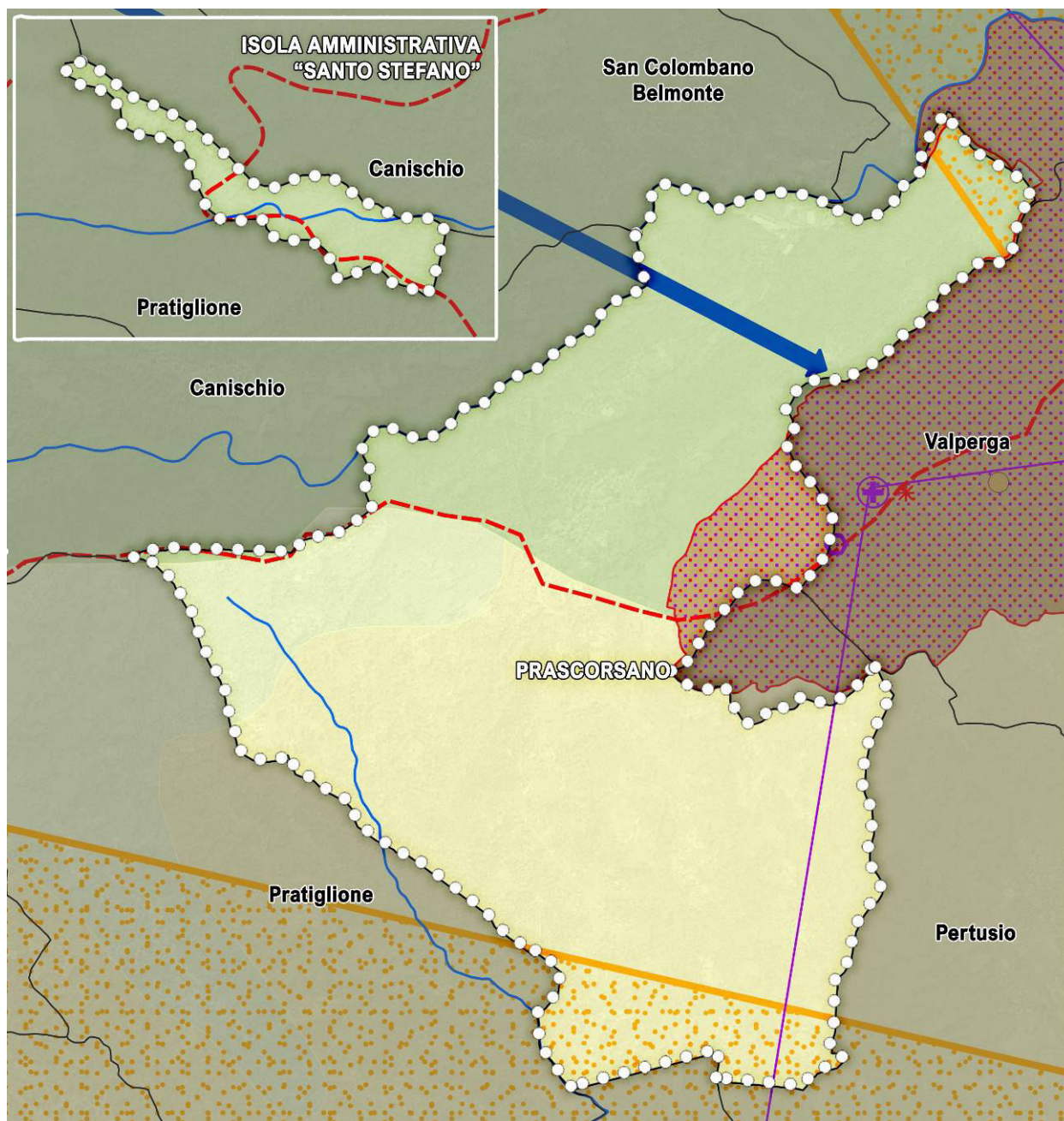


Villaggi di montagna (m.i. 12)



Aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (m.i. 13)

Tavola P5 • Rete di connessione paesaggistica



## Elementi della rete ecologica

## Nodi (Core Areas)

-  Aree protette
-  Nodi principali

## Connessioni ecologiche

## Corridoi ecologici

-  Da mantenere
-  Aree di continuità naturale da mantenere e monitorare

## Aree di progetto

-  Contesti dei nodi

## Aree di riqualificazione ambientale



 Contesti periurbani di rilevanza locale

 Aree agricole in cui ricreare connettività diffusa

#### Rete storico - culturale

 Siti archeologici di rilevanza regionale

 Buffer zone dei Siti di inseriti nella lista del Patrimonio Mondiale UNESCO

#### Rete di fruizione

 Rete sentieristica

#### Temi di base

 Sistema idrografico

 Confini comunali

## AREE DI MONTAGNA [ articolo 13 ]

Tav.  
P.4.7

## Componenti naturalistico – ambientali



Aree di montagna

## Testo normativo del PPR

## Elementi di conformità della Variante

Modifiche: **2.c, 4.a, 4.b, 5.f**

## Direttive

## comma 10

I piani locali, anche sulla base di adeguate analisi valutative del patrimonio edilizio, urbanistico e infrastrutturale esistente e non più utilizzato per le attività tradizionali, definiscono normative volte a:

- finalizzare il potenziamento delle funzioni residenziali, delle attività turistiche, ricreative o produttive, degli spazi per nuove attrezzature, per impianti e manufatti necessari a usi diversi da quelli agricoli e forestali, principalmente al recupero, alla riqualificazione o al completamento del patrimonio edilizio esistente;
- reperire gli spazi per nuove attrezzature, impianti e manufatti necessari a usi diversi da quelli tradizionali, agricoli e forestali, prioritariamente nelle aree già urbanizzate;
- garantire la compatibilità qualitativa degli interventi con le caratteristiche tipologiche, geomorfologiche e paesaggistiche dei territori interessati.

Le modifiche sopra elencate non prevedono interventi di potenziamento delle funzioni residenziali o delle attività turistiche o produttive.

Gli ambiti **2.c, 4.a, 4.b** si configurano, infatti, come retrocessioni ad uso agricolo di aree attualmente identificate dal PRG come trasformabili a fini residenziali (mod. **2.c**) e a fini produttivi-artigianali (mod. **4.a** e **4.b**).

## Prescrizioni

## comma 11

Nelle aree di montagna individuate nella Tavola P4:

- la viabilità a uso agricolo e forestale e le vie di esbosco eventualmente necessarie devono essere realizzate nel rispetto delle disposizioni della l.r. 4/2009 e delle presenti norme;
- gli interventi per la produzione, la trasmissione e la distribuzione dell'energia, compresi gli impianti idroelettrici e i campi eolici, oltre ad applicare le norme di cui agli articoli 14 e 39 e del successivo comma 12, devono essere coerenti con la programmazione settoriale di livello regionale, nazionale e comunitario e con gli indirizzi approvati dalla Giunta regionale; la progettazione di tali interventi deve garantire il rispetto dei fattori caratterizzanti la componente montagna, ivi compresi le vette e i sistemi dei crinali montani; i progetti devono altresì prevedere specifiche misure di mitigazione e compensazione di tipo paesaggistico e ambientale, da realizzarsi in via prioritaria nei medesimi siti d'intervento e da eseguirsi contestualmente alla realizzazione degli interventi stessi.

## Comma 12

Nelle aree di montagna individuate nella Tavola P4, nell'intorno di 50 metri per lato dalle vette e dai sistemi di crinali montani principali e secondari rappresentati nella Tavola stessa, è vietato ogni intervento di trasformazione eccedente quanto previsto alle lettere a., b., c., d., comma 1, articolo 3, del DPR n. 380 del 2001, fatti salvi gli interventi:

- necessari per la difesa del suolo e la protezione civile e quelli di cui al comma 11, lettera a);
- relativi al completamento dell'abitato e all'ampliamento delle costruzioni preesistenti;

La modifica **5.f** prevede una nuova area a servizi finalizzata alla messa in sicurezza delle sponde del rio che l'attraversa e che tende ad esondare andando a invadere gli stabilimenti produttivi limitrofi. L'intervento si configura, quindi, come necessario per la difesa per suolo e sarà disciplinato da disposizioni volte al mantenimento della permeabilità del suolo e, in seguito all'esecuzione dei lavori, alla piantumazione dell'area.



- c) necessari per la razionalizzazione e l'ammodernamento del sistema degli impianti sciistici, volti prioritariamente alla riduzione del numero dei tracciati degli impianti, o comunque alla mitigazione degli impatti paesaggistici pregressi, limitatamente alle strutture tecniche necessarie per la funzionalità degli impianti stessi;
- d) relativi ad attività estrattive, a rilevanza almeno regionale, per la ricerca e la coltivazione di pietre ornamentali aventi carattere storico, o di minerali industriali che non sia sostenibile, dal punto di vista tecnico, economico, paesaggistico e ambientale reperire altrove;
- e) necessari per la produzione di energia, di cui al comma 11, lettera b., qualora sia dimostrato il rilevante interesse pubblico dell'impianto e l'intorno di 50 metri per lato dalle vette e dai sistemi di crinali in cui sorge l'impianto non ricada altresì in aree e immobili individuati ai sensi degli articoli 134, comma 1, lettere a. e c. e 157 del Codice; all'interno delle suddette aree e immobili sono consentiti, nell'intorno dei 50 metri per lato dalle vette e dai sistemi di crinali, esclusivamente i tracciati viari per la realizzazione degli impianti; per tali tracciati, al termine delle opere è previsto il ripristino integrale dei luoghi e, ove necessario, la trasformazione in tracciato di ridotta larghezza utilizzabile per la manutenzione degli impianti;
- f) relativi alla rete di livello almeno regionale di trasmissione e distribuzione dell'energia elettrica, di cui al comma 11, lettera b., e alla diffusione delle telecomunicazioni, solo se volti alla riqualificazione o alla manutenzione di impianti già esistenti nella medesima area di montagna o, per quelli nuovi, se necessari per l'attraversamento trasversale del versante nei punti a minore visibilità dall'intorno e, nel caso di impianti per la diffusione delle telecomunicazioni, se non localizzabili altrove, anche prevedendo eventuali accordi tra i soggetti gestori per contenere il numero dei relativi sostegni.

Gli interventi di cui al presente comma possono essere consentiti esclusivamente qualora il rispetto delle condizioni sopra descritte sia dimostrato in sede progettuale e valutato in sede autorizzativa e non sussistano localizzazioni alternative di minor impatto al di fuori dell'intorno dei 50 metri per lato dalle vette e dai sistemi di crinali montani, la soluzione progettuale risulti la più idonea sotto il profilo dell'inserimento paesaggistico e le valutazioni tecniche espresse in sede di approvazione dei singoli progetti abbiano conseguito esito favorevole relativamente alle valutazioni di carattere ambientale e paesaggistico; i progetti devono altresì prevedere specifiche misure di mitigazione e compensazione di tipo paesaggistico da realizzarsi in via prioritaria nei medesimi siti d'intervento e da eseguirsi contestualmente alla realizzazione degli interventi stessi.

#### **comma 13**

Nei territori coperti dai ghiacciai, individuati nella Tavola P2, sono consentiti esclusivamente interventi finalizzati:

- a) alla difesa dell'equilibrio idrogeologico ed ecologico;
- b) alla conoscenza e a un corretto rapporto con la natura, anche attraverso la promozione di specifiche attività scientifiche e divulgative;
- c) alla difesa del territorio nazionale e alla tutela delle popolazioni interessate.

**SISTEMA IDROGRAFICO [ articolo 14 ]**

|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tav.<br>P.2.2 | <b>Aree tutelate per legge ai sensi dell'art.142, c.1 del D.Lgs 42/2004</b><br> Lettera c) I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal T.U. 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 |
| Tav.<br>P.4.7 | <b>Componenti naturalistico - ambientali</b><br> Zona fluviale interna                                                                                                                                                                                                                                                                              |

| Testo normativo del PPR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Elementi di conformità della Variante                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>Modifiche 4.b, 5.f</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Indirizzi</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <i>Comma 7</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <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> <ul style="list-style-type: none"> <li>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;</li> <li>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;</li> <li>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;</li> <li>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.</li> </ul> | <p>Le modifiche sopra elencate ricadono sia nella fascia di rispetto di 150 metri del Torrente Gal-lenca sia nella zona fluviale "interna" dello stesso.</p> <p>La prima delle due modifiche, la <b>4.b</b>, contribuisce al contenimento delle trasformazioni a fini edificatori andando a mantenere l'attuale destinazione del lotto a prato e contribuendo a perseguire gli obiettivi di qualità paesaggistica individuati dal PPR, preservando lo stato naturale dei luoghi e senza peggiorare l'attuale assetto ecosistemico del corso d'acqua che delimita il lotto a Nord.</p>                                                                             |
| <b>Direttive</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <i>comma 8</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <p>All'interno delle zone fluviali, ferme restando, per 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> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) [...];</li> <li>b) nelle zone fluviali "interne" prevedono: <ul style="list-style-type: none"> <li>I. il ricorso prioritario a tecniche di ingegneria naturalistica per la realizzazione delle opere di protezione delle sponde;</li> <li>II. il ripristino della continuità ecologica e paesaggistica dell'ecosistema fluviale;</li> <li>III. azioni di restauro ambientale e paesaggistico mirate alla salvaguardia di aree a particolare fragilità ambientale e</li> </ul> </li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <p>La modifica <b>5.f</b>, invece, è finalizzata alla messa in sicurezza delle sponde del rio che attraversa l'area allo scopo di limitarne gli episodi di esondazione che interessano anche le aree limitrofe. Inoltre la variante introdurrà specifiche disposizioni riferite a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- gestione delle acque: la trasformazione dei suoli dovrà essere improntata al rispetto dell'invarianza idraulica; eventuali pavimentazioni necessarie per la realizzazione delle opere di regimazione dovranno essere permeabili alle acque meteoriche e a elevato grado di inerbimento (marmette autobloccanti forate,</li> </ul> |



- paesaggistica;
- IV. il recupero e la riqualificazione delle aree degradate o abbandonate;
  - 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;
- 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.

### Prescrizioni

#### comma 11

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:

- 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;
- 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.

prato armato);

- mitigazione paesaggistica: in seguito alla realizzazione delle opere di regimazione, dovrà essere prevista la piantumazione dell'area utilizzando essenze arboreo-arbustive autoctone. In fase di attuazione saranno specificate le quantità minime di individui da mettere a dimora e le essenze da impiegare.

Le modifiche previste non contemplano azioni in grado di alterare lo stato dei luoghi, anzi né salvaguardano la naturalità e i suoi fattori caratterizzanti. Nello specifico la modifica **4.b**, attraverso la riclassificazione dell'ambito da area produttiva ad agricola, permette il mantenimento delle alberature che si sviluppano lungo l'asta del torrente; mentre la modifica **5.f**, seppur non sia localizzata direttamente lungo il corso d'acqua oggetto di tutela, è accompagnata da prescrizioni normative volte a preservare il più possibile i caratteri di naturalità del luogo.

**TERRITORI COPERTI DA FORESTE E BOSCHI [ articolo 16 ]**

|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tav.<br>P.2.2 | <b>Aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004</b><br> Lettera g) I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del D.Lgs. n.227/2001 |
| Tav.<br>P.4.7 | <b>Componenti naturalistico - ambientali</b><br> Territori a prevalente copertura boscata                                                                                                                                                                                                            |

| Testo normativo del PPR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Elementi di conformità della Variante                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>Modifiche 2.a, 3.c, 4.a, 5.c (parte a Ovest), 5.d, 5.f</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Indirizzi</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <p><b>comma 6</b></p> <p>Per i territori di cui ai commi 1 e 2 i piani locali in coerenza con la normativa forestale vigente provvedono a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>e) accrescere l'efficacia protettiva dei boschi, come presidio degli insediamenti e delle infrastrutture da valanghe, cadute massi, dissesto idrogeologico;</li> <li>f) promuovere la gestione forestale sostenibile finalizzata alla tutela degli ecosistemi forestali di valore paesaggistico e naturalistico, con particolare riferimento ai siti di interesse comunitario e ai nodi della rete ecologica riconosciuti dal Ppr;</li> <li>g) conservare e accrescere le superfici boscate, in aree di pianura o collinari con forte presenza di colture agrarie intensive o pressione insediativa;</li> <li>h) salvaguardare la qualità e la naturalità degli ambienti forestali e la permanenza dei valori paesaggistici e storico-documentari;</li> <li>i) tutelare e conservare gli elementi forestali periurbani, definire i bordi urbani e riqualificare le zone degradate;</li> <li>j) disciplinare gli interventi di riqualificazione e recupero delle aree agricole, dei terrazzamenti e dei paesaggi agrari e pastorali di interesse storico, oggetto di invasione vegetazionale, previa individuazione delle aree interessate.</li> </ul> | <p>Per quanto riguarda le modifiche <b>2.a</b> e <b>4.a</b>, la Variante prevede lo stralcio delle previsioni insediative del PRG vigente; si può affermare che esse collaborino al perseguimento degli obiettivi del PPR, ovvero la conservazione delle superfici boscate e la tutela degli elementi forestali periurbani.</p> <p>La modifica <b>3.c</b>, invece, si limita ad un riconoscimento dello stato attuale dei luoghi che risultano per lo più liberi da copertura boschiva, in parte edificati e di pertinenza della residenza che sorge sul lotto e per una piccola parte a prato, di proprietà comunale e a servizi.</p> <p>Secondo il PPR l'ambito <b>5.c</b> risulta coperto da boschi nella porzione meridionale del lotto sito a Ovest della viabilità provinciale; osservando l'ortofoto si nota come l'area sia in realtà interessata da un'alberatura rada e non risulti parte dalle zone boschive che si estendono a Nord-Ovest del Capoluogo, essendo separato da queste dal tracciato della viabilità comunale.</p> <p>Le restanti modifiche (mod. <b>5.d</b> e <b>5.f</b>) non sono in grado di alterare la complessiva funzionalità ecosistemica, paesaggistica e idrogeologica dei boschi esistenti sul territorio.</p> |
| <p><b>comma 7</b></p> <p>Il Ppr promuove la salvaguardia di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) castagneti da frutto che, pur non essendo bosco ai sensi della normativa statale e regionale vigente, costituiscono elementi qualificanti del paesaggio rurale, con particolare riferimento ai soggetti di maggiori dimensioni;</li> <li>b) prati stabili, prato-pascoli, aree agricole di montagna e collina, aree umide, brughiere, aree di crinale intervisibili, anche limitando il rimboschimento, l'imboschimento e gli impianti di arboricoltura da legno.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p>Le modifiche di Variante non interessano castagneti da frutto né prati adibiti al pascolo.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Prescrizioni</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <p><b>comma 11</b></p> <p>I boschi identificati come habitat d'interesse comunitario ai sensi della Direttiva 92/43/CEE e che sono ubicati</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p>Le modifiche <b>3.c, 5.c, 5.d, 5.f</b> ricomprendono aree occupate da boschi d'interesse comunitario che</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |



all'interno dei confini dei siti che fanno parte della Rete Natura 2000 costituiscono ambiti di particolare interesse e rilievo paesaggistico; all'interno di tali ambiti fino all'approvazione dei piani di gestione o delle misure di conservazione sito-specifiche si applicano le disposizioni di cui alle "Misure di conservazione per la tutela dei siti della Rete Natura 2000 in Piemonte" deliberate dalla Giunta regionale.

**comma 12**

Nei territori di cui al comma 1 gli interventi che comportino la trasformazione delle superfici boscate devono privilegiare soluzioni che consentano un basso impatto visivo sull'immagine complessiva del paesaggio e la conservazione dei valori storico-culturali ed estetico-percettivi del contesto, tenendo conto anche della funzione di intervallo fra le colture agrarie e di contrasto all'omogeneizzazione del paesaggio rurale di pianura e di collina.

**comma 13**

Nei territori di cui al comma 1, fatto salvo quanto previsto al comma 11 del presente articolo, per la gestione delle superfici forestali si applicano le disposizioni e gli strumenti di pianificazione di cui alla l.r. 4/2009 e i relativi provvedimenti attuativi.

però non rientrano nella perimetrazione di siti appartenenti alla Rete Natura 2000. Per questo motivo non sono applicati i disposti del comma 11 a fianco riportato.

La modifica **5.d**, corredata da prescrizioni specifiche, non prevede interventi in grado di produrre trasformazioni alle superfici boschive che verranno mantenute e preservate nelle loro attuali condizioni di naturalità.

Anche la previsione di Variante **5.f** non comporta la trasformazione delle superfici boscate presenti sul lotto avendo come obiettivo la messa in sicurezza delle sponde del rio che attraversa l'area. Nel caso in cui per la realizzazione dell'intervento si rendesse necessario l'abbattimento di alberature saranno previste ripiantumazioni con essenze arboreo-arbustive autoctone le cui caratteristiche saranno definite in fase di attuazione.

## AREE RURALI DI ELEVATA BIOPERMEABILITÀ [ articolo 19 ]

Tav.  
P.4.7

## Componenti naturalistico – ambientali

 Praterie, prato-pascoli, cespuglieti

## Testo normativo del PPR

## Elementi di conformità della Variante

## Direttive

## comma 10

Nelle aree di cui al comma 1, lettere a., b., c. i piani locali possono prevedere nuovi impegni di suolo a fini insediativi e infrastrutturali solo quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative basate sul riuso e la riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti; in particolare è da dimostrarsi l'effettiva domanda, previa valutazione del patrimonio edilizio esistente e non utilizzato, di quello sotto- utilizzato e di quello da recuperare. Nelle aree di cui al comma 1, lettera d. deve essere garantita la conservazione degli aspetti peculiari del paesaggio caratterizzato dalla presenza delle formazioni lineari di campo esistenti.

Modifiche **2.b, 2.c, 2.d, 3.b, 3.d, 4.a, 4.b, 5.a** (parte a Est), **5.c** (parte a Est), **5.e**

Le modifiche appartenenti alla **Fam.2** e alla **Fam.4** prevedono la riduzione delle potenzialità edificatorie attualmente attribuite dal PRG vigente, permettendo il mantenimento dei caratteri agricoli presenti.

Le modifiche **3.b** e **3.d** si limitano al riconoscimento dello stato di fatto dei luoghi, andando a riclassificare ambiti in cui non si rileva l'uso agricolo trattandosi di pertinenze recintate degli edifici residenziali adiacenti.

Per quanto riguarda le modifiche appartenenti alla **Fam.5** le variazioni previste consentono di preservare lo stato di fatto dei luoghi grazie allo stralcio di previsioni trasformative contenute nel Piano vigente.



## AREE URBANE CONSOLIDATE [articolo 35]

Tav.  
P.4.7

## Componenti morfologico - insediative

Urbane consolidate dei centri minori (m.i. 2)

## Testo normativo del PPR

## Elementi di conformità della Variante

Modifiche: **5.a** (parte a Ovest), **5.b**

## Indirizzi

## comma 3

I piani locali garantiscono, anche in coerenza con l'articolo 24, comma 5:

- a) il potenziamento degli spazi a verde e delle loro connessioni con elementi vegetali esistenti, nonché il miglioramento della fruizione anche attraverso sistemi di mobilità sostenibile e di regolazione dell'accessibilità;
- b) il potenziamento della rete degli spazi pubblici, a partire da quelli riconosciuti storicamente, anche con la riorganizzazione del sistema dei servizi, delle funzioni centrali e dei luoghi destinati all'incontro, con il coinvolgimento delle aree verdi, la formazione di fronti e di segni di rilevanza urbana.

La modifica **5.a**, interessata dalla morfologia insediativa 2 nella porzione a Ovest, prevede la riclassificazione di parte di una più ampia area a servizi in *area residenziale a capacità insediativa esaurita*. Questo permette una distribuzione dei servizi più funzionale e adeguata alle effettive esigenze dimensionali del territorio.

La modifica **5.b**, invece, si limita all'identificazione della sede del gruppo di Protezione Civile comunale riconoscendo l'attuale destinazione d'uso dell'edificio.

## Direttive

## comma 5

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. [...]

La presente variante non modifica il disegno originario d'impianto storico e non interferisce con gli elementi edilizi caratterizzanti.

## AREE DI DISPERSIONE INSEDIATIVA [articolo 38]

|                                                                                   |                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| Tav.<br>P.4.7                                                                     | <b>Componenti morfologico - insediative</b>                          |
|  | Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (m.i. 6) |

| Testo normativo del PPR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Elementi di conformità della Variante<br>Modifiche: <b>3.a</b> , <b>5.c</b> (parte a Est)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Direttive</b><br><b>comma 3</b><br><p>I piani locali, in relazione alle specificità dei territori interessati, verificano e precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 1, al fine di mantenerne e promuoverne la destinazione agricola prevalente; all'interno di queste individuano altresì le aree marginali irreversibilmente compromesse, per le quali i caratteri ambientali e paesaggistici siano stati strutturalmente modificati rispetto a quelli della preesistente matrice rurale.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <p>La totalità della modifica <b>3.a</b> e la porzione orientale della modifica <b>5.c</b> sono classificate tra gli ambiti rurali investiti da processi di dispersione insediativa extra agricola caratterizzati da insediamenti a bassa densità e prevalentemente residenziali.</p> <p>La modifica <b>3.a</b> si limita a riconoscere le destinazioni d'uso in atto, tramutando la destinazione della zona da area di completamento ad area residenziale a capacità insediativa esaurita.</p> <p>Nel caso della modifica <b>5.c</b>, agendo in accordo con lo stato di fatto dei luoghi, interviene su un'area compromessa e interclusa tra la viabilità e l'edificato che non presenta caratteri rurali andando a rafforzare la dotazione di servizi pubblici all'interno del Capoluogo.</p> |
| <b>comma 4</b><br><p>Entro le aree di cui al comma 1 i piani locali definiscono previsioni e normative finalizzate a garantire che:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) eventuali interventi insediativi, a eccezione di quelli connessi allo svolgimento delle attività agricole, non interessino le aree caratterizzate da elevata produttività e pregio agronomico di cui all'articolo 20, biopermeabilità di cui all'articolo 19 e valenza percettivo-identitaria, paesaggistica o culturale di cui agli articoli 30, 32 e 33, ovvero le aree libere residue interessanti ai fini della realizzazione della rete ecologica di cui all'articolo 42, e si concentrino nelle aree irreversibilmente compromesse di cui al comma 3;</li> <li>b) possano essere ammessi, oltre a interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, solo i completamenti realizzabili nelle aree interstiziali all'interno o a margine di contesti già edificati, se finalizzati alla definizione di margini e bordi di separazione tra aree libere e aree costruite;</li> <li>c) gli interventi consentiti mirino alla riqualificazione del contesto, privilegiando allineamenti finalizzati al riordino degli insediamenti e l'uso di caratteri tipologici coerenti con l'ambiente e il paesaggio circostante, nonché alla conservazione e valorizzazione dei sistemi di ville di cui all'articolo 26; la progettazione sia urbanistica sia edilizia deve inoltre tenere conto di quanto indicato dagli specifici indirizzi per la qualità paesaggistica predisposti dalla Giunta regionale;</li> <li>d) siano favoriti gli interventi di riconversione verso utilizzi agricoli di aree ed edifici con diversa destinazione d'uso.</li> </ol> | <p>Le modifiche trattate non prefigurano nuovi interventi insediativi.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |



## INSEDIAMENTI RURALI [articolo 40]

| Componenti morfologico - insediative                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tav. P.4.7                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <div>Villaggi di montagna (m.i. 12)</div> <div>Aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (m.i. 13)</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Testo normativo del PPR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Elementi di conformità della Variante                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Direttive</b><br><b>comma 5</b><br><p>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:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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;</li> <li>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.);</li> <li>contenere gli interventi di ampliamento e nuova 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;</li> <li>disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica e culturale con i caratteri tradizionali degli edifici e del contesto;</li> <li>disciplinare, favorendone lo sviluppo, le attività agrituristiche e l'ospitalità diffusa, l'escursionismo e le altre attività ricreative a basso impatto ambientale;</li> <li>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;</li> <li>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;</li> <li>consentire la previsione di interventi infrastrutturali di rilevante interesse pubblico solo a seguito di procedure di tipo concertativo, 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.</li> </ol> | <p><b>Modifiche: 2.b, 3.b, 5.e</b></p> <p>La modifica <b>2.b</b>, oggetto di riclassificazione da <i>area residenziale di nuovo impianto</i> ad area agricola, persegue il contenimento dell'espansione degli insediamenti a scapito dei territori agricoli con un conseguente riduzione di oltre 2.800 mq di superficie prenotata per interventi di trasformazione.</p> <p>La modifica <b>5.e</b>, interessata dalla morfologia insediativa 12 nella porzione a Nord, stralcia parte di una più ampia area a servizi che non risulta più rispondente alle esigenze comunali. Questo permette di riportare l'ambito alla sua destinazione agricola salvaguardandolo da future trasformazioni.</p> <p>La modifica <b>3.b</b>, interessata dalla morfologia insediativa 13 nella porzione orientale, si limita a riclassificare un ambito già edificato agendo in accordo con l'effettivo stato di fatto dei luoghi.</p> |

## RETE DI CONNESSIONE PAESAGGISTICA [ articolo 42 ]

| Testo normativo del PPR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Elementi di coerenza della Variante                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>I indirizzi</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <p><b>comma 8</b></p> <p>I piani territoriali provinciali e i piani locali considerano gli elementi della Rete, anche in relazione alle indicazioni del progetto della rete di valorizzazione ambientale di cui all'articolo 44, individuando le misure di tutela e di intervento per migliorarne il funzionamento, mediante appositi progetti, piani e programmi che ne approfondiscano e specifichino gli aspetti di interesse sub regionale e locale, in coerenza con le norme specifiche di tutela e conservazione delle aree naturali protette e dei Siti della Rete Natura 2000.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <p>La Variante non produce interferenze con la rete ecologica esistente e in progetto e, in generale, ne sostiene la formazione eliminando previsioni (cfr. modifiche <b>Fam.2</b> e <b>Fam.4</b>) interferenti con elementi della rete e tutelando quei territori non compromessi caratterizzati da una particolare valenza ambientale.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <p><b>comma 9</b></p> <p>Gli enti locali assicurano l'accessibilità e la fruibilità della Rete con particolare riferimento agli elementi di cui ai commi 4 e 5 prevedendo, dove necessario, l'installazione di un'adeguata cartellonistica e di punti informativi.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <p>La Variante non interessa elementi della rete storico-culturale né della rete di fruizione così come individuati sul territorio dal PPR.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <p><b>comma 11</b></p> <p>Con riferimento alle indicazioni relative alla rete fruitiva, i piani settoriali, territoriali provinciali e i piani locali, per quanto di rispettiva competenza, definiscono azioni finalizzate a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) adottare orientamenti progettuali tali da aderire ai caratteri specifici dei contesti interessati, con particolare riferimento alle indicazioni di cui alla Parte III delle presenti norme;</li> <li>b) prestare speciale attenzione agli aspetti panoramici e di intervisibilità, sia attivi (le infrastrutture come canali di fruizione visiva), sia passivi (le infrastrutture come oggetto di relazioni visive), con particolare riferimento a quelle considerate agli articoli 30 e 33;</li> <li>c) prestare speciale attenzione all'uso della vegetazione (cortine verdi, viali d'accesso, arredo vegetale, barriere verdi anti-rumore, ecc.) nei progetti di infrastrutture;</li> <li>d) adottare specifiche misure di mitigazione nei confronti delle criticità esistenti.</li> </ul> | <p>L'apparato normativo viene integrato al fine di perseguire una maggiore sostenibilità ambientale e paesaggistica delle previsioni insediative sul territorio. In particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- per quanto riguarda l'ampliamento del fabbricato residenziale ammesso con la modifica <b>3d</b>, anche in questo caso verranno introdotte disposizioni specifiche finalizzate a garantire la sostenibilità ambientale dell'intervento di ampliamento, con particolare riferimento alla sistemazione della superficie fondiaria di pertinenza;</li> <li>- nell'articolo 23 delle Norme di Attuazione, "F – Aree per servizi sociali ed attrezzature di interesse comunale", verranno introdotte specifiche prescrizioni per la gestione dell'area oggetto della modifica <b>5d</b>, individuata su proprietà comunale con il preciso scopo di essere utilizzata per la fruizione "dolce" del territorio montano, con finalità ludico-sportive (es. parco avventura); dovrà pertanto essere esplicitato il divieto a qualsiasi tipo trasformazione del suolo e del bosco, che dovranno essere preservati e mantenuti nelle loro attuali condizioni di naturalità. Non saranno ammissibili trasformazioni permanenti dello stato dei luoghi, comportanti il depauperamento della risorsa forestale, se non per quanto strettamente necessario alla realizzazione di aree attrezzate per il pic-nic e per attività all'aperto corredate da installazioni di minimo impatto e prive di consistenza edilizia. Dovrà inoltre essere garantito il ripristino dello stato dei luoghi in seguito allo smantellamento delle attrezzature ricreative.</li> </ul> |



- Nell'articolo 22 delle Norme di Attuazione, "S, SI, SCD, SCDN, SP – Aree per servizi ed attrezzature a livello comunale", dovranno essere introdotte specifiche disposizioni finalizzate a definire la destinazione specifica dell'area per servizi lungo la SP42, vicino alla zona industriale (cfr. mod. 5f), necessaria per la messa in sicurezza delle sponde del rio, e a garantirne la corretta realizzazione in conformità con quanto segnalato nella Relazione geologico-tecnica. In particolare la trasformazione dei suoli dovrà essere improntata al rispetto dell'invarianza idraulica (eventuali pavimentazioni necessarie per la realizzazione delle opere di regimazione dovranno essere permeabili alle acque meteoriche e a elevato grado di inerbimento), in seguito alla realizzazione delle opere di regimazione dovrà essere prevista la piantumazione dell'area utilizzando essenze arboreo-arbustive autoctone.

Alla luce di quanto sopra esposto, si dichiara che la Variante Parziale n.9 al vigente PRG del Comune di Prascorsano è coerente e rispetta le norme del PPR.