

Regione Piemonte



Comune di Quincinetto

Città metropolitana di Torino

Variante parziale n° 1 al P.R.G.C. vigente

(ai sensi dell'art 17 comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i.)

Allegato alla Deliberazione C.C. n° del

divenuta esecutiva il



Progetto Definitivo

TAVOLA A

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Luglio 2020

Il Sindaco

Il Segretario Comunale

Il Responsabile del Procedimento

Il Progettista

arch. Maria Rosa CENA
via s.Pietro, 29 - 10014 – Caluso (To)
c.f. CNE MRS 47L57 C665N
P.I. 01443010010

1. Premessa

Il Comune di Quincinetto è dotato di P.R.G.C., denominato “*Variante al P.R.G.C. (ai sensi dell’art 17 comma 4 della L.R. 56/77 e s.m.i.) - Progetto Definitivo - Dicembre 2017*”, Approvato con Delibera del Consiglio Comunale n° 54 del 21/12/2017 e pubblicata sul B.U.R. Piemonte n° 8 del 22.02.2018.

La presente Variante Parziale, viene denominata n° 1 assumendo la forma di Variante Parziale al P.R.G.C. ai sensi dell’art. 17 comma 5 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 e s.m.i..

La sottoscritta arch. Maria Rosa Cena è stata incaricata della predisposizione degli atti della presente Variante Parziale al P.R.G.C., oltre alla redazione della verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica (VAS), con Determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n° 81 del 19.12.2019.

2. Richieste di variante

La presente Variante Parziale al P.R.G.C. vigente è stata motivata da n° 8 richieste pervenute al Comune di Quincinetto (TO) da parte di privati cittadini, oltre alla correzione di un errore materiale delle NTA vigenti. Di seguito si elencano le istanze pervenute:

- 1) Richiesta protocollo n° 2421 del 12.08.2019, inoltrata da parte del **sig. Renato TONINO**, in qualità di proprietario dei terreni distinti al catasto terreni al **Foglio 7, particelle 324-325 e catasto fabbricati Foglio 7 particella 325** individuati nella Borgata Scalaro, con richiesta *di valutare la possibilità di inserire l’intera Borgata di “Scaloro” come perimetrazione di “Centro Abitato” al fine di ridurre la fascia di rispetto della strada comunale “Quincinetto – S. Maria – Scaloro” e poter quindi consentire la possibilità di realizzare un ampliamento dei fabbricati esistenti (Allegato A).*



Immagine aerea fuori scala (fonte Google Maps - 2011)

Legenda

-  Individuazione dell’area oggetto di variante parziale (richiesta n° 1)

2) Richiesta protocollo n° 2422 del 12.08.2019, inoltrata da parte dei **sigg. Vincenzo SAURO e Anna Giuseppina CICERO**, in qualità di proprietari dei terreni distinti al catasto terreni al **Foglio 15, particelle 300-334** individuati in regione “Scialveis” della superficie complessiva di mq. 1065, con la richiesta di *cambio di destinazione urbanistica dei terreni suddetti da RT – Aree totalmente edificate a RC – Aree residenziali di completamento* (*Allegato A*).

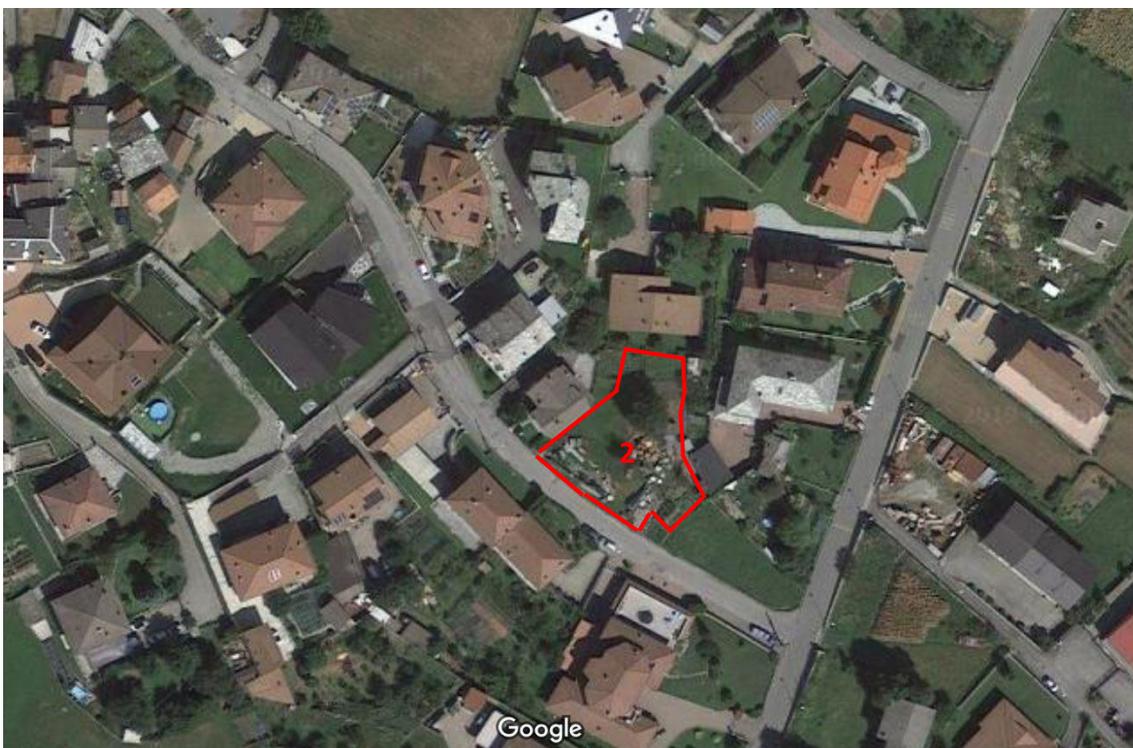


Immagine aerea fuori scala (fonte Google Maps - 2011)

Legenda



Individuazione dell'area oggetto di variante parziale (richiesta n° 2)

3) Richiesta protocollo n° 2423 del 12.08.2019, inoltrata da parte dei sig. **Pietro SAURO**, in qualità di proprietario del terreno e del fabbricato distinto al catasto terreni al **Foglio 14, particella 409** individuato in via Scalaro n° 5 della superficie complessiva di 812 mq, con la richiesta di *cambio di destinazione urbanistica del terreno suddetto da “SC – Artigianato servizi e commercio” a “RC – Aree residenziali di completamento”* (*Allegato A*).



Immagine aerea fuori scala (fonte Google Maps - 2011)

Legenda



Individuazione dell'area oggetto di variante parziale (richiesta n° 3)

4) Richiesta protocollo n° 2429 del 13.08.2019, inoltrata da parte della **sig.ra Graziana PERRIN**, in qualità di proprietaria dei terreni distinti al catasto terreni al **Foglio 15, particella 502, 504** individuati in via Scalaro della superficie complessiva di 1.351 mq, con la richiesta di cambio di destinazione urbanistica dei terreni suddetti da “SC – Artigianato servizi e commercio” a “RC – Aree residenziali di completamento” (*Allegato A*).



Immagine aerea fuori scala (fonte Google Maps - 2011)

Legenda



Individuazione dell'area oggetto di variante parziale (richiesta n° 4)

5) Richiesta protocollo n° 2698 del 16.09.2019, inoltrata da parte dei sig. **Giovanni Enrico VIGNA**, e su mandato della sig.ra **Rita VUILLERMOZ** in qualità di proprietari dei terreni distinti al catasto terreni al **Foglio 10 particella 547, 554 e 1855** individuati tra via Torino e via Cialdini della superficie complessiva di 2.543 mq, con la richiesta di *modificare la destinazione d'uso e la classificazione di pericolosità geomorfologica e di idoneità all'utilizzazione urbanistica introdotte con la variante al P.R.G. di adeguamento al PAI al fine di renderli nuovamente edificabili* ([Allegato A](#)).



Immagine aerea fuori scala (fonte Google Maps)

Legenda



Individuazione dell'area oggetto di variante parziale (richiesta n° 5)

6) Richiesta protocollo n° 2985 del 15.10.2019, inoltrata da parte dei sigg. **Maria Rosaria CIOTTA e Giovanni LOMBARDI**, in qualità di proprietari del terreno di pertinenza all'abitazione, distinto al catasto terreni al **Foglio 15, particella 417** individuato in via Fontanariola della superficie complessiva di 367 mq, con la richiesta di cambio di destinazione urbanistica dell'area suddetta da **RC – Aree residenziali di completamento** in area **VP – Verde Privato** a servizio dell'abitazione (*Allegato A*).



Immagine aerea fuori scala (fonte Google Maps)

Legenda



Individuazione dell'area oggetto di variante parziale (richiesta n° 6)

7) Richiesta protocollo n° 3196 del 30.10.2019, inoltrata da parte del sig. **Roberto Antonio GIOVANNINI**, in qualità di proprietario dei terreni distinti al catasto terreni al **Foglio 10**, **particelle 1719, 1720, 1723** della superficie complessiva di mq. 575, con la richiesta di *cambio di destinazione urbanistica dei terreni suddetti da RT – Aree totalmente edificate a RC – Aree residenziali di completamento (Allegato A)*.

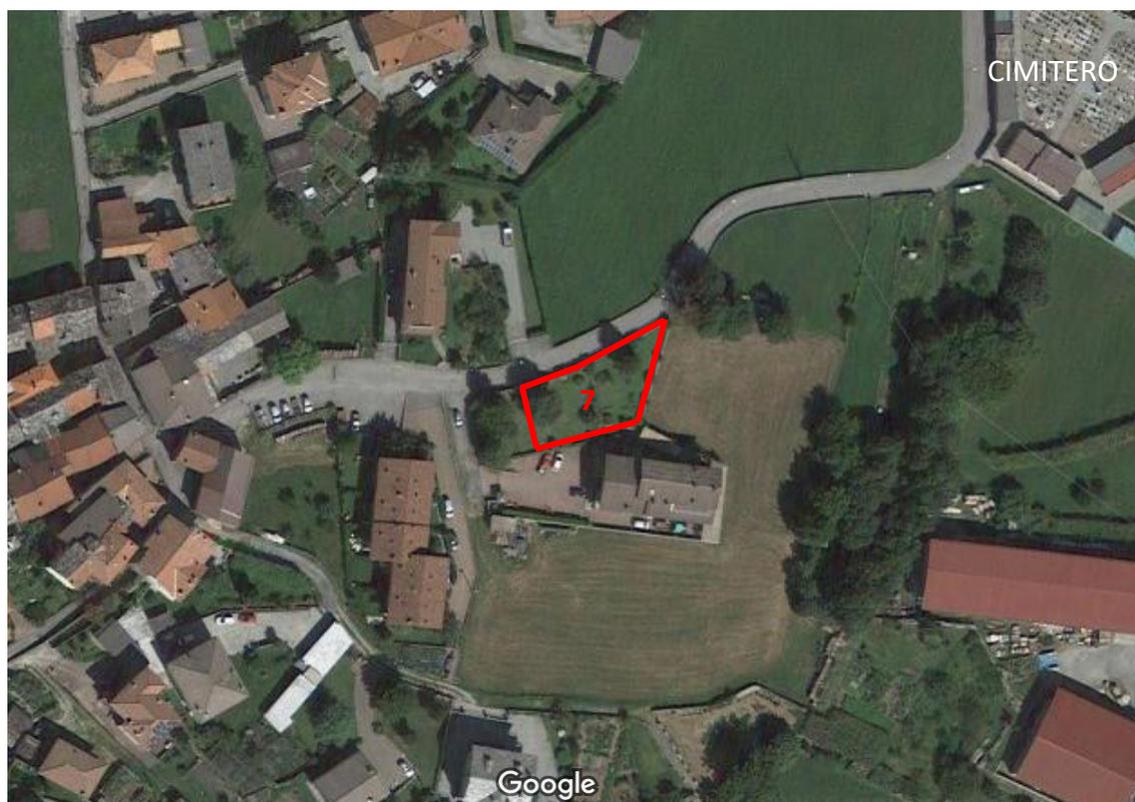


Immagine aerea fuori scala (fonte Google Maps)

Legenda



Individuazione dell'area oggetto di variante parziale (richiesta n° 7)

8) Richiesta protocollo n° 3831 del 27.12.2019, inoltrata da parte dei **sig. Andrea GIACHINO**, in qualità di proprietario dei terreni e del fabbricato distinto al catasto terreni al **Foglio 14, particella 181 e al Foglio 15 particella 363** individuati in via Scalaro della superficie complessiva di mq. 1.680, con la richiesta di *cambio di destinazione urbanistica del terreno suddetto da SC – Artigianato servizi e commercio a RC – Aree residenziali di completamento (Allegato A).*



Immagine aerea fuori scala (fonte Google Maps)

Legenda

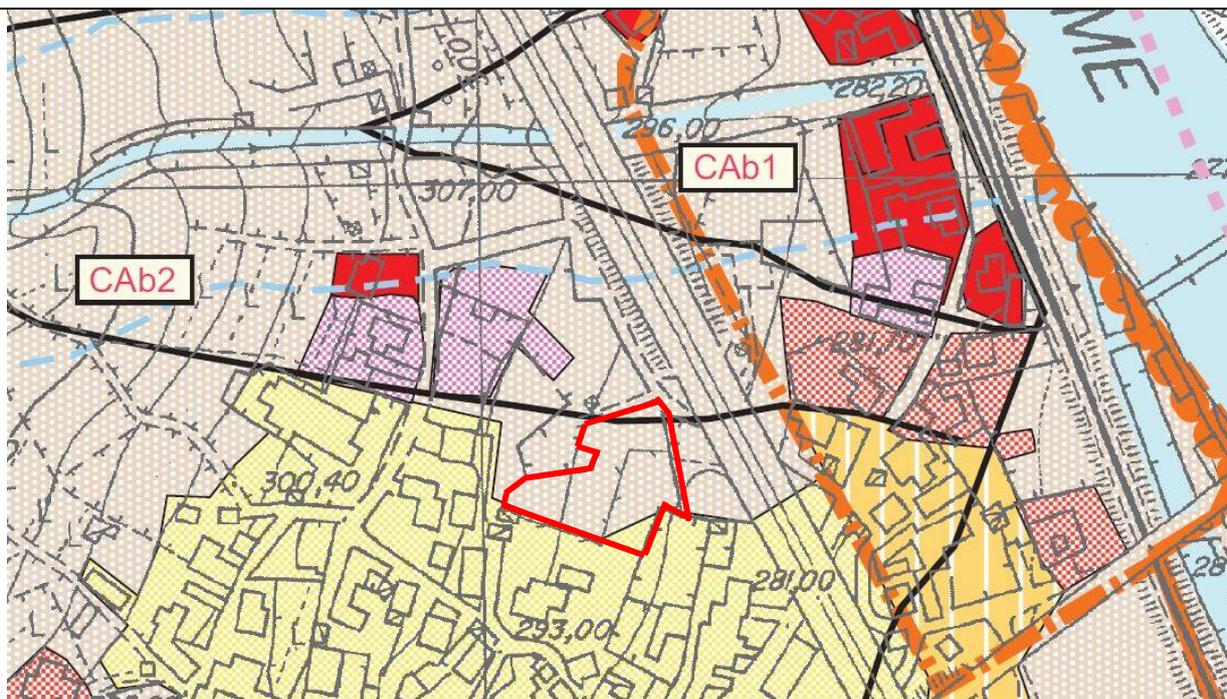
 Individuazione dell'area oggetto di variante parziale (richiesta n° 8)

9) **Correzione di un errore materiale dell'art. 4.01 comma 5 - "Aree Totalmente edificate (RT)"** riportato a pag. 12 delle Norme Tecniche di Attuazione e dell'art. 4.02 comma 3 - **"Aree residenziali di completamento (RC)"** riportato a pag. 15 delle Norme Tecniche di Attuazione

La correzione consiste nella sostituzione nell'errato richiamo del **Capo 8.04.4** invece del **Capo 8.04.3**.

n° Ist.	data	n° prot.	Nominativi	Dati catastali	Sup. lotto Mq tot.	Richieste	Accolta (SI/NO)
2	2422	12.08.2019	Vincenzo SAURO e Anna Giuseppina CICERO	Foglio 15, particella 300	978	Cambio di destinazione urbanistica da RT – Aree totalmente edificate a RC – Aree residenziali di completamento.	SI
3	2423	12.08.2019	Piero SAURO	Foglio 14, particella 409	812	Cambio di destinazione urbanistica da SC – Artigianato servizi e commercio a RC – Aree residenziali di completamento.	SI
4	2429	13.08.2019	Graziana PERRIN	Foglio 14, particella 502, 504	1.351	Cambio di destinazione urbanistica da SC – Artigianato servizi e commercio a RC – Aree residenziali di completamento.	SI
5	2698	16.09.2019	Giovanni Enrico VIGNA Rita VUILLERMOZ	Foglio 10, particella 547, 554 e 1855		Cambio di destinazione urbanistica da AP – Aree agricole di pertinenza dell'abitato (e piccola porzione in RE) a RE – Aree di espansione residenziale	NO

MOTIVAZIONE: L'istanza non può essere accolta in quanto l'area in oggetto è individuata quasi interamente in **classe IIIA3** e una piccola parte in **classe II2** nonché in perimetrazione del **Conoide attivo a pericolosità naturale media/moderata**: interessato da interventi di sistemazione migliorativi (CAm2) come desunto dalla "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'uso urbanistico" nella quale **non è consentito nessun nuovo intervento edificatorio con conseguente aumento del carico antropico** (gli interventi consentiti sugli edifici esistenti sono indicati negli artt. 9, 29 e 30 delle Norme di Attuazione del PAI). Inoltre la variazione e/o modifica della carta di sintesi può essere eventualmente attuata con una Variante Strutturale al P.R.G.C. ai sensi dell'art 17 comma 4 della L.R. 56/77 e s.m.i. **e non con una Variante Parziale al P.R.G.C.**, come la presente, adottata ai sensi dell'art. 17 comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i..
L'area ricade anche nella fascia di rispetto del vincolo paesaggistico dell'autostrada.



Estratto della TAV. GB04b - PRGC VIGENTE (fuori scala)

Legenda

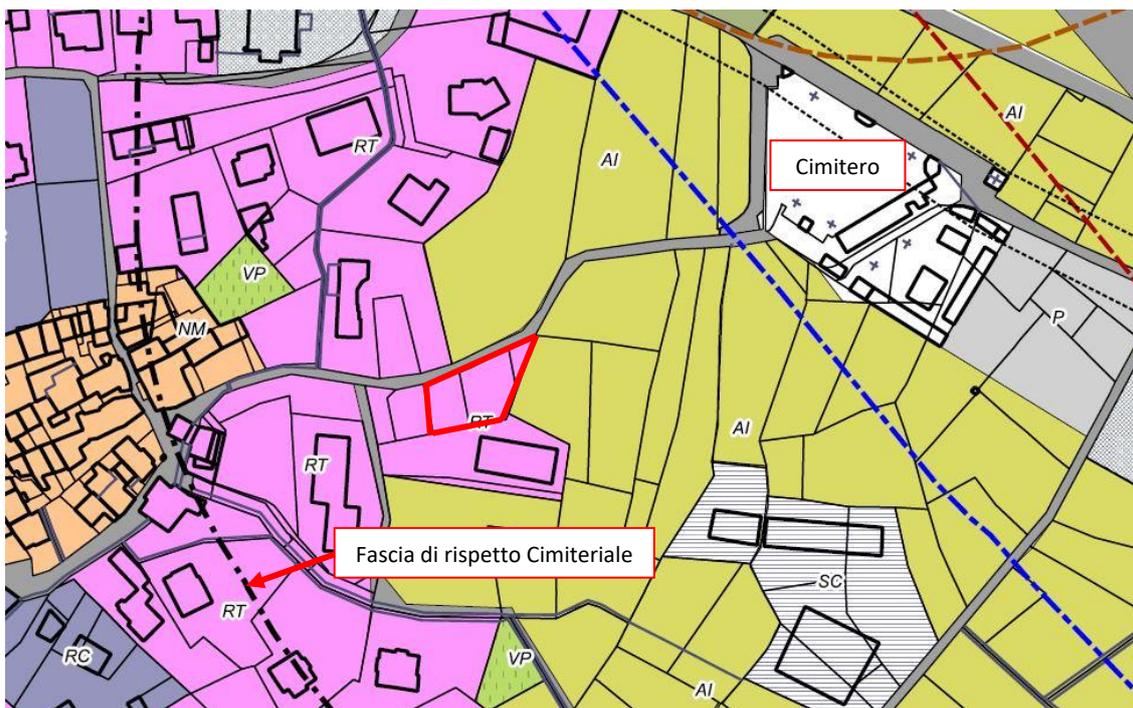


Individuazione dell'area oggetto di variante parziale (richiesta n° 5)



III A3 - Porzioni generalmente inedificate ricadenti all'interno di perimetri di dissesti o entro la fascia B del PAI. Gli interventi consentiti sono indicati negli artt. 9, 29 e 30 delle Norme di Attuazione del PAI.

n° Ist.	data	n° prot.	Nominativi	Dati catastali	Sup. lotto Mq tot.	Richieste	Accolta (SI/NO)
6	2985	15.10.2019	Maria Rosaria CIOTTA Giovanni LOMBARDI	Foglio 15, particella 417	367	Cambio di destinazione urbanistica da RC – Aree residenziali di completamento a VP – Verde Privato.	SI
7	3196	30.10.2019	Roberto Antonio GIOVANNINI	Foglio 10, particelle 1719, 1720, 1723	575	Cambio di destinazione urbanistica da RT – Aree totalmente edificate a RC – Aree residenziali di completamento.	NO



Estratto della TAVOLA 4 (VAR) - PRGC VIGENTE (fuori scala)

Legenda

Individuazione dell'area oggetto di variante parziale (richiesta n° 7)

MOTIVAZIONE: L'istanza non può essere accolta in quanto l'area in oggetto è individuata dal P.R.G.C. all'interno della fascia di rispetto cimiteriale, di cui all'art. 8.01 delle Norme Tecniche di Attuazione. "La fascia di rispetto cimiteriale si estende intorno alla struttura per una profondità di 200 m misurata a partire dal muro di cinta. L'attuazione di eventuali interventi urbanistici o edilizi, ubicati all'interno di tale fascia è subordinata al rispetto della disciplina di cui all'art. 27 L.R. 56/77 e s.m.i., commi 5-6 quinquies.

Tali aree non sono edificabili, fatta eccezione per la realizzazione di parchi pubblici anche attrezzati, parcheggi, culture arboree industriali, sistemazione a giardini o ad orti privati. Non è consentita le costruzioni di qualsiasi basso fabbricato (ricoveri e depositi attrezzi, ecc.)". Pertanto, la destinazione d'uso RC – Residenziale di completamento non è compatibile con quanto previsto dal Vigente P.R.G.C.

8	3831	27.12.2019	Andrea GIACHINO	Foglio 14, particella 181 e al Foglio 15 particella 363	1.680	Cambio di destinazione urbanistica da SC – Artigianato servizi e commercio a RC – Aree residenziali di completamento.	SI
---	------	------------	-----------------	---	-------	---	----

A supporto della Variante parziale l'amministrazione comunale precisa che l'interesse pubblico della Variante è basato sul maggior introito nelle casse comunali derivato dalla riscossione degli oneri di costruzione e urbanizzazione a seguito della edificazione delle aree n° 2 e 4, oltre a favorire il completamento del fabbricato esistente (area n° 4) ad oggi incompiuto e abbandonato a se stesso, con un impatto negativo sul decoro e paesaggio circostante.

4. Contenuti della Variante Parziale n° 1 al P.R.G.C. vigente

Istanza di Variante n° 1

Si rimanda alle osservazioni esplicitate alle precedenti pagg. 10 e 11.

Istanza di Variante n° 2

Descrizione dell'area:

L'area in oggetto è ubicata a sud del centro del comune di Quincinetto, in una zona già urbanizzata, in quanto si tratta di un lotto intercluso ai margini di una zona pressoché edificata, posta tra via Scalaro e via Giotto. Il terreno in questione risulta allo stato attuale libero da interventi edificatori, sul quale attualmente sono depositati materiali e attrezzature edili di varia natura (*Imm. 1-2-3-4-5*).



Immagine 1



Immagine 2



Immagine 3



Immagine 4



Immagine 5

Dati catastali

L'area è distinta al catasto terreni al Foglio 15 particelle 300 per una superficie territoriale di 978 mq di cui solo una porzione, pari a 900 mq, è oggetto di variante urbanistica.



Estratto di Mappa catastale – Foglio 15 part. 300 – Scala 1:1000

Legenda

 Individuazione dell'area oggetto di variante parziale (richiesta n° 2)

Capacità d'uso dei suoli

La capacità d'uso dei suoli è una classificazione che differenzia le terre a seconda delle potenzialità produttive agricole delle diverse tipologie pedologiche.

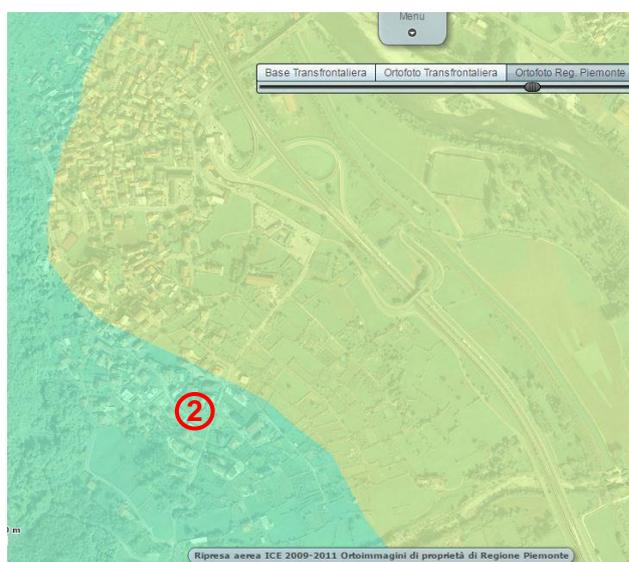
La Regione Piemonte individua otto classi di capacità produttiva dalla 1° (quella a maggiore capacità produttiva) all'8°. Le classi considerate utili per l'attività sono le prime quattro, mentre dalla 5° all'8° sono tendenzialmente considerate non adatte all'agricoltura di tipo seminativo.

I caratteri che determinano la capacità produttiva del suolo sono, la profondità utile, ovvero lo spessore dello strato di terra fertile, la pendenza del terreno, la percentuale di pietrosità, la fertilità, la disponibilità di O₂, la lavorabilità, la frequenza di inondazioni, la presenza di fenomeni di erosione e franosità. Di seguito si riporta la tabella riassuntiva con le caratteristiche di ogni singola Classe:

Classe	Profondità utile (cm)	Pendenza (°)	Pietrosità (%)	Fertilità	Disp.O ₂	Inond.	Lavorabilità	Erosione franosità
1	>100	<5	<5	Buona	Buona	>6 anni	Buona	Assente
2	76-100	<5	<5	Moderata	Moderata	>6 anni	Moderata	Assente
3	51-75	5-10	5-15	Scarsa	Imperfetta	>6 anni	Scarsa	Lieve
4	26-50	11-20	16-35		Scarsa	>6 anni	Molto scarsa	Moderata
5			>35			=6 anni		
6		21-35						Forte
7	10-25	>35			Molto scarsa			
8	<10							

Di seguito si restituisce in estratto la carta desunta dal *Geoportale ARPA Piemonte* che individua la classe di capacità d'uso dei suoli della zona oggetto di variante parziale.

L'area è individuata in **classe IV – quarta**: *Suoli con molte limitazioni che restringono la scelta delle colture agrarie e richiedono specifiche pratiche agronomiche.*



CLASSE	
1	Prima - Suoli privi o quasi di limitazioni, adatti per un'ampia scelta di colture agrarie.
2	Seconda - Suoli con alcune moderate limitazioni che riducono la produzione delle colture agrarie.
3	Terza - Suoli con alcune limitazioni che riducono la scelta e la produzione delle colture agrarie.
4	Quarta - Suoli con molte limitazioni che restringono la scelta delle colture agrarie e richiedono specifiche pratiche agronomiche.
5	Quinta - Suoli con forti limitazioni che ne restringono notevolmente l'uso agrario.
6	Sesta - Suoli con limitazioni molto forti; il loro uso è ristretto al pascolo e al bosco.
7	Settima - Suoli con limitazioni severe; il loro uso è ristretto al pascolo poco produttivo e al bosco di protezione.
8	Ottava - Suoli con limitazioni molto severe, tali da precludere il loro uso a qualsiasi fine produttivo.

Cartografia (fuori scala) estratta dal Geoportale ARPA Piemonte

Destinazione urbanistica

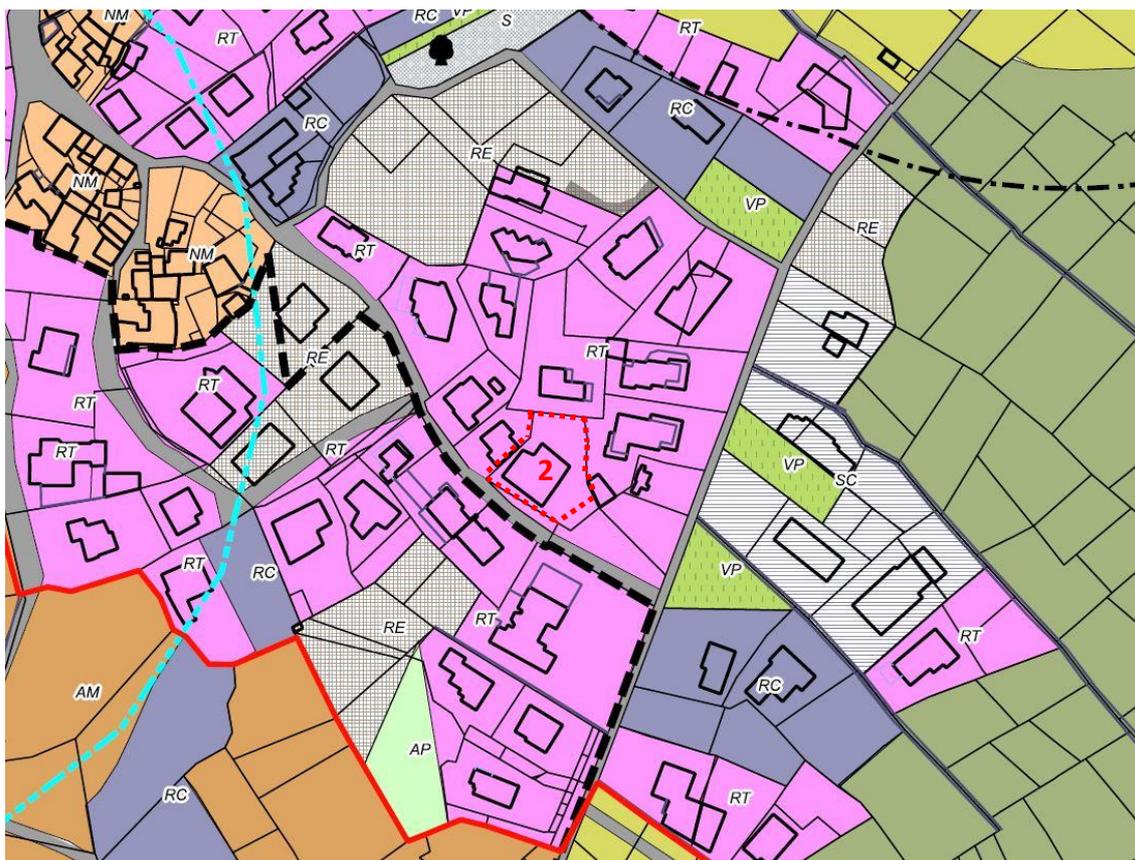
L'area è individuata nel P.R.G.C. vigente in area **RT – Aree totalmente edificate**. La presente variante parziale prevede la trasformazione di una porzione (mq 900) del terreno distinto al Foglio 15 part. 300 in area **RC – Aree residenziali di completamento con un indice di edificabilità dello 0,70 mq/mc pari a mc 630 edificabili che determinano una capacità insediativa residenziale teorica di 5 abitanti (parzialmente compensati dalla riduzione della capacità edificatoria e insediativa dell'area in variante n° 6)**. Si precisa che l'incremento della capacità insediativa residenziale è inferiore al 4% della CIR prevista dal P.R.G.C. Vigente (vedere a pag.).

Verifica del consumo del suolo:

Il Ptr, sensi del art. 31 comma 10, ammette che i Comuni possano prevedere ogni cinque anni incrementi di consumo di suolo a uso insediativo non superiori al 3% della superficie urbanizzata esistente. Nella TAV A.2 del progetto definitivo del P.R.G.C. Vigente (adottato il 21.12.2017), al Capitolo 2, viene quantificato in **mq 12.765,39** (3% della superficie urbanizzata) il consumo del suolo massimo consentito per nuove aree ad uso insediativo/residenziale. La stessa variante ha previsto un consumo

del suolo del 2,87 % pari a mq 11.845 con un residuo di mq 920,39 di superficie ancora edificabile. Pertanto il consumo del suolo generato dalla variante parziale risulta di poco inferiore al residuo consentito dalla P.R.G.C. vigente: mq 900 (sup. area in variante) < mq 920,39 (residuo del consumo del suolo consentito dal PRGC vigente).

Inoltre, nella stessa area si procede alla correzione di un errore materiale riportato in cartografico, in quanto nelle planimetrie di piano è stato erroneamente inserita la sagoma di un fabbricato di fatto inesistente.



Estratto della TAVOLA 4 (VAR) - PRGC VIGENTE (fuori scala)

Legenda

 Individuazione dell'area oggetto di variante parziale (richiesta n° 2)

Estratto della TAVOLA B - Norme Tecniche di Attuazione vigenti

4.01 AREE TOTALMENTE EDIFICATE (RT)

1. Sono aree già strutturate e pressoché totalmente edificate di vecchio impianto o di epoca recente, in quanto già previste nel precedente P.R.G.I.
2. Le possibilità edificatorie nelle diverse classi di pericolosità geomorfologica sono normate nel paragrafo 8.04.

3. La destinazione d'uso propria e prevalente è residenziale.
Le destinazioni d'uso in atto sono ammesse e confermate, salvo che le attività esistenti compromettano la tutela dell'igiene e della salute pubblica.
4. Nelle porzioni di territorio comprese nella perimetrazione della classe IIIb4 gli elementi di pericolosità geologica e di rischio idrogeologico sono tali da richiedere interventi di riassetto territoriale a tutela del patrimonio urbanistico esistente. Anche a seguito della realizzazione delle opere di riassetto non sarà possibile alcun incremento del carico antropico e sono da escludersi nuove unità abitative e completamenti.
5. Nelle porzioni di territorio comprese all'interno della perimetrazione della Classe IIIB2, IIIB3 e IIIB4 della Carta di Sintesi della Pericolosità Geomorfologica, considerato il grado di pericolosità e di rischio, oltre agli interventi di riassetto di carattere pubblico, necessari per la tutela del patrimonio urbanistico esistente, sono consentiti unicamente gli interventi meglio specificati al successivo Capo 8.04.4. Nelle porzioni retinate, corrispondenti all'area RT a seguito degli interventi di messa in sicurezza, sarà possibile solo il recupero ed eventuali ampliamenti funzionali degli edifici esistenti.
6. Nelle porzioni di territorio non comprese nella perimetrazione della Classe IIIB generica o IIIA1, IIIA2 e IIIA3 della Carta di Sintesi della Pericolosità Geomorfologica sono ammessi gli interventi edilizi per la conservazione degli immobili e più precisamente:
 - a) manutenzione ordinaria e straordinaria;
 - b) ristrutturazione di tipo "A" - "B" .
 - c) per gli edifici uni-bifamiliari esistenti alla data di adozione del Progetto Preliminare è ammessa la facoltà di ampliamento una-tantum indipendentemente dagli indici di Piano, ma nel rispetto delle prescrizioni relative alle distanze dai confini e dagli edifici, nella misura massima di mc. 100; il volume complessivo risultante non dovrà essere superiore a mc. 1000;
 - d) realizzazione di bassi fabbricati ad uso autorimessa nel sottosuolo o fuori terra, di pertinenza delle singole unità immobiliari, ai sensi dell'art. 9 della Legge n. 122/1989;
 - e) è ammesso l'ampliamento e la sopraelevazione di edifici esistenti nel rispetto dei parametri per i lotti liberi;
 - f) l'ampliamento è differenziato a seconda della volumetria del fabbricato e precisamente:
 - fabbricato fino a 300 mc ampliamento del 40% del volume
 - da 300 a 600 mc ampliamento del 20% del volume
 - oltre 600 mc ampliamento del 10% del volume
 - 25 mq netti, sono comunque consentiti sul fabbricato principale per uso residenziale.
7. Nelle porzioni di territorio comprese nella perimetrazione della Classe IIIB4 della Carta di Sintesi della Pericolosità Geomorfologica sono ammessi gli interventi edilizi per la conservazione degli immobili che non determinano aumento del carico antropico così come definito nella D.G.R. n. 64-7417 del 07/04/2014 e se compatibili con il dissesto individuato e con le Norme di Attuazione del PAI e se non costituiscono aggravio del dissesto, anche in considerazione alle aree limitrofe e più precisamente:
 - a) manutenzione ordinaria e straordinaria;

- b) ristrutturazione di tipo "A" di edifici non residenziali senza cambio di destinazione d'uso verso il residenziale.
- c) realizzazione di bassi fabbricati ad uso autorimessa fuori terra, di pertinenza delle singole unità immobiliari, ai sensi dell'art. 9 della Legge n. 122/1989, se compatibili con il dissesto individuato e con le Norme di Attuazione del PAI e se non costituiscono aggravio del dissesto;
- d) sono ammessi l'ampliamento, ma non in pianta, e la sopraelevazione di edifici esistenti nel rispetto dei parametri per i lotti liberi senza la realizzazione di nuove unità abitative e a seguito della realizzazione delle opere di riassetto territoriale previste dal Cronoprogramma (Elaborato GA03);
- e) ampliamento igienico-funzionale fino a 25 mq netti sul fabbricato principale per uso residenziale solo a seguito della realizzazione delle opere di riassetto territoriale previste dal Cronoprogramma (Elaborato GA03).

Negli ambiti edificati ricadenti nelle classi IIIB2 e IIIB3 in assenza di interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico, saranno consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico di cui al paragrafo 8.04.

8. Per gli interventi di cui al precedente paragrafo 6, all'interno dei lotti di pertinenza, dovranno essere riservate delle superfici destinate alla formazione di parcheggi nella misura di mq. 10 ogni 100 mc. di costruzione, localizzabili per almeno il 50% della loro superficie all'esterno della recinzione della proprietà.

E' ammessa una superficie inferiore qualora la conformazione del lotto non ne permetta la realizzazione nella misura richiesta. In tal caso è data al Concessionario possibilità di monetizzazione delle superfici mancanti mediante apposita deliberazione di Consiglio Comunale.

All'interno dei lotti di pertinenza dovranno essere localizzate, inoltre, delle superfici destinate a spazi verdi con piantumazione nella misura di mq. 5 ogni 100 mc. di costruzione esistente più ampliamento in progetto.

- 9 Per gli interventi di cui al precedente paragrafo 6, dovrà essere garantita l'invarianza idraulica degli interventi attuati, inoltre le misure adottate per convogliare i deflussi delle acque meteoriche derivanti dalle nuove superfici

impermeabilizzante non dovranno aggravare la situazione delle aree adiacenti, siano esse già urbanizzate oppure agricole.

Dovrà essere garantita una superficie minima da mantenere permeabile nella misura del 30 % della superficie totale dell'area di pertinenza, favorendo l'utilizzo di pavimentazioni concepite con sistemi massimamente drenanti e che permettono il grado d inerbimento parziale più elevato possibile (tipo marmette autobloccanti forate, etc).

- 10 Per tutti gli degli interventi edilizi che comportano la realizzazione di nuovi

corpi di fabbrica, dovranno inoltre essere seguite le raccomandazioni progettuali e i principi e le soluzioni tipologiche e costruttive di cui alla D.G.R. n. 30-13616 del 22 Marzo 2010, con la quale la Giunta Regionale ha approvato le buone pratiche per la qualità paesaggistica, suddivise in "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia" da seguire nella progettazione edilizia" e in "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per

la pianificazione locale” da seguire nella pianificazione urbanistica attuativa”.

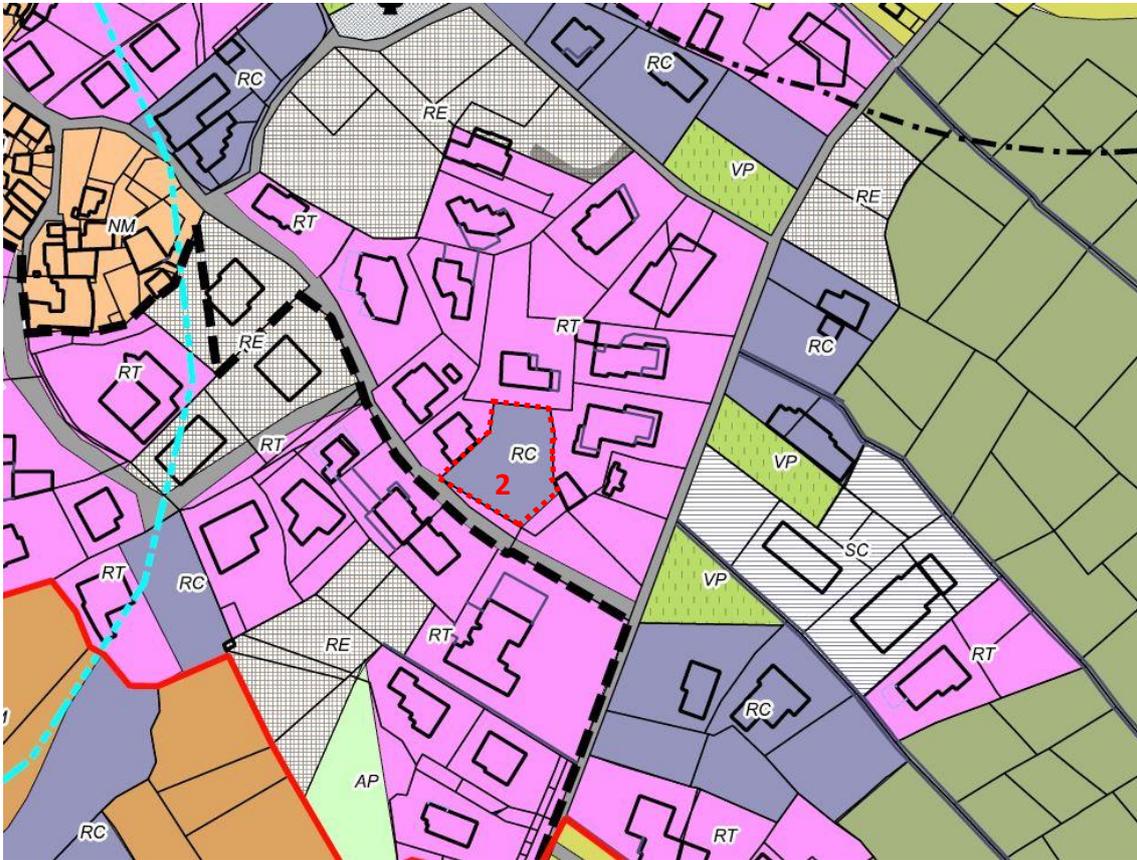
11 Gli interventi di cui al paragrafo 6 sono subordinati alla corresponsione del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché al costo di costruzione, come determinati dalla Delibera del Consiglio Comunale in vigore al momento del rilascio del Permesso di costruire.

12 In presenza di edifici d'epoca o con tipologia di rilevanza storica, caratterizzati da elementi architettonici e decorativi di pregio, come volte, archi, cornicioni, balconi in legno o pietra, tetti in pietra e sporti con orditura lignea, si considera prioritario il riuso ed il recupero di tali fabbricati, rispetto alla costruzione di nuovi volumi, con la possibilità di cambiamenti di destinazione d'uso, sempre riferendosi ai limiti imposti al paragrafo 4, ed al mantenimento ed alla valorizzazione delle caratteristiche architettoniche e decorative.

13 Negli edifici esistenti destinati o da destinarsi in tutto o in parte a residenza, ai sensi della L.R. 21 del 6 agosto 1998 e della circolare P.G.R. 25 gennaio 1999, è consentito il recupero a solo scopo abitativo del piano sottotetto (vedere il Capo 11.10), con l'obiettivo di limitare il consumo di suolo e di favorire il contenimento dei consumi energetici.

14 Dove la destinazione d'uso è residenziale, sono ammesse attività compatibili quali:

- Commercio al dettaglio
- Pubblici esercizi (con esclusione di locali per il tempo libero)
- Terziario diffuso (Uffici e studi professionali, servizi alla persona,)
- Artigianato di servizio alla famiglia (acconciatori, lavanderie, prodotti da forno e alimentari, abbigliamento, riparatori, copisterie, artigianato artistico, ecc.)
- Attrezzature culturali, per l'istruzione e sedi istituzionali e rappresentative
- Alberghi e ristoranti
- Servizi per l'istruzione
- Attrezzature di interesse comune



Estratto della TAVOLA 4 (VAR) - PRGC in VARIANTE (fuori scala)

Legenda



Individuazione dell'area oggetto di variante parziale (richiesta n° 2)

4.02 AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO (RC)

1. Sono aree di una certa dimensione che non risultano pertinenze di proprietà già edificate e sono libere da ogni tipo di edificazione. Il completamento della edificazione ad insediamento diffusivo, prevista dal P.R.G.C., comporta un incremento delle dotazioni infrastrutturali per la definitiva urbanizzazione delle aree interessate.
Obiettivo prioritario è il completamento edilizio delle aree inedificate con il riordino dell'impianto urbanistico e l'adeguamento della rete infrastrutturale e della dotazione di servizi.
2. E' possibile edificare solamente nelle porzioni di territorio non comprese nella perimetrazione delle Classi IIIB3, IIIB4, IIIA1, IIIA2 e IIIA3 della Carta di Sintesi della Pericolosità Geomorfologica. Considerata la minima entità ricadente in classe IIIA. il calcolo della volumetria potrà essere effettuato sull'intero lotto. Non sono consentite nuove unità abitative nella classi IIIB3 e IIIB4.
3. Nelle porzioni di territorio comprese all'interno della perimetrazione della Classe IIIB2 della Carta di Sintesi della Pericolosità Geomorfologica, considerato il grado di pericolosità e di rischio, oltre agli interventi di riassetto di carattere pubblico, necessari per la tutela del patrimonio urbanistico esistente, sono consentiti unicamente gli interventi meglio specificati al successivo Capo 8.04.4. In assenza di interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico, saranno consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico, ovvero nuove opere o nuove costruzioni saranno ammesse solo a seguito dell'attuazione degli interventi di riassetto e dell'avvenuta eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità.
4. Al fine di facilitare la formazione di iniziative unitarie tra le proprietà, lo Strumento Urbanistico Esecutivo potrà essere frazionato in unità Minime, comprensive delle urbanizzazioni, cui potrà essere limitato l'intervento di nuova edificazione, purché la superficie minima del lotto non sia inferiore a mq. 2.500.
5. Nelle altre aree le previsioni del P.R.G.C. si attuano di norma con semplice permesso di costruire, singolo o in comparto.
La destinazione d'uso è residenziale.
6. L'edificazione per uso residenziale, oltre alle condizioni generali fissate per gli interventi edilizi di nuova costruzione, dovrà rispettare i seguenti parametri:

• Indice di densità territoriale max:	0,70 mc/mq
• rapporto di copertura max:	30%
• altezza max degli edifici al filo gronda:	7.50 m
• distanza minima dai confini:	5 m
• parcheggi privati:	10 mq/100 mc

- | | |
|--|-------------|
| • verde privato: | 5 mq/100 mc |
| • distanza dalla strada pubblica (vedere codice della strada): | 5 m |
| • distanza tra i fabbricati: | 10 m |
| • nelle aree residenziali il piano di campagna non potrà essere innalzato oltre metri 1.50 | . |

Ampliamenti:

- fabbricato fino a 300 mc ampliamento del 40% del volume;
- da 300a 600 mc ampliamento del 20% del volume;
- oltre 600 mc ampliamento del 10% del volume;
- 25 mq. netti, per ogni unità immobiliare a destinazione residenziale, sono comunque consentiti.

Recinzioni:

- Le recinzioni verso le strade pubbliche e private, gli spazi pubblici o di uso pubblico dovranno avere un'altezza non superiore a m. 2.00, di tipo a giorno con muretto di altezza massima di cm. 60.
- Le recinzioni su spazi privati potranno essere realizzate con tamponamenti ciechi sempre con un'altezza massima di m. 2.00.
- Le recinzioni interne ai lotti che delimitano le varie unità d'intervento saranno realizzate con siepi vive di altezza non superiore a m. 2.00, con eventuale rete interposta, su paletti fissati su zoccolatura di altezza massima di cm. 30 o di cm. 60 se in pendio.
- Le recinzioni in assenza di allineamento la distanza dalla sede veicolare non dovrà essere inferiore a m. 1.50 onde consentire la formazione del marciapiede. In caso di allineamento in atto, ampiamente motivato e documentato, si potrà derogare.
- I cancelli carrai verso le strade pubbliche, anche nel caso siano richiesti su recinzioni esistenti, dovranno essere arretrati dalla sede veicolare di almeno m. 5.00 comprensivi del marciapiede, in modo da consentire la sosta di un veicolo.
- In caso di impossibilità tecnica, ampiamente giustificata e documentata, è ammessa l'automazione dell'apertura con comando a distanza.

Basso fabbricato ad uso autorimessa :

- Edificio ad un solo piano fuori terra, od impianti, con copertura a falde inclinate con una pendenza massima del 30%, avente un'altezza all'imposta non superiore a metri 2.70 ed un'altezza al colmo non superiore a metri 3.00. Copertura in pietra (losa o in alternativa ardesia) o "simil coppo" di laterizio antichizzato o tegole di alluminio e metallo di color "simil coppo" di laterizio o "simil ardesia"

Realizzabile:

- a distanza minima di metri 5.00 dai confini di proprietà oppure a confine previo consenso del vicino;
- Non conteggiabile ai fini della volumetria, se costituisce spazio pertinenziale della residenza e non supera una superficie coperta di mq. 30

7. Per gli interventi di cui ai precedenti paragrafo 5 / 6, all'interno dei lotti di pertinenza, dovranno essere riservate delle superfici destinate alla formazione di parcheggi nella misura di mq. 10 ogni 100 mc. di costruzione, localizzabili per almeno il 50% della loro superficie all'esterno della recinzione della proprietà. Le dimensioni dei parcheggi dovranno rispettare le disposizioni del nuovo codice della strada e del D.M. 236/1986, ai punti 4.2.3 e 8.2.3, nonché al D.P.R. 503/1996, artt. 10 e 16, ed in particolare: larghezza 2,50 m profondi 5,00 m parcheggi a pettine e a spina di pesce, mentre le dimensioni stabilite per il parcheggio disabili sono le seguenti, larghezza minima di 3,20 m e profondità 5,00 m, mentre per i parcheggi posti lungo il senso di marcia, larghezza 2,50 m profondità 6,00 m.

E' ammessa una superficie inferiore qualora la conformazione del lotto non ne permetta la realizzazione nella misura richiesta. In tal caso è data al Concessionario possibilità di monetizzazione delle superfici mancanti mediante apposita deliberazione di Consiglio Comunale.

All'interno dei lotti di pertinenza dovranno essere localizzate, inoltre, delle superfici destinate a spazi verdi con piantumazione nella misura di mq. 5 ogni 100 mc. di costruzione esistente più ampliamento in progetto.

8. Gli interventi di cui ai paragrafi 5 / 6 sono subordinati alla corresponsione del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché al costo di costruzione, come determinati dalla Delibera del Consiglio Comunale in vigore al momento del rilascio del Permesso di Costruire.

9. Per gli edifici esistenti alla data di adozione del presente Piano, sono consentiti interventi di:

a) manutenzione ordinaria e straordinaria;

b) ristrutturazione di tipo "A" - "B" - "C";

c) realizzazione di bassi fabbricati ad uso autorimessa, nella misura di 1 ogni fabbricato ad uso residenziale, nel sottosuolo o fuori terra, di pertinenza delle singole unità immobiliari a destinazione residenziale, ai sensi dell'art. 9 della Legge n. 122/1989;

d) ampliamento e sopraelevazione nel rispetto dei parametri per le aree libere.

10. Per gli interventi di cui ai precedenti paragrafi 5 / 6, dovrà essere garantita l'invarianza idraulica degli interventi attuati, inoltre le misure adottate per convogliare i deflussi delle acque meteoriche derivanti dalle nuove superfici impermeabilizzante non dovranno aggravare la situazione delle aree adiacenti, siano esse già urbanizzate oppure agricole. Dovrà essere garantita una superficie minima da mantenere permeabile nella misura del 30 % della superficie totale dell'area, favorendo l'utilizzo di pavimentazioni concepite con sistemi massimamente drenanti e che permettono il grado d inerbimento parziale più elevato possibile (tipo marmette autobloccanti forate, etc).

11. Per tutti gli degli interventi edilizi che comportano la realizzazione di nuovi corpi di fabbrica, dovranno inoltre essere seguite le raccomandazioni progettuali e i principi e le soluzioni tipologiche e costruttive di cui alla D.G.R. n. 30-13616 del 22 Marzo 2010, con la quale la Giunta Regionale ha approvato le buone pratiche per la qualità paesaggistica, suddivise in "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia" da seguire nella progettazione edilizia" e in "Indirizzi per la qualità paesaggistica

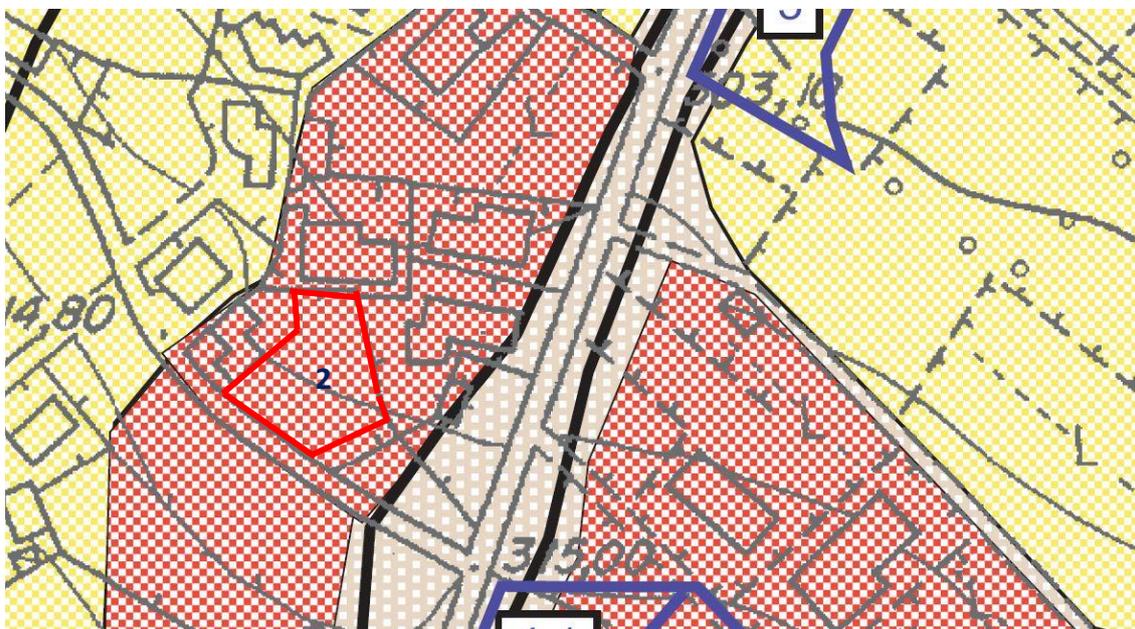
degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale” da seguire nella pianificazione urbanistica attuativa”.

12. Negli edifici esistenti destinati o da destinarsi in tutto o in parte a residenza, ai sensi della L.R. 21 del 6 agosto 1998 e della circolare P.G.R. 25 gennaio 1999, è consentito il recupero a solo scopo abitativo del piano sottotetto (vedere il Capo 11.10), con l'obiettivo di limitare il consumo di suolo e di favorire il contenimento dei consumi energetici.

13. Dove la destinazione d'uso è residenziale, sono ammesse, nei limiti previsti dal piano/regolamento commerciale in vigore, attività compatibili quali:

- Commercio al dettaglio
- Pubblici esercizi (con esclusione di locali per il tempo libero)
- Terziario diffuso (Uffici e studi professionali, servizi alla persona,)
- Artigianato di servizio alla famiglia (acconciatori, lavanderie, prodotti da forno e alimentari, abbigliamento, riparatori, copisterie, artigianato artistico, ecc.)
- Attrezzature culturali, per l'istruzione e sedi istituzionali e rappresentative
- Strutture agrituristiche
- Alberghi e ristoranti
- Servizi per l'istruzione
- Attrezzature di interesse comune

Aspetti geologici



Estratto della TAV. GB04b della Variante di adeguamento al PAI (fuori scala)

Legenda



Individuazione dell'area oggetto di variante parziale (richiesta n° 2)

L'area interessata dalla istanza di variante n° 2 ricade in classe geologica IIIB2 della Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica, di seguito si riporta estratto dell'art. 8.04 delle N.T.A. vigenti:

- Classe IIIB – ambiti edificati

Nell'ambito di tale classe si è ritenuto di inserire tre suddivisioni, che consentono una più precisa modulazione degli indirizzi urbanistici in relazione alle possibilità di intervento per la mitigazione della pericolosità geologica.

Gli interventi necessari, indicati nell'elaborato GA03 Cronoprogramma degli interventi di riassetto territoriale per l'attuazione delle previsioni urbanistiche nelle aree IIIB, potranno essere distribuiti nel tempo secondo un piano organico che valuti volta per volta la ricaduta.

In merito al meccanismo attuativo degli interventi di riassetto per l'eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità in Classe III b, si sottolinea che spetterà responsabilmente all'Amministrazione comunale verificare che gli stessi abbiano raggiunto l'obiettivo di minimizzazione del rischio ai fini della fruibilità urbanistica delle aree interessate. A tal fine i progetti delle opere di difesa degli abitati devono obbligatoriamente contenere esplicita conferma a firma del progettista, del direttore dei lavori e del collaudatore in ordine alla concreta ed efficace riduzione del rischio nei confronti dei beni oggetto di difesa.

In ogni caso, gli interventi di sistemazione in progetto non dovranno in alcun modo incidere negativamente sulle aree limitrofe, né condizionarne la propensione all'edificabilità.

Tra le misure di intervento non strutturali assolutamente necessarie per la mitigazione del rischio nelle aree ricadenti in classe IIIB, e più in generale per tutte le aree edificate ascritte alla classe III, vi è l'inserimento delle stesse nel Piano di Protezione Civile Comunale.

- Sottoclasse IIIB₂

Tale classe è rappresentata da settori di conoide e/o potenzialmente condizionabili dalla dinamica di versante, nonché da alcune di fondovalle interessate in passato da processi di allagamento, spesso localizzate a ridosso del limite della fasce B e B di progetto del P.A.I. (D.P.C.M. 24/5/01), rispettivamente. L'incremento del carico antropico degli edifici esistenti nonché nuove edificazioni o completamenti saranno possibili solo in seguito all'attuazione degli interventi di sistemazione idrogeologica volti a mitigare le situazione di pericolosità esistente. Gli interventi edilizi consentiti sugli edifici esistenti sono indicati nell'elaborato GA03 Cronoprogramma degli interventi di riassetto territoriale per l'attuazione delle previsioni urbanistiche nelle aree IIIB.

Per maggiori precisazioni e/o prescrizioni si rimanda alla specifica Relazione geologico-tecnica – elaborato GA01 (04/20) redatta dal dott. geol. Teresio Barbero (GEO sintesi Associazione tra professionisti).

Scheda riassuntiva area n° 2

N° Istanza	Foglio	Particella	Superficie Territoriale (mq)	Area normativa PRGC vigente	Area normativa PRGC in variante	Classe geologica	Capacità d'uso dei suoli
2	15	300	900 (parziale)	RT - Aree totalmente edificate	RC - Aree residenziali di completamento	IIIB2	IV

Valutazioni:

Come si evince da quanto sopra descritto non si registrano particolari e significativi impatti ambientali tranne il conseguente **consumo del suolo che risulta verificato con quanto consentito dal vigente P.R.G.C.**

La realizzazione delle opere edificatorie è quella dove si potranno verificare le maggiori interferenze e/o impatti ambientali. La movimentazione dei mezzi di cantiere, come pure le fasi di lavorazione, determinano i tipici fenomeni di emissioni acustiche, polveri e l'incremento di traffico sulla viabilità locale dovuto al transito di mezzi.

Nella fase di esercizio, ad intervento ultimato, non si prevedono significativi impatti.

Al fine di mitigare l'impatto sul paesaggio dovranno essere adottate tipologie costruttive e i materiali propri della tradizione con volumi semplici, tetti a due falde, intonaci tinteggiati, recinzioni a giorno, esclusione di riporti con modificazione del terreno. Per garage e accessori in composizione esterna dovranno essere utilizzate le stesse tipologie costruttive, favorendo la realizzazione di strutture seminterrate sfruttando la naturale pendenza del terreno.

Come previsto dall'art. 8.04 delle N.T.A. vigenti (Sottoclasse IIIB2 della carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica), l'incremento del carico antropico relativo alla nuova edificazione sarà possibile solo in seguito all'attuazione degli interventi di sistemazione idrogeologica volti a mitigare le situazioni di pericolosità esistente come previste dal Cronoprogramma (Elaborato GA03).

Inoltre, alla realizzazione delle opere edificatorie dell'area urbanistica in esame sarà associata anche la realizzazione di opere di mitigazione/compensazione, cioè di opere con valenza ambientale non strettamente collegate con gli impatti indotti dal progetto stesso, ma realizzate a parziale compensazione dell'impatto prodotto, specie se non completamente mitigabile. La tipologia dell'intervento compensativo sarà definita con l'amministrazione comunale al momento della edificazione dell'area.

Istanza di Variante n° 3

Descrizione dell'area

L'area in oggetto è ubicata a sud del concentrico del comune di Quincinetto, in una zona già urbanizzata, ai margini di una zona pressoché edificata, posta su via Scalario, precisamente al numero civico 5.

L'area in questione risulta già edificata, in quanto sul lotto è presente un ampio fabbricato a tre piani fuori terra di circa 360 mq con antistante area cortiliva pavimentata con marmette autobloccanti e ingresso carraio e pedonale su via Scalario (*Imm. 6-7-8*).



Immagine 6



Immagine 7



Immagine 8

Dati catastali

L'area è distinta:

Al catasto terreni: **Foglio 14 particelle 409 per una superficie territoriale di 812 mq**

Al catasto fabbricati:

Foglio 14 particelle 409 sub 2 – cat. C/2 (Magazzino/deposito) – 108 mq - piano terreno;

Foglio 14 particella 409 sub 3 – cat. C/6 (Autorimessa) – 67 mq – piano terreno;

Foglio 14 particella 409 sub 4 – cat. C/6 (Autorimessa) – 83 mq – piano terreno;

Foglio 14 particella 409 sub 5 – cat. A/10 (Uffici) – 1,5 vani – piano primo;

Foglio 14 particella 409 sub 6 – cat. A/2 (Abitazione di tipo civile) – 4,5 mq – piano primo;

Foglio 14 particelle 409 sub 7 – cat. C/2 (Magazzino/deposito) – 118 mq - piano secondo;



Estratto di Mappa catastale – Foglio 14 part. 409 – Scala 1:1000

Legenda



Individuazione dell'area oggetto di variante parziale (richiesta n° 3)

Capacità d'uso dei suoli

La capacità d'uso dei suoli è una classificazione che differenzia le terre a seconda delle potenzialità produttive agricole delle diverse tipologie pedologiche.

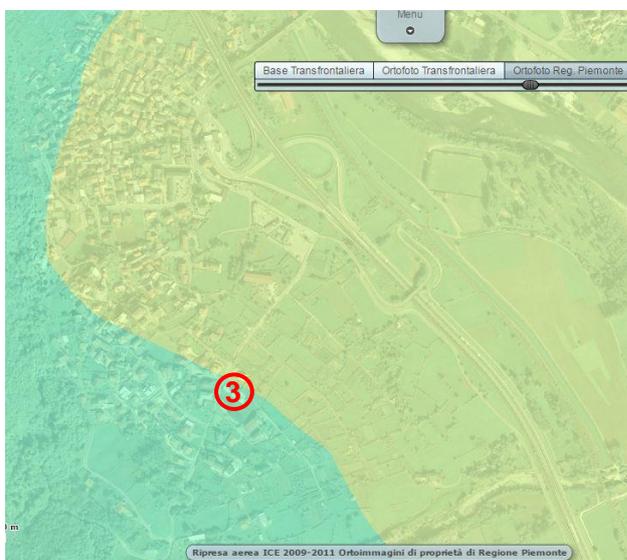
La Regione Piemonte individua otto classi di capacità produttiva dalla 1° (quella a maggiore capacità produttiva) all'8°. Le classi considerate utili per l'attività sono le prime quattro, mentre dalla 5° all'8° sono tendenzialmente considerate non adatte all'agricoltura di tipo seminativo.

I caratteri che determinano la capacità produttiva del suolo sono, la profondità utile, ovvero lo spessore dello strato di terra fertile, la pendenza del terreno, la percentuale di pietrosità, la fertilità, la disponibilità di O₂, la lavorabilità, la frequenza di inondazioni, la presenza di fenomeni di erosione e franosità. Di seguito si riporta la tabella riassuntiva con le caratteristiche di ogni singola Classe:

Classe	Profondità utile (cm)	Pendenza (°)	Pietrosità (%)	Fertilità	Disp.O ₂	Inond.	Lavorabilità	Erosione franosità
1	>100	<5	<5	Buona	Buona	>6 anni	Buona	Assente
2	76-100	<5	<5	Moderata	Moderata	>6 anni	Moderata	Assente
3	51-75	5-10	5-15	Scarsa	Imperfetta	>6 anni	Scarsa	Lieve
4	26-50	11-20	16-35		Scarsa	>6 anni	Molto scarsa	Moderata
5			>35			=6 anni		
6		21-35						Forte
7	10-25	>35			Molto scarsa			
8	<10							

Di seguito si restituisce in estratto la carta desunta dal *Geoportale ARPA Piemonte* che individua la classe di capacità d'uso dei suoli della zona oggetto di variante parziale.

L'area è individuata in **classe IV – quarta**: *Suoli con molte limitazioni che restringono la scelta delle colture agrarie e richiedono specifiche pratiche agronomiche.*

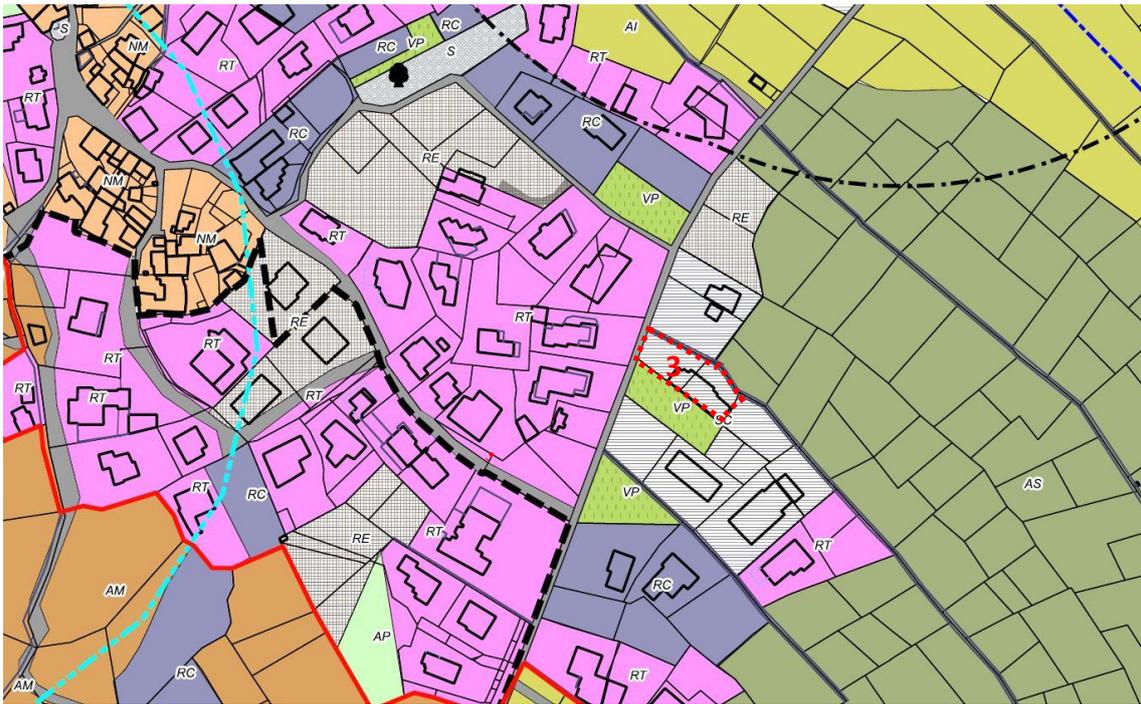


CLASSE	
1	Prima - Suoli privi o quasi di limitazioni, adatti per un'ampia scelta di colture agrarie.
2	Seconda - Suoli con alcune moderate limitazioni che riducono la produzione delle colture agrarie.
3	Terza - Suoli con alcune limitazioni che riducono la scelta e la produzione delle colture agrarie.
4	Quarta - Suoli con molte limitazioni che restringono la scelta delle colture agrarie e richiedono specifiche pratiche agronomiche.
5	Quinta - Suoli con forti limitazioni che ne restringono notevolmente l'uso agrario.
6	Sesta - Suoli con limitazioni molto forti; il loro uso è ristretto al pascolo e al bosco.
7	Settima - Suoli con limitazioni severe; il loro uso è ristretto al pascolo poco produttivo e al bosco di protezione.
8	Ottava - Suoli con limitazioni molto severe, tali da precludere il loro uso a qualsiasi fine produttivo.

Cartografia (fuori scala) estratta dal Geoportale ARPA Piemonte

Destinazione urbanistica

L'area è individuata nel P.R.G.C. vigente in area **SC – Aree Artigianato servizi e commercio**. La variante parziale al P.R.G.C. prevede la trasformazione di detta zona in area **RC – Aree residenziali di completamento**.



Estratto della TAVOLA 4 (VAR) - PRGC VIGENTE (fuori scala)

Legenda



Individuazione dell'area oggetto di variante parziale (richiesta n° 3)

5.00 AREE A DESTINAZIONE ARTIGIANALE E COMMERCIALE - (SC)

5.01 AREE PRODUTTIVE CONSOLIDATE

1. Sono le attività a carattere artigianale, per la lavorazione e la trasformazione di materie nel settore primario e secondario in particolare:

- Le aree SC sono una zona produttiva già consolidata che contiene al suo interno delle attività di piccole dimensioni a carattere artigianale.

Obiettivo del P.R.G.C. è contenere il carico urbanistico e permettere gli interventi necessari per eventuali adeguamenti tecnologici, funzionali e fisici degli edifici esistenti.

La destinazione d'uso propria è per attività produttive a carattere artigianale.

2. E' possibile edificare solamente nelle porzioni di territorio non comprese nella perimetrazione della Classe IIIA e IIIB della Carta di sintesi della Pericolosità Geomorfológica. Nuove costruzioni in classe IIIB2 saranno possibili solo a seguito della realizzazione delle opere di riassetto territoriale previste dal Cronoprogramma (Elaborato GA03).

3. Le destinazioni d'uso in atto negli edifici esistenti al momento di adozione del progetto definitivo del P.R.G.C. sono confermate, salvo che le attività siano oggetto di provvedimenti per la tutela dell'igiene e della salute pubblica.

4. Sono ammessi interventi di:

- a) manutenzione ordinaria e straordinaria;
- b) ristrutturazione di tipo "A" e "B" per l'adeguamento tecnologico e funzionale degli edifici esistenti;
- c) modificazioni delle attività insediate che comportino cambiamenti del settore, ramo, classe, o sottoclasse di attività, così come definiti dalla classificazione Istat, purché subordinati ad autorizzazione;
- d) completamento o ampliamento nell'ambito delle aree in proprietà;
- e) costruzione di edifici ad uso residenziale esclusivamente in accorpamento con l'edificio produttivo e limitatamente all'abitazione del proprietario o del personale di custodia, fino ad un massimo di 150 mq. di superficie utile lorda residenziale per ogni unità produttiva, comunque nel rispetto del rapporto di copertura fondiario massimo del 50%;
- f) demolizione totale di edifici fatiscenti e ricostruzione nel rispetto dei parametri elencati al successivo paragrafo 5;
- g) adeguamento per specifici obblighi di legge.

5. I Permessi di costruire per la edificazione possono essere ottenuti esclusivamente da soggetti regolarmente iscritti alla CCIA come artigiano/ditta commerciale a titolo principale.

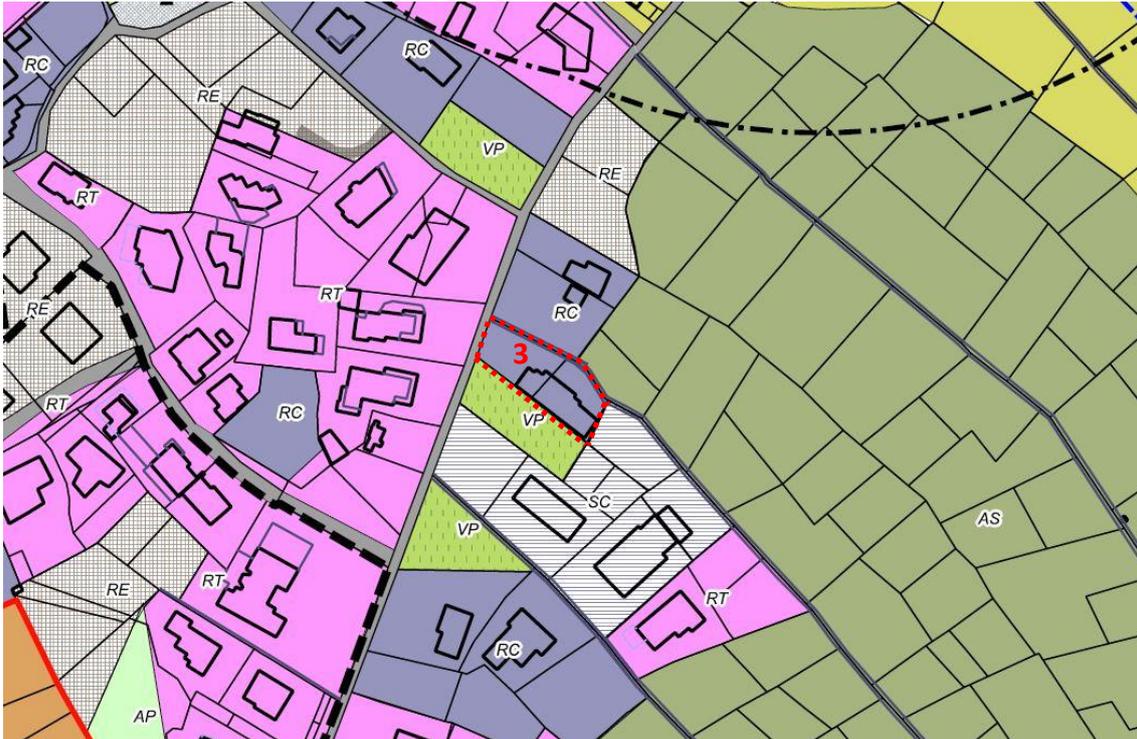
6. Gli interventi di cui alle lettere d), e), f) del precedente paragrafo 4 dovranno rispettare i seguenti parametri:

•	indice di utilizzazione fondiario max:	0.60 mq/mq
•	rapporto di copertura fondiario max:	50%
•	altezza massima degli edifici al colmo:	10 m
•	distanza minima dai confini:	5 m
•	distanza minima dal ciglio stradale:	10 m
•	aree a servizi pubblici (art. 21 della L.R. n. 56/1977):	10% Sf
•	aree a parcheggi privati:	10% Sf
•	aree a verde privato con alberi di alto fusto:	20% Sf
•	altezza massima delle recinzioni:	2 m

7. La superficie da destinare a parcheggio sia pubblico esterno che privato (50/50) potrà essere reperita all'interno degli edifici, nel piano interrato e all'esterno dell'edificio purché queste siano pavimentate.

8. Dove la destinazione d'uso è artigianale - Commerciale, sono ammesse, nei limiti previsti dal piano e/o regolamento commerciale in vigore, attività compatibili quali:

- Commercio al dettaglio
- Pubblici esercizi (con esclusione di locali per il tempo libero)
- Terziario diffuso (Uffici e studi professionali, servizi alla persona,)
- Artigianato di servizio alla famiglia (acconciatori, lavanderie, prodotti da forno e alimentari, abbigliamento, riparatori, copisterie, artigianato artistico, ecc.)
- Attrezzature culturali, per l'istruzione e sedi istituzionali e rappresentative
- Alberghi e ristoranti
- Servizi per l'istruzione
- Attrezzature di interesse comune



Estratto della TAVOLA 4 (VAR) - PRGC in VARIANTE - Scala 1:2000

Legenda



Individuazione dell'area oggetto di variante parziale (richiesta n° 3)

4.02 AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO (RC)

1. Sono aree di una certa dimensione che non risultano pertinenze di proprietà già edificate e sono libere da ogni tipo di edificazione. Il completamento della edificazione ad insediamento diffusivo, prevista dal P.R.G.C., comporta un incremento delle dotazioni infrastrutturali per la definitiva urbanizzazione delle aree interessate.

Obiettivo prioritario è il completamento edilizio delle aree inedificate con il riordino dell'impianto urbanistico e l'adeguamento della rete infrastrutturale e della dotazione di servizi.

2. E' possibile edificare solamente nelle porzioni di territorio non comprese nella perimetrazione delle Classi IIIB3, IIIB4, IIIA1, IIIA2 e IIIA3 della Carta di Sintesi della Pericolosità Geomorfologica. Considerata la minima entità ricadente in classe IIIA, il calcolo della volumetria potrà essere effettuato sull'intero lotto. Non sono consentite nuove unità abitative nella classi IIIB3 e IIIB4.

3. Nelle porzioni di territorio comprese all'interno della perimetrazione della Classe IIIB2 della Carta di Sintesi della Pericolosità Geomorfologica, considerato il grado di pericolosità e di rischio, oltre agli interventi di riassetto di carattere pubblico, necessari per la tutela del patrimonio urbanistico esistente, sono consentiti unicamente gli interventi meglio specificati al successivo Capo 8.04.4. In assenza di interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico, saranno consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico, ovvero nuove opere o nuove costruzioni saranno ammesse solo a seguito dell'attuazione degli interventi di riassetto e dell'avvenuta eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità.

4. Al fine di facilitare la formazione di iniziative unitarie tra le proprietà, lo Strumento Urbanistico Esecutivo potrà essere frazionato in unità Minime, comprensive delle urbanizzazioni, cui potrà essere limitato l'intervento di nuova edificazione, purché la superficie minima del lotto non sia inferiore a mq. 2.500.

5. Nelle altre aree le previsioni del P.R.G.C. si attuano di norma con semplice permesso di costruire, singolo o in comparto.
La destinazione d'uso è residenziale.

6. L'edificazione per uso residenziale, oltre alle condizioni generali fissate per gli interventi edilizi di nuova costruzione, dovrà rispettare i seguenti parametri:

• Indice di densità territoriale max:	0,70 mc/mq
• rapporto di copertura max:	30%
• altezza max degli edifici al filo gronda:	7.50 m
• distanza minima dai confini:	5 m
• parcheggi privati:	10 mq/100 mc
• verde privato:	5 mq/100 mc

- distanza dalla strada pubblica (vedere codice della strada): 5 m
- distanza tra i fabbricati: 10 m
- nelle aree residenziali il piano di campagna non potrà essere innalzato oltre metri 1.50

Ampliamenti:

- fabbricato fino a 300 mc ampliamento del 40% del volume;
- da 300a 600 mc ampliamento del 20% del volume;
- oltre 600 mc ampliamento del 10% del volume;
- 25 mq. netti, per ogni unità immobiliare a destinazione residenziale, sono comunque consentiti.

Recinzioni:

- Le recinzioni verso le strade pubbliche e private, gli spazi pubblici o di uso pubblico dovranno avere un'altezza non superiore a m. 2.00, di tipo a giorno con muretto di altezza massima di cm. 60.
- Le recinzioni su spazi privati potranno essere realizzate con tamponamenti ciechi sempre con un'altezza massima di m. 2.00.
- Le recinzioni interne ai lotti che delimitano le varie unità d'intervento saranno realizzate con siepi vive di altezza non superiore a m. 2.00, con eventuale rete interposta, su paletti fissati su zoccolatura di altezza massima di cm. 30 o di cm. 60 se in pendio.
- Le recinzioni in assenza di allineamento la distanza dalla sede veicolare non dovrà essere inferiore a m. 1.50 onde consentire la formazione del marciapiede. In caso di allineamento in atto, ampiamente motivato e documentato, si potrà derogare.
- I cancelli carrai verso le strade pubbliche, anche nel caso siano richiesti su recinzioni esistenti, dovranno essere arretrati dalla sede veicolare di almeno m. 5.00 comprensivi del marciapiede, in modo da consentire la sosta di un veicolo.
- In caso di impossibilità tecnica, ampiamente giustificata e documentata, è ammessa l'automazione dell'apertura con comando a distanza.

Basso fabbricato ad uso autorimessa :

- Edificio ad un solo piano fuori terra, od impianti, con copertura a falde inclinate con una pendenza massima del 30%, avente un'altezza all'imposta non superiore a metri 2.70 ed un'altezza al colmo non superiore a metri 3.00. Copertura in pietra (losa o in alternativa ardesia) o "simil coppo" di laterizio antichizzato o tegole di alluminio e metallo di color "simil coppo" di laterizio o "simil ardesia"

Realizzabile:

- a distanza minima di metri 5.00 dai confini di proprietà oppure a confine previo consenso del vicino;
- Non conteggiabile ai fini della volumetria, se costituisce spazio pertinenziale della residenza e non supera una superficie coperta di mq. 30

7. Per gli interventi di cui ai precedenti paragrafo 5 / 6, all'interno dei lotti di pertinenza, dovranno essere riservate delle superfici destinate alla formazione di parcheggi nella misura di mq. 10 ogni 100 mc. di costruzione, localizzabili per almeno il 50% della loro superficie all'esterno della recinzione della proprietà. Le dimensioni dei parcheggi dovranno rispettare le disposizioni del nuovo codice della strada e del D.M. 236/1986, ai punti 4.2.3 e 8.2.3, nonché al D.P.R. 503/1996, artt. 10 e 16, ed in particolare: larghezza 2,50 m profondi 5,00 m parcheggi a pettine e a spina di pesce, mentre le dimensioni stabilite per il parcheggio disabili sono le seguenti, larghezza minima di 3,20 m e profondità 5,00 m, mentre per i parcheggi posti lungo il senso di marcia, larghezza 2,50 m profondità 6,00 m.

E' ammessa una superficie inferiore qualora la conformazione del lotto non ne permetta la realizzazione nella misura richiesta. In tal caso è data al Concessionario possibilità di monetizzazione delle superfici mancanti mediante apposita deliberazione di Consiglio Comunale.

All'interno dei lotti di pertinenza dovranno essere localizzate, inoltre, delle superfici destinate a spazi verdi con piantumazione nella misura di mq. 5 ogni 100 mc. di costruzione esistente più ampliamento in progetto.

8. Gli interventi di cui ai paragrafi 5 / 6 sono subordinati alla corresponsione del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché al costo di costruzione, come determinati dalla Delibera del Consiglio Comunale in vigore al momento del rilascio del Permesso di Costruire.

9. Per gli edifici esistenti alla data di adozione del presente Piano, sono consentiti interventi di:

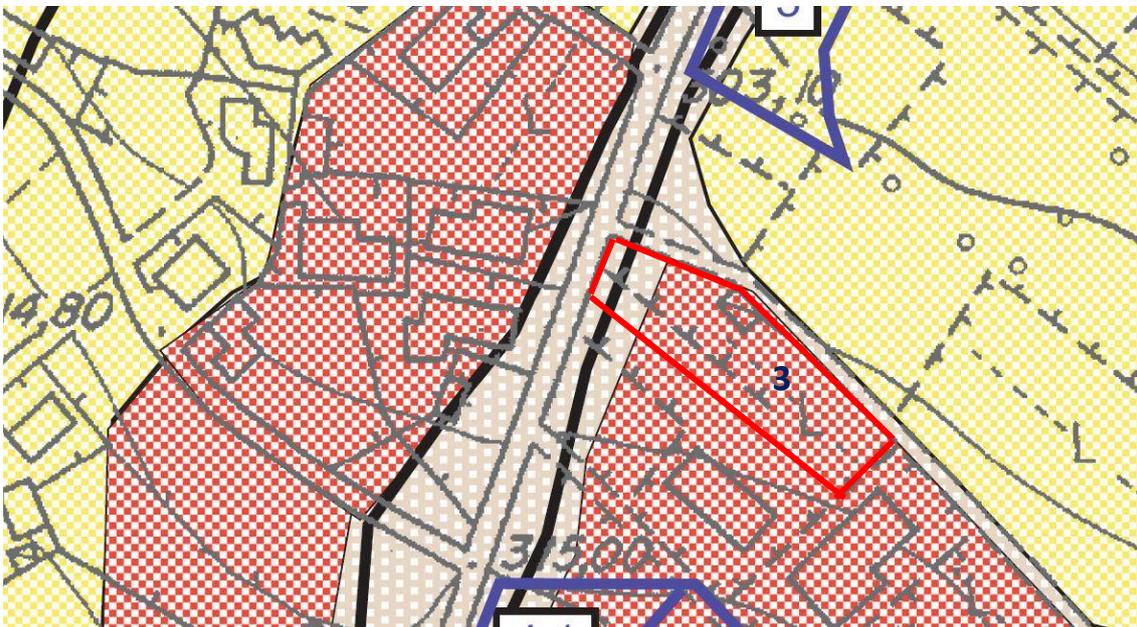
- e) manutenzione ordinaria e straordinaria;
- f) ristrutturazione di tipo "A" - "B" - "C";
- g) realizzazione di bassi fabbricati ad uso autorimessa, nella misura di 1 ogni fabbricato ad uso residenziale, nel sottosuolo o fuori terra, di pertinenza delle singole unità immobiliari a destinazione residenziale, ai sensi dell'art. 9 della Legge n. 122/1989;
- h) ampliamento e sopraelevazione nel rispetto dei parametri per le aree libere.

10. Per gli interventi di cui ai precedenti paragrafi 5 / 6, dovrà essere garantita l'invarianza idraulica degli interventi attuati, inoltre le misure adottate per convogliare i deflussi delle acque meteoriche derivanti dalle nuove superfici impermeabilizzante non dovranno aggravare la situazione delle aree adiacenti, siano esse già urbanizzate oppure agricole. Dovrà essere garantita una superficie minima da mantenere permeabile nella misura del 30 % della superficie totale dell'area, favorendo l'utilizzo di pavimentazioni concepite con sistemi massimamente drenanti e che permettono il grado d inerbimento parziale più elevato possibile (tipo marmette autobloccanti forate, etc).

11. Per tutti gli degli interventi edilizi che comportano la realizzazione di nuovi corpi di fabbrica, dovranno inoltre essere seguite le raccomandazioni progettuali e i principi e le soluzioni tipologiche e costruttive di cui alla D.G.R. n. 30-13616 del 22 Marzo 2010, con la quale la Giunta Regionale ha approvato le buone pratiche per la qualità paesaggistica, suddivise in "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia" da seguire nella progettazione edilizia" e in "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale" da seguire nella pianificazione urbanistica attuativa".

12. Negli edifici esistenti destinati o da destinarsi in tutto o in parte a residenza, ai sensi della L.R. 21 del 6 agosto 1998 e della circolare P.G.R. 25 gennaio 1999, è consentito il recupero a solo scopo abitativo del piano sottotetto (vedere il Capo 11.10), con l'obiettivo di limitare il consumo di suolo e di favorire il contenimento dei consumi energetici.
13. Dove la destinazione d'uso è residenziale, sono ammesse, nei limiti previsti dal piano/regolamento commerciale in vigore, attività compatibili quali:
- Commercio al dettaglio
 - Pubblici esercizi (con esclusione di locali per il tempo libero)
 - Terziario diffuso (Uffici e studi professionali, servizi alla persona,)
 - Artigianato di servizio alla famiglia (acconciatori, lavanderie, prodotti da forno e alimentari, abbigliamento, riparatori, copisterie, artigianato artistico, ecc.)
 - Attrezzature culturali, per l'istruzione e sedi istituzionali e rappresentative
 - Strutture agrituristiche
 - Alberghi e ristoranti
 - Servizi per l'istruzione
 - Attrezzature di interesse comune

Aspetti geologici



Estratto della TAV. GB04b della Variante di adeguamento al PAI (fuori scala)

Legenda



Individuazione dell'area oggetto di variante parziale (richiesta n° 3)

L'area interessata dalla istanza di variante n° 3 ricade parte in **classe geologica IIIB2 e, per una piccola porzione individuata lungo via Sacaloro, in classe geologica IIIA3** della Carta di sintesi

della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica. Di seguito si riporta l'estratto dell'art. 8.04 delle N.T.A. vigenti:

8.04.3 CLASSE III (Aree in cui sussistono condizioni di pericolosità geologica)

Tale classe è ampiamente rappresentata nell'ambito del territorio, e comprende i settori di versante in cui sono state riconosciute significative condizioni di pericolosità geologica reali o potenziali, talvolta confermate dalla documentazione storica esistente, i settori compresi entro le fasce di rispetto dei corsi d'acqua, nonché le aree di conoide a pericolosità elevata e quelle a pericolosità medio/moderata prive di opere di difesa o interessate da interventi di sistemazione inefficaci o negativi.

Nell'ambito di tale classe sono state operate le seguenti suddivisioni:

AMBITI INEDIFICATI

- *Classe III A*

Sottoclasse III A1

Sottoclasse III A2

Sottoclasse III A3

AMBITI EDIFICATI

- *Classe III B*

Sottoclasse III B2

Sottoclasse III B3

Sottoclasse III b4

- Sottoclasse IIIA₃

Si riferisce in genere a porzioni di territorio ricadenti all'interno di perimetri di dissesti o entro le Fasce Fluviali. Sugli edifici esistenti sono consentiti gli interventi indicati agli artt. 9 - 29- 30 delle N.d.A del PAI.

Per gli eventuali edifici esistenti ricadenti in classe IIIA3 si applicano le prescrizioni di cui all'artt. 9, 29 e 30 delle Norme di Attuazione del PAI.

Gli interventi consentiti dovranno essere supportati da uno studio geologico a norma del D.M. 11/3/1988, del D.M. 14/01/2008 e s.m.i..

- Classe IIIB – ambiti edificati

Nell'ambito di tale classe si è ritenuto di inserire tre suddivisioni, che consentono una più precisa modulazione degli indirizzi urbanistici in relazione alle possibilità di intervento per la mitigazione della pericolosità geologica.

Gli interventi necessari, indicati nell'elaborato GA03 Cronoprogramma degli interventi di riassetto territoriale per l'attuazione delle previsioni urbanistiche nelle aree IIIB, potranno essere distribuiti nel tempo secondo un piano organico che valuti volta per volta la ricaduta.

In merito al meccanismo attuativo degli interventi di riassetto per l'eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità in Classe III b, si sottolinea che spetterà responsabilmente all'Amministrazione comunale verificare che gli stessi abbiano raggiunto l'obiettivo di minimizzazione del rischio ai fini della fruibilità urbanistica delle aree interessate. A tal fine i progetti delle opere di difesa degli abitati devono obbligatoriamente contenere esplicita conferma a firma del progettista, del direttore dei lavori e del collaudatore in ordine alla concreta ed efficace riduzione del rischio nei confronti dei beni oggetto di difesa.

In ogni caso, gli interventi di sistemazione in progetto non dovranno in alcun modo incidere negativamente sulle aree limitrofe, né condizionarne la propensione all'edificabilità.

Tra le misure di intervento non strutturali assolutamente necessarie per la mitigazione del rischio nelle aree ricadenti in classe IIIB, e più in generale per tutte le aree edificate ascritte alla classe III, vi è l'inserimento delle stesse nel Piano di Protezione Civile Comunale.

- Sottoclasse IIIB₂

Tale classe è rappresentata da settori di conoide e/o potenzialmente condizionabili dalla dinamica di versante, nonché da alcune di fondovalle interessate in passato da processi di allagamento, spesso localizzate a ridosso del limite della fasce B e B di progetto del P.A.I. (D.P.C.M. 24/5/01), rispettivamente. L'incremento del carico antropico degli edifici esistenti nonché nuove edificazioni o completamenti saranno possibili solo in seguito all'attuazione degli interventi di sistemazione idrogeologica volti a mitigare le situazioni di pericolosità esistente. Gli interventi edilizi consentiti sugli edifici esistenti sono indicati nell'elaborato GA03 Cronoprogramma degli interventi di riassetto territoriale per l'attuazione delle previsioni urbanistiche nelle aree IIIB.

Per maggiori precisazioni e/o prescrizioni si rimanda alla specifica Relazione geologico-tecnica – elaborato GA01 (04/20) redatta dal dott. geol. Teresio Barbero (GEO sintesi Associazione tra professionisti).

Scheda riassuntiva area n° 3

N° Istanza	Foglio	Particella	Superficie Territoriale (mq)	Area normativa PRGC vigente	Area normativa PRGC in variante	Classe geologica	Capacità d'uso dei suoli
3	14	409	812	SC - Aree Artigianato servizi e commercio	RC - Aree residenziali di completamento	IIIA3 IIIB2	IV

Valutazioni:

Come si evince da quanto sopra descritto non si registrano evidenti impatti ambientali. La trasformazione dell'area da SC a RC non comporta consumo del suolo e/o ulteriore significativo carico antropico in quanto l'area risulta già totalmente edificata. Inoltre, le caratteristiche del fabbricato esistente risultano compatibili con la destinazione d'uso residenziale.

Dagli elaborati progettuali allegati al **Permesso di Costruire n° 04/2010 (variante n° 3 al P.C.**

03/04) del 08.03.2010 risulta un volume totale del fabbricato esistente pari a mc 1.408,24 di cui mc 652,69 relativi alla sola parte residenziale e locali accessori che genera 5,44 abitanti teorici insediabili.

L'area normativa in variante "RC" prevede un indice di densità territoriale max di 0,70 mc/mq che moltiplicato per la superficie territoriale pari a mq 812 genera un volume edificabile residenziale di 568,40 mc e 4,74 abitanti teorici insediabili.

Pertanto, il cambio di destinazione urbanistica da "SC" a "RC" non comporta ulteriori aumenti alla capacità teorica insediabile rispetto a quella generata dal fabbricato esistente.

Istanza di variante n° 4

Descrizione dell'area

L'area in oggetto è ubicata a sud del centro del comune di Quincinetto, in una zona già urbanizzata, ai margini di una zona pressoché edificata, posta lungo via Scalaro.

Sui terreni è presente un'area di cantiere apparentemente abbandonata sulla quale insiste un fabbricato in corso di costruzione a due piani fuori terra già oggetto di **Concessione Edilizia n° 20/01** rilasciata dal Comune di Quincinetto in data 22.10.2001 per *"la costruzione di fabbricati artigianali con annesso basso fabbricato e abitazione civile del conduttore"* (*Allegato B*). Il titolo edilizio ad oggi risulta scaduto (*Imm. 9-10*).



Immagine 9



Immagine 10

Dati catastali

L'area è distinta al catasto terreni al **Foglio 14 particelle 502 (prato irriguo) - 504 (prato irriguo arborato)** per una superficie territoriale di 1351 mq.



Estratto di Mappa catastale – Foglio 14 part. 502 – 504 – Scala 1:1000

Legenda

 Individuazione dell'area oggetto di variante parziale (richiesta n° 4)

Capacità d'uso dei suoli

La capacità d'uso dei suoli è una classificazione che differenzia le terre a seconda delle potenzialità produttive agricole delle diverse tipologie pedologiche.

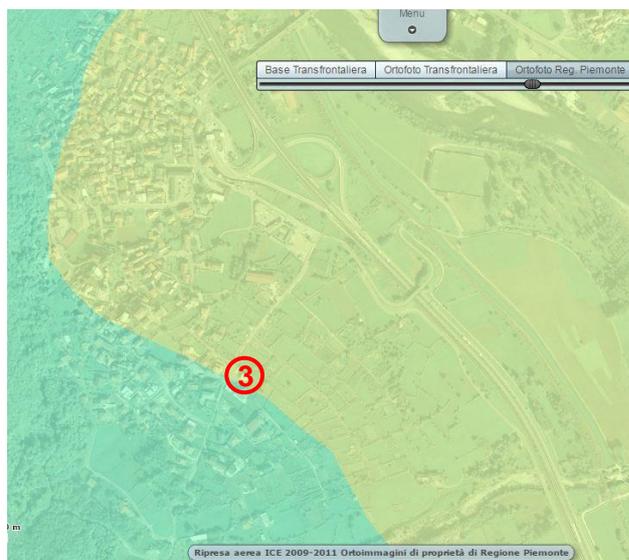
La Regione Piemonte individua otto classi di capacità produttiva dalla 1° (quella a maggiore capacità produttiva) all'8°. Le classi considerate utili per l'attività sono le prime quattro, mentre dalla 5° all'8° sono tendenzialmente considerate non adatte all'agricoltura di tipo seminativo.

I caratteri che determinano la capacità produttiva del suolo sono, la profondità utile, ovvero lo spessore dello strato di terra fertile, la pendenza del terreno, la percentuale di pietrosità, la fertilità, la disponibilità di O₂, la lavorabilità, la frequenza di inondazioni, la presenza di fenomeni di erosione e franosità. Di seguito si riporta la tabella riassuntiva con le caratteristiche di ogni singola Classe:

Classe	Profondità utile (cm)	Pendenza (°)	Pietrosità (%)	Fertilità	Disp.O ₂	Inond.	Lavorabilità	Erosione franosità
1	>100	<5	<5	Buona	Buona	>6 anni	Buona	Assente
2	76-100	<5	<5	Moderata	Moderata	>6 anni	Moderata	Assente
3	51-75	5-10	5-15	Scarsa	Imperfetta	>6 anni	Scarsa	Lieve
4	26-50	11-20	16-35		Scarsa	>6 anni	Molto scarsa	Moderata
5			>35			=6 anni		
6		21-35						Forte
7	10-25	>35			Molto scarsa			
8	<10							

Di seguito si restituisce in estratto la carta desunta dal *Geoportale ARPA Piemonte* che individua la classe di capacità d'uso dei suoli della zona oggetto di variante parziale.

L'area è individuata in **classe II – seconda**: Suoli con alcune moderate limitazioni che riducono la produzione delle colture agrarie.

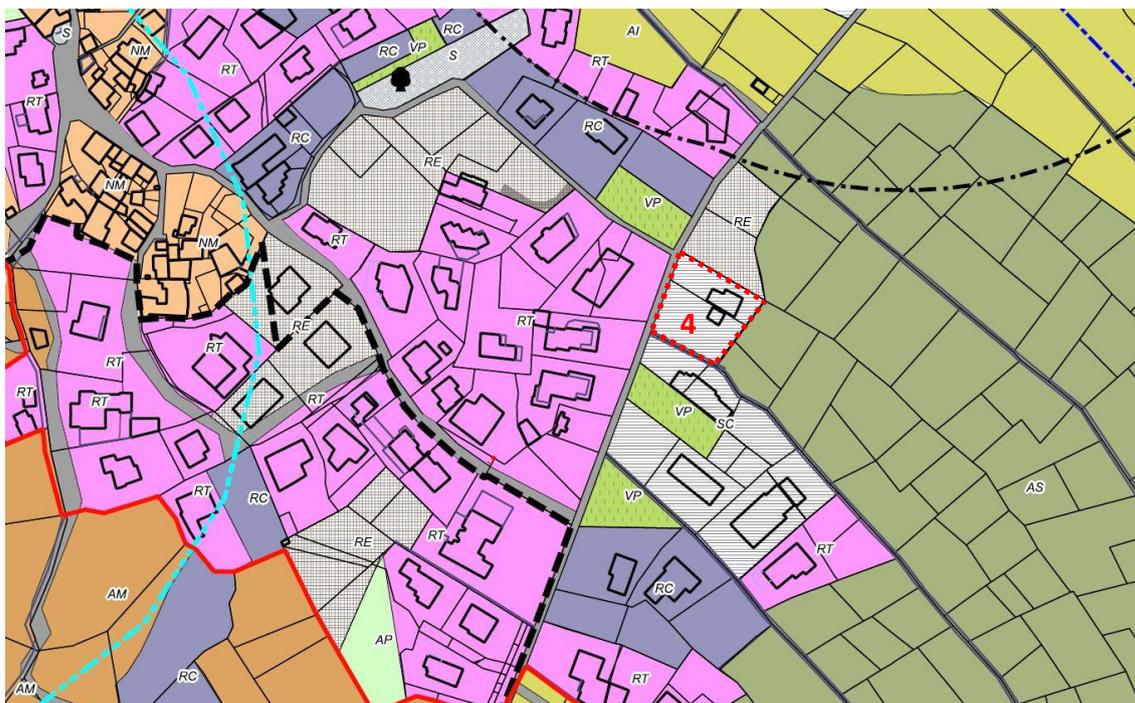


CLASSE	
1	Prima - Suoli privi o quasi di limitazioni, adatti per un'ampia scelta di colture agrarie.
2	Seconda - Suoli con alcune moderate limitazioni che riducono la produzione delle colture agrarie.
3	Terza - Suoli con alcune limitazioni che riducono la scelta e la produzione delle colture agrarie.
4	Quarta - Suoli con molte limitazioni che restringono la scelta delle colture agrarie e richiedono specifiche pratiche agronomiche.
5	Quinta - Suoli con forti limitazioni che ne restringono notevolmente l'uso agrario.
6	Sesta - Suoli con limitazioni molto forti; il loro uso è ristretto al pascolo e al bosco.
7	Settima - Suoli con limitazioni severe; il loro uso è ristretto al pascolo poco produttivo e al bosco di protezione.
8	Ottava - Suoli con limitazioni molto severe, tali da precludere il loro uso a qualsiasi fine produttivo.

Cartografia (fuori scala) estratta dal *Geoportale ARPA Piemonte*

Destinazione urbanistica

L'area della superficie complessiva di 1.351 mq. sulla quale è già presente un fabbricato in corso di costruzione, è individuata nel P.R.G.C. vigente in area **SC – Aree Artigianato servizi e commercio**. La variante parziale al P.R.G.C. prevede la trasformazione di detta zona in area **RC – Aree residenziali di completamento**, con un indice di edificabilità dello **0,70 mq/mc** pari a **mc 945,7 edificabili** che determinano una capacità insediativa residenziale teorica di **8 abitanti** (parzialmente compensati dalla riduzione della capacità edificatoria e insediativa dell'area in variante n° 6). Si precisa che l'incremento della capacità insediativa residenziale è inferiore al 4% della CIRT prevista dal P.R.G.C. Vigente (vedere a pag.).



Estratto della TAVOLA 4 (VAR) - PRGC VIGENTE (fuori scala)

Legenda



Individuazione dell'area oggetto di variante parziale (richiesta n° 4)

5.00 AREE A DESTINAZIONE ARTIGIANALE E COMMERCIALE - (SC)

5.01 AREE PRODUTTIVE CONSOLIDATE

1. Sono le attività a carattere artigianale, per la lavorazione e la trasformazione di materie nel settore primario e secondario in particolare:
 - Le aree SC sono una zona produttiva già consolidata che contiene al suo interno delle attività di piccole dimensioni a carattere artigianale.Obiettivo del P.R.G.C. è contenere il carico urbanistico e permettere gli interventi necessari per eventuali adeguamenti tecnologici, funzionali e fisici degli edifici esistenti.
La destinazione d'uso propria è per attività produttive a carattere artigianale.
2. E' possibile edificare solamente nelle porzioni di territorio non comprese nella perimetrazione della Classe IIIA e IIIB della Carta di sintesi della Pericolosità Geomorfologica. Nuove costruzioni in classe IIIB2 saranno possibili solo a seguito della realizzazione delle opere di riassetto territoriale previste dal Cronoprogramma (Elaborato GA03).
3. Le destinazioni d'uso in atto negli edifici esistenti al momento di adozione del progetto preliminare del P.R.G.C. sono confermate, salvo che le attività siano oggetto di provvedimenti per la tutela dell'igiene e della salute pubblica.
4. Sono ammessi interventi di:
 - a) manutenzione ordinaria e straordinaria;
 - b) ristrutturazione di tipo "A" e "B" per l'adeguamento tecnologico e funzionale degli edifici esistenti;
 - c) modificazioni delle attività insediate che comportino cambiamenti del settore, ramo, classe, o sottoclasse di attività, così come definiti dalla classificazione Istat, purché subordinati ad autorizzazione;
 - d) completamento o ampliamento nell'ambito delle aree in proprietà;
 - e) costruzione di edifici ad uso residenziale esclusivamente in accorpamento con l'edificio produttivo e limitatamente all'abitazione del proprietario o del personale di custodia, fino ad un massimo di 150 mq. di superficie utile lorda residenziale per ogni unità produttiva, comunque nel rispetto del rapporto di copertura fondiario massimo del 50%;
 - f) demolizione totale di edifici fatiscenti e ricostruzione nel rispetto dei parametri elencati al successivo paragrafo 6;
 - g) adeguamento per specifici obblighi di legge.
5. I Permessi di costruire per la edificazione possono essere ottenuti esclusivamente da soggetti regolarmente iscritti alla CCIA come artigiano/ditta commerciale a titolo principale.

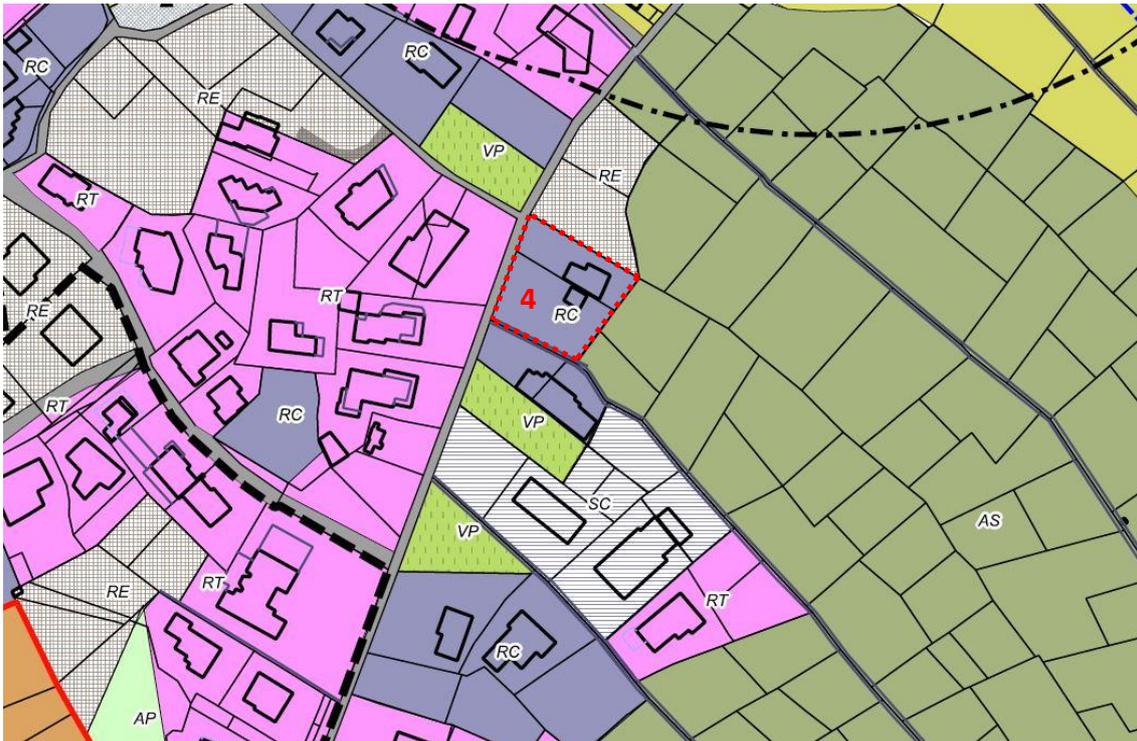
6. Gli interventi di cui alle lettere d), e), f) del precedente paragrafo 4 dovranno rispettare i seguenti parametri:

•	indice di utilizzazione fondiario max:	0.60 mq/mq
•	rapporto di copertura fondiario max:	50%
•	altezza massima degli edifici al colmo:	10 m
•	distanza minima dai confini:	5 m
•	distanza minima dal ciglio stradale:	10 m
•	aree a servizi pubblici (art. 21 della L.R. n. 56/1977):	10% Sf
•	aree a parcheggi privati:	10% Sf
•	aree a verde privato con alberi di alto fusto:	20% Sf
•	altezza massima delle recinzioni:	2 m

7. La superficie da destinare a parcheggio sia pubblico esterno che privato (50/50) potrà essere reperita all'interno degli edifici, nel piano interrato e all'esterno dell'edificio purché queste siano pavimentate.

8. Dove la destinazione d'uso è artigianale - Commerciale, sono ammesse, nei limiti previsti dal piano e/o regolamento commerciale in vigore, attività compatibili quali:

- Commercio al dettaglio
- Pubblici esercizi (con esclusione di locali per il tempo libero)
- Terziario diffuso (Uffici e studi professionali, servizi alla persona,)
- Artigianato di servizio alla famiglia (acconciatori, lavanderie, prodotti da forno e alimentari, abbigliamento, riparatori, copisterie, artigianato artistico, ecc.)
- Attrezzature culturali, per l'istruzione e sedi istituzionali e rappresentative
- Alberghi e ristoranti
- Servizi per l'istruzione
- Attrezzature di interesse comune



Estratto della TAVOLA 4 (VAR) - PRGC in VARIANTE - Scala 1:2000

Legenda



Individuazione dell'area oggetto di variante parziale (richiesta n° 4)

4.02 AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO (RC)

1. Sono aree di una certa dimensione che non risultano pertinenze di proprietà già edificate e sono libere da ogni tipo di edificazione. Il completamento della edificazione ad insediamento diffusivo, prevista dal P.R.G.C., comporta un incremento delle dotazioni infrastrutturali per la definitiva urbanizzazione delle aree interessate.

Obiettivo prioritario è il completamento edilizio delle aree inedificate con il riordino dell'impianto urbanistico e l'adeguamento della rete infrastrutturale e della dotazione di servizi.

2. E' possibile edificare solamente nelle porzioni di territorio non comprese nella perimetrazione delle Classi IIIB3, IIIB4, IIIA1, IIIA2 e IIIA3 della Carta di Sintesi della Pericolosità Geomorfologica. Considerata la minima entità ricadente in classe IIIA, il calcolo della volumetria potrà essere effettuato sull'intero lotto. Non sono consentite nuove unità abitative nella classi IIIB3 e IIIB4.

3. Nelle porzioni di territorio comprese all'interno della perimetrazione della Classe IIIB2 della Carta di Sintesi della Pericolosità Geomorfologica, considerato il grado di pericolosità e di rischio, oltre agli interventi di riassetto di carattere pubblico, necessari per la tutela del patrimonio urbanistico esistente, sono consentiti unicamente gli interventi meglio specificati al successivo Capo 8.04.4. In assenza di interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico, saranno consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico, ovvero nuove opere o nuove costruzioni saranno ammesse solo a seguito dell'attuazione degli interventi di riassetto e dell'avvenuta eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità.

4. Al fine di facilitare la formazione di iniziative unitarie tra le proprietà, lo Strumento Urbanistico Esecutivo potrà essere frazionato in unità Minime, comprensive delle urbanizzazioni, cui potrà essere limitato l'intervento di nuova edificazione, purché la superficie minima del lotto non sia inferiore a mq. 2.500.

5. Nelle altre aree le previsioni del P.R.G.C. si attuano di norma con semplice permesso di costruire, singolo o in comparto.
La destinazione d'uso è residenziale.

6. L'edificazione per uso residenziale, oltre alle condizioni generali fissate per gli interventi edilizi di nuova costruzione, dovrà rispettare i seguenti parametri:

• Indice di densità territoriale max:	0,70 mc/mq
• rapporto di copertura max:	30%
• altezza max degli edifici al filo gronda:	7.50 m
• distanza minima dai confini:	5 m
• parcheggi privati:	10 mq/100 mc
• verde privato:	5 mq/100 mc

- distanza dalla strada pubblica (vedere codice della strada): 5 m
- distanza tra i fabbricati: 10 m
- nelle aree residenziali il piano di campagna non potrà essere innalzato oltre metri 1.50

Ampliamenti:

- fabbricato fino a 300 mc ampliamento del 40% del volume;
- da 300a 600 mc ampliamento del 20% del volume;
- oltre 600 mc ampliamento del 10% del volume;
- 25 mq. netti, per ogni unità immobiliare a destinazione residenziale, sono comunque consentiti.

Recinzioni:

- Le recinzioni verso le strade pubbliche e private, gli spazi pubblici o di uso pubblico dovranno avere un'altezza non superiore a m. 2.00, di tipo a giorno con muretto di altezza massima di cm. 60.
- Le recinzioni su spazi privati potranno essere realizzate con tamponamenti ciechi sempre con un'altezza massima di m. 2.00.
- Le recinzioni interne ai lotti che delimitano le varie unità d'intervento saranno realizzate con siepi vive di altezza non superiore a m. 2.00, con eventuale rete interposta, su paletti fissati su zoccolatura di altezza massima di cm. 30 o di cm. 60 se in pendio.
- Le recinzioni in assenza di allineamento la distanza dalla sede veicolare non dovrà essere inferiore a m. 1.50 onde consentire la formazione del marciapiede. In caso di allineamento in atto, ampiamente motivato e documentato, si potrà derogare.
- I cancelli carrai verso le strade pubbliche, anche nel caso siano richiesti su recinzioni esistenti, dovranno essere arretrati dalla sede veicolare di almeno m. 5.00 comprensivi del marciapiede, in modo da consentire la sosta di un veicolo.
- In caso di impossibilità tecnica, ampiamente giustificata e documentata, è ammessa l'automazione dell'apertura con comando a distanza.

Basso fabbricato ad uso autorimessa :

- Edificio ad un solo piano fuori terra, od impianti, con copertura a falde inclinate con una pendenza massima del 30%, avente un'altezza all'imposta non superiore a metri 2.70 ed un'altezza al colmo non superiore a metri 3.00. Copertura in pietra (losa o in alternativa ardesia) o "simil coppo" di laterizio antichizzato o tegole di alluminio e metallo di color "simil coppo" di laterizio o "simil ardesia"

Realizzabile:

- a distanza minima di metri 5.00 dai confini di proprietà oppure a confine previo consenso del vicino;
- Non conteggiabile ai fini della volumetria, se costituisce spazio pertinenziale della residenza e non supera una superficie coperta di mq. 30

7. Per gli interventi di cui ai precedenti paragrafo 5 / 6, all'interno dei lotti di pertinenza, dovranno essere riservate delle superfici destinate alla formazione di parcheggi nella misura di mq. 10 ogni 100 mc. di costruzione, localizzabili per almeno il 50% della loro superficie all'esterno della recinzione della proprietà. Le dimensioni dei parcheggi dovranno rispettare le disposizioni del nuovo codice della strada e del D.M. 236/1986, ai punti 4.2.3 e 8.2.3, nonché al D.P.R. 503/1996, artt. 10 e 16, ed in particolare: larghezza 2,50 m profondi 5,00 m parcheggi a pettine e a spina di pesce, mentre le dimensioni stabilite per il parcheggio disabili sono le seguenti, larghezza minima di 3,20 m e profondità 5,00 m, mentre per i parcheggi posti lungo il senso di marcia, larghezza 2,50 m profondità 6,00 m.

E' ammessa una superficie inferiore qualora la conformazione del lotto non ne permetta la realizzazione nella misura richiesta. In tal caso è data al Concessionario possibilità di monetizzazione delle superfici mancanti mediante apposita deliberazione di Consiglio Comunale.

All'interno dei lotti di pertinenza dovranno essere localizzate, inoltre, delle superfici destinate a spazi verdi con piantumazione nella misura di mq. 5 ogni 100 mc. di costruzione esistente più ampliamento in progetto.

8. Gli interventi di cui ai paragrafi 5 / 6 sono subordinati alla corresponsione del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché al costo di costruzione, come determinati dalla Delibera del Consiglio Comunale in vigore al momento del rilascio del Permesso di Costruire.

9. Per gli edifici esistenti alla data di adozione del presente Piano, sono consentiti interventi di:

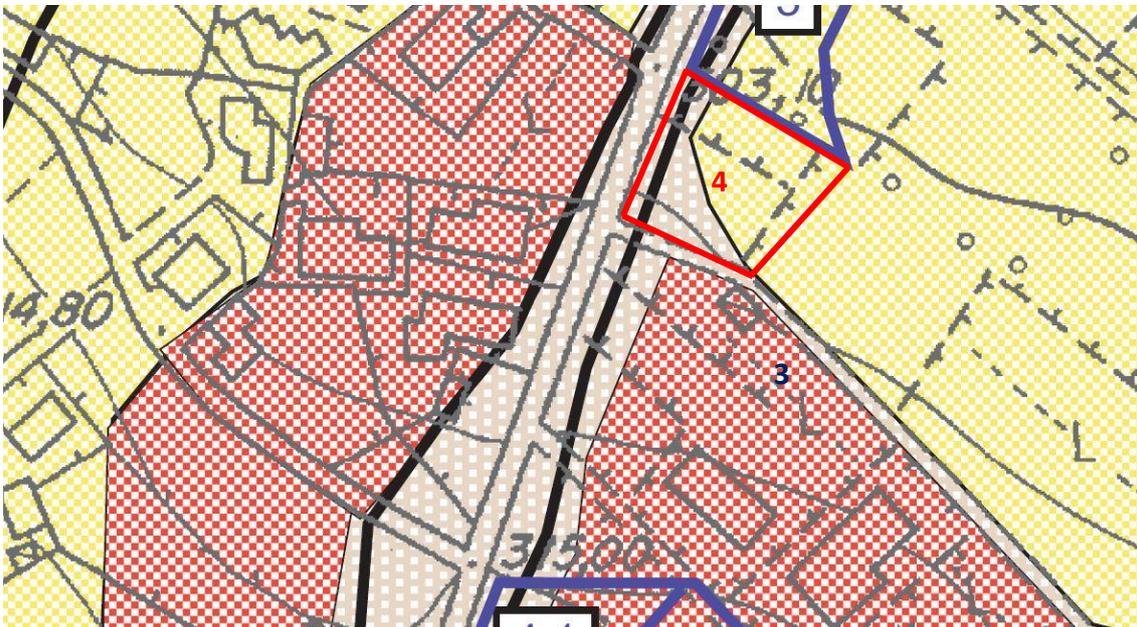
- i) manutenzione ordinaria e straordinaria;
- j) ristrutturazione di tipo "A" - "B" - "C";
- k) realizzazione di bassi fabbricati ad uso autorimessa, nella misura di 1 ogni fabbricato ad uso residenziale, nel sottosuolo o fuori terra, di pertinenza delle singole unità immobiliari a destinazione residenziale, ai sensi dell'art. 9 della Legge n. 122/1989;
- l) ampliamento e sopraelevazione nel rispetto dei parametri per le aree libere.

10. Per gli interventi di cui ai precedenti paragrafi 5 / 6, dovrà essere garantita l'invarianza idraulica degli interventi attuati, inoltre le misure adottate per convogliare i deflussi delle acque meteoriche derivanti dalle nuove superfici impermeabilizzante non dovranno aggravare la situazione delle aree adiacenti, siano esse già urbanizzate oppure agricole. Dovrà essere garantita una superficie minima da mantenere permeabile nella misura del 30 % della superficie totale dell'area, favorendo l'utilizzo di pavimentazioni concepite con sistemi massimamente drenanti e che permettono il grado d inerbimento parziale più elevato possibile (tipo marmette autobloccanti forate, etc).

11. Per tutti gli degli interventi edilizi che comportano la realizzazione di nuovi corpi di fabbrica, dovranno inoltre essere seguite le raccomandazioni progettuali e i principi e le soluzioni tipologiche e costruttive di cui alla D.G.R. n. 30-13616 del 22 Marzo 2010, con la quale la Giunta Regionale ha approvato le buone pratiche per la qualità paesaggistica, suddivise in "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia" da seguire nella progettazione edilizia" e in "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale" da seguire nella pianificazione urbanistica attuativa".

12. Negli edifici esistenti destinati o da destinarsi in tutto o in parte a residenza, ai sensi della L.R. 21 del 6 agosto 1998 e della circolare P.G.R. 25 gennaio 1999, è consentito il recupero a solo scopo abitativo del piano sottotetto (vedere il Capo 11.10), con l'obiettivo di limitare il consumo di suolo e di favorire il contenimento dei consumi energetici.
13. Dove la destinazione d'uso è residenziale, sono ammesse, nei limiti previsti dal piano/regolamento commerciale in vigore, attività compatibili quali:
- Commercio al dettaglio
 - Pubblici esercizi (con esclusione di locali per il tempo libero)
 - Terziario diffuso (Uffici e studi professionali, servizi alla persona,)
 - Artigianato di servizio alla famiglia (acconciatori, lavanderie, prodotti da forno e alimentari, abbigliamento, riparatori, copisterie, artigianato artistico, ecc.)
 - Attrezzature culturali, per l'istruzione e sedi istituzionali e rappresentative
 - Strutture agrituristiche
 - Alberghi e ristoranti
 - Servizi per l'istruzione
 - Attrezzature di interesse comune
 - Nei limiti previsto

Aspetti geologici



Estratto della TAV. GB04b – della Variante di adeguamento al PAI (fuori scala)

Legenda



Individuazione dell'area oggetto di variante parziale (richiesta n° 4)

L'area interessata dalla istanza di variante n° 3 ricade in parte classe geologica II2 e per una piccola parte individuata lungo via Scalaro in classe geologica IIIA3 della Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica, come di seguito specificato e definito (estratto dell'art. 8.04 delle N.T.A. vigenti):

8.04.2 CLASSE II (Aree caratterizzate da condizioni di moderata pericolosità geologica) Al fine di caratterizzare maggiormente le differenti problematiche, la classe II è stata suddivisa nelle sottoclassi II1, II2 e II3.

Sottoclasse II2

Tali ambiti sono rappresentati da settori distali o leggermente rilevati rispetto alle aree circostanti, del conoide del T. Renanchio. L'assenza di importanti elementi di pericolosità geologica, nonché la natura litologica dei terreni di fondazione, costituiscono altrettanti aspetti favorevoli ai fini urbanistici.

Le nuove realizzazioni dovranno prevedere uno studio geologico a norma del D.M. 11/3/1988, del D.M. 14/01/2008 e s.m.i., volto a precisare le caratteristiche geomorfologiche e geoidrologiche puntuali, ad individuare gli indirizzi di intervento necessari a mitigare gli eventuali elementi di pericolosità e a valutarne la ricaduta sulla destinazione urbanistica prevista; tali aspetti dovranno essere esplicitati a livello di progetto esecutivo. Questi ultimi dovranno essere limitati al singolo lotto edificatorio o estesi ad un settore circostante significativo.

Dovrà essere posta attenzione alla manutenzione delle linee drenanti esistenti ed alla raccolta e smaltimento delle acque reflue e di scorrimento superficiale, escludendo in modo tassativo la dispersione non controllata.

Non è ammessa in nessun caso la copertura dei corsi d'acqua con tubi o scatolari, anche se di ampia sezione. Inoltre dovrà essere valutata l'eventuale interferenza delle oscillazioni della falda freatica con gli eventuali piani interrati in progetto mantenendo un franco di 1 m dalla massima escursione della stessa.

8.04.3 CLASSE III (Aree in cui sussistono condizioni di pericolosità geologica)

Tale classe è ampiamente rappresentata nell'ambito del territorio, e comprende i settori di versante in cui sono state riconosciute significative condizioni di pericolosità geologica reali o potenziali, talvolta confermate dalla documentazione storica esistente, i settori compresi entro le fasce di rispetto dei corsi d'acqua, nonché le aree di conoide a pericolosità elevata e quelle a pericolosità medio/moderata prive di opere di difesa o interessate da interventi di sistemazione inefficaci o negativi.

Nell'ambito di tale classe sono state operate le seguenti suddivisioni:

AMBITI INEDIFICATI

- *Classe III A*

Sottoclasse III A1
Sottoclasse III A2
Sottoclasse III A3

- Sottoclasse IIIA₃

Si riferisce in genere a porzioni di territorio ricadenti all'interno di perimetri di dissesti o entro le Fasce Fluviali. Sugli edifici esistenti sono consentiti gli interventi indicati agli artt. 9 - 29- 30 delle N.d.A del PAI. Per gli eventuali edifici esistenti ricadenti in classe IIIA3 si applicano le prescrizioni di cui all'artt. 9, 29 e 30 delle Norme di Attuazione del PAI. Gli interventi consentiti dovranno essere supportati da uno studio geologico a norma del D.M. 11/3/1988, del D.M. 14/01/2008 e s.

Per maggiori precisazioni e/o prescrizioni si rimanda alla specifica Relazione geologico-tecnica – elaborato GA01 (04/20) redatta dal dott. geol. Teresio Barbero (GEO sintesi Associazione tra professionisti).

Scheda riassuntiva area n° 4

N° Istanza	Foglio	Particella	Superficie Territoriale (mq)	Area normativa PRGC vigente	Area normativa PRGC in variante	Classe geologica	Capacità d'uso dei suoli
4	15	502 504	1.351	SC - Aree Artigianato servizi e commercio	RC - Aree residenziali di completamento	II2 IIIB2	II

Valutazioni:

Come si evince da quanto sopra descritto non si registrano particolari e significativi impatti ambientali tranne il conseguente consumo del suolo **già in atto**, in quanto sui terreni è presente un fabbricato in corso di costruzione con relativa area di cantiere e relativo carico antropico.

L'eventuale completamento delle opere edificatorie è quella dove si potranno verificare le maggiori interferenze e/o impatti ambientali. La movimentazione dei mezzi di cantiere, come pure le fasi di lavorazione, determinano i tipici fenomeni di emissioni acustiche, polveri e l'incremento di traffico sulla viabilità locale dovuto al transito di mezzi.

Nella fase di esercizio, ad intervento ultimato, non si prevedono significativi impatti.

Al fine di mitigare l'impatto sul paesaggio dovranno essere adottate tipologie costruttive e materiali propri della tradizione con volumi semplici, tetti a due falde, intonaci tinteggiati, recinzioni a giorno, esclusione di riporti con modificazione del terreno. Per garage e accessori in composizione esterna dovranno essere utilizzate le stesse tipologie costruttive, favorendo la realizzazione di strutture seminterrate sfruttando la naturale pendenza del terreno.

Inoltre, alla realizzazione delle opere edificatorie di completamento dell'area urbanistica in esame sarà associata anche la realizzazione di opere di mitigazione/compensazione, cioè di opere con valenza ambientale non strettamente collegate con gli impatti indotti dal progetto stesso, ma realizzate a parziale compensazione dell'impatto prodotto, specie se non completamente mitigabile. La tipologia dell'intervento compensativo sarà definita con l'amministrazione comunale al momento della edificazione dell'area.

- **Istanza di Variante n° 5**

Istanza NON ACCOLTA. Si rimanda alle osservazioni esplicitate alle precedenti pagg. 11 e 12

- **Istanza di Variante n° 6**

Descrizione dell'area:

L'area in oggetto è ubicata a sud del centro del comune di Quincinetto, in una zona già urbanizzata e parzialmente edificata, posta in via Fontanariola. Il terreno in questione riguarda una porzione di area cortiliva di pertinenza al fabbricato di civile abitazione (distinto al catasto fabbricati Foglio 15 part. 419 sub 2,3,4,5,6,7) allo stato attuale l'area risulta parzialmente pavimentata in pietra, delimitata: a nord est da recinzione metallica con sottostante muretto di contenimento in c.a., a sud ovest da muro di contenimento in pietra. Il perimetro nord est dell'area è adibito a zona verde piantumata con arbusti ornamentali e siepi sempreverdi.

(Imm. 11 – 12 e 13).



Immagine 11



Immagine 12



Immagine 13

Dati catastali

L'area è distinta al catasto terreni al **Foglio 15 particelle 417** per una **superficie territoriale di mq 367**.



Estratto di Mappa catastale – Foglio 15 part. 417 - Scala 1:1000

Legenda

 Individuazione dell'area oggetto di variante parziale (richiesta n° 6)

Capacità d'uso dei suoli

La capacità d'uso dei suoli è una classificazione che differenzia le terre a seconda delle potenzialità produttive agricole delle diverse tipologie pedologiche.

La Regione Piemonte individua otto classi di capacità produttiva dalla 1° (quella a maggiore capacità produttiva) all'8°. Le classi considerate utili per l'attività sono le prime quattro, mentre dalla 5° all'8° sono tendenzialmente considerate non adatte all'agricoltura di tipo seminativo.

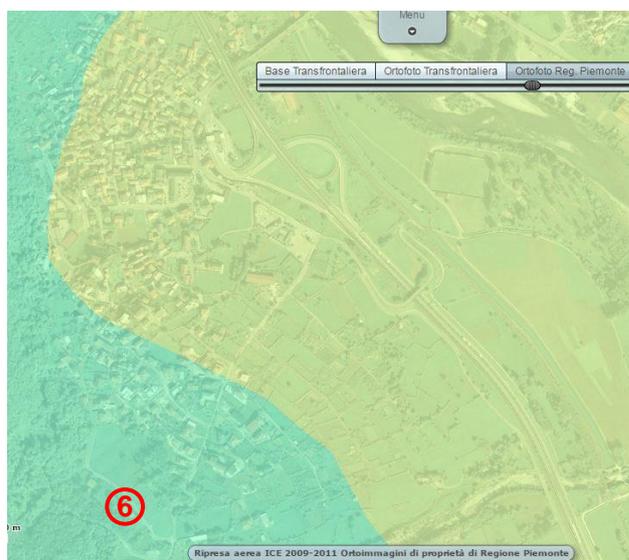
I caratteri che determinano la capacità produttiva del suolo sono, la profondità utile, ovvero lo spessore dello strato di terra fertile, la pendenza del terreno, la percentuale di pietrosità, la fertilità, la disponibilità di O₂, la lavorabilità, la frequenza di inondazioni, la presenza di

fenomeni di erosione e franosità. Di seguito si riporta la tabella riassuntiva con le caratteristiche di ogni singola Classe:

Classe	Profondità utile (cm)	Pendenza (°)	Pietrosità (%)	Fertilità	Disp.O ₂	Inond.	Lavorabilità	Erosione franosità
1	>100	<5	<5	Buona	Buona	>6 anni	Buona	Assente
2	76-100	<5	<5	Moderata	Moderata	>6 anni	Moderata	Assente
3	51-75	5-10	5-15	Scarsa	Imperfetta	>6 anni	Scarsa	Lieve
4	26-50	11-20	16-35		Scarsa	>6 anni	Molto scarsa	Moderata
5			>35			=6 anni		
6		21-35						Forte
7	10-25	>35			Molto scarsa			
8	<10							

Di seguito si restituisce in estratto la carta desunta dal *Geoportale ARPA Piemonte* che individua la classe di capacità d'uso dei suoli della zona oggetto di variante parziale.

L'area è individuata in **classe IV – quarta: Suoli con molte limitazioni che restringono la scelta delle colture agrarie e richiedono specifiche pratiche agronomiche.**

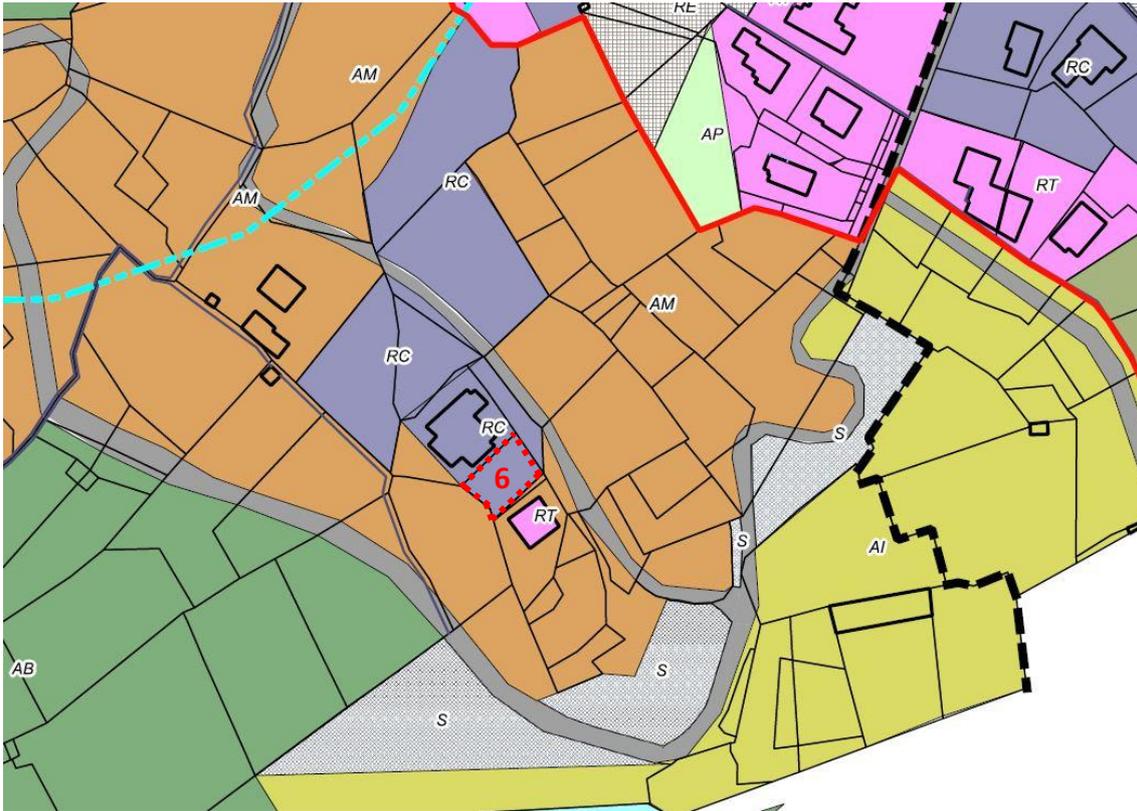


CLASSE	
1	Prima - Suoli privi o quasi di limitazioni, adatti per un'ampia scelta di colture agrarie.
2	Seconda - Suoli con alcune moderate limitazioni che riducono la produzione delle colture agrarie.
3	Terza - Suoli con alcune limitazioni che riducono la scelta e la produzione delle colture agrarie.
4	Quarta - Suoli con molte limitazioni che restringono la scelta delle colture agrarie e richiedono specifiche pratiche agronomiche.
5	Quinta - Suoli con forti limitazioni che ne restringono notevolmente l'uso agrario.
6	Sesta - Suoli con limitazioni molto forti; il loro uso è ristretto al pascolo e al bosco.
7	Settima - Suoli con limitazioni severe; il loro uso è ristretto al pascolo poco produttivo e al bosco di protezione.
8	Ottava - Suoli con limitazioni molto severe, tali da precludere il loro uso a qualsiasi fine produttivo.

Cartografia (fuori scala) estratta dal Geoportale ARPA Piemonte

Destinazione Urbanistica

L'area è individuata nel P.R.G.C. vigente in area **RC – Aree residenziali di completamento**. La presente variante parziale prevede la trasformazione di detta zona in area **VP – Verde privato**. La modifica implica la **riduzione della capacità edificatoria e insediativa nella misura di – 256,9 mc (mq 367 x 0,70) e – 2 abitanti teorici insediabili.**



Estratto della TAVOLA 4 (VAR) - PRGC VIGENTE Scala 1:2000

Legenda



Individuazione dell'area oggetto di variante parziale (richiesta n° 6)

4.02 AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO (RC)

1. Sono aree di una certa dimensione che non risultano pertinenze di proprietà già edificate e sono libere da ogni tipo di edificazione. Il completamento della edificazione ad insediamento diffusivo, prevista dal P.R.G.C., comporta un incremento delle dotazioni infrastrutturali per la definitiva urbanizzazione delle aree interessate.

Obiettivo prioritario è il completamento edilizio delle aree inedificate con il riordino dell'impianto urbanistico e l'adeguamento della rete infrastrutturale e della dotazione di servizi.

2. E' possibile edificare solamente nelle porzioni di territorio non comprese nella perimetrazione delle Classi IIIB3, IIIB4, IIIA1, IIIA2 e IIIA3 della Carta di Sintesi della Pericolosità Geomorfologica. Considerata la minima entità ricadente in classe IIIA, il calcolo della volumetria potrà essere effettuato sull'intero lotto. Non sono consentite nuove unità abitative nella classi IIIB3 e IIIB4.

3. Nelle porzioni di territorio comprese all'interno della perimetrazione della Classe IIIB2 della Carta di Sintesi della Pericolosità Geomorfologica, considerato il grado di pericolosità e di rischio, oltre agli interventi di riassetto di carattere pubblico, necessari per la tutela del patrimonio urbanistico esistente, sono consentiti unicamente gli interventi meglio specificati al successivo Capo 8.04.4. In assenza di interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico, saranno consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico, ovvero nuove opere o nuove costruzioni saranno ammesse solo a seguito dell'attuazione degli interventi di riassetto e dell'avvenuta eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità.

4. Al fine di facilitare la formazione di iniziative unitarie tra le proprietà, lo Strumento Urbanistico Esecutivo potrà essere frazionato in unità Minime, comprensive delle urbanizzazioni, cui potrà essere limitato l'intervento di nuova edificazione, purché la superficie minima del lotto non sia inferiore a mq. 2.500.

5. Nelle altre aree le previsioni del P.R.G.C. si attuano di norma con semplice permesso di costruire, singolo o in comparto.
La destinazione d'uso è residenziale.

6. L'edificazione per uso residenziale, oltre alle condizioni generali fissate per gli interventi edilizi di nuova costruzione, dovrà rispettare i seguenti parametri:

• Indice di densità territoriale max:	0,70 mc/mq
• rapporto di copertura max:	30%
• altezza max degli edifici al filo gronda:	7.50 m
• distanza minima dai confini:	5 m
• parcheggi privati:	10 mq/100 mc
• verde privato:	5 mq/100 mc

- distanza dalla strada pubblica (vedere codice della strada): 5 m
- distanza tra i fabbricati: 10 m
- nelle aree residenziali il piano di campagna non potrà essere innalzato oltre metri 1.50

Ampliamenti:

- fabbricato fino a 300 mc ampliamento del 40% del volume;
- da 300a 600 mc ampliamento del 20% del volume;
- oltre 600 mc ampliamento del 10% del volume;
- 25 mq. netti, per ogni unità immobiliare a destinazione residenziale, sono comunque consentiti.

Recinzioni:

- Le recinzioni verso le strade pubbliche e private, gli spazi pubblici o di uso pubblico dovranno avere un'altezza non superiore a m. 2.00, di tipo a giorno con muretto di altezza massima di cm. 60.
- Le recinzioni su spazi privati potranno essere realizzate con tamponamenti ciechi sempre con un'altezza massima di m. 2.00.
- Le recinzioni interne ai lotti che delimitano le varie unità d'intervento saranno realizzate con siepi vive di altezza non superiore a m. 2.00, con eventuale rete interposta, su paletti fissati su zoccolatura di altezza massima di cm. 30 o di cm. 60 se in pendio.
- Le recinzioni in assenza di allineamento la distanza dalla sede veicolare non dovrà essere inferiore a m. 1.50 onde consentire la formazione del marciapiede. In caso di allineamento in atto, ampiamente motivato e documentato, si potrà derogare.
- I cancelli carrai verso le strade pubbliche, anche nel caso siano richiesti su recinzioni esistenti, dovranno essere arretrati dalla sede veicolare di almeno m. 5.00 comprensivi del marciapiede, in modo da consentire la sosta di un veicolo.
- In caso di impossibilità tecnica, ampiamente giustificata e documentata, è ammessa l'automazione dell'apertura con comando a distanza.

Basso fabbricato ad uso autorimessa :

- Edificio ad un solo piano fuori terra, od impianti, con copertura a falde inclinate con una pendenza massima del 30%, avente un'altezza all'imposta non superiore a metri 2.70 ed un'altezza al colmo non superiore a metri 3.00. Copertura in pietra (losa o in alternativa ardesia) o "simil coppo" di laterizio antichizzato o tegole di alluminio e matallo di color "simil coppo" di laterizio o "simil ardesia"

Realizzabile:

- a distanza minima di metri 5.00 dai confini di proprietà oppure a confine previo consenso del vicino;
- Non conteggiabile ai fini della volumetria, se costituisce spazio pertinenziale della residenza e non supera una superficie coperta di mq. 30

7. Per gli interventi di cui ai precedenti paragrafo 5 / 6, all'interno dei lotti di pertinenza, dovranno essere riservate delle superfici destinate alla formazione di parcheggi nella misura di mq. 10 ogni 100 mc. di costruzione, localizzabili per almeno il 50% della loro superficie all'esterno della recinzione della proprietà. Le dimensioni dei parcheggi dovranno rispettare le disposizioni del nuovo codice della strada e del D.M. 236/1986, ai punti 4.2.3 e 8.2.3, nonché al D.P.R. 503/1996, artt. 10 e 16, ed in particolare: larghezza 2,50 m profondi 5,00 m parcheggi a pettine e a spina di pesce, mentre le dimensioni stabilite per il parcheggio disabili sono le seguenti, larghezza minima di 3,20 m e profondità 5,00 m, mentre per i parcheggi posti lungo il senso di marcia, larghezza 2,50 m profondità 6,00 m.

E' ammessa una superficie inferiore qualora la conformazione del lotto non ne permetta la realizzazione nella misura richiesta. In tal caso è data al Concessionario possibilità di monetizzazione delle superfici mancanti mediante apposita deliberazione di Consiglio Comunale.

All'interno dei lotti di pertinenza dovranno essere localizzate, inoltre, delle superfici destinate a spazi verdi con piantumazione nella misura di mq. 5 ogni 100 mc. di costruzione esistente più ampliamento in progetto.

8. Gli interventi di cui ai paragrafi 5 / 6 sono subordinati alla corresponsione del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché al costo di costruzione, come determinati dalla Delibera del Consiglio Comunale in vigore al momento del rilascio del Permesso di Costruire.

9. Per gli edifici esistenti alla data di adozione del presente Piano, sono consentiti interventi di:

m) manutenzione ordinaria e straordinaria;

n) ristrutturazione di tipo "A" - "B" - "C";

o) realizzazione di bassi fabbricati ad uso autorimessa, nella misura di 1 ogni fabbricato ad uso residenziale, nel sottosuolo o fuori terra, di pertinenza delle singole unità immobiliari a destinazione residenziale, ai sensi dell'art. 9 della Legge n. 122/1989;

p) ampliamento e sopraelevazione nel rispetto dei parametri per le aree libere.

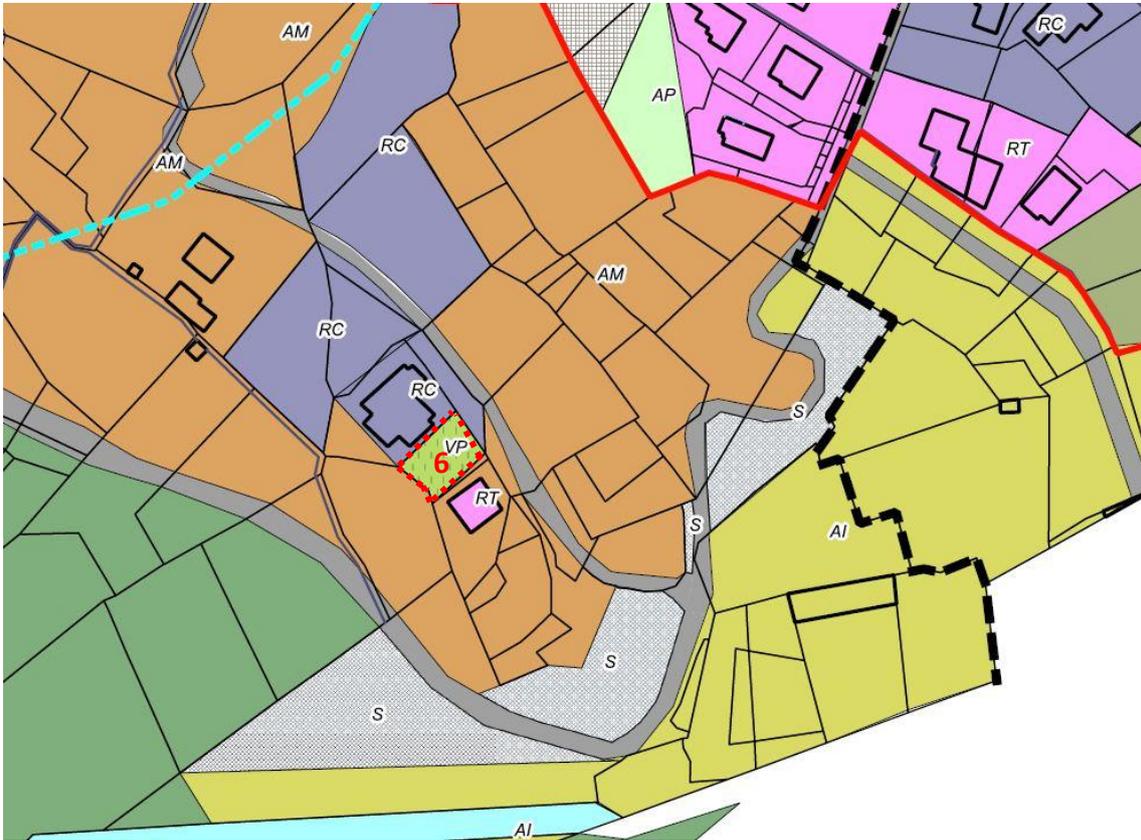
10. Per gli interventi di cui ai precedenti paragrafi 5 / 6, dovrà essere garantita l'invarianza idraulica degli interventi attuati, inoltre le misure adottate per convogliare i deflussi delle acque meteoriche derivanti dalle nuove superfici impermeabilizzante non dovranno aggravare la situazione delle aree adiacenti, siano esse già urbanizzate oppure agricole. Dovrà essere garantita una superficie minima da mantenere permeabile nella misura del 30 % della superficie totale dell'area, favorendo l'utilizzo di pavimentazioni concepite con sistemi massimamente drenanti e che permettono il grado d inerbimento parziale più elevato possibile (tipo marmette autobloccanti forate, etc).

11. Per tutti gli degli interventi edilizi che comportano la realizzazione di nuovi corpi di fabbrica, dovranno inoltre essere seguite le raccomandazioni progettuali e i principi e le soluzioni tipologiche e costruttive di cui alla D.G.R. n. 30-13616 del 22 Marzo 2010, con la quale la Giunta Regionale ha approvato le buone pratiche per la qualità paesaggistica, suddivise in "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia" da seguire nella progettazione edilizia" e in "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale" da seguire nella pianificazione urbanistica attuativa".

12. Negli edifici esistenti destinati o da destinarsi in tutto o in parte a residenza, ai sensi della L.R. 21 del 6 agosto 1998 e della circolare P.G.R. 25 gennaio 1999, è consentito il recupero a solo scopo abitativo del piano sottotetto (vedere il Capo 11.10), con l'obiettivo di limitare il consumo di suolo e di favorire il contenimento dei consumi energetici.

13, Dove la destinazione d'uso è residenziale, sono ammesse, nei limiti previsti dal piano/regolamento commerciale in vigore, attività compatibili quali:

- Commercio al dettaglio
- Pubblici esercizi (con esclusione di locali per il tempo libero)
- Terziario diffuso (Uffici e studi professionali, servizi alla persona,)
- Artigianato di servizio alla famiglia (acconciatori, lavanderie, prodotti da forno e alimentari, abbigliamento, riparatori, copisterie, artigianato artistico, ecc.)
- Attrezzature culturali, per l'istruzione e sedi istituzionali e rappresentative
- Strutture agrituristiche
- Alberghi e ristoranti
- Servizi per l'istruzione
- Attrezzature di interesse comune



Estratto della TAVOLA 4 (VAR) - PRGC in VARIANTE (fuori scala)

Legenda



Individuazione dell'area oggetto di variante parziale (richiesta n° 6)

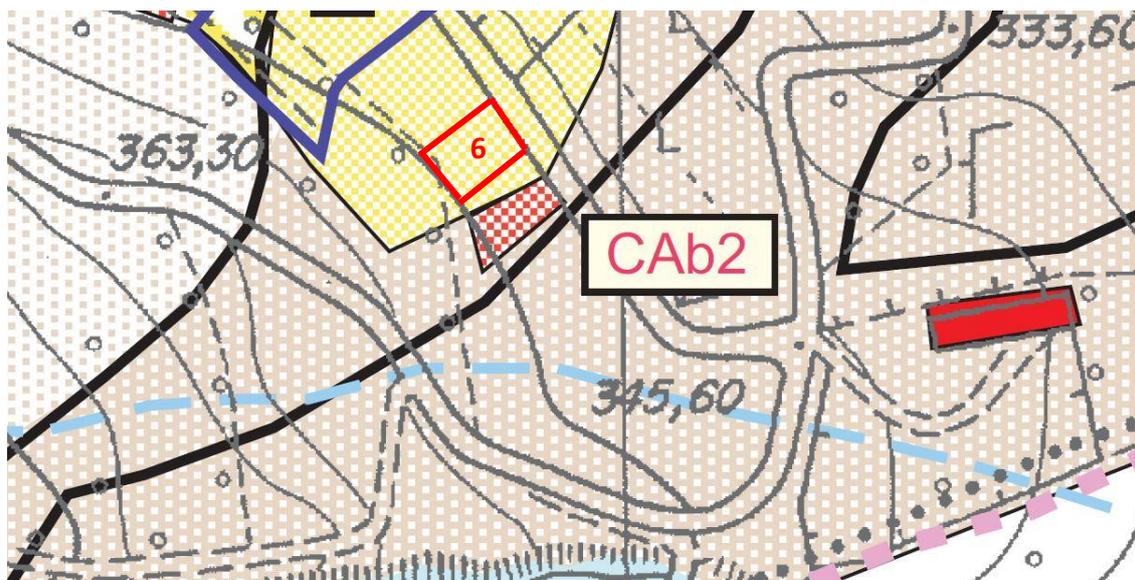
Estratto della TAVOLA B - Norme Tecniche di Attuazione vigenti

6.07 AREA VERDE PRIVATO (VP)

Area a verde, lasciata allo stato naturale oppure coltivata in senso agricolo oppure arborata in senso ornamentale ed attrezzata per il tempo libero. All'interno dell'area verde privato, escluse le aree ricadenti in classe IIIA1, IIIA2 e IIIA3 della Carte di sintesi della Pericolosità Geomorfologica, è consentita la realizzazione di casette per il ricovero attrezzi da giardino come definito al Capo 12.04 punto 4.

Per la realizzazione delle opere a verde dovrà essere attuata un'analisi agronomica per individuare le specie che nel lungo periodo garantiscono dimensione della chioma e struttura dell'apparato radicale adeguate ad contesto in cui si inseriscono. Non dovranno essere utilizzate le specie vegetali alloctone invasive inserite nelle "Black list" approvate dalle Regione Piemonte con D.R.G. n° 45-5100 del 18 dicembre 2012 ed aggiornate con D.G.R. n° 23-2975 del 29 febbraio 2016

Aspetti geologici



Estratto della TAV. GB04b della Variante di adeguamento al PAI (fuori scala)

Legenda

 Individuazione dell'area oggetto di variante parziale (richiesta n° 6)

L'area interessata dalla istanza di variante n° 5 ricade in **classe geologica I12 della Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica**. Di seguito si riporta l'estratto dell'art. 8.04 delle N.T.A. vigenti:

8.04.2 CLASSE II (Aree caratterizzate da condizioni di moderata pericolosità geologica) Al fine di caratterizzare maggiormente le differenti problematiche, la classe II è stata suddivisa nelle sottoclassi II1, II2 e II3.

Sottoclasse II2

Tali ambiti sono rappresentati da settori distali o leggermente rilevati rispetto alle aree circostanti, del conoide del T. Renanchio. L'assenza di importanti elementi di pericolosità geologica, nonché la natura litologica dei terreni di fondazione, costituiscono altrettanti aspetti favorevoli ai fini urbanistici.

Le nuove realizzazioni dovranno prevedere uno studio geologico a norma del D.M. 11/3/1988, del D.M. 14/01/2008 e s.m.i., volto a precisare le caratteristiche geomorfologiche e geoidrologiche puntuali, ad individuare gli indirizzi di intervento necessari a mitigare gli eventuali elementi di pericolosità e a valutarne la ricaduta sulla destinazione urbanistica prevista; tali aspetti dovranno essere esplicitati a livello di progetto esecutivo. Questi ultimi dovranno essere limitati al singolo lotto edificatorio o estesi ad un settore circostante significativo.

Dovrà essere posta attenzione alla manutenzione delle linee drenanti esistenti ed alla raccolta e smaltimento delle acque reflue e di scorrimento superficiale, escludendo in modo tassativo la dispersione non controllata.

Non è ammessa in nessun caso la copertura dei corsi d'acqua con tubi o scatolari, anche se di ampia sezione. Inoltre dovrà essere valutata l'eventuale interferenza delle oscillazioni della falda freatica con gli eventuali piani interrati in progetto mantenendo un franco di 1 m dalla massima escursione della stessa.

Per maggiori precisazioni e/o prescrizioni si rimanda alla specifica Relazione geologico-tecnica – elaborato GA01 (04/20) redatta dal dott. geol. Teresio Barbero (GEO sintesi Associazione tra professionisti).

Scheda riassuntiva area n° 6

N° Istanza	Foglio	Particella	Superficie Territoriale (mq)	Area normativa PRGC vigente	Area normativa PRGC in variante	Classe geologica	Capacità d'uso dei suoli
5	15	417	367	RC - Aree residenziali di completamento	VP – Area a verde privato	II2	IV

Valutazioni:

Con la trasformazione urbanistica sopra descritta non si registrano particolari impatti ambientali e ulteriore consumo del suolo rispetto a quello già in atto. L'area urbanistica VP – Verde privato risulta compatibile con lo stato di fatto dei luoghi ad uso area cortiliva e verde ornamentale.

- **Istanza di Variante n° 7**

Istanza NON ACCOLTA. Si rimanda alle osservazioni esplicitate alla precedente pagg. 12 e 13

- **Istanza di Variante n° 8**

Descrizione dell'area

L'area in oggetto è ubicata a sud del concentrico del comune di Quincinetto, in una zona già urbanizzata, ai margini di una zona pressoché edificata, posta in una prosecuzione interna di via Scalaro, precisamente al numero civico 1/A.

L'area in questione risulta completamente edificata, in quanto sul lotto sono presenti due fabbricati adiacenti, il primo è costituito da un capannone prefabbricato, il secondo da un fabbricato di civile abitazione a due piani fuori terra più un piano seminterrato con circostante area cortiliva.

(Imm. 14-15).



Immagine 14

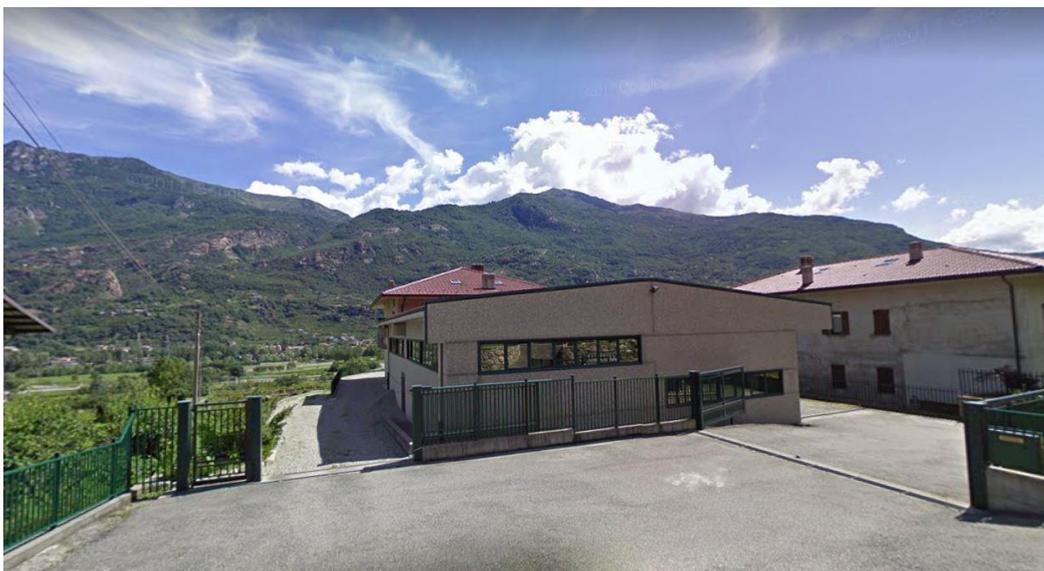


Immagine 15

Dati catastali

L'area è distinta:

Al catasto terreni: **Foglio 14 particelle 181 per una superficie territoriale di 499 mq**

Al catasto fabbricati:

Foglio 15 particelle 363 sub 2 – cat. C/3 (laboratorio) – 295 mq - piano terreno;

Foglio 15 particelle 363 sub 3 – cat. F/4 (Unità in corso di definizione) – piano terreno;

Foglio 15 particelle 363 sub 4 – cat. A/2 (abitazione di tipo civile) – 8 vani – piano seminterrato, piano primo e sottotetto;

Foglio 15 particelle 363 sub 5 – cat. C/6 (autorimessa) – 53 mq - piano interrato;



Estratto di Mappa catastale – Foglio 14 part. 181 e foglio 15 part. 363 – Scala 1:1000

Legenda



Individuazione dell'area oggetto di variante parziale (richiesta n° 8)

Capacità d'uso dei suoli

La capacità d'uso dei suoli è una classificazione che differenzia le terre a seconda delle potenzialità produttive agricole delle diverse tipologie pedologiche.

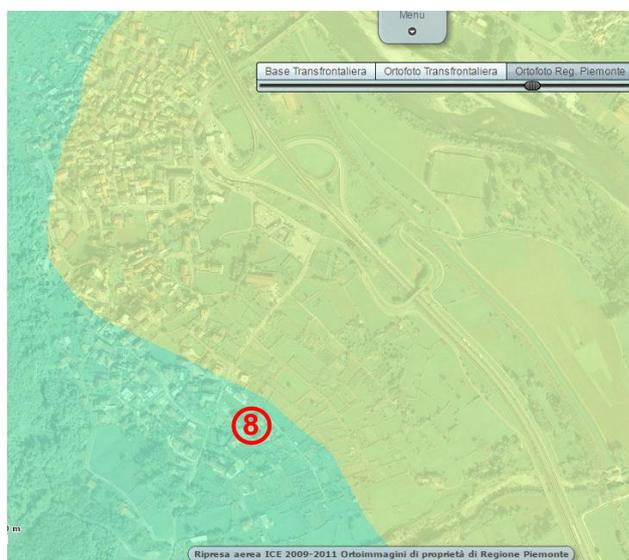
La Regione Piemonte individua otto classi di capacità produttiva dalla 1° (quella a maggiore capacità produttiva) all'8°. Le classi considerate utili per l'attività sono le prime quattro, mentre dalla 5° all'8° sono tendenzialmente considerate non adatte all'agricoltura di tipo seminativo.

I caratteri che determinano la capacità produttiva del suolo sono, la profondità utile, ovvero lo spessore dello strato di terra fertile, la pendenza del terreno, la percentuale di pietrosità, la fertilità, la disponibilità di O₂, la lavorabilità, la frequenza di inondazioni, la presenza di fenomeni di erosione e franosità. Di seguito si riporta la tabella riassuntiva con le caratteristiche di ogni singola Classe:

Classe	Profondità utile (cm)	Pendenza (°)	Pietrosità (%)	Fertilità	Disp.O ₂	Inond.	Lavorabilità	Erosione franosità
1	>100	<5	<5	Buona	Buona	>6 anni	Buona	Assente
2	76-100	<5	<5	Moderata	Moderata	>6 anni	Moderata	Assente
3	51-75	5-10	5-15	Scarsa	Imperfetta	>6 anni	Scarsa	Lieve
4	26-50	11-20	16-35		Scarsa	>6 anni	Molto scarsa	Moderata
5			>35			=6 anni		
6		21-35						Forte
7	10-25	>35			Molto scarsa			
8	<10							

Di seguito si restituisce in estratto la carta desunta dal *Geoportale ARPA Piemonte* che individua la classe di capacità d'uso dei suoli della zona oggetto di variante parziale.

L'area è individuata in **classe IV – quarta**: *Suoli con molte limitazioni che restringono la scelta delle colture agrarie e richiedono specifiche pratiche agronomiche.*

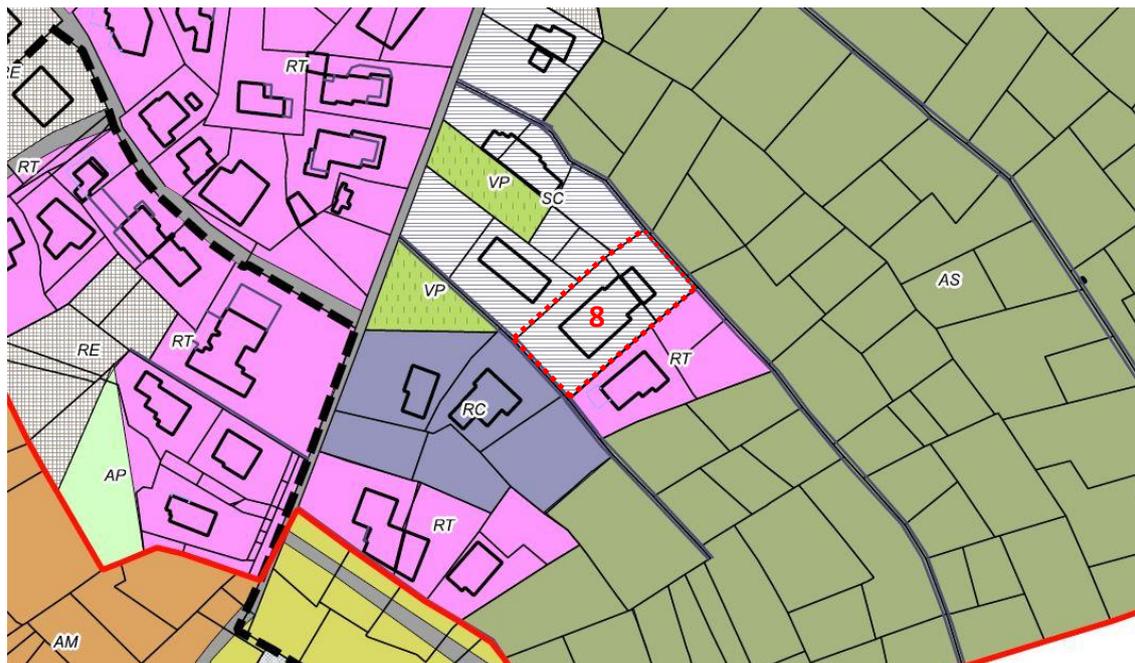


CLASSE	
1	Prima - Suoli privi o quasi di limitazioni, adatti per un'ampia scelta di colture agrarie.
2	Seconda - Suoli con alcune moderate limitazioni che riducono la produzione delle colture agrarie.
3	Terza - Suoli con alcune limitazioni che riducono la scelta e la produzione delle colture agrarie.
4	Quarta - Suoli con molte limitazioni che restringono la scelta delle colture agrarie e richiedono specifiche pratiche agronomiche.
5	Quinta - Suoli con forti limitazioni che ne restringono notevolmente l'uso agrario.
6	Sesta - Suoli con limitazioni molto forti; il loro uso è ristretto al pascolo e al bosco.
7	Settima - Suoli con limitazioni severe; il loro uso è ristretto al pascolo poco produttivo e al bosco di protezione.
8	Ottava - Suoli con limitazioni molto severe, tali da precludere il loro uso a qualsiasi fine produttivo.

Cartografia (fuori scala) estratta dal *Geoportale ARPA Piemonte*

Destinazione urbanistica

L'area, su cui insiste un fabbricato esistente, è individuata nel P.R.G.C. vigente in area **SC – Aree Artigianato servizi e commercio**. La variante parziale al P.R.G.C. prevede la trasformazione di detta zona in area **RC – Aree residenziali di completamento**.



Estratto della TAVOLA 4 (VAR) - PRGC VIGENTE (fuori scala)

Legenda



Individuazione dell'area oggetto di variante parziale (richiesta n° 8)

Estratto della TAVOLA B - Norme Tecniche di Attuazione vigenti

5.00 AREE A DESTINAZIONE ARTIGIANALE E COMMERCIALE - (SC)

5.01 AREE PRODUTTIVE CONSOLIDATE

2. Sono le attività a carattere artigianale, per la lavorazione e la trasformazione di materie nel settore primario e secondario in particolare:

- Le aree SC sono una zona produttiva già consolidata che contiene al suo interno delle attività di piccole dimensioni a carattere artigianale.

Obiettivo del P.R.G.C. è contenere il carico urbanistico e permettere gli interventi necessari per eventuali adeguamenti tecnologici, funzionali e fisici degli edifici esistenti.

La destinazione d'uso propria è per attività produttive a carattere artigianale.

2. E' possibile edificare solamente nelle porzioni di territorio non comprese nella perimetrazione della Classe IIIA e IIIB della Carta di sintesi della Pericolosità Geomorfologica. Nuove costruzioni in classe IIIB2 saranno possibili solo a seguito della realizzazione delle opere di riassetto territoriale previste dal Cronoprogramma (Elaborato GA03).
3. Le destinazioni d'uso in atto negli edifici esistenti al momento di adozione del progetto definitivo del P.R.G.C. sono confermate, salvo che le attività siano oggetto di provvedimenti per la tutela dell'igiene e della salute pubblica.
4. Sono ammessi interventi di:
 - a) manutenzione ordinaria e straordinaria;
 - b) ristrutturazione di tipo "A" e "B" per l'adeguamento tecnologico e funzionale degli edifici esistenti;
 - c) modificazioni delle attività insediate che comportino cambiamenti del settore, ramo, classe, o sottoclasse di attività, così come definiti dalla classificazione Istat, purché subordinati ad autorizzazione;
 - d) completamento o ampliamento nell'ambito delle aree in proprietà;
 - e) costruzione di edifici ad uso residenziale esclusivamente in accorpamento con l'edificio produttivo e limitatamente all'abitazione del proprietario o del personale di custodia, fino ad un massimo di 150 mq. di superficie utile lorda residenziale per ogni unità produttiva, comunque nel rispetto del rapporto di copertura fondiario massimo del 50%;
 - f) demolizione totale di edifici fatiscenti e ricostruzione nel rispetto dei parametri elencati al successivo paragrafo 5;
 - g) adeguamento per specifici obblighi di legge.
5. I Permessi di costruire per la edificazione possono essere ottenuti esclusivamente da soggetti regolarmente iscritti alla CCIA come artigiano/ditta commerciale a titolo principale.
6. Gli interventi di cui alle lettere d), e), f) del precedente paragrafo 4 dovranno rispettare i seguenti parametri:

• indice di utilizzazione fondiario max:	0.60 mq/mq
• rapporto di copertura fondiario max:	50%
• altezza massima degli edifici al colmo:	10 m
• distanza minima dai confini:	5 m
• distanza minima dal ciglio stradale:	10 m
• aree a servizi pubblici (art. 21 della L.R. n. 56/1977):	10% Sf
• aree a parcheggi privati:	10% Sf
• aree a verde privato con alberi di alto fusto:	20% Sf
• altezza massima delle recinzioni:	2 m

7. La superficie da destinare a parcheggio sia pubblico esterno che privato (50/50) potrà essere reperita all'interno degli edifici, nel piano interrato e all'esterno dell'edificio purché queste siano pavimentate.

8. Dove la destinazione d'uso è artigianale - Commerciale, sono ammesse, nei limiti previsti dal piano e/o regolamento commerciale in vigore, attività compatibili quali:

- Commercio al dettaglio
- Pubblici esercizi (con esclusione di locali per il tempo libero)
- Terziario diffuso (Uffici e studi professionali, servizi alla persona,)
- Artigianato di servizio alla famiglia (acconciatori, lavanderie, prodotti da forno e alimentari, abbigliamento, riparatori, copisterie, artigianato artistico, ecc.)
- Attrezzature culturali, per l'istruzione e sedi istituzionali e rappresentative
- Alberghi e ristoranti
- Servizi per l'istruzione
- Attrezzature di interesse comune



Estratto della TAVOLA 4 (VAR) - PRGC in VARIANTE - Scala 1:2000

Legenda



Individuazione dell'area oggetto di variante parziale (richiesta n° 8)

4.02 AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO (RC)

1. Sono aree di una certa dimensione che non risultano pertinenze di proprietà già edificate e sono libere da ogni tipo di edificazione. Il completamento della edificazione ad insediamento diffusivo, prevista dal P.R.G.C., comporta un incremento delle dotazioni infrastrutturali per la definitiva urbanizzazione delle aree interessate.

Obiettivo prioritario è il completamento edilizio delle aree inedificate con il riordino dell'impianto urbanistico e l'adeguamento della rete infrastrutturale e della dotazione di servizi.

2. E' possibile edificare solamente nelle porzioni di territorio non comprese nella perimetrazione delle Classi IIIB3, IIIB4, IIIA1, IIIA2 e IIIA3 della Carta di Sintesi della Pericolosità Geomorfologica. Considerata la minima entità ricadente in classe IIIA, il calcolo della volumetria potrà essere effettuato sull'intero lotto. Non sono consentite nuove unità abitative nella classi IIIB3 e IIIB4.

3. Nelle porzioni di territorio comprese all'interno della perimetrazione della Classe IIIB2 della Carta di Sintesi della Pericolosità Geomorfologica, considerato il grado di pericolosità e di rischio, oltre agli interventi di riassetto di carattere pubblico, necessari per la tutela del patrimonio urbanistico esistente, sono consentiti unicamente gli interventi meglio specificati al successivo Capo 8.04.4. In assenza di interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico, saranno consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico, ovvero nuove opere o nuove costruzioni saranno ammesse solo a seguito dell'attuazione degli interventi di riassetto e dell'avvenuta eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità.

4. Al fine di facilitare la formazione di iniziative unitarie tra le proprietà, lo Strumento Urbanistico Esecutivo potrà essere frazionato in unità Minime, comprensive delle urbanizzazioni, cui potrà essere limitato l'intervento di nuova edificazione, purché la superficie minima del lotto non sia inferiore a mq. 2.500.

5. Nelle altre aree le previsioni del P.R.G.C. si attuano di norma con semplice permesso di costruire, singolo o in comparto.
La destinazione d'uso è residenziale.

6. L'edificazione per uso residenziale, oltre alle condizioni generali fissate per gli interventi edilizi di nuova costruzione, dovrà rispettare i seguenti parametri:

• Indice di densità territoriale max:	0,70 mc/mq
• rapporto di copertura max:	30%
• altezza max degli edifici al filo gronda:	7.50 m
• distanza minima dai confini:	5 m
• parcheggi privati:	10 mq/100 mc
• verde privato:	5 mq/100 mc

- distanza dalla strada pubblica (vedere codice della strada): 5 m
- distanza tra i fabbricati: 10 m
- nelle aree residenziali il piano di campagna non potrà essere innalzato oltre metri 1.50

Ampliamenti:

- fabbricato fino a 300 mc ampliamento del 40% del volume;
- da 300a 600 mc ampliamento del 20% del volume;
- oltre 600 mc ampliamento del 10% del volume;
- 25 mq. netti, per ogni unità immobiliare a destinazione residenziale, sono comunque consentiti.

Recinzioni:

- Le recinzioni verso le strade pubbliche e private, gli spazi pubblici o di uso pubblico dovranno avere un'altezza non superiore a m. 2.00, di tipo a giorno con muretto di altezza massima di cm. 60.
- Le recinzioni su spazi privati potranno essere realizzate con tamponamenti ciechi sempre con un'altezza massima di m. 2.00.
- Le recinzioni interne ai lotti che delimitano le varie unità d'intervento saranno realizzate con siepi vive di altezza non superiore a m. 2.00, con eventuale rete interposta, su paletti fissati su zoccolatura di altezza massima di cm. 30 o di cm. 60 se in pendio.
- Le recinzioni in assenza di allineamento la distanza dalla sede veicolare non dovrà essere inferiore a m. 1.50 onde consentire la formazione del marciapiede. In caso di allineamento in atto, ampiamente motivato e documentato, si potrà derogare.
- I cancelli carrai verso le strade pubbliche, anche nel caso siano richiesti su recinzioni esistenti, dovranno essere arretrati dalla sede veicolare di almeno m. 5.00 comprensivi del marciapiede, in modo da consentire la sosta di un veicolo.
- In caso di impossibilità tecnica, ampiamente giustificata e documentata, è ammessa l'automazione dell'apertura con comando a distanza.

Basso fabbricato ad uso autorimessa :

- Edificio ad un solo piano fuori terra, od impianti, con copertura a falde inclinate con una pendenza massima del 30%, avente un'altezza all'imposta non superiore a metri 2.70 ed un'altezza al colmo non superiore a metri 3.00. Copertura in pietra (losa o in alternativa ardesia) o "simil coppo" di laterizio antichizzato o tegole di alluminio e matallo di color "simil coppo" di laterizio o "simil ardesia"

Realizzabile:

- a distanza minima di metri 5.00 dai confini di proprietà oppure a confine previo consenso del vicino;
- Non conteggiabile ai fini della volumetria, se costituisce spazio pertinenziale della residenza e non supera una superficie coperta di mq. 30

7. Per gli interventi di cui ai precedenti paragrafo 5 / 6, all'interno dei lotti di pertinenza, dovranno essere riservate delle superfici destinate alla formazione di parcheggi nella misura di mq. 10 ogni 100 mc. di costruzione, localizzabili per almeno il 50% della loro superficie all'esterno della recinzione della proprietà. Le dimensioni dei parcheggi dovranno rispettare le disposizioni del nuovo codice della strada e del D.M. 236/1986, ai punti 4.2.3 e 8.2.3, nonché al D.P.R. 503/1996, artt. 10 e 16, ed in particolare: larghezza 2,50 m profondi 5,00 m parcheggi a pettine e a spina di pesce, mentre le dimensioni stabilite per il parcheggio disabili sono le seguenti, larghezza minima di 3,20 m e profondità 5,00 m, mentre per i parcheggi posti lungo il senso di marcia, larghezza 2,50 m profondità 6,00 m.

E' ammessa una superficie inferiore qualora la conformazione del lotto non ne permetta la realizzazione nella misura richiesta. In tal caso è data al Concessionario possibilità di monetizzazione delle superfici mancanti mediante apposita deliberazione di Consiglio Comunale.

All'interno dei lotti di pertinenza dovranno essere localizzate, inoltre, delle superfici destinate a spazi verdi con piantumazione nella misura di mq. 5 ogni 100 mc. di costruzione esistente più ampliamento in progetto.

8. Gli interventi di cui ai paragrafi 5 / 6 sono subordinati alla corresponsione del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché al costo di costruzione, come determinati dalla Delibera del Consiglio Comunale in vigore al momento del rilascio del Permesso di Costruire.

9. Per gli edifici esistenti alla data di adozione del presente Piano, sono consentiti interventi di:

q) manutenzione ordinaria e straordinaria;

r) ristrutturazione di tipo "A" - "B" - "C";

s) realizzazione di bassi fabbricati ad uso autorimessa, nella misura di 1 ogni fabbricato ad uso residenziale, nel sottosuolo o fuori terra, di pertinenza delle singole unità immobiliari a destinazione residenziale, ai sensi dell'art. 9 della Legge n. 122/1989;

t) ampliamento e sopraelevazione nel rispetto dei parametri per le aree libere.

10. Per gli interventi di cui ai precedenti paragrafi 5 / 6, dovrà essere garantita l'invarianza idraulica degli interventi attuati, inoltre le misure adottate per convogliare i deflussi delle acque meteoriche derivanti dalle nuove superfici impermeabilizzante non dovranno aggravare la situazione delle aree adiacenti, siano esse già urbanizzate oppure agricole. Dovrà essere garantita una superficie minima da mantenere permeabile nella misura del 30 % della superficie totale dell'area, favorendo l'utilizzo di pavimentazioni concepite con sistemi massimamente drenanti e che permettono il grado d inerbimento parziale più elevato possibile (tipo marmette autobloccanti forate, etc).

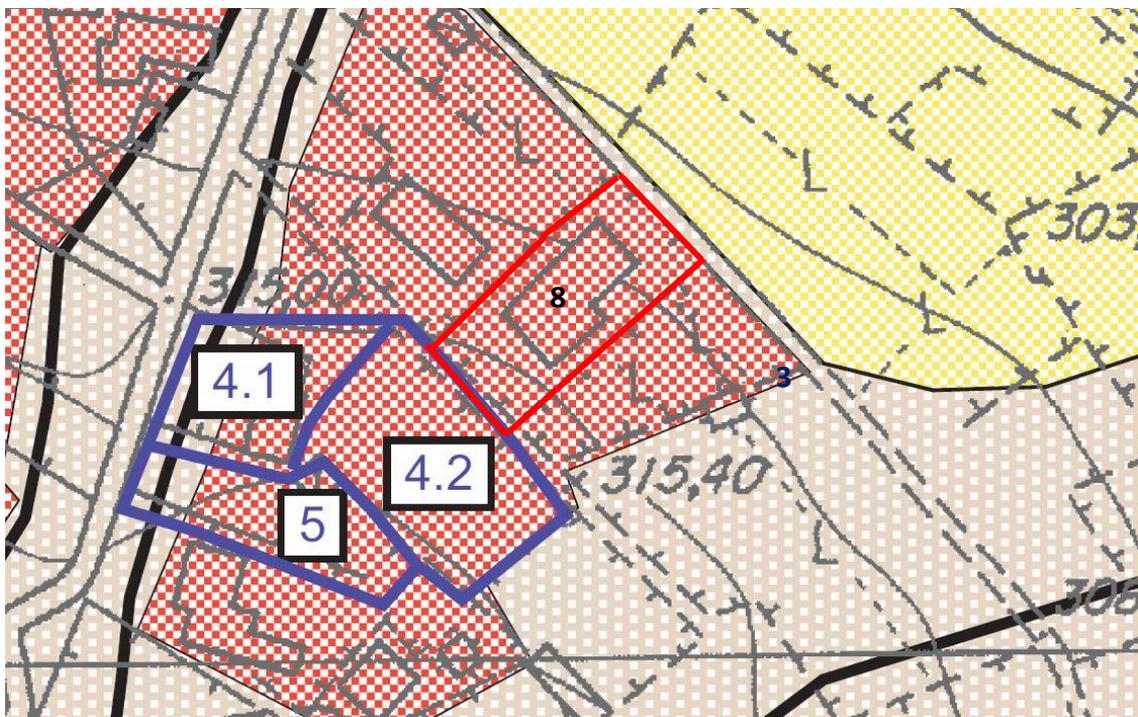
11. Per tutti gli degli interventi edilizi che comportano la realizzazione di nuovi corpi di fabbrica, dovranno inoltre essere seguite le raccomandazioni progettuali e i principi e le soluzioni tipologiche e costruttive di cui alla D.G.R. n. 30-13616 del 22 Marzo 2010, con la quale la Giunta Regionale ha approvato le buone pratiche per la qualità paesaggistica, suddivise in "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia" da seguire nella progettazione edilizia" e in "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale" da seguire nella pianificazione urbanistica attuativa".

12. Negli edifici esistenti destinati o da destinarsi in tutto o in parte a residenza, ai sensi della L.R. 21 del 6 agosto 1998 e della circolare P.G.R. 25 gennaio 1999, è consentito il recupero a solo scopo abitativo del piano sottotetto (vedere il Capo 11.10), con l'obiettivo di limitare il consumo di suolo e di favorire il contenimento dei consumi energetici.

13. Dove la destinazione d'uso è residenziale, sono ammesse, nei limiti previsti dal piano/regolamento commerciale in vigore, attività compatibili quali:

- Commercio al dettaglio
- Pubblici esercizi (con esclusione di locali per il tempo libero)
- Terziario diffuso (Uffici e studi professionali, servizi alla persona,)
- Artigianato di servizio alla famiglia (acconciatori, lavanderie, prodotti da forno e alimentari, abbigliamento, riparatori, copisterie, artigianato artistico, ecc.)
- Attrezzature culturali, per l'istruzione e sedi istituzionali e rappresentative
- Strutture agrituristiche
- Alberghi e ristoranti
- Servizi per l'istruzione
- Attrezzature di interesse comune

Aspetti geologici



Estratto della TAV. GB04b della Variante di adeguamento al PAI (fuori scala)

Legenda



Individuazione dell'area oggetto di variante parziale (richiesta n° 8)

L'area interessata dalla istanza di variante n° 8 ricade parte in **classe geologica IIIB2 della Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica**. Di seguito si riporta l'estratto dell'art. 8.04 delle N.T.A. vigenti:

8.04.3 CLASSE III (Aree in cui sussistono condizioni di pericolosità geologica)

Tale classe è ampiamente rappresentata nell'ambito del territorio, e comprende i settori di versante in cui sono state riconosciute significative condizioni di pericolosità geologica reali o potenziali, talvolta confermate dalla documentazione storica esistente, i settori compresi entro le fasce di rispetto dei corsi d'acqua, nonché le aree di conoide a pericolosità elevata e quelle a pericolosità medio/moderata prive di opere di difesa o interessate da interventi di sistemazione inefficaci o negativi.

Nell'ambito di tale classe sono state operate le seguenti suddivisioni:

AMBITI EDIFICATI

- *Classe III B*

Sottoclasse III B2

Sottoclasse III B3

Sottoclasse III b4

- Classe IIIB – ambiti edificati

Nell'ambito di tale classe si è ritenuto di inserire tre suddivisioni, che consentono una più precisa modulazione degli indirizzi urbanistici in relazione alle possibilità di intervento per la mitigazione della pericolosità geologica.

Gli interventi necessari, indicati nell'elaborato GA03 Cronoprogramma degli interventi di riassetto territoriale per l'attuazione delle previsioni urbanistiche nelle aree IIIB, potranno essere distribuiti nel tempo secondo un piano organico che valuti volta per volta la ricaduta.

In merito al meccanismo attuativo degli interventi di riassetto per l'eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità in Classe III b, si sottolinea che spetterà responsabilmente all'Amministrazione comunale verificare che gli stessi abbiano raggiunto l'obiettivo di minimizzazione del rischio ai fini della fruibilità urbanistica delle aree interessate. A tal fine i progetti delle opere di difesa degli abitati devono obbligatoriamente contenere esplicita conferma a firma del progettista, del direttore dei lavori e del collaudatore in ordine alla concreta ed efficace riduzione del rischio nei confronti dei beni oggetto di difesa.

In ogni caso, gli interventi di sistemazione in progetto non dovranno in alcun modo incidere negativamente sulle aree limitrofe, né condizionarne la propensione all'edificabilità.

Tra le misure di intervento non strutturali assolutamente necessarie per la mitigazione del rischio nelle aree ricadenti in classe IIIB, e più in generale per tutte le aree edificate ascritte alla classe III, vi è l'inserimento delle stesse nel Piano di Protezione Civile Comunale.

- Sottoclasse IIIB₂

Tale classe è rappresentata da settori di conoide e/o potenzialmente condizionabili dalla dinamica di versante, nonché da alcune di fondovalle interessate in passato da processi di allagamento, spesso localizzate a ridosso del limite della fasce B e B di progetto del P.A.I. (D.P.C.M. 24/5/01), rispettivamente. L'incremento del carico antropico degli edifici esistenti nonché nuove edificazioni o completamenti saranno possibili solo in seguito all'attuazione degli interventi di sistemazione idrogeologica volti a mitigare le situazione di pericolosità esistente. Gli interventi edilizi consentiti sugli edifici esistenti sono indicati nell'elaborato GA03 Cronoprogramma degli interventi di riassetto territoriale per l'attuazione delle previsioni urbanistiche nelle aree IIIB

Per maggiori precisazioni e/o prescrizioni si rimanda alla specifica Relazione geologico-tecnica – elaborato GA01 (04/20) redatta dal dott. geol. Teresio Barbero (GEO sintesi Associazione tra professionisti).

Scheda riassuntiva area n° 8

N° Istanza	Foglio	Particella	Superficie Territoriale (mq)	Area normativa PRGC vigente	Area normativa PRGC in variante	Classe geologica	Capacità d'uso dei suoli
8	14	181	1.680	SC - Aree Artigianato servizi e commercio	RC - Aree residenziali di completamento	IIIB2	IV
	15	363					

Valutazioni:

Come si evince da quanto sopra descritto non si registrano evidenti impatti ambientali. La trasformazione dell'area da "SC" a "RC" non comporta consumo del suolo e/o ulteriore significativo carico antropico in quanto l'area risulta già completamente edificata. Inoltre, le caratteristiche del fabbricato esistente risultano compatibile con la destinazione d'uso residenziale già in atto.

Dagli elaborati progettuali allegati alla Concessione Edilizia n° 15/03 del 18.06.2003 risulta una volumetria totale del fabbricato esistente pari a mc 2.664,98 di cui **mc 1.094,55 relativi alla sola parte residenziale e locali accessori che genera 9,12 abitanti teorici insediabili.**

L'area normativa in variante "RC" prevede un indice di densità territoriale max di 0,70 mc/mq che moltiplicato per la superficie territoriale pari a mq 1.680 genera un volume edificabile residenziale di 1.176 mc e **9,80 abitanti teorici insediabili.**

Pertanto, il cambio di destinazione urbanistica da "SC" a "RC" non comporta ulteriori significativi aumenti alla capacità teorica insediabile rispetto a quella esistente.

n° 9 Correzione di errore materiale

Correzione di un errore materiale dell'art. 4.01 comma 5 - "Aree Totalmente edificate (RT)" riportato a pag. 12 delle Norme Tecniche di Attuazione e dell'art. 4.02 comma 3 - "Aree residenziali di completamento (RC)" riportato a pag. 15 delle Norme Tecniche di Attuazione

La correzione consiste nella sostituzione dell'errato richiamo del **Capo 8.04.4** invece del **Capo 8.04.3**:

art. 4.01

5. Nelle porzioni di territorio comprese all'interno della perimetrazione della Classe IIIB3 e IIIB4 della Carta di Sintesi della Pericolosità Geomorfologica, considerato il grado di pericolosità e di rischio, oltre agli interventi di riassetto di carattere pubblico, necessari per la tutela del patrimonio urbanistico esistente, sono consentiti unicamente gli interventi meglio specificati al successivo Capo ~~8.04.4~~ **8.04.03**. Nelle porzioni retinate, corrispondenti all'area RT a seguito degli interventi di messa in sicurezza, sarà possibile solo il recupero ed eventuali ampliamenti funzionali degli edifici esistenti.

art. 4.02

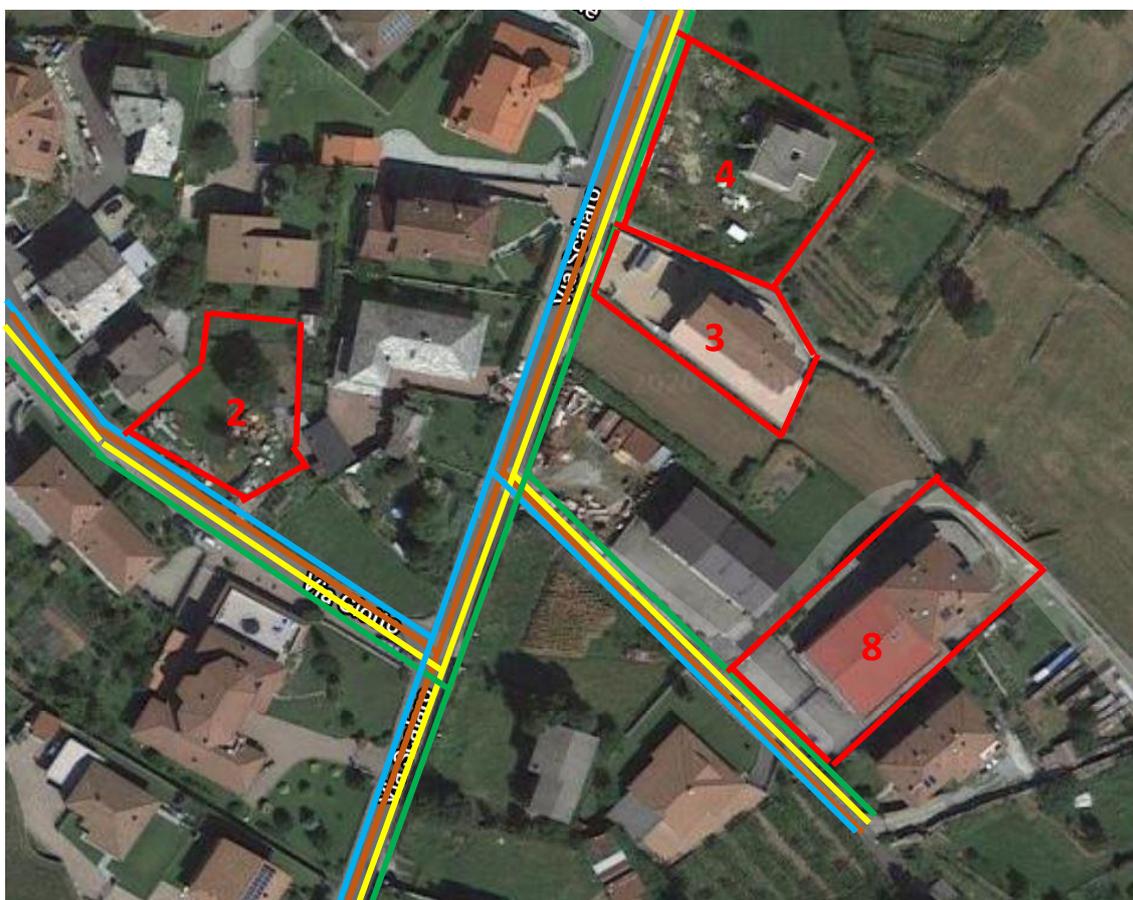
3. Nelle porzioni di territorio comprese all'interno della perimetrazione della Classe IIIB2 della Carta di Sintesi della Pericolosità Geomorfologica, considerato il grado di pericolosità e di rischio, oltre agli interventi di riassetto di carattere pubblico, necessari per la tutela del patrimonio urbanistico esistente, sono consentiti unicamente gli interventi meglio specificati al successivo Capo ~~8.04.4~~ **8.04.03**. In assenza di interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico, saranno consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico, ovvero nuove opere o nuove costruzioni saranno ammesse solo a seguito dell'attuazione degli interventi di riassetto e dell'avvenuta eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità.

Planimetria schematica dimostrativa dei sottoservizi (rete elettrica, idrica, fognaria e gas metano) pertinenti alle aree oggetto di variante parziale

Le aree oggetto di variante parziale allo stato attuale risultano già servite e/o raggiunte dai sottoservizi, in particolare le aree n° 2 e 4 per l'allacciamento alla rete fognaria comunale (acque bianche e nere), rete idrica (acquedotto), elettrica pubblica e gas metano, sottoservizi già presenti lungo via Scalaro e via Giotto come schematicamente indicato nell'elaborato

planimetrico sotto riportato. Si precisa che le aree n° 3 e 8 in quanto già occupate da fabbricati Residenziali/artigianali-commerciali sono già allacciate ai suddetti sottoservizi.

Il collettore fognario (acque nera) è collegato ad un impianto di depurazione ubicato a est del centro abitato.



- Elaborato planimetrico dimostrativo (Fuori scala) -

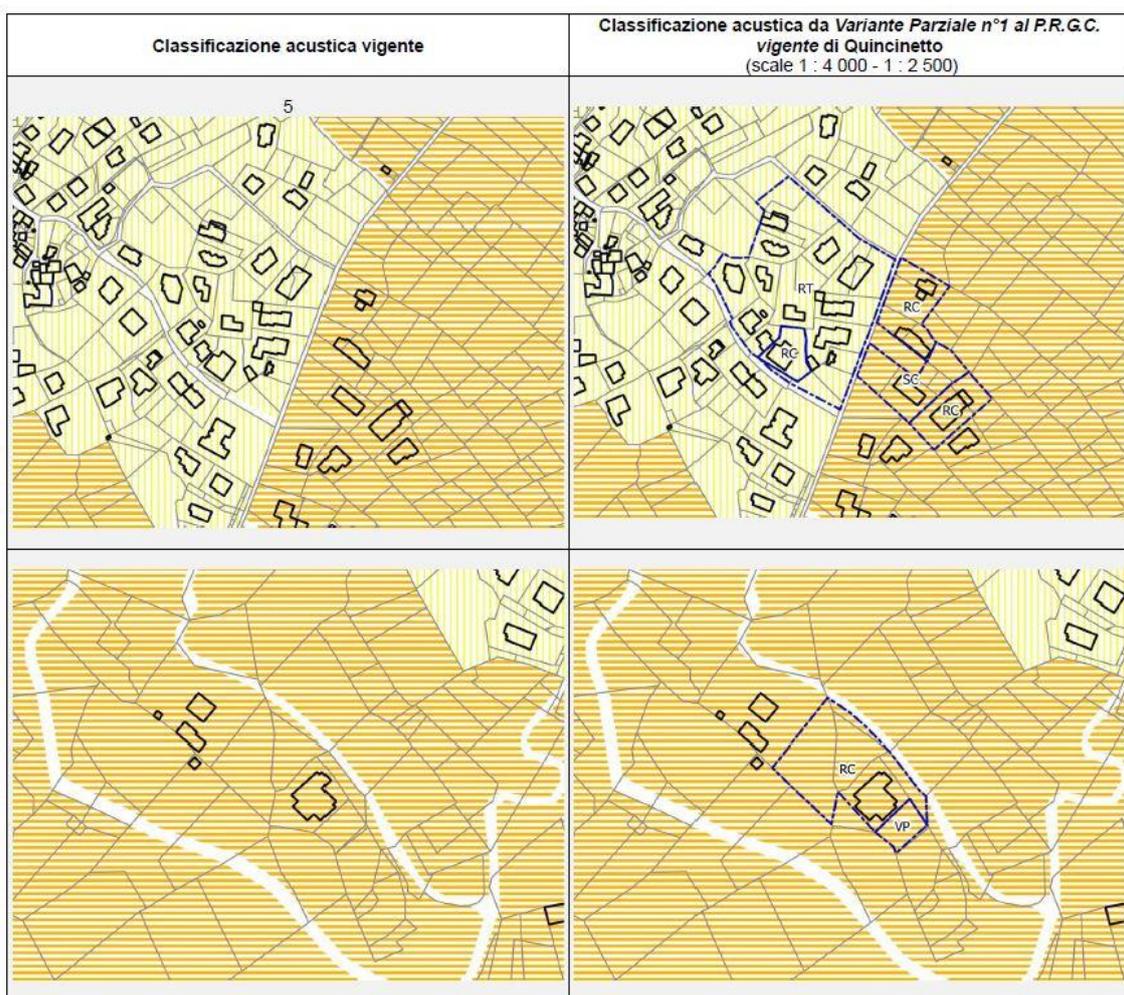
Legenda:

-  Rete fognaria comunale
-  Rete idrica (acquedotto)
-  Rete elettrica pubblica
-  Rete gas metano

5. Verifica di compatibilità acustica

Dalla analisi della compatibilità acustica condotta dallo studio ENVIA sul documento definitivo risulta che le trasformazioni adottate nelle aree oggetto di variante parziale non determinano l'introduzione di nuovi approcci sfavorevoli rispetto alla precedente situazione di assenza di accostamenti critici delineata nel P.C.A., pertanto il giudizio è di **compatibilità** (vedere allegato tecnico: *Verifica di compatibilità acustica – elaborato R_VCA_1_20_qnc*).

Estratto dalla Verifica di compatibilità acustica – elaborato R_VCA_1_20_qnc



LEGENDA

Classe acustica

-  I - Aree particolarmente protette
-  II - Aree ad uso prevalentemente residenziale
-  III - Aree di tipo misto
-  IV - Aree di intensa attività umana
-  V - Aree prevalentemente industriali
-  VI - Aree esclusivamente industriali

6. Verifica del rispetto dei parametri di cui al comma 5 lettere riferito al complesso delle varianti parziali precedentemente approvate.

Dato atto che le condizioni per le quali la variante in oggetto risulta classificabile come parziale ai sensi dell'art. 17, c. 5, della L.R. n. 56/77 e s.m.i., sono le seguenti:

- a) non modifica l'impianto strutturale del PRG vigente in quanto le modifiche normative e cartografiche introdotte riguardano aspetti puntuali che non incidono sulla complessiva struttura dello strumento urbanistico;
- b) non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;
- c) non riduce la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 della L.R. 56/77 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla L.R. 56/77;
- d) non aumenta la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, oltre i valori minimi previsti dalla L.R. 56/77;
- e) non incrementa la capacità insediativa residenziale all'atto di approvazione del PRG vigente in misura superiore al 4 %, nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, con un minimo di 500 metri quadrati di superficie utile comunque ammessa; tali in cementi sono consentiti ad avvenuta attuazione di almeno il 70 per cento delle previsioni di PRG vigente relative ad aree di nuovo impianto e di completamento a destinazione;
- f) non incrementa la superficie territoriale o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive;
- g) non incide sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modifica la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente;
- h) non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24 L.R. 56/77, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti;

Di seguito si riporta il prospetto numerico riguardante il rispetto dei parametri di cui al comma 5, lett. c), d), e), e f) dell'articolo 17 della L.R. n. 56/77 e s.m.i., riferito al complesso delle varianti generali e parziali precedentemente approvate:

DATI QUANTITATIVI DELLE VARIANTI AL P.R.G.C. PREGRESSE E LA VARIANTE PARZIALE n° 1

Le varianti pregresse prese in esame riguardano:

- La Variante generale n° 4 al P.R.G.I. della "Comunità Montana Dora Baltea" approvata con DPGR n° 45/16153 del 22.06.1992. AGLI ATTI DEL COMUNE DI QUINCINETTO NON RISULTA PRESENTE L'ELABORATO "RELAZIONE ILLUSTRATIVA" e/o ALTRO DOCUMENTO DA CUI RISULTANO I DATI NUMERICI e/o QUANTITATIVI DELLA VARIANTE STESSA;

- La 5° Variante generale al P.R.G.I. della “Comunità Montana della Dora Baltea Canavesana” approvata delibera C.C. n° 68 del 21.09.94. La variante si configura di modesta entità, limitandosi alla ricucitura o precisazioni di aree ai margini del tessuto edificato. Uniche varianti di un certo livello riguardano la creazione di una nuova area per attività produttive e commerciali ed un’area per attrezzature autostradali, ed ancora, la previsione di una viabilità sulla riva destra della Dora Baltea Canavesana.

Riepilogo delle caratteristiche dimensionali delle modifiche introdotte nella Variante n° 5 al P.R.G.I.:

NUOVE AREE DI COMPLETAMENTO RESIDENZIALE (RC)

Area	Superficie
n° 1	mq 2.300
n° 2	mq 720
n° 4	mq 1.350
n° 9	mq 1.500
n° 13	mq 1.400
n° 20	mq 800
Totale	mq 11.670

Di tale area i lotti n° 9 e n° 10 sono già parzialmente edificati per una superficie di circa mq 2000, pertanto l’area suscettibile di incremento risulta di **mq 9.670**

CAPACITÀ INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA:

Mq 9.670 x Indice 1 mc/mq = **mc 9.670**

Mc 9.670 : 120 (art. 20 L.R. 56/77) = **80 abitanti teorici insediabili**

VERIFICA STANDARDS URBANISTICI:

Risulta dalla vigente dotazione del Comune di Quincinetto, che le aree per spazi pubblici ed attrezzature collettive a livello comunale hanno una superficie complessiva di mq 60.700, pertanto, rapportati ad una popolazione di 1.200 persone residenti, risulta una dotazione di 50,58 mq/ab..

Il P.R.G.C. approvato nel 1992 a fronte di una popolazione presente di 1.161 abitanti, prevedeva un incremento totale, tra residenti e fluttuanti di 186 abitanti che sommati agli 80 previsti dalla variante n° 5 portano la popolazione totale nel prossimo decennio a 1.430 abitanti riducendo la dotazione a **42,45 mq/ab.**

AREE DI COMPLETAMENTO RESIDENZIALE (SC)

Area	Superficie	Superficie in deduzione	Superficie residua
5 - 6 - 10 - 11 - 12	mq 31.500	mq 14.000	mq 17.500

NUOVA AREA PER ATTIVITA' PRODUTTIVE

Area	Superficie
n° 8	mq 54.700

AREA PER ATTREZZATURE E SERVIZI AUTOSTRADALI

Area	Superficie
n° 14	mq 15.500

DALLA RELAZIONE ILLUSTRATIVA (TAV. 1 bis) DELLA VARIANTE N° 5 AL P.R.G.C. NON RISULTA ALCUN QUADRO DI RAFFRONTO CON LE CARATTERISTICHE DIMENSIONALI GENERALI DEL PIANO E DATI QUANTITATIVI RIFERITI ALLA VARIANTE N° 4 AL P.R.G.I. DELLA "COMUNITÀ MONTANA DORA BALTEA".

- La Variante parziale al P.R.G.I. della "Comunità Montana Dora Baltea" adottata con delibera C.C. n° 29 del 29/09/2000:

La Variante è formata ai sensi dell'art. 1 comma 7 della L.R. 29.07.1997 n° 41.

La Variante si configura di modesta entità, limitandosi alla compensazione di aree residenziali da trasformare in aree totalmente edificate, ed aree di varia natura da riconvertire in aree residenziali di completamento.

VERIFICA STANDARDS URBANISTICI:

- Aree di Completamento da eliminare: mq 7.691 pari a mc 7.904 corrispondenti ad una capacità insediativa residenziale teorica di n. 79 abitanti (assegnano un valore di 100 mc/ab.);
- Aree di Completamento aggiunte: mq 5580 pari a mc 5.580
- Verifica: dotazione attuale (P.R.G.I. vigente) = 50,58 mc/ab. – standards a seguito della variante = **48,64 mc/ab.**

DALLA RELAZIONE ILLUSTRATIVA (TAV. 1 bis) DELLA VARIANTE PARZIALE. NON RISULTA ALCUN QUADRO DI RAFFRONTO CON LE CARATTERISTICHE DIMENSIONALI GENERALI DEL PIANO E DATI QUANTITATIVI RIFERITI ALLE PRECEDENTI VARIANTI.

DATI GENERALI DELLE AREE NORMATIVE DEL P.R.G.I. DELLA COMUNITÀ MONTANA "DORA BALTEA CANAVESANA"(Variante n° 5 approvata delibera c.c. n° 68 del 21.09.94 /Variante parziale adottata con D.C.C. n° 29 del 29.09.2000)

AREE URBANIZZATE	SUPERFICIE (mq)
CS – Centro storico	50.123
NM - Nuclei minori di pregio ambientale	24.283
RE – Aree di espansione residenziale	47.230
RC – Aree residenziali di completamento	72.879
RT - Aree totalmente edificate	100.916
SC – Artigianato, servizi e commercio	14.123
S – Aree per attività e spazi pubblici	59.028
P – Aree di parcheggio	2.885
E – Aree per impianti di produzione energia	54.046
TOTALE	425.513

RIEPILOGO DELLE AREE NORMATIVE DEL P.R.G.C. VIGENTE (Variante strutturale approvata con D.C.C. n° 54 del 21.12.2017)

AREE URBANIZZATE	SUPERFICIE (mq)
CS – Centro storico	50.123
NM - Nuclei minori di pregio ambientale	24.283
RE – Aree di espansione residenziale	13.391
RC – Aree residenziali di completamento	44.327
RT - Aree totalmente edificate	135.584
SC – Artigianato, servizi e commercio	10.343
S – Aree per attività e spazi pubblici	57.815
P – Aree di parcheggio	2.885
VP – Verde privato	5.253
E - Aree per impianti di produzione energia	54.046
TOTALE	398.050

RIEPILOGO DELLE AREE NORMATIVE MODIFICATE DELLA VARIANTE PARZIALE n° 1 AL

P.R.G.C. VIGENTE

N° Istanza	Foglio	Particella	Superficie Territoriale (mq)	Area normativa PRGC vigente	Area normativa PRGC in variante	Note
2	15	300	900 (parziale)	RT - Aree totalmente edificate	RC - Aree residenziali di completamento	La modifica genera nuovo consumo del suolo e incrementa la CIRT (+ 5 abitanti teorici insediabili)
3	14	409	812	SC - Aree Artigianato servizi e commercio	RC - Aree residenziali di completamento	La modifica non comporta consumo del suolo e/o ulteriore significativo carico antropico in quanto l'area risulta già interamente edificata. Inoltre, le caratteristiche del fabbricato esistente risultano compatibili con la destinazione d'uso residenziale già in atto senza comportare incremento alla CIRT esistente
4	15	502 504	1.351	SC - Aree Artigianato servizi e commercio	RC - Aree residenziali di completamento	La modifica non comporta ulteriore consumo del suolo oltre a quello già in atto e incrementa la CIRT (+ 8 abitanti teorici insediabili)
5	15	417	367	RC - Aree residenziali di completamento	VP - Area a verde privato	La modifica comporta la riduzione della CIRT (- 2 abitanti insediabili)
8	14 15	181 363	1.680	SC - Aree Artigianato servizi e commercio	RC - Aree residenziali di completamento	La modifica non comporta consumo del suolo e/o ulteriore significativo carico antropico in quanto l'area risulta già interamente edificata. Inoltre, le caratteristiche del fabbricato esistente risultano compatibili con la destinazione d'uso residenziale già in atto senza incrementare la CIRT esistente

**RIEPILOGO GENERALE DELLE AREE NORMATIVE COME MODIFICATE DELLA VARIANTE
PARZIALE n° 1 AL P.R.G.C. VIGENTE**

AREE URBANIZZATE	SUPERFICIE (mq)
CS – Centro storico	50.123
NM - Nuclei minori di pregio ambientale	24.283
RE – Aree di espansione residenziale	13.391
RC – Aree residenziali di completamento	48.703 (+ 4.373)
RT - Aree totalmente edificate	134.684 (- 900)
SC – Artigianato, servizi e commercio	6.500 (- 3.843)
S – Aree per attività e spazi pubblici	57.815
P – Aree di parcheggio	2.885
VP – Verde privato	5.620 (+ 367)
E - Aree per impianti di produzione energia	54.046
TOTALE	398.050

Riepilogo Generale

Mq 425.513 (superficie urbanizzata da PRGI Comunità montana variante n° 5 del 1994)

Mq 398.050 (superficie urbanizzata da PRGC vigente - variante strutturale del 2017)

Mq 398.050 (superficie urbanizzata a seguito della variante parziale n° 1 al PRGC vigente)

(INVARIATA)

VERIFICA DELL'ATTUAZIONE DEL 70% DELLE PREVISIONI DEL PRGC VIGENTE

Aree residenziali P.R.G.C. Vigente	
	Superficie (mq)
RE – Aree di espansione residenziale	13.391
RC – Aree residenziali di completamento	44.327
TOTALE GENERALE	57.718
70% di mq 57.718	40.402,60

Aree residenziali P.R.G.C. Vigente ancora da attuare			
Area	Foglio	particella	Superficie (mq)
RE	15	506 - 508	1.260
RE	15	76 - 320 - 321 - 322 - 441	3.025
RE	15	92 - 94 - 276 - 355	1.434
RC	15	302-303	1.909
RC	15	328 (parte) - 329	3.600
RC	15	73	747
RC	10	707 - 708 - 709	2.289
RC	11	307 - 308	2.397
TOTALE			16.661

Sup. totale aree residenziali **mq 57.718** – sup. aree residenziali ancora da attuare **mq 16.661** = **mq 41.057 (Aree residenziali già attuate da P.R.G.C. Vigente)**, pertanto la **sup. residenziale generale già attuata del P.R.G.C. vigente risulta pari al 71,14 %**

CALCOLO DELLA CAPACITÀ INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA DEL P.R.G.C.

La capacità insediativa residenziale ai fini del dimensionamento del Piano e della determinazione degli standards urbanistici di cui agli art. 21 e 22 della L.R. 56/77 e s.m.i. è di seguito calcolata ai sensi dell'art. 20 della L.R. 56/77 e s.m.i. comprensivo del residuo inattuato del piano vigente, interventi sul patrimonio edilizio esistente con o senza mutamento di destinazione d'uso, e abitazioni non occupate:

Capacità insediativa residenziale teorica del P.R.G.I. (Comunità Montana "Dora Baltea Canavesana):

Area urbanistica	Superficie (mq)	Indice volumetrico	Volume edificabile (mc)	Abitanti teorici insediabili (120 mc/ab)
CS – Centro storico (*)	50.123	Rilevo dello stato attuale	20.049	167
NM - Nuclei minori di pregio ambientale (*)	24.283	Rilevo dello stato attuale	9.713	81
RE – Aree di espansione residenziale (*)	47.230	0,50 mq/mc	23.615	197
RC – Aree residenziali di completamento (*)	72.879	0,70 mq/mc	51.015	426
RT - Aree totalmente edificate (*)	100.916	Rilevo dello stato attuale	40.366	337
TOTALE	295.431	-----	144.756	1.208

(*) *comprensivo del residuo inattuato del piano vigente, interventi sul patrimonio edilizio esistente con o senza mutamento di destinazione d'uso, e abitazioni non occupate.*

RIEPILOGO DELLE AREE MODIFICATE DALLA VARIANTE STRUTTURALE (Approvata con D.C.C. n° 54 del 21.12.2017)

Nuove aree residenziali in previsione (1)	Superficie	Indice volumetrico	Volume edificabile	Abitanti teorici insediabili (120 mc/mq)
RC	mq 10.585	0,70 mq/mc	mc 7.409,5	+ 62
RE	mq 1.260	0,50 mq/mc	mc 630	+ 5
Totale parz. (1)	mq 11.845	-	mc 8.039,5	+ 67
Area residenziali in deduzione (2)	Superficie	Indice volumetrico	Volume edificabile	Abitanti teorici insediabili (120 mc/mq)
RC	mq 25.604	0,70 mq/mc	mc 17.923	-149
RE	mq 7.253	0,50 mq/mc	mc 3.626,5	-31
Totale parz. (2)	mq 32.857	-	mc 21.549,5	-180
TOTALE (1 - 2)	- mq 21.012	-	- mc 13.510	- 113

RIEPILOGO DELLE AREE MODIFICATE DALLA VARIANTE PARZIALE N° 1 AL P.R.G.C. VIGENTE

Nuove aree residenziali (1)	Superficie	Indice volumetrico	Volume edificabile	Abitanti teorici insediabili (120 mc/mq)
RC	+ mq 2.251	0,70 mq/mc	+ mc 1.575,70	+ 13
	+ mq 2.489	0,70 mq/mc	Già edificato	Già abitato
Totale parz. (1)	mq 4.740 (di cui mq 2.492 già completamente edificati)	-	+ mc 1.575,70	+ 13
Area residenziali e artigianali / commerciali in deduzione (2)	Superficie	Indice volumetrico	Volume edificabile	Abitanti teorici insediabili (120 mc/mq)
RT	- mq 900	-	-	-
RC	- mq 367	0,70 mq/mc	- mc 265,9	- 2
SC	- mq 3.840	0,60 mq/mc	- mc 2.304 (già edificato)	--
Totale parz. (2)	- mq 5.107	-	- mc 265,9	- 2
TOTALE (1 - 2)	= mq 5.107	-	+ 1.309,80	+ 11

CALCOLO DELLA CAPACITÀ INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA DEL P.R.G.C. A SEGUITO DELLA VARINTE PERZIALE

Descrizione	Quantità abitanti
Abitanti teorici insediabili P.R.G.I. (Comunità Montana)	1.208
Abitanti teorici di nuovo inserimento (Variante strutturale)	+ 67
Abitanti teorici in deduzione (Variante strutturale)	- 180
Capacità insediativa residenziale teorica P.R.G.C. Vigente	<u>1.095</u>
Abitanti teorici di nuovo inserimento (Variante Parziale n° 1 al P.R.G.C. vigente)	+ 11
TOTALE C.R.I.T.	<u>1.106</u>

VERIFICA DELL'INCREMENTO DELLA C.R.T.I.

- Capacità insediativa residenziale teorica P.R.G.C. Vigente: 1.095 abitanti

1.095 abitanti x 4% = 43,8 abitanti teorici insediabili

Abitanti teorici insediabili previsti in aumento dalla variante parziale n° 1: 11

11 ab. teorici ins. < di 43,8 ab. teorici ins. (4% del C.R.I.T. del P.R.G.C. vigente)

VERIFICA DELLO STANDARD URBANISTICO

Dalla 5ª variante al P.R.G.I., approvata con la deliberazioni del C.C. n° 36 del 12.05.1994 e con le successive modifiche e integrazioni apportate in sede di deliberazione del C.C. n° 68 del 21.09.1994, risulta una dotazione delle aree per spazi pubblici ed attrezzature collettive a livello comunale esistenti di mq 60.700 che rapportati ad una popolazione di 1.200 persone residenti risultava una dotazione di 50,58 mq/abitante.

Con la variante parziale adottata con deliberazione del C.C. n. 29 del 29.09.2000 e n° 33 del 30.11.2000 risultava un datazione di 42,45 mq/abitante.

Con la variante strutturale (approvata con D.C.C. n° 54 del 21.12.2017) il Comune di Quincinetto conta una capacità insediativa residenziale teorica di circa 1.208 che sommati ai 67 abitanti teorici in aumento (nuove aree residenziali), a cui occorre sottrarre 180 abitanti teorici insediabili (eliminazione e/o riduzione delle aree residenziali), porteranno la popolazione totale a 1.095 abitanti teorici insediabili per una dotazione di 55,43 mq/abitante previsti dal P.R.G.C. vigente.

La presente variante parziale n° 1 prevede un aumento di 11 abitanti teorici insediabili che porta la popolazione a **1.106 abitanti teorici insediabili** per una dotazione di **54,89 mq/abitante**.

VERIFICA STANDARDS URBANISTICI – ART. 21 L.R. 56/77 S.M.E I				
ABITANTI DI P.R.G.C. (C.I.R.T.): 1.106			Art. 21 L.R. 56/77	DIFFERENZA
	mq	mq/ab	mq/ab	mq/ab
Servizi scolastici	5.550	5,02	5,00	+ 0,02
Attrezzature comuni	28.765	26,01	5,00	+ 21,01
verde, gioco, sport	23.500	21,25	12,50	+ 8,75
Parcheggi pubblici	2.885	2,61	2,50	+ 0,11
TOTALE	60.700	54,89	25,00	+ 29,89

- **mq 60.700** (dotazione delle aree per spazi pubblici ed attr. coll. esistente) ÷ 1.106 abitanti = **mq 54,89 mq/ab**

VERIFICA:

mq 54,89 mq/ab > mq 25 mq/ab (art. 21 L.R. 56/77)

- 1. abitanti x 25 mq/ab = **mq 27.650** (dotazione minima ai sensi dell'art. 21 L.R. 56/77)

VERIFICA:

mq 60.700 > mq 27.650

VERIFICA dell'art. 17, c. 5, lettere c) d) della L.R. n. 56/77 e s.m.i.:

- **lettera c)** La variante parziale non riduce la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 della L.R. 56/77 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla L.R. 56/77.

Dotazione globale delle aree servizi del P.R.G.C. vigente: di **55,43 mq/abitante**

Dotazione globale delle aree servizi della Variante parziale n° 1: di **54,89 mq/abitante**

55,43 – 54,89 = **0,5 mq/abitante**

- **Lettera d)** La Variante parziale non aumenta la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, oltre i valori minimi previsti dalla L.R. 56/77 in quanto **non sono previste nuove aree per servizi.**

7. Controdeduzioni delle osservazioni e recepimento delle indicazioni espresse dalla Città metropolitana di Torino (atto n° DD 2285 del 23.06.2020 - Allegato B).

1. **che**, ai sensi del comma 7, dell'articolo 17 della L.R. n. 56/1977 così come modificato con L.R. n. 3 del 25 marzo 2013, il Progetto Preliminare della Variante Parziale n. 1 al P.R.G.C. vigente del Comune di Quincinetto, adottato con deliberazione C.C. n. 9 del 18 maggio 2020, non presenta incompatibilità con il vigente Piano Territoriale di Coordinamento, approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 121-29759 del 21/07/2011 e con i progetti sovracomunali, precisando che la suddetta Variante non si pone in contrasto con le disposizioni delle Norme di Attuazione del P.T.C. immediatamente prevalenti sulla disciplina di livello comunale vigente e vincolanti anche nei confronti degli interventi settoriali e dei privati: articolo 8 "*Misure di salvaguardia e loro applicazione*"; comma 5 dell'articolo 26 "*Settore agroforestale*"; commi 1 e 3 dell'articolo 39 "*Corridoi riservati ad infrastrutture*"; articolo 40 "*Area speciale di C.so Marche*" e del comma 2 dell'articolo 50 "*Difesa del suolo*";
2. **di formulare**, in merito al Progetto Preliminare di Variante Parziale n. 1 al P.R.G.C. vigente (ai sensi dell'art. 17 L.R. 56/77) adottato dal Comune di Quincinetto, le seguenti osservazioni:
 - con riferimento alla **modifica 2**, riguardante il "*cambio di destinazione urbanistica della zona da "RT - Aree totalmente edificate a RC - Aree residenziali di completamento"*", la quale comporta un incremento di Capacità Insediativa Residenziale Teorica (C.I.R.T.) pari a + 5 abitanti, la documentazione riporta la verifica, prevista dalla lettera e) del comma 5 dell'art. 17 della L.R. 56/77 riferita esclusivamente al rispetto del 4% dell'incremento della capacità insediativa per i "*... Comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti ...*", perseguibile con Variante Parziale, omettendo che "*... tali incrementi sono consentiti ad avvenuta attuazione di almeno il 70 per cento delle previsioni del PRG vigente relative ad aree di nuovo impianto e di completamento a destinazione residenziale; l'avvenuta attuazione è dimostrata conteggiando gli interventi realizzati e quelli già dotati di titolo abilitativo edilizio.*". La richiesta avanzata dalla proprietà, scaturisce, peraltro, a seguito dell'approvazione della Variante Strutturale nell'anno 2017, la quale aveva trasformato il lotto di proprietà, da *area di espansione residenziale* a *RT - Aree totalmente edificate*;

Nel precedente capitolo 6 alle pagg. 89 e 90 viene verificato il rispetto dei parametri di cui al comma 5, lett. e) dell'articolo 17 della L.R. n. 56/77 e s.m.i..

- con riferimento alle **modifiche 3, 4 e 8**, consistenti nel cambio di destinazione da "*SC - Artigianato servizi e commercio a RC - Aree residenziali di completamento*", la documentazione non propone alcuna verifica con i parametri del citato comma 5, né per quanto attiene l'**incremento della capacità insediativa residenziale** né per il rispetto della **quantità globale, in aumento o riduzione, delle aree a servizi di cui all'articolo 21 e 22 della L.R. 56/77**;

Nel precedente capitolo 4 alle pagg. 43-44-56-80 e nel precedente capitolo 6 dalla pag. 84 alla pag. 95 vengono verificati il rispetto dei parametri di cui al comma 5, lett. c), d), e) dell'articolo 17 della L.R. n. 56/77 e s.m.i..

- in merito a quanto segnalato, ai fini della procedibilità della Variante in oggetto, occorre pertanto, siano effettuate le verifiche previste per il rispetto delle **condizioni di parzialità** dall'articolo 17 della Legge Regionale n. 56/77, a tal proposito si richiama il contenuto del comma 6 del citato articolo che recita "*... i limiti dimensionali di cui al comma 5 sono inderogabili e s'intendono riferiti all'intero arco di validità temporale del PRG ...*"; **in caso di superamento dei suddetti limiti, non si potrà procedere all'approvazione della Variante in questione**;

Nel precedente capitolo 6 dalla pag. 88 alla pag. 95 viene verificato il rispetto dei parametri di cui al comma 5, lett. c), d), e) dell'articolo 17 della L.R. n. 56/77 e s.m.i..

- richiamando inoltre, il termine temporale al quale attestare le verifiche di cui al citato comma 6, non parrebbe corretto assumere quale riferimento la Variante Strutturale approvata con Deliberazione Consiglio Comunale n. 54 del 21 dicembre 2017, ai sensi della ex L.R. n. 1/2007 di modifica delle L.U.R.. La citata Legge che aveva introdotto la **pianificazione condivisa** tra gli Enti (Regione, Provincia e Comune) mediante la partecipazione a Conferenze di Pianificazione, era applicabile **esclusivamente** per Varianti di adeguamento al PAI, RIR e/o con modifiche non ascrivibili a contenuti aventi caratteristiche di Revisione o di Nuovo Piano. Si suggerisce di assumere più coerentemente, con il contesto normativo in atto, quale data di inizio della validità del P.R.G.C. la Variante approvata con D.G.R. n. 45-16153 del 22/06/1992 di modifica del P.R.G.C.M. (D.G.R. n. 104-23773 del 1/03/1983), aggiornata nei contenuti alla luce delle Varianti ad oggi approvate;

Le varianti pregresse prese in esame riguardano la Variante generale n° 4 al P.R.G.I. della “Comunità Montana Dora Baltea” approvata con DPGR n° 45/16153 del 22.06.2002 DI CUI AGLI ATTI DEL COMUNE DI QUINCINETTO NON SONO STATI REPERITI DATI NUMERICI e/o QUANTITATIVI, la 5° Variante generale al P.R.G.I. della “Comunità Montana della Dora Baltea Canavesana” approvata delibera C.C. n° 68 del 21.09.94, la Variante parziale al P.R.G.I. della “Comunità Montana Dora Baltea” adottata con delibera C.C. n° 29 del 29/09/2000; aggiornate nei contenuti della Variante parziale n° 1 al P.R.G.C. vigente (vedere il precedente capitolo 6 a pag. 83).

- si ricorda altresì, all’Amministrazione Comunale, qualora la Variante a seguito delle verifiche sopra elencate, risultasse procedibile, che la maggior parte delle modifiche ricadono in Classe IIIB2 della Carta di Sintesi della Pericolosità Geomorfologica, per le quali le Norme di Attuazione del Piano prevedono “ ... *Nelle porzioni di territorio comprese all’interno della perimetrazione della Classe IIIB2 ... considerato il **grado di pericolosità e di rischio**, oltre agli interventi di riassetto di carattere pubblico, necessari per la tutela del patrimonio urbanistico esistente, sono consentiti unicamente ... le ... trasformazioni che **non** aumentino il carico antropico, ovvero nuove opere o nuove costruzioni **saranno ammesse solo a seguito dell’attuazione degli interventi di riassetto e dell’avvenuta eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità**”; **pertanto l’attuazione delle modifiche proposte sarà subordinata alla realizzazione degli interventi suddetti**.*

Come precisato a pag. 29, per le aree n° 2, n° 3 (già totalmente edificata) e n° 8 (già totalmente edificata) ricadenti parzialmente e/o totalmente in Classe IIIB2 della carta di sintesi della Pericolosità Geomorfologica, è espressamente previsto che ai sensi dall’art. 8.04 delle N.T.A. vigenti (Sottoclasse IIIB2 della carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell’idoneità all’utilizzazione urbanistica), l’incremento del carico antropico relativo alla nuova edificazione (nello specifico per l’area n° 2) **sarà possibile solo in seguito all’attuazione degli interventi di sistemazione idrogeologica volti a mitigare le situazioni di pericolosità esistente come previste dal Cronoprogramma (Elaborato GA03)**.

Per maggiori precisazioni e/o prescrizioni si rimanda alla specifica Relazione geologico-tecnica – elaborato GA01 (04/20) redatta dal dott. geol. Teresio Barbero (GEO sintesi *Associazione tra professionisti*).

- alla luce delle osservazioni in merito alla classificazione della Variante, che precedono, si applica quanto previsto dal **comma 7 dell’art. 17 della L.R. 56/77**, il quale recita "*se la ... città metropolitana ... ha espresso osservazioni in merito alla classificazione della variante o al rispetto dei parametri di cui al comma 6, la deliberazione di approvazione deve dare atto del recepimento delle indicazioni espresse dalla ... città metropolitana oppure essere corredata del definitivo parere favorevole ... della città metropolitana*";

- nel dare atto che la **procedibilità** della Variante è **subordinata** alle verifiche di quanto sopra riportato, si richiama l'attenzione dell'Amministrazione Comunale a quanto segue, precisando che la documentazione di Variante deve far riferimento all'articolo 14 "Elaborati del Piano Regolatore Generale" della L.U.R., in quanto la "**variante parziale**" è ad ogni effetto, sia formale sia sostanziale, una **variante** nel senso pieno del termine, poiché modifica la pianificazione comunale; deve perciò **contenere**, pur tenendo conto della minore incidenza territoriale rispetto ad una "variante strutturale" ed al suo diverso e più semplice iter procedurale, **requisiti formali e di chiarezza** che consentano di comprendere in modo pieno ed inequivoco il contenuto e le finalità della variante stessa. In particolare deve essere allegato l'elaborato completo delle Norme di Attuazione, con evidenziati gli articoli oggetto di modifica;

La Delibera di approvazione del Progetto Definitivo darà atto del recepimento delle indicazioni e osservazioni espresse dalla Città metropolitana di Torino con atto n° DD 2285 del 23.06.2020.

Per rendere chiari e comprensibili i contenuti della Variante parziale n° 1 al P.R.G.C. vigente gli elaborati progettuali comprendono:

TAVOLA A – Relazione Illustrativa;

TAVOLA B – Norme tecniche di attuazione (con evidenziati gli articoli oggetto di modifica);

TAVOLA 3 (VAR) – Zonizzazione Urbanistica del territorio comunale - scala 1:5000;

TAVOLA 4 (VAR) – Zonizzazione Urbanistica (Concentrico) - scala 1: 2000;

Elaborato GA01 – Relazione geologico-tecnica;

Elaborato R_VCA_1_20_qnc - Verifica di Compatibilità Acustica.

- le modificazioni introdotte, parrebbero coerenti con i contenuti del Piano Territoriale di Coordinamento (PTC2); l'elaborato della "Relazione urbanistica" riporta, esclusivamente, la seguente frase "... *le variazioni introdotte non sono in contrasto con le linee generali del PPR e del PTC2*", demandando agli allegati di carattere ambientale la verifica con i temi di scala sovracomunale; si ricorda all'Amministrazione Comunale, nell'eventuale fase di redazione del Progetto Definitivo, di effettuare una attenta valutazione puntuale da **evidenziarsi espressamente nella "Relazione Illustrativa" ai sensi del comma 4 dell'articolo 10 delle N.d.A. del citato PTC2**;
- con riferimento alle variazioni proposte, si ricorda, altresì all'Amministrazione Comunale di approfondire le motivazioni di interesse pubblico a supporto della Variante Parziale;

Nel successivo capitolo 9 "Norme sovracomunali e vincoli", da cui risulta che le variazioni introdotte dalla Variante parziale n° 1 non sono in contrasto con le previsioni vigenti a livello sovracomunale e con le linee generali del PPR e del PTC2.

A pag. 13 sono state espresse le motivazioni di interesse pubblico a supporto della Variante parziale.

- l'"Unità Speciale VAS, VIA e AIA - Dipartimento Ambiente e Vigilanza Ambientale" della Città Metropolitana di Torino, in qualità di Soggetto con competenze ambientali (SCA), ha ritenuto di non esprimersi in merito ai contenuti del "*Documento di verifica di assoggettabilità alla VAS*" trova, pertanto, attuazione quanto previsto alla lettera j.1 "*Procedimento integrato per l'approvazione delle Varianti parziali al PRG: fase di verifica di assoggettabilità e pubblicazione "in maniera contestuale"*", capitolo 2, della D.G.R. n. 25-2977 del 29 febbraio 2016: "*In caso di silenzio l'iter procede*";

Al seguente capitolo 8 si riportano i risultati della verifica e il recepimento del provvedimento conclusivo della fase di verifica di assoggettabilità alla VAS della presente Variante parziale n° 1 al P.R.G.C. vigente.

8. Verifica di assoggettabilità a VAS

Con la relazione di cui alla Tavola B allegata al Progetto Preliminare adottato con D.C.C. n° 9 del 18.05.2020, sono stati forniti i dati e le informazioni necessarie all'accertamento della probabilità di effetti significativi sull'ambiente conseguenti all'attuazione della Variante Parziale n° 1 al P.R.G.C. vigente del comune di Quincinetto.

Dalle analisi della relazione non si evidenziano potenziali fattori di perturbazione ambientale connessi all'attuazione della variante proposta tali da indurre attenzioni particolari circa possibili superamenti dei livelli di qualità ambientale e dei valori limite definiti dalle norme di settore, o effetti cumulativi con altre fonti di impatto ambientale. Considerata l'assenza di effetti significativi sull'ambiente, la relazione suddetta **proponeva l'esclusione della Variante Parziale in esame dalla successiva fase di Valutazione Ambientale Strategica.**

Il giorno 20.07.2020 si è riunito l'Organo Tecnico comunale che con verbale ha espresso il parere tecnico di non assoggettabilità della presente Variante parziale n° 1 al P.R.G.C. vigente, ed in particolare a seguito dell'esame dell'elaborato Tavola B "Relazione di verifica di assoggettabilità a VAS", l'Organo Tecnico ha condiviso le considerazioni riportate al Capitolo 11 "Compensazioni degli effetti delle previsioni della Variante di P.R.G.C. sull'ambiente" e pertanto ha espresso "**parere di esclusione della -variante dalla procedura di VAS, ribadendo la necessita che alla realizzazione delle opere edificatorie sull'area n° 2 siano associate opere di mitigazione/compensazione, da definirsi con l'amministrazione comunale al momento della edificazione dell'area**" (Allegato C).

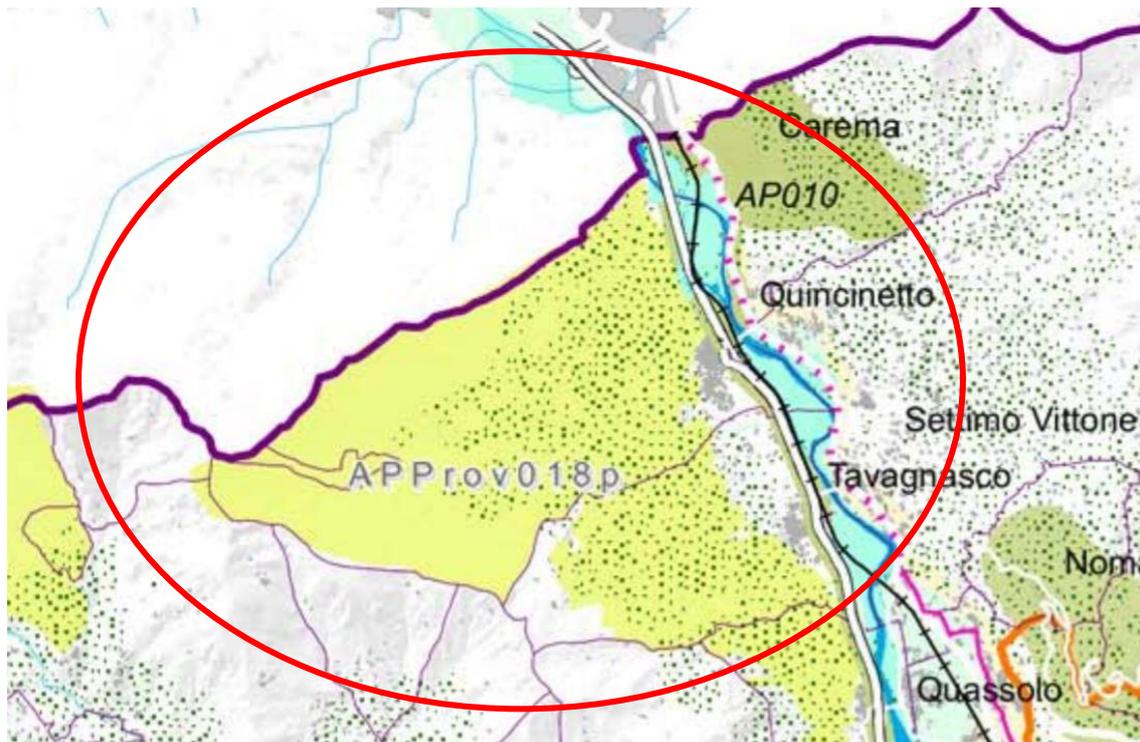
9. Norme sovracomunali e vincoli

- Le variazioni introdotte dalla presente Variante Parziale n° 1 non sono in contrasto con le previsioni vigenti a livello sovracomunale.
- Le variazioni introdotte non sono in contrasto con le linee generali del PTC2 e del PPR.

9.1 Piano Territoriale di coordinamento Provinciale (PTC2)

Si riportano nel seguito una serie di indicazioni tratte dal PTC2, connotanti il Comune di Quincinetto, seppur non direttamente correlate e influenti dal punto di vista ambientale e territoriale, con gli interventi previsti dalla presente Variante Parziale, ma utili alla contestualizzazione degli interventi stessi.

- Si riporta nel seguito uno stralcio della **Tav. 3.1 Sistema del verde e delle aree libere**, da cui si evince che le aree oggetto di Variante Parziale sono individuate in Area Boscata (artt. 36 e 35 Nda) del PTC2.



(immagine fuori scala)

Aree di particolare pregio paesaggistico e ambientale (Buffer zones - Artt. 35-36 NdA)

	Aree a vincolo paesaggistico ambientale ai sensi del dlgs.42/2004 e smi e del PTC1
	Proposte
	Tangenziale verde sud
	Ambito individuato dallo studio regionale per il Piano Paesaggistico della collina torinese
	Tenimenti Mauriziano
<hr/>	
	Aree boscate *** (Artt. 26-35 NdA)
	Aree verdi urbane (Art. 34 NdA)
	Suoli agricoli e naturali ricadenti nella I e II classe di capacità d'uso dei suoli **** (Art. 27 NdA)

Art. 26 Settore agroforestale.

1. La Provincia persegue il massimo contenimento possibile del consumo e del depauperamento dei suoli agricoli e delle aree arborate; promuove disamine ed iniziative concertate con gli altri enti locali interessati e con la Regione, al fine di conseguire i seguenti obiettivi:

a) lo sviluppo delle capacità e delle funzioni ecologiche e naturalistiche delle attività agricole e della silvicoltura;

b) la riduzione delle pressioni sull'ambiente naturale, con specifico riguardo alle componenti ambientali costituite dall'aria, dall'acqua e dalla vegetazione;

c) l'incremento della capacità di stoccaggio del carbonio mediante la promozione di iniziative volte

alla compensazione delle emissioni di CO2 di eventi ed attività proprie dell'ente o degli enti locali e la promozione delle attività di gestione ottimale delle aree forestali.

2. Attraverso gli atti di pianificazione forestale di cui alla legge regionale 10.2.2009, n. 4, o con altre idonee attività, la Provincia individua e aggiorna periodicamente dati e le categorie relative ai territori coperti da foreste e da boschi ai sensi ed in conformità ai disposti dell'articolo 3 della legge regionale n. 4/2009 dianzi citata.

3. (Prescrizioni che esigono attuazione) Nei territori di cui al comma 2 è esclusa la nuova edificazione, nonché l'impermeabilizzazione dei suoli, eccezion fatta per la realizzazione di opere funzionali alla sorveglianza e alla manutenzione delle foreste e dei boschi, e le attrezzature a servizio degli impianti esistenti o previsti dalla programmazione di settore: eventuali mutamenti possono essere consentiti unicamente sulla base della comprovata assenza o impraticabilità di soluzioni alternative e devono comunque prevedere forme di compensazione ed invarianza idraulica secondo quanto previsto dagli articoli 13, 24, 35 e dalle Linee Guida di cui al comma 4 dell'art. 34. In particolare:

a) sono vietate nuove costruzioni e opere di urbanizzazione nelle aree boscate;

b) sono da tutelare le formazioni arboree o arbustive non costituenti bosco presenti in contesti

territoriali a basso indice di boscosità (aree pianiziali e periurbane);

c) sono da individuare, tutelare e incrementare le formazioni boscate plurispecifiche per la loro funzione di "pozzi" di carbonio e per il loro valore in termini di biodiversità, soprattutto nei Comuni di pianura caratterizzati da bassi coefficienti di boscosità;

d) sono da tutelare e incrementare le formazioni boscate plurispecifiche per il loro valore in termini di biodiversità, soprattutto nei Comuni di pianura caratterizzati da basso indice di boscosità;

e) i boschi costituenti habitat d'interesse comunitario, come identificati ai sensi della Direttiva Habitat e della Rete Natura 2000, esclusi i castagneti puri da frutto,

costituiscono ambiti intangibili, salvo che per gli interventi di manutenzione e gestione del patrimonio forestale e delle infrastrutture esistenti, di manutenzione, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione senza aumento di cubatura del patrimonio edilizio esistente, nonché per la realizzazione di infrastrutture di interesse regionale e sovra regionale non localizzabili altrove e per gli interventi strettamente necessari per la difesa del suolo e la protezione civile.

4. (Indirizzi) Qualora gli interventi di trasformazione delle aree boscate ricadano in territori montani caratterizzati da un'estesa copertura forestale, ovunque localizzati, la compensazione di cui all'art. 19 comma 6 della LR 4/2009 "Gestione e promozione economica delle foreste" potrà consistere in un rimboschimento con specie autoctone di provenienza locale da effettuarsi in aree della rete ecologica situate nella pianura del medesimo bacino idrografico interessato dal progetto con una priorità per le fasce perifluviali e per i corridoi ecologici di pianura. Qualora il bacino idrografico interessato dall'opera sia oggetto di un Contratto di Fiume gli interventi di compensazione devono ricadere in modo prioritario nelle zone eventualmente individuate a seguito dell'applicazione del Piano d'Azione.

5. (Prescrizioni immediatamente vincolanti e cogenti) Qualora gli interventi di trasformazione delle aree boscate ricadano all'interno della Rete ecologica provinciale, gli interventi di compensazione di cui all'articolo 19 comma 6 della legge regionale 4/2009 "Gestione e promozione economica delle foreste" sono effettuati esclusivamente mediante la realizzazione di rimboschimenti con specie autoctone di provenienza locale, e si applicano anche nei seguenti casi:

a) per superfici d'intervento inferiori a 500 metri quadrati;

b) per interventi di trasformazione delle aree boscate finalizzati al miglioramento del paesaggio, all'impianto di coltivazioni tipiche della zona o precedenti all'imboschimento dell'area considerata.

6. (Direttiva) Gli strumenti urbanistici generali dei Comuni e le relative varianti sottopongono ad idonea tutela ed alla salvaguardia della biodiversità e costruzione della rete ecologica locale le formazioni arboree a basso indice di boscosità, o comunque non comprese nel censimento ad aggiornamento periodico di cui al comma 2, poichè le formazioni medesime contribuiscano con la loro presenza all'identità del territorio interessato e gli alberi monumentali di cui alla L.R. 50/95.

7. *(Prescrizioni che esigono attuazione) Gli strumenti urbanistici dei Comuni e le relative varianti disciplinano con idonea normativa gli interventi edilizi nel territorio agricolo nel rispetto dell'art. 25 L.R. 56/77, al fine di promuovere una qualità del prodotto edilizio coerente con i caratteri dell'ambiente in cui è localizzato l'intervento ed atta a contribuire all'identità del territorio medesimo.*

Art. 35 Rete ecologica provinciale.

1. *Il PTC2, nell'assumere come principio il contenimento del consumo di suolo, individua la Rete ecologica provinciale tra gli strumenti per il conseguimento di tale obiettivo.*

2. *La rete ecologica provinciale è una rete multifunzionale che integra le esigenze di perseguimento di obiettivi di qualità ambientale, paesaggistica e turistico-ricreativa in modo non conflittuale, e che si pone come scopo il mantenimento e l'incremento della biodiversità in contrasto alla crescente infrastrutturazione del territorio.*

3. *La tavola n. 3.1 "Il sistema del verde e delle aree libere" rappresenta le seguenti componenti, che concorrono alla costituzione della Rete ecologica provinciale:*

a) Aree protette e Siti della Rete Natura 2000 (nodi o core areas), quali aree a massima naturalità e biodiversità, con presenza di habitat di interesse comunitario di cui alle Direttive Comunitarie Habitat e Uccelli riconosciuti a livello nazionale: SIC e ZPS definiti ai sensi della legislazione regionale; Siti di importanza regionale (SIR) e provinciale (SIP) quali individuati nell'Allegato 3 del presente Piano (Sistema del verde e delle aree libere);

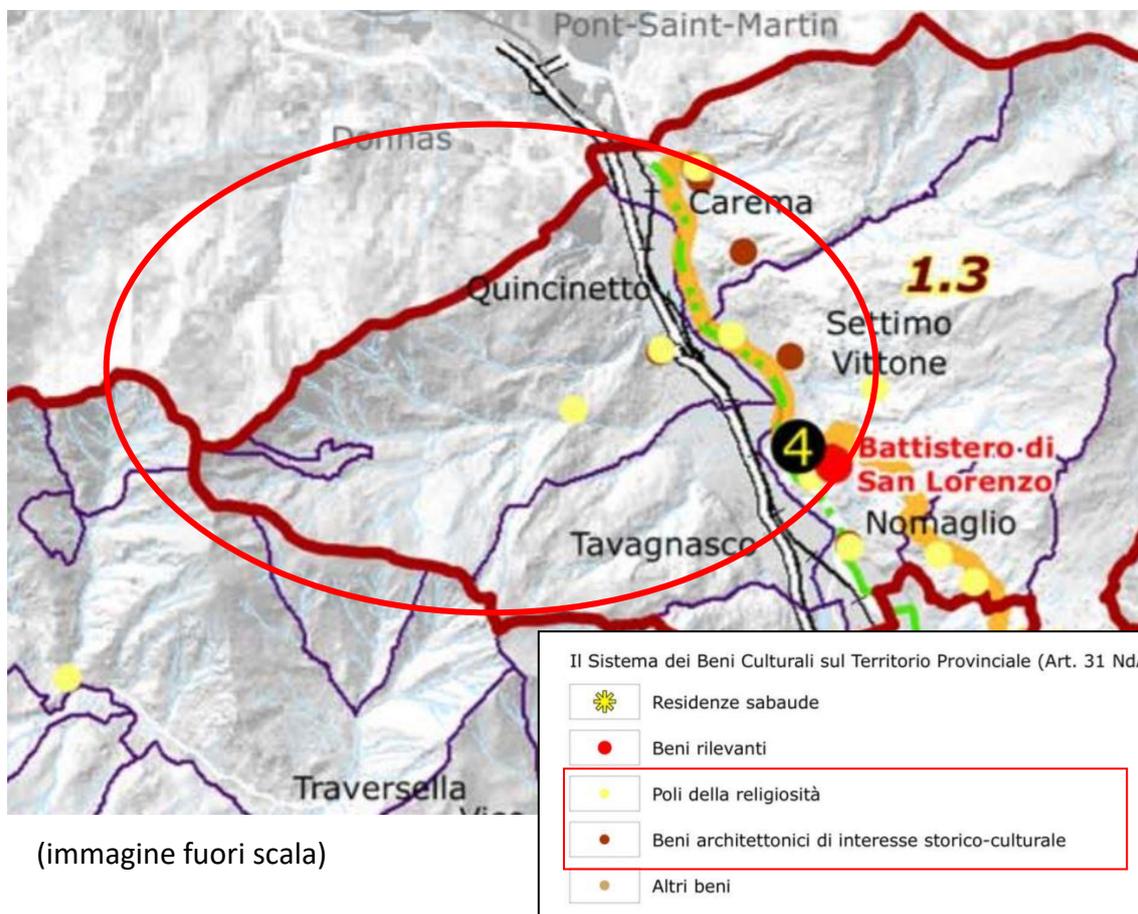
b) Fasce perifluviali e corridoi di connessione ecologica (corridors) di cui all'art. 47 delle presenti NdA;

c) Aree di particolare pregio ambientale e paesaggistico (buffer zones), che comprendono aree soggette a vincolo ambientale ai sensi del Codice dei Beni culturali e del paesaggio, e ulteriori aree individuate nell'Allegato 3 del presente Piano (Sistema del verde e delle aree libere), in quanto ancora dotate di caratteristiche di buona naturalità, comunque orientate a proteggere i nodi della rete da effetti perturbativi nelle aree di più elevata matrice antropica; Aree ad elevata protezione di cui all'Art. 23 comma 1 lettera d) e comma 2, del PTA;

d) Aree boscate di cui all'art. 26 delle presenti NdA;

.....

- La Tav. 3.2 classifica il centro storico di Quincinetto quale centro di interesse provinciale, art. 31 delle NdA del PTC2.



(immagine fuori scala)

Il Sistema dei Beni Culturali sul Territorio Provinciale (art. 31 NdA)

Art. 31 Beni culturali.

1. Il PTC2, nel rispetto del D.Lgs. 42/2004 e del PPR adottato, conferma gli indirizzi del PTC 2003, ovvero la funzione che i beni storico-culturali svolgono per il riconoscimento dell'identità del territorio e per la qualificazione del sistema insediativo, inserendo i beni stessi nei circuiti dell'uso del territorio e rendendo le Comunità locali consapevoli del loro valore. Il PTC2, pertanto, riporta nella tavola 3.2 quanto individuato nel PTC 2003, ovvero, le aree storicoculturali, articolate in alcuni casi in sub-ambiti, ed i percorsi storico-culturali.

2. *La Provincia individua nella tavola n. 3.2 a titolo orientativo i beni culturali situati nel territorio provinciale che richiedono adeguata tutela e valorizzazione da considerare nella redazione del proprio PRGC, ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/1977; i beni medesimi sono contenuti in un apposito sistema di schede (Osservatorio dei beni culturali della Provincia di Torino), aggiornato con continuità e reso disponibile alle amministrazioni locali.*

3. *(Prescrizioni che esigono attuazione) Gli strumenti urbanistici dei Comuni e le loro varianti, nel rispetto del D.Lgs. 42/2004 e del PPR adottato, ricomprendono le aree storico-culturali di cui al precedente comma 1, individuano i beni da salvaguardare di cui al comma 2 ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77, anche se non individuati e vincolati in base alle leggi vigenti. I Comuni partecipano alla costituzione dell'Osservatorio dei beni culturali e ambientali di cui all'art. 4, comma 1, lettera c), verificando e aggiornando le informazioni fornite ed integrando con informazioni proprie, a maggior dettaglio, le informazioni già presenti, anche attraverso l'individuazione di nuove tipologie dei beni culturali presenti sul territorio (anche minori o di cultura materiale ma con rilevanza fisica: sistemi irrigui, lavatoi, edicole, piloni, ecc.).*

4. *(Prescrizioni che esigono attuazione) Gli strumenti urbanistici generali dei Comuni e le relative varianti, nel rispetto del D.Lgs. 42/2004 e del PPR adottato, ricomprendono i beni di cui al comma 1 e individuano i beni culturali da salvaguardare, ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/1977, anche se non individuati e vincolati in base alle leggi vigenti.*

5. *(Prescrizioni che esigono attuazione) Ai Comuni e alle Comunità Montane è demandata, nel rispetto del D.Lgs. 42/2004 e del PPR adottato, l'individuazione negli strumenti urbanistici generali delle zone interessate da centuriazione, strade romane (tracce residue), zone di interesse storicoarcheologico, incastellamento medievale sparso, centri storici e resti medievali, castelli rurali, strade storiche, chiese romaniche rurali, conventi medievali, cappelle votive, esempi paleoindustriali, canali, ricetti, villae novae, sistemi porticati medievali, piazze medievali.*

6. *(Indirizzi) La politica di turismo culturale perseguita dalla Provincia propone la valorizzazione e fruizione culturale del territorio per mezzo di percorsi, individuati nella*

tav. 3.2, che, congiungendo singoli monumenti affini per ruolo e per caratteristiche storiche, definiscono la specializzazione e favoriscono la percezione dei sistemi territoriali.

7. Il PTC2 promuove inoltre la valorizzazione e fruizione culturale del territorio per mezzo di percorsi che, congiungendo singoli monumenti affini per ruolo e per caratteristiche storiche, definiscono la specializzazione e favoriscono la percezione dei sistemi territoriali.

8. La Provincia promuove, d'intesa con la competente Soprintendenza, il censimento dei beni archeologici ai fini dell'implementazione delle banche dati provinciali e della redazione di una carta del rischio archeologico provinciale.

Piano Paesaggistico Regionale (Ppr)

Il Piano Paesaggistico Regionale, redatto in attuazione del D.lgs. 42/2004 *Codice dei Beni culturali e del Paesaggio*, approvato con DCR n. 233 - 35836 del 3 ottobre 2017, è lo strumento che disciplina la pianificazione del paesaggio piemontese e, unitamente al Ptr, costituisce il quadro di governo del territorio con il quale la Regione definisce gli indirizzi strategici per uno sviluppo sostenibile.

Il Ppr assume le 5 strategie comuni con il Ptr ed esplicita la sintesi delle analisi conoscitive e della componente progettuale in rappresentazioni cartografiche che trattano le varie tematiche paesaggistiche:

- Tav. P1 *Quadro Strutturale*
- Tav. P2 *Beni Paesaggistici*
- Tav. P3 *Ambiti e Unità di Paesaggio*
- Tav. P4 *Componenti Paesaggistiche*
- Tav. P5 *Rete di Connessione Paesaggistica*
- Tav. P6 *Strategie e politiche per il Paesaggio (Componente Progettuale)*

A norma dell'art. 46, comma 2, delle NdA del PPR *"...i comuni...conformano o adeguano gli strumenti di pianificazione urbanistica o territoriale entro ventiquattro mesi dall'approvazione del Ppr, ai sensi dell'articolo 145, comma 4, del Codice."*

La Proposta tecnica del Progetto Preliminare della Variante Strutturale al PRG affronta il tema del rispetto delle previsioni del Piano paesaggistico regionale, in modo da orientare le azioni di pianificazione comunale secondo gli obiettivi e gli indirizzi del piano paesaggistico, dando attuazione delle direttive e rispettando le prescrizioni in esso contenute.

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

c.2 Per indirizzi si intendono le previsioni di orientamento e i criteri per il governo del territorio e del paesaggio rivolti alla pianificazione settoriale, territoriale e urbanistica alle diverse scale; agli enti territoriali competenti è riconosciuta la potestà, nel rispetto degli indirizzi stessi, di esercitare una motivata discrezionalità nelle modalità di recepimento, purché in coerenza con le finalità e gli obiettivi individuati dal Ppr.

c.3 Per prescrizioni e specifiche prescrizioni d'uso si intendono le previsioni cogenti e immediatamente prevalenti ai sensi dell'articolo 143, comma 9, del Codice, con diretta efficacia conformativa sul regime giuridico dei beni oggetto del piano, che regolano gli usi ammissibili e disciplinano le trasformazioni consentite; le prescrizioni sono vincolanti e presuppongono

immediata applicazione e osservanza da parte di tutti i soggetti pubblici e privati titolari di potestà territoriali o di diritti di proprietà e prevalgono sulle disposizioni eventualmente incompatibili contenute nei vigenti strumenti di pianificazione settoriale, territoriale e urbanistica e nei relativi strumenti di attuazione; in base all'articolo 145, comma 4, del Codice, i limiti alla proprietà eventualmente derivanti da tali prescrizioni non sono oggetto di indennizzo.

c.4 Per prescrizioni e specifiche prescrizioni d'uso si intendono le previsioni cogenti e immediatamente prevalenti ai sensi dell'articolo 143, comma 9, del Codice, con diretta efficacia conformativa sul regime giuridico dei beni oggetto del piano, che regolano gli usi ammissibili e disciplinano le trasformazioni consentite; le prescrizioni sono vincolanti e presuppongono immediata applicazione e osservanza da parte di tutti i soggetti pubblici e privati titolari di potestà territoriali o di diritti di proprietà e prevalgono sulle disposizioni eventualmente incompatibili contenute nei vigenti strumenti di pianificazione settoriale, territoriale e urbanistica e nei relativi strumenti di attuazione; in base all'articolo 145, comma 4, del Codice, i limiti alla proprietà eventualmente derivanti da tali prescrizioni non sono oggetto di indennizzo.

Il Ppr ai sensi dell'articolo 135 del Codice, in ragione delle caratteristiche paesaggistiche rilevate, articola il territorio regionale in 76 ambiti di paesaggio (Ap) che costituiscono complessi integrati di paesaggi locali differenti; per ciascun Ambito sono definiti specifici obiettivi di qualità paesaggistica. Gli Ambiti di paesaggio sono ulteriormente articolati in 535 unità di paesaggio (Up), intese come sub-ambiti connotati da specifici sistemi di relazioni che conferiscono loro un'immagine unitaria, distinta e riconoscibile. Le Up sono raccolte in 9 tipologie normative, individuate sulla base degli aspetti paesaggistici prevalenti, con riferimento all'integrità, alla rilevanza e alle dinamiche trasformative che le caratterizzano.

In primo luogo risulta opportuno collocare l'analisi conoscitiva del Comune nel contesto paesaggistico di riferimento, evidenziando i fattori che strutturano, caratterizzano e qualificano il paesaggio: le scelte di pianificazione sono così inserite in un contesto strategico complessivo che tiene conto dei punti di forza e debolezza del territorio comunale, definendone le priorità di sviluppo, anche in relazione alle dinamiche sovralocali.

Il Comune di Quincinetto rientra nell'ambito di paesaggio n. 28 "Eporediese", in particolare è classificata come zone "2802: Inverso Dora da Quincinetto a Tavagnasco".

Tipologia normative unità di paesaggio (art 11 nda): Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e buona integrità.

L'ambito n. 28 è di grande complessità paesaggistica, costituito dal bacino e dall'apparato morenico della Dora Baltea. Pendii di matrice morenica a profilo per lo più rettilineo e crinali arrotondati a copertura forestale circondano un'ampia pianura agricola intramorenica, che accoglie il letto monocursale della Dora Baltea, che scorre con l'energia caratteristica dei torrenti alpini. L'ambito comprende il breve tratto piemontese della valle della Dora prima di sfociare nell'anfiteatro morenico. All'esterno delle cerchie moreniche, che delimitano nettamente l'ambiente dominato dalle dinamiche glaciali, il contatto con i terrazzi antichi e con l'alta pianura agricola del Canavese determina un'area di transizione fra l'ambiente circoscritto dell'Anfiteatro e le vaste pianure del Canavese. La straordinaria configurazione a catino pedemontano consente un'eccezionale interscambiabilità tra le parti di versanti, i terrazzi e le ampie piane centrali; d'altra parte le complesse morfologie moreniche consentono la formazione di micro-paesaggi caratterizzati da rilevati, vallette interne, dossi e terrazzi su cui si sono sistematicamente localizzati gli insediamenti sin da tempi remoti, in una "cultura" della posizione che rende l'ambito un territorio storicamente di passaggio obbligato per il raggiungimento dei passi alpini valdostani, Grande e Piccolo San Bernardo, e di conseguenza di importanza strategica sin dall'antichità quale tramite di legami sovraregionali.

Dal punto di vista insediativo mostra tre matrici: una applicabile alla bassa valle della Dora Baltea, strettamente connessa alla viabilità storica; una orbitante intorno al polo fondamentale di Ivrea e della sua piana; la terza è parte del più vasto modello insediativo canavesano, aperto verso sud, con legami stretti con gli ambiti Val Chiusella, Cuornatese, Chivassese, Vercellese. Il sistema insediativo storico dell'area gravita su Ivrea, lungo la Dora, di fondazione romana (Eporedia) e tra le più antiche diocesi subalpine, che conserva tracce della sua origine e funge da polo visivo con la mole rossa del castello sabauda in rilievo. I modelli insediativi si distinguono tra una serie di grandi borghi e borghi nuovi attestati lungo la viabilità storica: Carema, Tavagnasco, Quincinetto, Borgofranco e Ivrea, divisa tra la via verso Torino, con Mercenasco, e la via di Vercelli francigena, con Bollengo e Piverone, nonché un sistema di arroccamenti sulle alture e le pendici moreniche, a scopo difensivo, devozionale, produttivo (chiesa e battistero di Settimo Vittone, castelli di Pavone Canavese, Montalto, castelli canavesani). L'originaria struttura insediativa è stata in gran parte modificata da consistenti fenomeni di industrializzazione come l'Olivetti, ma anche da piccoli stabilimenti legati all'indotto della stessa e della FIAT o ad attività manifatturiere e di inurbamento. Ulteriore stimolo alla formazione di insediamenti minori è derivato dalla realizzazione della linea ferroviaria Chivasso-Aosta, attestata lungo il corso della Dora, che ha determinato piccole stazioni ferroviarie poste a quota diversa dagli originari nuclei, intorno alle quali si sono costituite nuove polarità, tracciato ribadito dall'Autostrada A5 Torino-Aosta, nei pressi dei cui caselli si sono consolidate negli ultimi cinquant'anni piccole aggregazioni e insediamenti produttivi.

Gli obiettivi specifici di qualità paesaggistica e le relative linee di azione proposte per il loro conseguimento, specifici per ogni Ambito di Paesaggio e le azioni sono finalizzate:

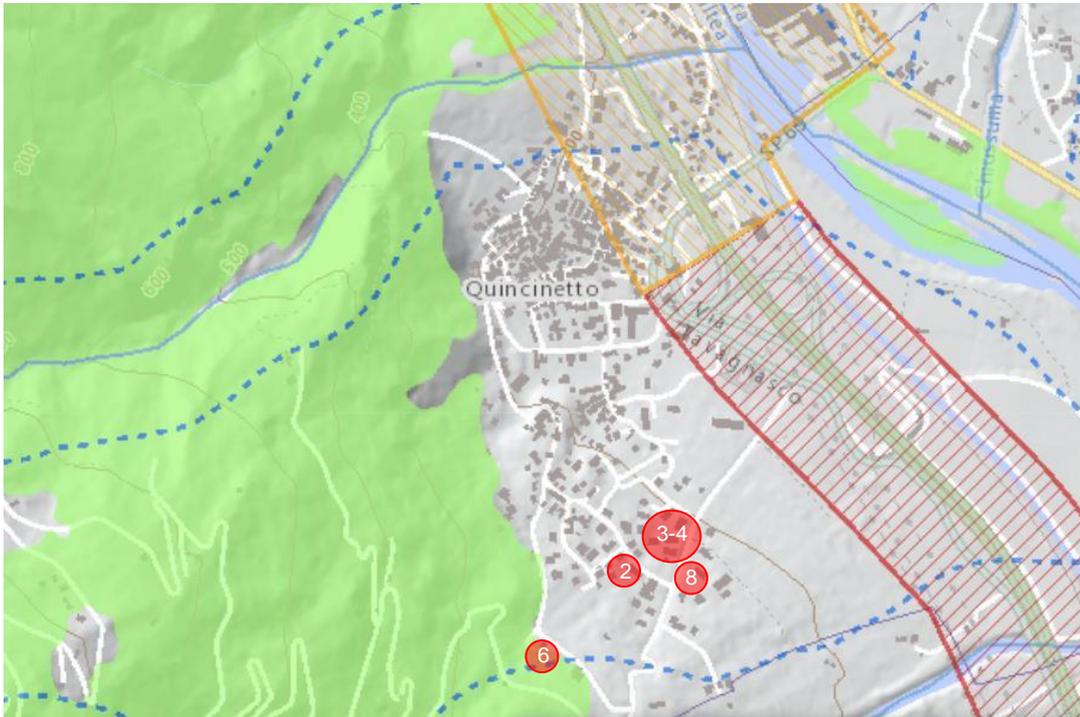
- a. alla conservazione degli elementi costitutivi e delle morfologie, anche in ragione delle tipologie architettoniche, delle tecniche e dei materiali costruttivi, nonché delle esigenze di recupero dei valori paesaggistici;
- b. al recupero e alla riqualificazione delle aree significativamente compromesse o degradate;
- c. alla individuazione delle linee di sviluppo urbanistico ed edilizio in funzione della loro compatibilità con gli obiettivi stessi;
- d. alla conservazione delle caratteristiche paesaggistiche.

Nella tabella che segue vengono integrati gli obiettivi, con le relative linee di azione, dei due Ambiti di Paesaggio (Ap) in cui ricade il Comune di Quincinetto, ritenuti rilevanti e significativi per il territorio comunale; si sottolinea che, per l'estensione maggiore del settore in esso compreso e per le oggettive caratteristiche locali, il territorio comunale risponde in maggior misura alle peculiarità rilevate per l'ambito 28-Eporediese.

Obiettivi	Ap	Linee di Azione
1.2.3. Conservazione e valorizzazione degli ecosistemi a "naturalità diffusa" delle matrici agricole tradizionali, per il miglioramento dell'organizzazione complessiva del mosaico paesistico, con particolare riferimento al mantenimento del presidio antropico minimo necessario in situazioni critiche o a rischio di degrado.	28	Ripristino e mantenimento delle superfici a prato stabile al fine di valorizzare la componente paesaggistica e ambientale delle colture agrarie, oltre a favorire lo stoccaggio dell'anidride carbonica nel suolo.
1.2.4. Contenimento dei processi di frammentazione del territorio per favorire una più radicata integrazione delle sue componenti naturali ed antropiche, mediante la ricomposizione della continuità ambientale e l'accrescimento dei livelli di biodiversità del mosaico paesaggistico.	28	Riconnessione ecologica delle aree di maggior pregio naturalistico, anche mediante la formazione di corridoi per il superamento dei principali fattori di frammentazione lineare
1.3.3. Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico, architettonico, urbanistico e museale e delle aree agricole di particolare pregio paesaggistico, anche attraverso la conservazione attiva e il recupero degli impatti penalizzanti nei contesti paesaggistici di pertinenza.	28	Conservazione integrata del patrimonio edilizio storico rurale, con i relativi contesti territoriali, e valorizzazione culturale delle attività caratterizzanti.
1.6.1. Sviluppo e integrazione nelle economie locali degli aspetti culturali, 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.	28	Tutela e incentivazione delle attività agricole attraverso la conservazione del suolo, dei caratteri paesaggistici rurali (siepi, filari ecc.), la promozione e la valorizzazione dei prodotti tipici e l'incentivazione all'utilizzo delle buone pratiche agricole.
1.7.5. Potenziamento del ruolo di connettività ambientale della rete fluviale.	28	Riconnessione ecologica delle aree di maggior pregio naturalistico, anche mediante la formazione di corridoi per il superamento dei principali fattori di frammentazione lineare.

<p>1.9.1. Riuso e recupero delle aree e dei complessi industriali o impiantistici dismessi od obsoleti o ad alto impatto ambientale, in funzione di un drastico contenimento del consumo di suolo e dell'incidenza ambientale degli insediamenti produttivi.</p>	<p>28</p>	<p>Mitigazione degli impatti prodotti dalle infrastrutture, sistemazione delle aree "irrisolte" (cantieri, parcheggi, opere idrauliche) e recupero dei siti dismessi dall'attività produttiva.</p>
<p>2.1.1. Tutela della qualità paesaggistico-ambientale delle acque superficiali e sotterranee.</p>	<p>28</p>	<p>Promozione di misure di attenzione nell'impiego di fitofarmaci, fertilizzanti e nello spandimento dei liquami, oltre che nelle opere di depurazione civili.</p>
<p>2.1.2. Tutela dei caratteri quantitativi e funzionali dei corpi idrici (ghiacciai, fiumi, falde) a fronte del cambiamento climatico e contenimento degli utilizzi incongrui delle acque.</p>	<p>28</p>	<p>Razionalizzazione dell'irrigazione e valutazione dei terreni idonei per la coltura agricola, al fine di limitare l'eccessivo consumo delle risorse idriche.</p>
<p>2.4.1. Salvaguardia del patrimonio forestale.</p>	<p>28</p>	<p>Valorizzazione degli alberi a portamento maestoso e degli alberi maturi, in misura adeguata a favorire la tutela della biodiversità.</p>
<p>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.</p>	<p>28</p>	<p>Salvaguardia e/o realizzazione di fasce di vegetazione lungo il fiume e nelle sue casse d'espansione.</p> <p>Mantenimento di popolamenti forestali giovani in zone fluviali ricadenti nella fascia A del PAI, per il rallentamento dei flussi d'acqua e per evitare lo sbarramento in caso di fluitazione.</p>

Tavola P2 Beni Paesaggistici



Estratto della Tavola P2 - fuori scala

Tavola P2 - beni paesaggistici 1: 100.000

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

Bene ex DDMM 1-8-1985



Alberi monumentali



Bene ex L 1497-39 punti



Bene ex L 1497-39 linee



Bene ex L 1497-39 poligoni



Bene individuato ai sensi del D lgs n 42 del 2004 artt dal 138 al 141



Aree tutelate per legge ai sensi dell art 142 del D lgs n 42 del 2004

Lettera b - Laghi



Lettera b - fascia



Lettera c - I fiumi - i torrenti - i corsi d acqua

Lettera c - Fasce di 150 m.



Lettera d - Le montagne per la parte eccedente 1600 m slm per la catena alpina e 1200 m slm per la catena appenninica - art 13 NdA



Lettera e - I ghiacciai - art 13 NdA



Lettera e - I circhi glaciali - art 13 NdA



Lettera f - I parchi e le riserve nazionali o regionali nonché i territori di protezione esterna dei parchi - art 18 NdA



Lettera g - I territori coperti da foreste e da boschi - art 16 NdA



Lettera h - Le zone gravate da usi civici - art 33 NdA



Lettera m - Le zone di interesse archeologico - art 23 NdA



 Lettera g) I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del D.lgs. n. 227/2001 (art. 16 NdA)

 Edificato

 Bene individuato ai sensi della L. 778/1922 e 1497/1939

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)

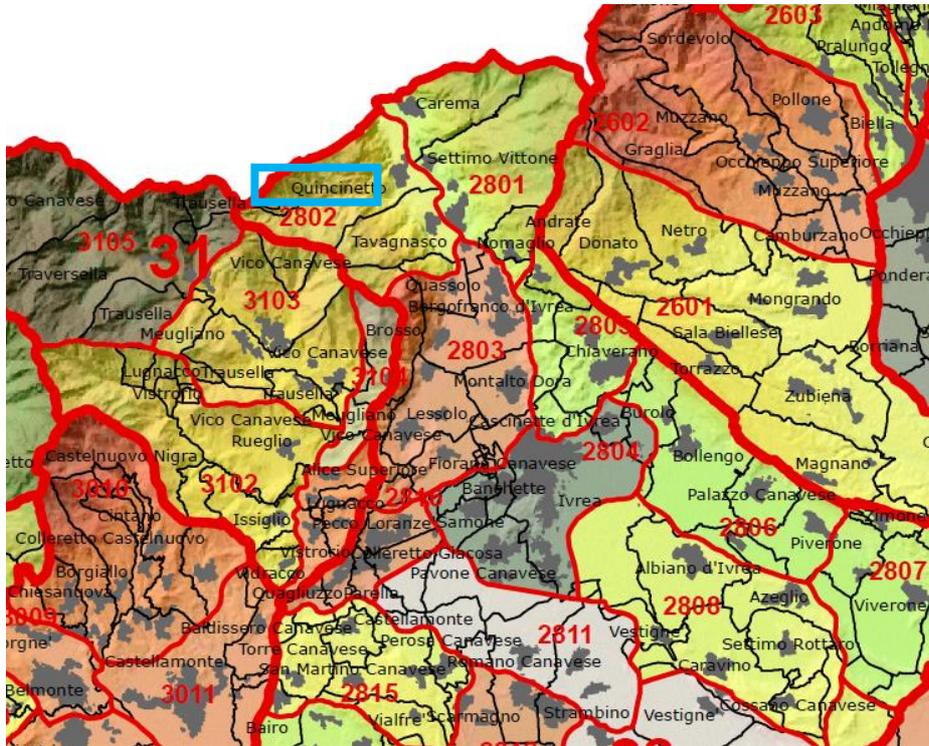
Dall'esame della Tavola P2 del Ppr si rileva la presenza, sul territorio del Comune di Quincinetto, delle seguenti zone di tutela del paesaggio:

- 1) vincolo paesaggistico dell'autostrada (bene ex 1497-39);
- 2) bene ex DD MM 01.08.1985 – Zona dei vigneti di Carema;
- 3) lettera g) territori coperti da foreste e da boschi (art. 16 NdA del Ppr);
- 4) lettera c) fascia di 150 m dai corsi d'acqua (art. 14 NdA del Ppr).

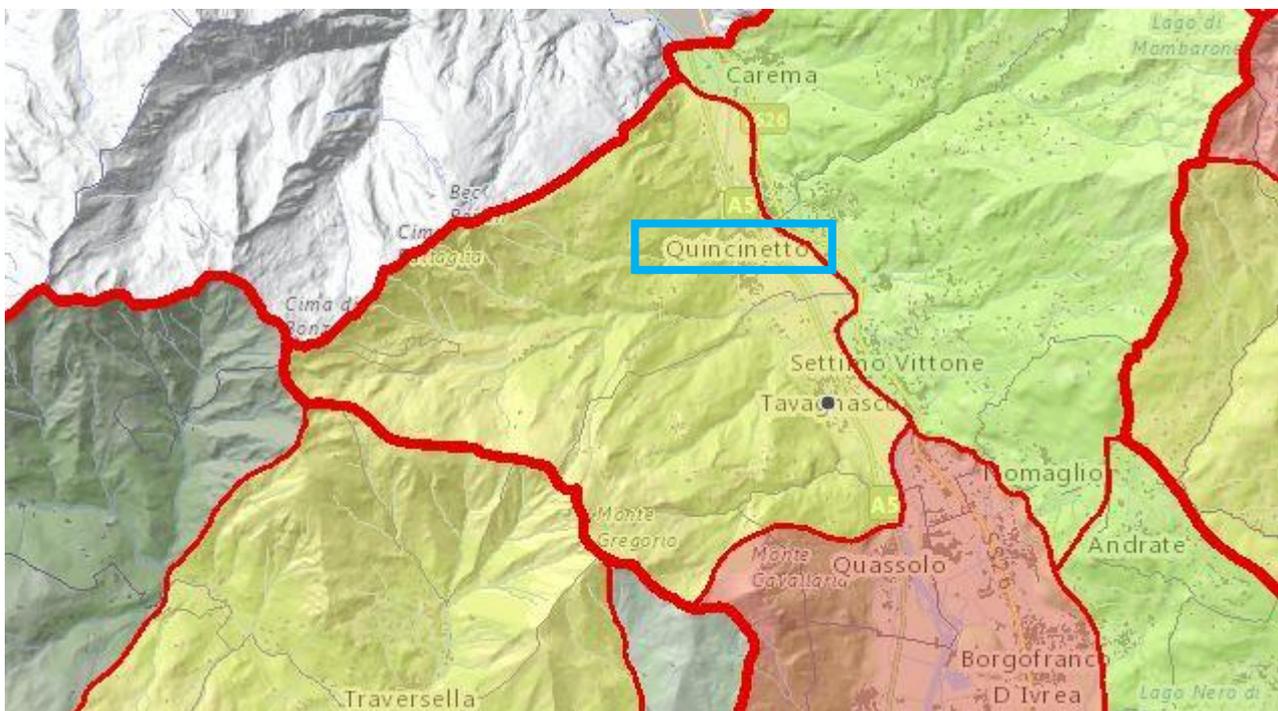
VALUTAZIONE:

Le aree oggetto di variante non sono interessate direttamente dalle sopraccitate zone di tutela del paesaggio, tranne l'area n° 6 (trasformazione da area RC – Residenziale di completamento in area VP – Verde privato) che lambisce i territori coperti da foreste e boschi di cui all'art. 16 Nda del Ppr.

Tavola P3 Ambiti e Unità di Paesaggio



Estratto della Tavola P3 - fuori scala



Estratto della Tavola P3 - fuori scala

Tavola P3 Ambiti e unità di paesaggio 1:250.000

Ambiti di Paesaggio



Unità di Paesaggio



Tipologie normative delle UP

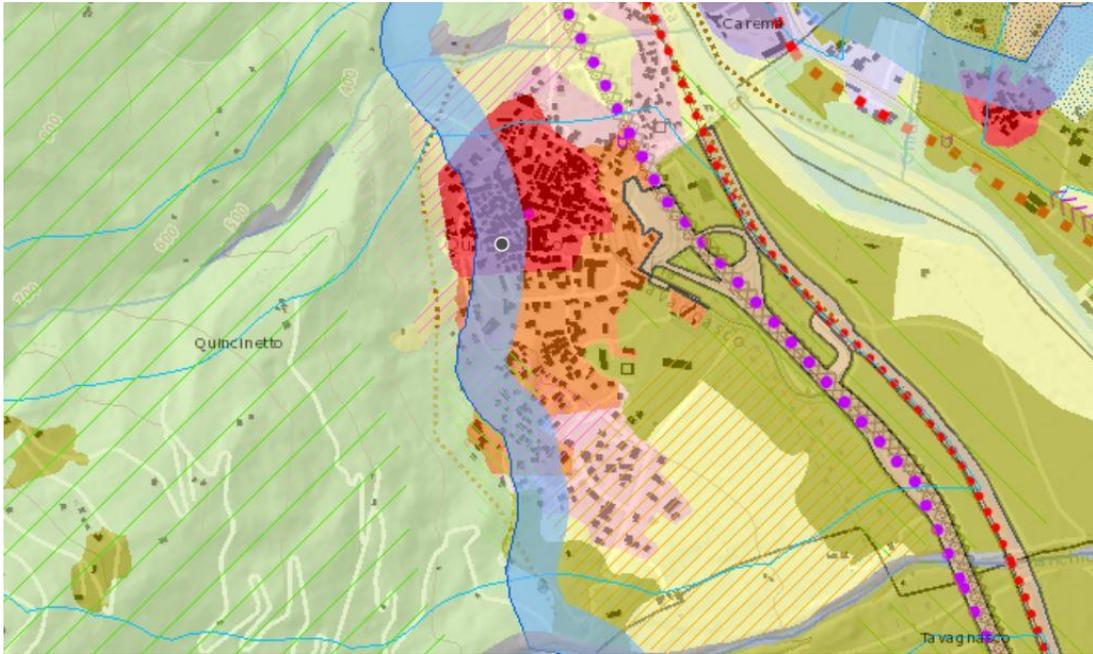
-  naturale integro e rilevante
-  naturale/rurale integro
-  rurale integro e rilevante
-  naturale/rurale alterato episodicamente da insediamenti
-  urbano rilevante alterato
-  naturale/rurale o rurale a media rilevanza e buona integrità'
-  naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità'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

La Tavola P3 del Ppr individua il territori del Comune di Quincinetto **nell'ambito di paesaggio n. 28 "Eporediese"**, in particolare è classificata come **zone "2802: Inverso Dora da Quincinetto a Tavagnasco"**.

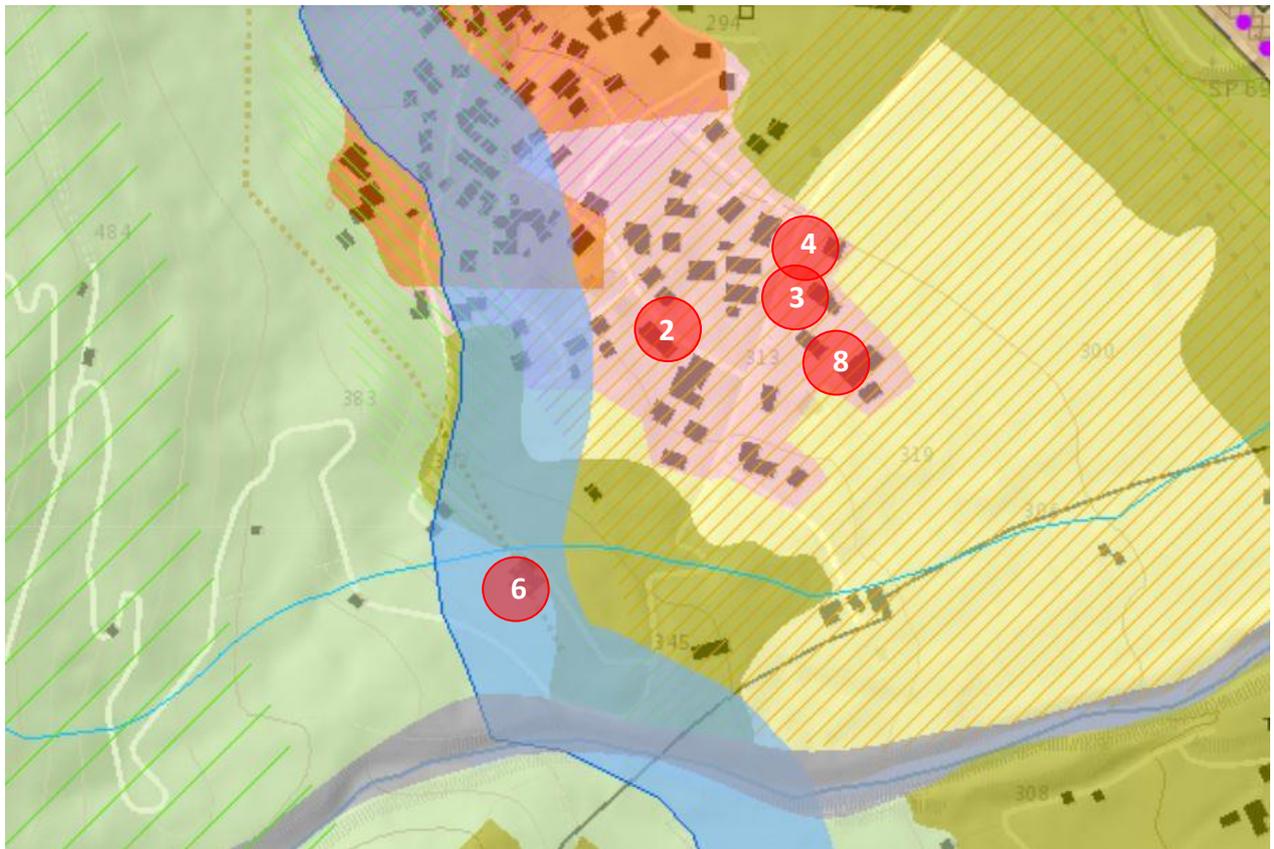
Tipologia normative unità di paesaggio (art. 11 nda): VI - Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e buona integrità.

Up	Tipologia	Caratteri Tipizzanti
2802	VI	Compresenza e consolidata interazione tra sistemi naturali, prevalentemente montani e collinari e sistemi insediativi rurali tradizionali, in cui sono poco rilevanti le modificazioni indotte da nuove infrastrutture o residenze o attrezzature disperse.

Tavola P4 Componenti Paesaggistiche



Estratto della Tavola P4 - fuori scala



Estratto della Tavola P4 - fuori scala

Tavola P4 componenti paesaggistiche

COMPONENTI NATURALISTICO-AMBIENTALI

Aree di montagna



Vette



Sistema di crinali montani principali e secondari

Sistema di crinali montani princ e sec

— Principali

— Secondari

Sistema dei crinali - fascia 50 m

■ Mont principali

■ Mont secondari

Ghiacciai rocce e macereti



Zona fluviale allargata

Zona fluviale allargata - perimetro



Zona fluviale allargata - simbolo



Zona fluviale interna



Laghi



Territori a prevalente copertura boscata



Aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico con rilevanza visiva



Aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico



Praterie rupicole



Praterie - prato-pascoli - cespuglieti



Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari



Aree di elevato interesse agronomico



COMPONENTI STORICO-CULTURALI

Viabilità storica e patrimonio ferroviario

■ SS11

■ SS12

●● SS13

Torino e centri di I-II-III rango

□ 0

□ 1

□ 2

□ 3

Struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica



Sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale



Nuclei alpini connessi agli usi agro-silvo-pastorali



Presenza stratificata di sistemi irrigui

--- SS36

Sistemi di ville giardini e parchi



Luoghi di villeggiatura e centri di loisir



Infrastrutture e attrezzature turistiche per la montagna



Aree e impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico



Poli della religiosità



Sistemi di fortificazioni



COMPONENTI PERCETTIVO-IDENTITARIE

Belvedere



Percorsi panoramici



Assi prospettici



Fulcri del costruito



Fulcri naturali



Profili paesaggistici



Infrastrutture e attrezzature turistiche per la montagna



Aree e impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico



Poli della religiosità



Sistemi di fortificazioni



SV3 - Aree rurali di specifico interesse paesaggistico



SV4 - Aree rurali di specifico interesse paesaggistico



SV5 - Aree rurali di specifico interesse paesaggistico



SV6 - Aree rurali di specifico interesse paesaggistico



COMPONENTI MORFOLOGICO-INSEDIATIVE

Porte urbane



Varchi tra aree edificate



Elementi strutturanti i bordi urbani



Morfologie insediative

-  Urbane consolidate dei centri maggiori - m.i. 1
-  Urbane consolidate dei centri minori - m.i. 2
-  Tessuti urbani esterni ai centri - m.i. 3
-  Tessuti discontinui suburbani - m.i. 4
-  Insediamenti specialistici organizzati - m.i. 5
-  Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale - m.i. 6
-  Area a dispersione insediativa prevalentemente specialistica - m.i. 7
-  "Insule" specializzate - m.i. 8 (art. 39, c. 1, lett. a, punto I)
-  "Insule" specializzate - m.i. 8 (art. 39, c. 1, lett. a, punto II)
-  "Insule" specializzate - m.i. 8 (art. 39, c. 1, lett. a, punto III)
-  "Insule" specializzate - m.i. 8 (art. 39, c. 1, lett. a, punto IV)
-  "Insule" specializzate - m.i. 8 (art. 39, c. 1, lett. a, punto V)
-  Complessi infrastrutturali - m.i. 9
-  Aree rurali di pianura o collina - m.i. 10
-  Sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna - m.i. 11
-  Villaggi di montagna - m.i. 12
-  Aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa - m.i. 13
-  Aree rurali di pianura - m.i. 14

Alpeggi e insediamenti rurali di alta quota - m.i. 15



Elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica



Sistema di crinali collinari e pedemontani principali e secondari

-  Collinari principali
-  Collinari secondari
-  Pedemontani principali
-  Pedemontani secondari

SC1 - Relazioni visive tra insediamento e contesto



SC2 - Relazioni visive tra insediamento e contesto



SC3 - Relazioni visive tra insediamento e contesto



SC4 - Relazioni visive tra insediamento e contesto



SC5 - Relazioni visive tra insediamento e contesto



SV1 - Aree rurali di specifico interesse paesaggistico



SV2 - Aree rurali di specifico interesse paesaggistico



AREE CARATTERIZZATE DA ELEMENTI CRITICI E CON DETRAZIONI VISIVE

Elementi di criticità puntuali



Elementi di criticità lineari



Le aree oggetto di variante sono individuate nella Tavola P4 nelle seguenti componenti naturalistico – ambientali:

- 1) Zona fluviale allargata – art. 14 (aree n° 2,3,4,6,8);
- 2) Territori a prevalente copertura boscata / aree di montagna – art. 16 (marginalmente area n° 6);
- 3) Praterie – prato pascolo – cespuglieti – art. 19 (marginalmente area n° 6);
- 3) Aree rurali di specifico interesse paesaggistico – SV3 / SV6 – art. 32 (aree n° 2,3,4,8);
- 4) Tessuti discontinui suburbani – art. 36 (aree n° 2,3,4,8).

Gli obiettivi e indirizzi del Ppr interessati le suddette aree sono di seguito riportati:

Art. 14. Sistema idrografico

[1]. *Il Ppr riconosce il sistema idrografico delle acque correnti, composto da fiumi, torrenti, corsi d'acqua e dalla presenza stratificata di sistemi irrigui, quale componente strutturale di primaria importanza per il territorio regionale e risorsa strategica per il suo sviluppo sostenibile. In coerenza con gli strumenti della pianificazione di bacino e con il Piano di tutela delle acque regionale, esso delinea strategie di tutela a livello di bacino idrografico, e individua le zone fluviali d'interesse paesaggistico direttamente coinvolte nelle dinamiche dei fiumi, torrenti e corsi d'acqua, assoggettandole a specifiche misure di tutela, e i sistemi irrigui disciplinati dall'articolo 25.*

[2]. *Le zone fluviali, individuate nella Tavola P4, sono distinte in zone fluviali “allargate” e zone fluviali “interne”; la delimitazione di tali zone è stata individuata tenendo conto:*

- a. *del sistema di classificazione delle fasce individuate dal Piano di Assetto Idrogeologico – PAI – (A, B e C) vigente;*
- b. *delle aree che risultano geomorfologicamente, pedologicamente ed ecologicamente collegate alle dinamiche idrauliche, dei paleoalvei e delle divagazioni storiche dei corsi d'acqua, con particolare riguardo agli aspetti paesaggistici;*
- c. *delle aree tutelate ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera c., del Codice.*

[3]. *Le zone fluviali “allargate” comprendono interamente le aree di cui alle lettere a, b, c del comma 2; le zone fluviali “interne” sono individuate sulla base delle aree di cui alla lettera c.*

del comma 2 e delle fasce A e B del PAI; in assenza delle fasce del PAI, la zona fluviale interna coincide con le aree di cui alla lettera c. del comma 2; in tale caso la zona fluviale allargata è presente solo in situazioni di particolare rilevanza paesaggistica ed è rappresentata sulla base degli elementi della lettera b., del comma 2 e di eventuali elementi derivanti da trasformazioni antropiche.

[4]. *Nelle zone fluviali di cui al comma 2 il Ppr persegue gli obiettivi di qualità paesaggistica di cui all'articolo 8, in coerenza con la pianificazione di settore volta alla razionale utilizzazione e gestione delle risorse idriche, alla tutela della qualità delle acque e alla prevenzione dell'inquinamento, alla garanzia del deflusso minimo vitale e alla sicurezza idraulica, nonché al mantenimento o, ove possibile, al ripristino dell'assetto ecosistemico dei corsi d'acqua.*

[5]. *La Tavola P2 e il Catalogo di cui all'articolo 4, comma 1, lettera c., individuano il sistema dei fiumi, torrenti e corsi d'acqua tutelati ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera c., del Codice rappresentandone l'intero percorso, indipendentemente dal tratto oggetto di specifica tutela, in scala 1:100.000; ai fini dell'autorizzazione paesaggistica di cui all'articolo 146 del Codice, per aree tutelate ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera c., del Codice si intendono tutti i fiumi e torrenti per l'intero percorso, nonché i corsi d'acqua iscritti negli elenchi di cui al Regio Decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, relativamente ai tratti in esso indicati, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 142, comma 2, del Codice. Nelle more dell'adeguamento di cui al comma 8, eventuali precisazioni o scostamenti dei corpi idrici rappresentati dal Ppr dovranno essere rilevati e dimostrati in sede di autorizzazione stessa.*

Indirizzi

[6]. *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, si provvede a:*

a. nelle zone fluviali "interne":

I. 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 gli 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;

II. 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;

b. nelle zone fluviali "allargate":

I. 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;

II. migliorare l'accessibilità e la percorribilità pedonale, ciclabile, a cavallo, nonché la fruibilità degli spazi ricreativi con attrezzature e impianti a basso impatto ambientale e paesaggistico.

Direttive

[7]. All'interno delle zone fluviali, ferme restando le prescrizioni del PAI, nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione di bacino, per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, province e comuni, in accordo con le altre autorità competenti:

a. verificano e precisano le aree di cui al comma 2, lettera b., alla luce degli approfondimenti dei piani territoriali provinciali, nonché, per quanto di competenza, dei piani locali;

b. nelle zone fluviali interne prevedono:

I. il ricorso prioritario a tecniche di ingegneria naturalistica per la realizzazione delle opere di protezione delle sponde;

II. il ripristino della continuità ecologica e paesaggistica dell'ecosistema fluviale;

III. azioni di restauro ambientale e paesaggistico mirate alla salvaguardia di aree a particolare fragilità ambientale e paesaggistica; 20

IV. il recupero e la riqualificazione delle aree degradate o abbandonate; c. nelle zone fluviali allargate limitano gli interventi di trasformazione del

suolo che comportino l'aumento della superficie impermeabile.

[8]. In sede di adeguamento ai sensi dell'articolo 46, comma 2, i comuni, d'intesa con il Ministero e la Regione precisano, alla scala di dettaglio dello strumento urbanistico comunale, la delimitazione e rappresentazione dei beni di cui all'articolo 142, comma 1, lettera c. del Codice, anche per singoli tratti, sulla base dei criteri predisposti dalla Regione e dal Ministero; la Regione, ai sensi dell'articolo 5, comma 4, provvede all'aggiornamento delle banche dati del Ppr.

[9]. *Nell'ambito dell'adeguamento ai sensi dell'articolo 46, comma 2, il comune può proporre l'esclusione dei beni di cui all'articolo 142, comma 1, lettera c. del Codice, ritenuti irrilevanti ai fini paesaggistici; la Regione, d'intesa con il Ministero, valuta la possibilità per tali casi di attivare le procedure di cui all'articolo 142, comma 3, del Codice stesso.*

Prescrizioni

[10]. *All'interno delle zone fluviali "interne", ferme restando le prescrizioni del PAI, nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione di bacino per quanto non attiene la tutela del paesaggio, valgono le seguenti prescrizioni:*

Art. 16. Territori coperti da foreste e da boschi

[1]. *Il Ppr riconosce e individua nella Tavola P2 e nel Catalogo di cui alla all'articolo 4, comma 1, lettera c., le foreste e i boschi di cui all'articolo 142, comma 1, lettera g. del Codice, quale componente strutturale del territorio e risorsa strategica per lo sviluppo sostenibile dell'intera Regione, individuandone l'estensione sulla base del Piano Forestale Regionale e degli altri strumenti di pianificazione forestale previsti dalla l.r. 4/2009, utilizzando i dati della Carta Forestale, aggiornata e scaricabile dal sito informatico della Regione.*

[2]. *Il Ppr riconosce inoltre nella Tavola P4 i territori a prevalente copertura boscata, che includono, oltre ai boschi di cui al comma 1, le aree di transizione con le morfologie insediative di cui agli articoli 34 e seguenti; tali aree sono costituite da superfici a mosaico naturaliforme connotate dalla presenza di copertura boschiva, che includono anche porzioni di aree a destinazione naturale (aree di radura e fasce di transizione con gli edificati) di dimensioni ridotte, per le quali è in atto un processo spontaneo di rinaturalizzazione.*

[3]. *Nei territori di cui ai commi 1 e 2, il Ppr persegue gli obiettivi del quadro strategico, di cui all'articolo 8 delle presenti norme e in particolare la gestione attiva e la valorizzazione del loro ruolo per la caratterizzazione strutturale e la qualificazione del paesaggio naturale e colturale, la conservazione della biodiversità, la protezione idrogeologica e la salvaguardia della funzione di mitigazione dei cambiamenti climatici, la funzione turistico-ricreativa, la capacità produttiva di risorse rinnovabili, di ricerca scientifica e di memoria storica e culturale.*

[4]. *Sino all'adeguamento dei piani locali al Ppr, ai fini del rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, l'individuazione del bosco di cui all'articolo 142, comma 1, lettera g. del Codice, avviene applicando la definizione contenuta nella normativa statale e regionale vigente; tali disposizioni costituiscono altresì*

riferimento, anche successivamente all'adeguamento, in relazione alla dinamicità del bene, qualora lo stato di fatto risulti, nel tempo, modificato rispetto alle individuazioni del piano locale.

Indirizzi

[5]. Nei territori di cui ai commi 1 e 2, gli strumenti di pianificazione forestale, sulla base delle esigenze di tutela delle diverse categorie o tipi forestali, che tengono conto degli habitat di interesse comunitario, della biodiversità e del livello di naturalità, individuano le funzioni prevalenti:

- a. di protezione generale dell'assetto territoriale;*
- b. di protezione diretta di infrastrutture e vite umane;*

- c. naturalistica;*
- d. di fruizione turistico-ricreativa;*
- e. produttiva agricola e forestale.*

[6]. Per i territori di cui ai commi 1 e 2, gli strumenti di pianificazione forestale dettano discipline volte a:

- a. accrescere l'efficacia protettiva dei boschi, come presidio degli insediamenti e delle infrastrutture da valanghe, cadute massi, dissesto idrogeologico;*
- b. valorizzare le produzioni locali legate alla presenza del bosco, al fine di rilanciare l'economia di aree marginali e favorire il presidio del territorio da parte della popolazione;*
- c. conservare e accrescere le superfici boscate, in aree di pianura o collinari con forte presenza di colture agricole intensive o pressione insediativa;*
- d. incentivare la gestione attiva delle superfici forestali, favorendo, nelle zone agricole limitrofe ad aree boscate, le iniziative di mantenimento delle zone a prateria e a prato-pascolo e delle colture agricole ambientalmente compatibili, o l'insediamento di specie autoctone;*
- e. migliorare le funzioni antierosive, ecologiche, ambientali e paesaggistiche delle formazioni ripariali, in modo integrato con gli interventi di manutenzione idraulica;*
- f. limitare il rimboschimento, l'imboschimento o gli impianti di arboricoltura da legno su prati stabili, prato-pascoli, aree agricole di montagna e collina, aree umide, brughiere, aree di crinale intervisibili di cui all'articolo 31, comma 1, lettera c., e in generale nei contesti ove possano degradare o produrre impatti su aspetti strutturali o caratterizzanti il paesaggio locale;*
- g. individuare zone in cui limitare l'estensione dei tagli di rinnovazione, esclusi i tagli a scelta colturale, al fine di evitare interruzioni della continuità della copertura boscata impattanti per il*

paesaggio.

[7]. Il Ppr promuove la salvaguardia dei 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.

Direttive

[8]. Nei territori di cui al comma 1, gli strumenti di pianificazione forestale:

a. disciplinano gli interventi selvicolturali in modo da:

I. valorizzare i popolamenti a composizione mista e le specie indigene sporadiche e rare individuate ai sensi della l.r. 4/2009 e dei relativi strumenti attuativi;

II. prevenire e limitare la diffusione delle specie esotiche invasive individuate ai sensi della l.r. 4/2009 e dei relativi strumenti attuativi;

b. identificano le zone forestali in cui possono essere effettuati esclusivamente interventi per la messa in sicurezza o il recupero di situazioni critiche ai fini della stabilità del territorio;

c. individuano le zone in cui realizzare le compensazioni forestali di cui al D.lgs. 227/2001 e all'articolo 19 della l.r. 4/2009, finalizzate a ricongiungere cenosi forestali o riqualificare aree degradate, prioritariamente all'interno del medesimo bacino idrografico nel quale ricadono gli interventi autorizzati o nelle aree di pianura a minore indice di boscosità; nelle more di tali individuazioni, i siti e gli interventi oggetto di compensazione forestale ai sensi delle normative sopra citate sono valutati dalle strutture regionali competenti.

d. individuano i boschi con funzione protettiva, all'interno dei quali prevedere interventi finalizzati al mantenimento della funzione stessa e limitare gli interventi di trasformazione in altra destinazione d'uso.

[9]. La pianificazione territoriale e locale recepisce, per quanto di competenza, le indicazioni di cui alle lettere c. e d. del comma 8.

[10]. In sede di adeguamento ai sensi dell'articolo 46, comma 2, i comuni, d'intesa con il Ministero e la Regione precisano l'identificazione delle foreste, dei boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e dei territori sottoposti a vincoli di rimboschimento ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera

g. del Codice, sulla base delle norme definite in materia dalla l.r. 4/2009; la Regione, ai sensi dell'articolo 5, comma 4, provvede all'aggiornamento delle banche dati del Ppr; per l'individuazione delle aree danneggiate dal fuoco, costituiscono riferimento il censimento regionale riportato nel "Piano regionale per la programmazione delle attività di previsione, prevenzione e lotta attiva contro gli incendi boschivi" e i catasti incendi comunali di cui all'articolo 10 della legge 353/2000.

Prescrizioni

[11]. I boschi identificati come habitat d'interesse comunitario, ai sensi della Direttiva 92/43/CEE e che sono ubicati all'interno dei confini dei siti che fanno parte della Rete Natura 2000, costituiscono ambiti di particolare interesse e rilievo paesaggistico e sono oggetto di tutela in coerenza con le "Misure di conservazione per la tutela dei siti della Rete Natura 2000 in Piemonte" (DGR 7 aprile 2014, n. 54-7409); gli interventi selvicolturali di gestione del patrimonio forestale e quelli relativi alle infrastrutture connesse funzionali alla conservazione degli ambiti stessi, sono finalizzati alla salvaguardia e valorizzazione di tale patrimonio, secondo quanto disciplinato dal Regolamento forestale (DPGR 20 settembre 2011, n. 8/R).

[12]. All'interno delle superfici forestali di cui al comma 11:

a. sono consentiti gli interventi strettamente necessari per la difesa del suolo e la protezione civile;

b. è consentita la realizzazione di opere, infrastrutture di interesse regionale e sovraregionale non localizzabili altrove, nonché la manutenzione e riqualificazione di quelle esistenti;

c. sono consentiti gli interventi di manutenzione e riqualificazione sulle infrastrutture esistenti di livello locale;

d. è consentito il rinnovo e l'ampliamento delle attività e dei siti estrattivi esistenti; in tali casi i progetti di recupero, orientati prioritariamente al rimboschimento, oltre a prevedere specifici interventi di mitigazione degli impatti paesaggistici derivanti dall'attività di cava sull'area interessata, dovranno contenere specifiche misure compensative di tipo paesaggistico, prioritariamente nello stesso ambito, ma anche in ambiti diversi dal sito estrattivo, da realizzare contestualmente alle fasi di coltivazione;

e. sono consentiti gli interventi necessari per la razionalizzazione e l'ammodernamento del sistema degli impianti sciistici, volti 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, nel rispetto delle superfici forestali aventi funzioni protettive.

f. è consentita la realizzazione di impianti di produzione idroelettrica, nonché di infrastrutture per la trasmissione e la distribuzione dell'energia elettrica non localizzabili altrove, nel rispetto delle superfici forestali aventi funzioni protettive e delle compensazioni di cui al comma 8, lettera c;

g. sono consentiti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente che non comportino riduzione dei soggetti arborei.

[13]. Nei territori di cui al comma 1, per la gestione delle superfici forestali si applicano le disposizioni di cui alla l.r. 4/2009 e relativi provvedimenti attuativi.

Art. 19. Aree rurali di elevata biopermeabilità

[1]. Il Ppr riconosce il valore delle aree rurali di elevata biopermeabilità, quali territori caratterizzanti il paesaggio regionale, costituite da:

a. praterie rupicole site oltre il limite superiore della vegetazione arborea;

b. praterie costituite da prati, prato-pascoli e pascoli di montagna e di collina e cespuglieti;

c. prati stabili, prato-pascoli e pascoli di pianura costituiti da superfici a colture erbacee foraggiere permanenti in attualità d'uso, normalmente sfalciate e pascolate;

d. aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari.

[2]. Il Ppr sulla base dei dati della Carta Forestale e delle altre coperture del territorio rilevati alla scala 1:10.000, disponibili sul sito informatico della Regione, individua nella Tavola P1 le aree di cui alla lettera c. del comma 1 e nella Tavola P4 le aree di cui alle lettere a., b. e d. del comma 1.

[3]. Le aree rurali di elevata biopermeabilità di cui alle lettere a. e b. del comma 1 sono i territori connotati da formazioni vegetali erbacee, gestite come colture foraggiere permanenti e in attualità d'uso, a volte cespugliate o arborate e utilizzate per il nutrimento degli ungulati domestici e selvatici. Il Ppr, riconoscendo l'elevato valore paesaggistico-percettivo, culturale-identitario, economico e di presidio idrogeologico delle superfici prato-pascolive, ne promuove la salvaguardia, il recupero e la valorizzazione.

[4]. Il Ppr incentiva lo sviluppo dei sistemi zootecnici basati sul pascolo, favorendo l'adeguamento funzionale delle strutture per le attività zootecniche, per la prima trasformazione dei prodotti e per l'alloggiamento degli addetti, compatibilmente con quanto normato dall'articolo 40 sugli insediamenti rurali.

[5]. Il Ppr promuove la salvaguardia, il recupero e la valorizzazione dei prati stabili, dei prato-pascoli, dei pascoli, nonché delle formazioni lineari di campo (siepi e filari) che qualificano le aree rurali non montane di elevata biopermeabilità, riconoscendone l'elevato valore paesaggistico-percettivo, culturale-identitario ed ecologico, con particolare riferimento alle loro caratteristiche di basso impatto, elevata biodiversità e connettività, protezione del suolo e delle falde, fissazione

dei gas serra.

Indirizzi

[6]. I piani settoriali, in coerenza con gli orientamenti legislativi del settore forestale, ai fini della conservazione e valorizzazione delle aree rurali di elevata biopermeabilità, per quanto di rispettiva competenza, provvedono a:

- a. incentivare prioritariamente la conservazione degli equilibri delle risorse foraggiere e dei prato-pascoli e dei pascoli connessi a sistemi zootecnici finalizzati a produzioni tipiche, nonché delle risorse foraggiere caratterizzate da formazioni fragili o di interesse naturalistico;*
- b. incentivare l'analisi delle risorse vegetazionali al fine della corretta gestione dei carichi di animali sui pascoli, in funzione delle specie animali più idonee, evitando l'utilizzo irrazionale e il degrado del cotico erboso;*
- c. prevenire i fenomeni erosivi;*
- d. incentivare il recupero dell'utilizzo della risorsa foraggiera prato-pascoliva di basso versante montano, con forme di gestione organizzate per fasce altimetriche diverse.*

[7]. I piani settoriali e i piani locali, per quanto di rispettiva competenza, al fine di garantire la salvaguardia dei prati stabili, dei prato-pascoli, dei pascoli e dei filari:

- a. promuovono il mantenimento delle colture prative e delle infrastrutture tradizionali per l'irrigazione e la riconversione delle altre colture agrarie verso la praticoltura stabile;*
- b. incentivano la manutenzione e il ripristino delle formazioni lineari, anche in coordinamento con le linee di azione del piano di sviluppo rurale.*

[8]. I piani territoriali provinciali e i piani locali valorizzano, altresì, l'alpicoltura, promuovendo attività turistiche e fruttive integrative, nel rispetto del paesaggio e delle tipologie di costruzioni tradizionali, compatibilmente con i criteri definiti all'articolo 40 sugli insediamenti rurali.

Direttive

[9]. I piani locali possono approfondire e precisare le aree di cui al comma 1 sulla base dei seguenti criteri:

- a. idoneità pedologica e geomorfologica;*
- b. esigenze di difesa del suolo da erosione e dissesto, in coerenza con gli studi di approfondimento del quadro del dissesto connessi alle varianti dei piani locali di adeguamento al PAI, ove presenti;*
- c. acclività e accessibilità;*
- d. grado di infrastrutturazione ai fini agro-silvo-pastorali;*
- e. frammentazione dell'ecotessuto e delle proprietà fondiarie;*

f. potenziale quali-quantitativo delle risorse foraggiere prato-pascolive;

g. presenza di filiere produttive pastorali o di sistemi zootecnici locali finalizzati a produzioni locali tipiche, riconosciute con certificazione di qualità di cui all'articolo 20;

h. relazioni scenico percettive con il contesto paesaggistico e con la rete di connessione paesaggistica di cui agli articoli 30, 31, 32 e 42.

[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.

Art. 32. Aree rurali di specifico interesse paesaggistico

[1]. Il Ppr riconosce e tutela le aree caratterizzate da peculiari insiemi di componenti coltivate o naturaliformi con specifico interesse paesaggistico-culturale, individuando nella Tavola P4:

a. le aree sommitali costituenti fondali e skyline;

b. i sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigitazione tra aree coltivate e bordi boscati;

c. i sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, quali terrazzamenti, mosaici a campi chiusi o praticoltura con bordi alberati, alteni, frutteti tradizionali poco alterati da trasformazioni recenti, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o di tracce di sistemazioni agrarie e delle relative infrastrutture storiche, con particolare riferimento agli aspetti di cui all'articolo 19 e all'articolo 25, comma 2; sono ricompresi fra questi i Tenimenti storici dell'ordine Mauriziano di cui all'articolo 33, comma 9.

d. i sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, quelli localizzati nelle confluenze fluviali;

e. i sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi, distinguendo:

I. le risaie;

II. i vigneti.

Indirizzi

[2]. I piani settoriali disciplinano le aree identificate al comma 1 per garantire la loro conservazione attiva, la valorizzazione dei segni agrari e la connettività ecosistemica, tenuto conto, per quanto attiene la lettera d. del comma 1, anche degli aspetti legati alla sicurezza idraulica e idrogeologica.

[3]. Con riferimento alle zone di produzione delle Denominazioni di Origine dei vini, come individuate all'articolo 20, i piani territoriali provinciali o i piani locali possono definire normative per una realizzazione dei vigneti compatibile dal punto di vista ambientale e paesaggistico.

Direttive

[4]. I piani locali e, per quanto di competenza, i piani delle aree protette, anche in coerenza con le indicazioni del Ptr:

a. disciplinano le trasformazioni e l'edificabilità nelle aree di cui al comma 1, al fine di contribuire a conservare o recuperare la leggibilità dei sistemi di segni del paesaggio agrario, in particolare ove connessi agli insediamenti tradizionali (contesti di cascine o di aggregati rurali), o agli elementi lineari (reticolo dei fossi e dei canali, muri a secco, siepi, alberate lungo strade campestri);

b. definiscono specifiche normative per l'utilizzo di materiali e tipologie edilizie, che garantiscano il corretto inserimento nel contesto paesaggistico interessato, anche per la realizzazione di edifici di nuova costruzione o di altri manufatti (quali muri di contenimento, recinzioni e simili).

Art. 36. Tessuti discontinui suburbani

[1]. Il Ppr identifica, nella Tavola P4 le aree di tipo m.i. 4, contigue ai centri e ai tessuti urbani continui che, pur caratterizzate da estese urbanizzazioni in rapida evoluzione, non hanno continuità e compattezza, presentando un assetto urbano frammentario e frammisto ad aree libere interstiziali o a inserti di edilizia specialistica, produttiva o terziaria.

[2]. Il Ppr persegue i seguenti obiettivi:

a. *riqualificazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia;*

b. *contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane;*

c. *qualificazione paesaggistica 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;*

d. riuso e recupero delle aree e dei complessi industriali o impiantistici dismessi od obsoleti, anche in funzione del contenimento del consumo di suolo e dell'incidenza ambientale degli insediamenti produttivi;

e. formazione di zone verdi significative nei centri urbani, nelle aree periurbane e nelle fasce di mitigazione dell'impatto ambientale delle grandi infrastrutture;

f. integrazione paesaggistico-ambientale delle infrastrutture territoriali, a partire dalle loro caratteristiche progettuali.

Indirizzi

[3]. I piani locali garantiscono:

a. la definizione e il rafforzamento dei bordi dell'insediamento, con potenziamento dell'identità urbana attraverso il disegno di insieme del fronte costruito e delle eventuali infrastrutture adiacenti;

b. il potenziamento della riconoscibilità e dell'identità di immagine dei fronti urbani, con particolare riferimento a quelli di maggiore fruibilità dagli assi di ingresso, con piani di riqualificazione e progetti riferiti alle "porte urbane" segnalate e alla sistemazione delle aree di margine interessate dalle nuove circonvallazioni e tangenziali, attraverso il ridisegno dei "retri urbani" messi in luce dai nuovi tracciati viari;

c. l'integrazione e la qualificazione dello spazio pubblico, da connettere in sistema continuo fruibile, anche con piste ciclo-pedonali, al sistema del verde.

Direttive

[4]. I piani locali verificano e precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 1 tenendo conto anche:

a. della contiguità con aree urbane di m.i. 1, 2 e 3, di cui all'articolo 35, comprensive di residui non urbanizzati ormai disorganici rispetto agli usi agricoli;

b. della prevalenza di lottizzazioni organizzate rispetto a insediamenti individuali e privi di regole urbanistiche;

c. della prevalenza di lottizzazioni con tipologie ad alta copertura di suolo e densità volumetrica bassa o media, intervallate da aree non insediate;

d. della presenza di trame infrastrutturali con caratteristiche urbane ancorché incomplete.

[5]. Nelle aree di cui al comma 1 i piani locali stabiliscono disposizioni atte a conseguire:

a. il completamento dei tessuti discontinui con formazione di isolati compiuti, concentrando in tali aree gli sviluppi insediativi necessari per soddisfare il fabbisogno di nuova residenza, compatibilmente con i caratteri distintivi dei luoghi (geomorfologici e vegetazionali), limitando il più possibile il consumo di suolo in aree aperte e rurali, e potenziando l'integrazione con

gli ambiti urbani consolidati;

b. la configurazione di sistemi di aree fruibili, a verde alberato, con funzione anche di connettività ambientale nei confronti dei parchi urbani, da ricreare mantenendo la maggior parte delle aree libere residuali inglobate nelle aree costruite;

c. il mantenimento delle tracce dell'insediamento storico - soprattutto nel caso di impianti produttivi, agricoli o industriali - e delle relative infrastrutture, con particolare attenzione per i fattori strutturanti evidenziati all'articolo 7, comma 3;

d. la ricucitura del tessuto edilizio esistente, prevedendo adeguati criteri per la progettazione degli interventi, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.

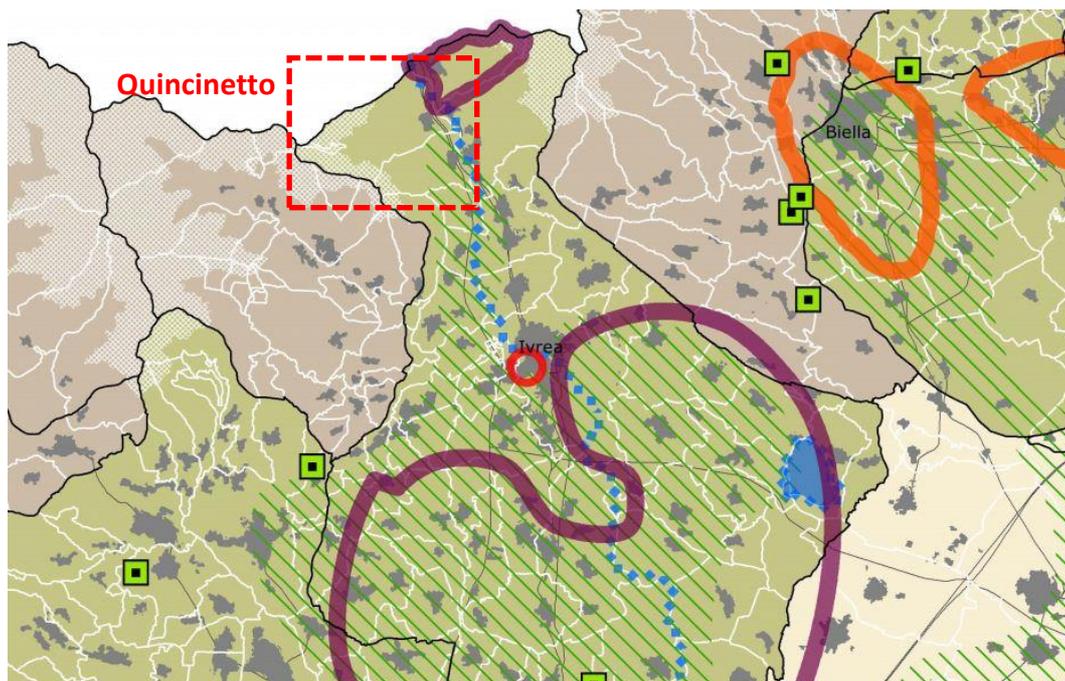
VALUTAZIONE: Le proposte della variante parziale, in generale, risultano coerenti con gli indirizzi e la direttive del Ppr

Tavola P5 Rete di Connessione Paesaggistica

La tavola P5 del Ppr non viene riportata in estratto in quanto nessun intervento in variante è interferente o indirettamente interessato dalla presenza di zone ZPS, SIC.

Tavola P6 Strategie e Politiche per il Paesaggio

Per quanto attiene alle dinamiche sovralocali, si riporta un estratto della Tavola P6 del Ppr "Strategie e Politiche per il Paesaggio" (Componente progettuale).



L'elaborato costituisce la tavola di sintesi del Ppr e si basa sul sistema delle strategie e degli obiettivi del Piano. Vi sono rappresentati i 12 macro ambiti territoriali (aggregazione dei 76 Ambiti in cui è suddivisa la regione) che costituiscono una mappa dei paesaggi identitari del Piemonte.

All'interno della tabella sinottica che la accompagna ogni strategia si articola nei rispettivi obiettivi generali, descritti mediante la sintesi degli obiettivi specifici in essa contenuti; per ogni obiettivo generale sono riportati i temi di riferimento rappresentabili cartograficamente e le azioni da attuare per il perseguimento dello stesso.

In ordine alle 5 Strategie di Piano, la lettura del territorio di Quincinetto evidenzia:

STRATEGIA 1	Riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio
OBIETTIVO 1.1.	Riconoscimento dei paesaggi identitari articolati per macroambiti di paesaggio (aggregazioni degli Ambiti di paesaggio - Ap)
TEMI	"Paesaggio pedemontano" Ap 28 Eporediese
AZIONI	Articolazione del territorio in paesaggi diversificati e rafforzamento dei fattori identitari (Tavola P3, articolo 10)
STRATEGIA 2	Sostenibilità ambientale, efficienza energetica
OBIETTIVI 2.1 – 2.2 – 2.3 – 2.4 - 2.5	Tutela e valorizzazione delle risorse primarie
TEMI	Classe di alta capacità d'uso del suolo
AZIONI	Contenimento del consumo di suolo (Tavole P4 e P5, artt. dal 12 al 42) Salvaguardia dei suoli con classi di alta capacità d'uso e dei paesaggi agrari (Tavole P4 e P5, artt. 19, 20, 32, 40 e 42) Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio forestale (Tavole P2 e P4, art. 16)
STRATEGIA 4	Ricerca, innovazione e transizione economica-produttiva
OBIETTIVI 4.2 – 4.5	Potenziamento della riconoscibilità dei luoghi di produzione agricola e potenziamento delle reti e dei circuiti per il turismo locale e diffuso
TEMI	Territorio montano
AZIONI	Attuazione della disciplina per componenti e beni paesaggistici (Tavole P2 e P4, artt. dal 12 al 40)

**Tabella di raffronto tra le norme del Ppr e le previsioni della Variante Strutturale al PRGC
(schema fornito dalla Regione Piemonte al fine di illustrare e chiarire il riscontro del rispetto e
dell'attuazione del PPR da parte della Variante parziale n° 1 al PRGC vigente).**

Il processo di coerenza al Ppr della Variante Parziale n° 1 al P.R.G.C. vigente prosegue con la compilazione della tabella che segue (il cui schema è fornito dalla Regione Piemonte), che esplicita in che modo lo strumento urbanistico di verifica dà attuazione alla normativa per beni e componenti dettata dal Ppr.

Nella prima parte della tabella (I.) si riportano le prescrizioni specifiche contenute nelle schede del Catalogo dei beni paesaggistici, Prima Parte, relative a eventuali "Immobili e Aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del Codice" presenti sul territorio comunale, che costituiscono previsioni immediatamente prevalenti sugli strumenti di pianificazione.

Poiché le aree oggetto della variante non sono interessate dai beni paesaggistici di cui agli artt. 136 e 157 del Codice, la relativa sezione in tabella non viene compilata.

La seconda parte della tabella (II.) è relativa alle componenti paesaggistiche individuate dal Ppr e disciplinate nelle Norme di attuazione a partire dall'articolo 13; essa riporta il titolo dell'articolo delle Nda e, al fine di favorire la conoscenza e la comprensione dei contenuti dello strumento regionale, i temi oggetto dell'articolo stesso rappresentati nella cartografia del Ppr; nella prima colonna sono riportate le previsioni normative da rispettare per garantire l'adeguamento, mentre nella seconda colonna il comune descrive in che modo le norme e le previsioni della variante rispettino e diano attuazione ai contenuti del Ppr.

NOTA : nella parte II della tabella la Regione elenca tutti gli articoli di riferimento (n° e titolo) delle componenti paesaggistiche, con le specificazioni e ; nel documento vengono riportate solo quelli individuati ma solo per i temi individuati sul territorio del comune di Quincinetto ed in particolare quelli interessanti le aree oggetto di Variante sono riportate le normative da rispettare per garantire la verifica al Ppr, in corrispondenza delle quali viene compilata la colonna delle previsioni (recepimento e riscontro normativo) di PRGC. Per gli articoli non attinenti al comune di viene inserita la dicitura "NON PRESENTI SUL TERRITORIO COMUNALE".

Parte I. RAFFRONTO TRA LE PRESCRIZIONI CONTENUTE NELLE SCHEDE DEL CATALOGO PER I BENI EX ARTICOLI 136 E 157 DEL CODICE E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE (NON PRESENTI SUL TERRITORIO COMUNALE)	
Parte II. RAFFRONTO TRA LE NORME DI ATTUAZIONE DEL PPR E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE	
<i>Ppr – Indirizzi, Direttive, Prescrizioni</i>	<i>PRGC – Recepimento e riscontro normativo</i>
Articolo 13. Aree di montagna	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>aree di montagna (tema areale che rappresenta l'area montana, incluse le aree di montagna rappresentate nella Tav. P2);</i> • <i>vette (tema puntuale costituito da 307 cime), anche esterne all'area montana;</i> • <i>sistemi di crinali montani principali e secondari (tema lineare costituito da 612 elementi e corredato da un buffer di 50 sui crinali);</i> • <i>ghiacciai, rocce e macereti (tema areale).</i> <p><i>Nella Tav. P2 sono rappresentate le aree di montagna tutelate ai sensi dell'art. 142, lett. d., e. del d.lgs.42/2004.</i></p>	
<p><u>Direttive</u></p> <p><i>comma 10</i></p> <p>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:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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; b. reperire gli spazi per nuove attrezzature, impianti e manufatti necessari a usi diversi da quelli tradizionali, agricoli e forestali, prioritariamente nelle aree già urbanizzate; c. garantire la compatibilità qualitativa degli interventi con le caratteristiche tipologiche, geomorfologiche e paesaggistiche dei territori interessati. 	<p>Il Piano vigente prevede:</p> <ul style="list-style-type: none"> • il recupero del patrimonio naturale-culturale montano, contrastando i fattori di marginalizzazione o di scomparsa dei valori naturali e culturali; • la riqualificazione dei paesaggi e delle morfologie insediative tradizionali alterate dai processi di urbanizzazione, con la mitigazione degli impatti pregressi; • la valorizzazione della rete di connessione paesaggistica. <ul style="list-style-type: none"> • DETE ZONE NON INTERESSANO DIRETTAMENTE LE AREE OGGETTO DI VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.C. VIGENTE

Prescrizioni

comma 11

Nelle aree di montagna individuate nella Tavola P4:

- a. 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;
- b. 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:

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

<p>c. alla difesa del territorio nazionale e alla tutela delle popolazioni interessate.</p>	
<p>Articolo 14. Sistema idrografico</p>	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • sistema idrografico (tema lineare costituito da circa 1800 corpi idrici e coincidente con i corpi idrici tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. c. del d.lgs.42/2004 rappresentato nella Tav. P2); • zona fluviale allargata (tema areale presente solo per i corpi idrici principali, è costituito dalla zone A, B e C del PAI, dalle cosiddette fasce "Galasso" di 150 metri, nonché da aree che risultano collegate alle dinamiche idrauliche, dei paleovalvi e delle divagazioni storiche dei corsi d'acqua con particolare riguardo agli aspetti paesaggistici); • zona fluviale interna (tema areale, presente per ogni corpo idrico rappresentato, che comprende le cosiddette fasce "Galasso" di 150 metri e le zone A e B del PAI. In assenza di quest'ultime coincide con la cosiddetta fascia "Galasso"). <p><i>Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, seconda parte, sono rappresentati i corpi idrici tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. c. del d.lgs.42/2004 (tema lineare costituito da circa 1800 corpi idrici tutelati e coincidente con il sistema idrografico della tav. P4) con le relative fasce fluviali (tema areale che rappresenta per ogni corpo idrico la fascia di 150 m tutelata ai sensi dell'art. 142, cosiddetta fascia "Galasso").</i></p>	
<p>Indirizzi</p> <p><i>comma 7</i></p> <p>Per garantire il miglioramento delle condizioni ecologiche e paesaggistiche delle zone fluviali, fermi restando, per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, i vincoli e le limitazioni dettate dal PAI, nonché le indicazioni derivanti da altri strumenti di pianificazione e programmazione di bacino, nelle zone fluviali "interne" i piani locali, anche in coerenza con le indicazioni contenute negli eventuali contratti di fiume, provvedono a:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. limitare gli interventi trasformativi (ivi compresi gli interventi di installazione di impianti di produzione energetica, di estrazione di sabbie e ghiaie, anche sulla base delle disposizioni della Giunta regionale in materia, di sistemazione agraria, di edificazione di fabbricati o impianti anche a scopo agricolo) che possano danneggiare eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, e interferire con le dinamiche evolutive del corso d'acqua e dei connessi assetti vegetazionali; b. assicurare la riqualificazione della vegetazione arborea e arbustiva ripariale e dei lembi relitti di vegetazione planiziale, anche sulla base delle linee guida predisposte dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI; c. favorire il mantenimento degli ecosistemi più naturali, con la rimozione o la mitigazione dei fattori di frammentazione e di 	<p>Il Piano vigente promuove le seguenti azioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • limitare gli interventi, di sistemazione agraria, di edificazione di fabbricati o impianti (anche a scopo agricolo) che possano danneggiare e/o creare eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, e interferire con le dinamiche evolutive del corso d'acqua e dei connessi assetti vegetazionali; • 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; • 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;

<p>isolamento e la realizzazione o il potenziamento dei corridoi di connessione ecologica, di cui all'articolo 42; migliorare l'accessibilità e la percorribilità pedonale, ciclabile e a cavallo, nonché la fruibilità di eventuali spazi ricreativi con attrezzature e impianti a basso impatto ambientale e paesaggistico.</p>	
<p>Direttive</p> <p><i>comma 8</i> 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> <p>a. (...)</p> <p>b. nelle zone fluviali "interne" prevedono:</p> <p>I. il ricorso prioritario a tecniche di ingegneria naturalistica per la realizzazione delle opere di protezione delle sponde;</p> <p>II. il ripristino della continuità ecologica e paesaggistica dell'ecosistema fluviale;</p> <p>III. azioni di restauro ambientale e paesaggistico mirate alla salvaguardia di aree a particolare fragilità ambientale e paesaggistica;</p> <p>IV. il recupero e la riqualificazione delle aree degradate o abbandonate;</p> <p>V. che, qualora le zone fluviali interne ricomprendano aree già urbanizzate, gli interventi edilizi siano realizzati secondo criteri progettuali tali da garantire un corretto inserimento paesaggistico; in caso di presenza di tessuti edificati storicamente consolidati o di manufatti di interesse storico, tali interventi dovranno essere rivolti alla conservazione e valorizzazione dei manufatti stessi, nonché alla continuità delle cortine edilizie poste lungo fiume;</p> <p>nelle zone fluviali "allargate" limitano gli interventi di trasformazione del suolo che comportino aumenti della superficie impermeabile; qualora le zone allargate ricomprendano aree già urbanizzate, gli eventuali interventi di rigenerazione e riqualificazione urbana, ivi compresi quelli di cui all'articolo 34, comma 5, dovranno garantire la conservazione o la realizzazione di idonee aree verdi, anche funzionali alle connessioni ecologiche di cui all'articolo 42.</p>	

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.

Articolo 15. Laghi e territori contermini (NON PRESENTI SUL TERRITORIO COMUNALE)

Articolo 16. Territori coperti da foreste e da boschi

Nella Tav. P4 sono rappresentati i territori a prevalente copertura boscata (tema areale che comprende i boschi tutelati rappresentati nella Tav. P2 e le aree di transizione dei boschi con le morfologie insediative).

Nella Tav. P2 sono rappresentati i boschi tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. g. del d.lgs. 42/2004.

I indirizzi

comma 5

Nei territori di cui ai commi 1 e 2, gli strumenti di pianificazione forestale sulla base delle esigenze di tutela delle diverse categorie o tipi forestali, che tengono conto degli habitat di interesse comunitario, della biodiversità e del livello di naturalità, individuano destinazioni funzionali prevalenti:

- a) di protezione diretta di insediamenti, manufatti e vite umane;
- b) di protezione generale;
- c) naturalistica;
- d) di fruizione turistico-ricreativa;
- e) produttiva.

comma 6

Per i territori di cui ai commi 1 e 2 i piani locali in coerenza con la normativa forestale vigente provvedono a:

- a) accrescere l'efficacia protettiva dei boschi, come presidio degli insediamenti e delle infrastrutture da valanghe, cadute massi, dissesto idrogeologico;
- b) 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;

Il Piano vigente prevede:

- Sulle tavole di P.R.G.C. la delimitazione dei “territori coperti da foreste e da boschi” avviene sulla base della Carta Forestale regionale, aggiornamento 2016 (fonte: *Geoportale Piemonte*), adottando mere specificazioni di scala.
- Sul territorio comunale non sono presenti boschi identificati come habitat di interesse comunitario ai sensi della direttiva 92/43/CEE.
- Nelle “aree boscate”, il P.R.G.C. persegue la salvaguardia della qualità e naturalità dell'ecosistema, con la preservazione dei valori ecologici e paesaggistici che esso rappresenta (area collinare: elemento strutturale della rete ecologica locale).
- **DETTE ZONE NON INTERESSANO DIRETTAMENTE LE AREE OGGETTO DI VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.C. VIGENTE, L'AREA N°6 (AREA VP – VERDE PRIVATO LAMBISCE I “TERRITORI COPERTI DA FORESTE E DEI BOSCHI”).**

<p>c) conservare e accrescere le superfici boscate, in aree di pianura o collinari con forte presenza di colture agrarie intensive o pressione insediativa;</p> <p>d) salvaguardare la qualità e la naturalità degli ambienti forestali e la permanenza dei valori paesaggistici e storico-documentari;</p> <p>e) tutelare e conservare gli elementi forestali periurbani, definire i bordi urbani e riqualificare le zone degradate;</p> <p>f) 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.</p> <p><i>comma 7</i></p> <p>Il Ppr promuove la salvaguardia di:</p> <p>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;</p> <p>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.</p>	
<p>Direttive</p> <p><i>comma 8</i></p> <p>Nei territori di cui al comma 1 i piani locali:</p> <p>a) identificano il valore paesaggistico delle zone forestali anche mediante l'individuazione dell'ubicazione, della destinazione funzionale prevalente, della tipologia forestale;</p> <p>b) individuano i boschi con funzione protettiva, all'interno dei quali prevedere interventi finalizzati al mantenimento della funzione stessa.</p> <p><i>comma 9</i></p> <p>La pianificazione locale recepisce la disciplina in materia di compensazioni forestali ai sensi dell'articolo 19 della l.r. 4/2009.</p> <p><i>comma 10</i></p> <p>In sede di adeguamento al Ppr ai sensi dell'articolo 46, comma 2, i comuni, d'intesa con il Ministero e la Regione precisano l'identificazione delle foreste, dei boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e dei territori sottoposti a vincoli di</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Il P.R.G.C. individua, negli allegati cartografici e nelle tavole di progetto alle varie scale, l'ubicazione delle aree a copertura boscata, ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera g), del Codice, riconoscendone il valore paesaggistico e ponendo su di esse, attraverso l'apparato normativo, i relativi vincoli di legge. • Le norme di attuazione del P.R.G.C., recepiscono la disciplina in materia di compensazioni forestali ai sensi dell'articolo 19 "Trasformazione del Bosco in altra destinazione d'uso" della l.r. 4/2009, come modificata e integrata dalla l.r. 19/2018.

<p>rimboschimento ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera g. del Codice, sulla base delle norme definite in materia dalla l.r. 4/2009; la Regione, ai sensi dell'articolo 5, comma 4, provvede all'aggiornamento delle banche dati del Ppr; per l'individuazione delle aree danneggiate dal fuoco, costituiscono riferimento il censimento regionale riportato nel "Piano regionale per la programmazione delle attività di previsione, prevenzione e lotta attiva contro gli incendi boschivi" e i catasti incendi comunali di cui all'articolo 10 della legge 353/2000.</p>	
<p>Prescrizioni <i>comma 11</i> I boschi identificati come habitat d'interesse comunitario ai sensi della Direttiva 92/43/CEE e che sono ubicati 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.</p> <p><i>comma 12</i> 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.</p> <p><i>comma 13</i> 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.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Poiché le prescrizioni di cui ai commi 12 e 13 fanno parte delle disposizioni cogenti e immediatamente prevalenti del PPR, esse comunque trovano già applicazione nella gestione delle aree boscate vincolate. • Le NdA del P.R.G.C. conterranno più precise indicazioni relative agli interventi che comportano trasformazione delle superfici boscate, seguendo quanto prescritto ai commi 12 e 13 delle NdA del PPR.
<p>Articolo 17. Aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico (NON PRESENTI SUL TERRITORIO COMUNALE)</p>	

**Articolo 18. Aree naturali protette e altre aree di conservazione della biodiversità
(NON PRESENTI SUL TERRITORIO COMUNALE)**

Articolo 19. Aree rurali di elevata biopermeabilità

Nella Tav.P4 sono rappresentate:

- *praterie rupicole (tema areale presente nell'area montana);*
- **praterie, prato-pascoli, cespuglieti (tema areale presente prevalentemente in montagna e in collina);**
- *aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari (tema areale presente in pianura).*

Indirizzi

comma 7

I piani settoriali e i piani locali, per quanto di rispettiva competenza, al fine di garantire la salvaguardia dei prati stabili, dei prato-pascoli, dei pascoli e dei filari:

- a) promuovono il mantenimento delle colture prative e delle infrastrutture tradizionali per l'irrigazione e la riconversione delle altre colture agrarie verso la praticoltura stabile;
- b) incentivano la manutenzione e il ripristino delle formazioni lineari, anche in coordinamento con le linee di azione del piano di sviluppo rurale.

comma 8

I piani territoriali provinciali e i piani locali valorizzano, altresì, l'alpicoltura, promuovendo attività turistiche e fruibili integrative, nel rispetto del paesaggio e delle tipologie di costruzioni tradizionali, compatibilmente con i criteri definiti all'articolo 40 sugli insediamenti rurali.

Il Piano vigente prevede:

- La componente paesaggistica costituita da "prati, cespuglieti e praterie rupicole", rappresenta elemento caratterizzante soprattutto nella parte di territorio agricolo montano dove si sviluppa la rete idrografica minore e le formazioni arboreo-arbustive, di nascita spesso spontanea.
- il P.R.G.C. vigente contempla specifica normativa atta ad incentivare la manutenzione e il ripristino delle formazioni lineari, lungo la viabilità secondaria rurale o i fossi irrigui esistenti, in corrispondenza dei confini catastali degli appezzamenti coltivati, anche se non specificatamente riportati in cartografia.

Direttive

comma 9

I piani locali possono approfondire e precisare le aree di cui al comma 1 sulla base dei seguenti criteri:

- a) idoneità pedologica e geomorfologica;
- b) esigenze di difesa del suolo da erosione e dissesto, in coerenza con gli studi di approfondimento del quadro del dissesto connessi alle varianti dei piani locali di adeguamento al PAI, ove presenti;
- c) acclività e accessibilità;
- d) grado di infrastrutturazione ai fini agro-silvo-pastorali;
- e) frammentazione dell'ecotessuto e delle proprietà fondiarie;

- In tutto il territorio a destinazione agricola viene garantita la conservazione degli aspetti peculiari del paesaggio caratterizzato dalla presenza delle formazioni lineari di campo esistenti. Nell'apparato normativo è inserita specifica prescrizione per la conservazione e l'incremento di tali elementi naturali.

f) potenziale quali-quantitativo delle risorse foraggiere prato-pascolive;

g) presenza di filiere produttive pastorali o di sistemi zootecnici locali finalizzati a produzioni locali tipiche, riconosciute con certificazione di qualità di cui all'articolo 20;

h) relazioni scenico percettive con il contesto paesaggistico e con la rete di connessione paesaggistica di cui agli articoli 30, 31, 32 e 42.

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.

Articolo 20. Aree di elevato interesse agronomico

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

Indirizzi

comma 3

Oltre ai territori di cui al comma 1, gli strumenti di governo del territorio, alle diverse scale possono individuare le aree di interesse agronomico anche in relazione ad altri parametri, quali ad esempio la presenza di territori ricadenti in III classe di capacità d'uso del suolo, qualora nel territorio di riferimento, i terreni in I classe siano assenti o inferiori al 10%.

comma 4

Nelle aree di elevato interesse agronomico i piani locali prevedono che le eventuali nuove edificazioni siano finalizzate alla promozione delle attività agricole e alle funzioni ad esse connesse; la realizzazione di nuove edificazioni è subordinata alla dimostrazione

Il Piano vigente prevede:

- Parte del territorio comunale appartiene alla classe II di Capacità d'uso del suolo, sottoclasse s4 - *Suoli con alcune moderate limitazioni che riducono la produzione delle colture agrarie*, tale ambito è per la maggior parte compreso nell'area normativa di PRGC "Aree agricole di pertinenza dell'abitato - AP" e "Aree agricole a intensità produttiva - A".
- La normativa di P.R.G.C. definisce le Aree agricole a intensità produttiva - AI "(quindi comprendendo anche quelle non corrispondenti ad un elevato interesse agronomico) quali aree in cui gli interventi hanno per oggetto la migliore utilizzazione agricola dei suoli attraverso la conservazione, la ristrutturazione, il potenziamento e l'ammodernamento delle aziende agricole esistenti, anche a fini agrituristici, del processo produttivo e delle attrezzature e infrastrutture con esso connesse, nonché la creazione di nuovi centri aziendali, anche a indirizzo zootecnico, se compatibili con la salubrità e l'igiene.

del rispetto dei caratteri paesaggistici della zona interessata.	ambientale degli abitati, del soprassuolo e del sottosuolo .
<p>Direttive <i>comma 5</i> In sede di adeguamento al Ppr ai sensi dell'articolo 46, comma 2, i piani locali, anche in relazione a quanto contenuto al comma 3, specificano alla scala di dettaglio le aree di interesse agronomico rappresentate nella Tavola P4.</p> <p><i>comma 6</i> Eventuali modifiche dell'attribuzione della classe di capacità d'uso dei suoli rispetto a quanto indicato nella "Carta della capacità d'uso dei suoli del Piemonte" devono avvenire nel rispetto delle indicazioni della DGR n. 88-13271 dell'8 febbraio 2010 "Approvazione dei Manuali Operativo e di campagna e della Scheda da utilizzare per la valutazione della Capacità d'uso dei suoli a scala aziendale".</p> <p><i>comma 7</i> Per i territori inseriti all'interno dei disciplinari dei prodotti a denominazione di origine, i piani settoriali e i piani locali: a) riportano in cartografia le perimetrazioni dei vigneti e delle risaie a Denominazione di Origine; possono inoltre perimetrare, all'interno delle aree agricole in cui si producono le materie prime (compresi i foraggi) finalizzate ad altre produzioni a Denominazioni di Origine, anche sulla base delle specificità agronomiche contenute nei disciplinari dei prodotti a D.O., le zone nei confronti delle quali svolgere azioni di salvaguardia attiva di cui al comma 2. Sono escluse dalla perimetrazione le aree riferite ai prodotti a Denominazione di Origine che interessano, come zona di produzione e di trasformazione, l'intero territorio regionale, così come indicato negli appositi disciplinari; b) all'interno delle aree perimetrare di cui al punto a. individuano gli specifici ambiti in cui è vietata ogni trasformazione, nonché gli usi diversi da quello agricolo; c) incentivano le mitigazioni degli impatti pregressi; d) promuovono gli aspetti colturali e storico-tradizionali, al fine di assicurare la manutenzione del territorio e degli assetti idrogeologici e paesaggistici, valorizzando le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali.</p> <p><i>comma 8</i> Nelle aree di interesse agronomico come delimitate ai sensi del</p>	<ul style="list-style-type: none"> • In tali aree, individuate nelle tavole di progetto, sono ammessi unicamente interventi diretti al miglioramento delle colture agrarie con limitata esecuzione di opere edilizie delle aziende agricole esistenti, realizzazione di recinzioni dei fondi e piccole costruzioni adibite ad usi accessori all'attività di coltivazione (piccoli depositi di attrezzi e prodotti); le costruzioni dovranno essere realizzate con materiali e tipologie costruttive tradizionali ed armonizzare con il paesaggio circostante. <p>Sono comunque previste, con prescrizioni puntuali, specifiche opere di mitigazione ambientale, ai sensi dell'art. 37 delle NdA del Ppr, ai fini di un adeguato inserimento delle nuove strutture nel paesaggio rurale.</p>

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

comma 9

Nelle aree di interesse agronomico, fermo restando quanto specificato al comma 7, lettera b., la realizzazione di impianti di produzione dell'energia, compresi quelli da fonti rinnovabili, deve essere coerente, oltre che con le previsioni delle presenti norme, con i criteri localizzativi e qualitativi definiti a livello nazionale e regionale.

**Articolo 21. Disciplina generale delle componenti di interesse storico culturale
(NON PRESENTI SUL TERRITORIO COMUNALE)**

**Articolo 22. Viabilità storica e patrimonio ferroviario
(NON PRESENTI SUL TERRITORIO COMUNALE)**

**Art. 23. Zone d'interesse archeologico
(NON PRESENTI SUL TERRITORIO COMUNALE)**

**Articolo 24. Centri e nuclei storici
(NON PRESENTI SUL TERRITORIO COMUNALE)**

**Articolo 25. Patrimonio rurale storico
(NON PRESENTI SUL TERRITORIO COMUNALE)**

Articolo 26. Ville, giardini e parchi, aree ed impianti per il loisir e il turismo
(SEGNALATO "Luogo di villeggiatura – Centro di Loisir" – RILEVATO "Sistemi di Ville, Giardini, Parchi")
(NON PRESENTI SUL TERRITORIO COMUNALE)

Articolo 27. Aree ed impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico
(NON PRESENTI SUL TERRITORIO COMUNALE)

Articolo 28. Poli della religiosità
(PRESENTI SUL TERRITORIO COMUNALE MA NON INTERESSATE DALLE ARRE IN VARIANTE)

Articolo 29. Sistemi di fortificazioni
(NON PRESENTI SUL TERRITORIO COMUNALE)

Articolo 30. Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico
(NON PRESENTI SUL TERRITORIO COMUNALE)

Articolo 31. Relazioni visive tra insediamento e contesto

Nella Tav. P4 sono rappresentati:

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

Direttive

comma 2

I piani locali:

- a) possono integrare le individuazioni di cui al comma 1 distinguendo i casi in cui emerga una buona leggibilità delle relazioni o la particolarità delle morfologie localizzative o delle componenti costruite, coltivate o naturali;
- b) definiscono le modalità localizzative degli edifici e delle parti vegetate, i profili paesaggistici e i rapporti con i fondali o con il contesto non costruito dei nuclei o delle emergenze costruite, senza alterare la morfologia e i caratteri dell'emergenza visiva;
- c) salvaguardano la visibilità dalle strade, dai punti panoramici e dal sistema dei crinali collinari;
- d) promuovono il ripristino degli aspetti alterati da interventi pregressi, prevedendo la rilocalizzazione o la dismissione delle attività e degli edifici incompatibili, o la mitigazione di impatti irreversibili, con particolare riferimento agli impianti produttivi industriali e agricoli e alle attrezzature tecnologiche, ivi comprese le infrastrutture telematiche per la diffusione dei segnali in rete;

Il Piano vigente prevede:

- In alcuni ambiti dell'insediamento di più antico impianto si possono riconoscere e confermare le caratteristiche di "bordo" poco alterato, rispetto all'intorno rurale (aree boscate a ovest, territorio agricolo a sud). Il P.R.G.C. individua il nucleo urbano originario come area normativa "Centro Storico – CS"; attraverso il dettaglio normativo di riferimento (**art. 4.04 delle NdA**) tutela, riqualifica e incentiva il patrimonio edilizio esistente, con la salvaguardia dei valori ambientali ed architettonici delle aree edificate, facilitando scelte operative volte alla valorizzazione del tessuto storicamente consolidato, nel rispetto delle tipologie e dell'impianto originario.
- **DETTE ZONE NON INTERESSANO DIRETTAMENTE LE AREE OGGETTO DI VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.C. VIGENTE**

<p>e) mantengono e, ove necessario, ripristinano l'integrità e la riconoscibilità dei bordi urbani segnalati ed evitano l'edificazione nelle fasce libere prospicienti; nel caso di bordi urbani il cui assetto sia segnalato come critico, alterato, non consolidato e in via di completamento e definizione, si applica altresì quanto previsto dall'articolo 41 delle presenti norme.</p>	
<p>Articolo 32. Aree rurali di specifico interesse paesaggistico</p>	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - aree sommitali costituenti fondali e skyline - SV1 (tema areale situato in corrispondenza dei crinali montani principali); - sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigitazione tra aree coltivate e bordi boscati (SV2 - tema areale); - sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o tracce di sistemazioni agrarie e relative infrastrutture storiche, tra cui i Tenimenti Storici dell'Ordine Mauriziano non assoggettati a dichiarazione di notevole interesse pubblico di cui all' art. 33, c. 9 - SV3 (tema areale situato prevalentemente in pianura, collina e pedemonte); - sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, quelli localizzati nelle confluenze fluviali - SV4 (tema areale situato lungo i corpi idrici principali); - sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: le risaie e i vigneti - SV5 (tema areale). 	
<p>Direttive comma 4 I piani locali e, per quanto di competenza, i piani delle aree protette, anche in coerenza con le indicazioni del Ptr:</p> <p>a) disciplinano le trasformazioni e l'edificabilità nelle aree di cui al comma 1, al fine di contribuire a conservare o recuperare la leggibilità dei sistemi di segni del paesaggio agrario, in particolare ove connessi agli insediamenti tradizionali (contesti di cascine o di aggregati rurali), o agli elementi lineari (reticolo dei fossi e dei canali, muri a secco, siepi, alberate lungo strade campestri);</p> <p>b) definiscono specifiche normative per l'utilizzo di materiali e tipologie edilizie, che garantiscano il corretto inserimento nel contesto paesaggistico interessato, anche per la realizzazione di edifici di nuova costruzione o di altri manufatti (quali muri di contenimento, recinzioni e simili).</p>	<p>Il Piano vigente prevede:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Il tema areale viene riconosciuto principalmente sui versanti sud ed ovest dell'abitato, dove si trovano gli ambiti maggiormente interessati da aree agricole intervallate da formazioni boschive. • Il PRGC vigente classifica tali ambiti (aree generalmente contigue agli abitati, di cui costituiscono cornice naturale) quali "Aree agricole di pertinenza dell'abitato – AP"; esse rivestono funzione di tutela paesaggistica e ambientale dei centri abitati. In esse è ammesso unicamente lo svolgimento dell'attività produttiva agricola o silvo-pastorale e lo stato dei luoghi è imm modificabile, se non per quanto dovuto direttamente alla coltivazione dei fondi. L'insediamento di nuove strutture e residenze agricole è consentita solo all'imprenditore agricolo titolo principale (art. 6.04 delle NdA).

Articolo 33. Luoghi ed elementi identitari	
<i>Luoghi ed elementi identitari costituenti patrimonio storico-culturale e architettonico, nonché luoghi la cui immagine è ritenuta di particolare valore simbolico nella percezione sociale.</i>	
<u>USI CIVICI:</u> Le zone gravate da usi civici, tutelate ai sensi dell'art. 142 lett. h. del d.lgs. 42/2004 (Tav. P2).	
<p><u>Direttive</u> <i>comma 17</i> Per le aree di cui al comma 14 i piani territoriali provinciali e i piani locali prevedono il mantenimento delle caratteristiche dei beni, in quanto testimonianza storica di gestione territoriale che ha determinato assetti unici e riconoscibili nel paesaggio. <i>comma 18</i> In sede di adeguamento al Ppr ai sensi dell'articolo 46, comma 2, i comuni d'intesa con il Ministero e la Regione, precisano la delimitazione e rappresentazione in scala idonea alla identificazione delle aree gravate da uso civico ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera h. del Codice.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • DETE ZONE NON INTERESSANO DIRETTAMENTE LE AREE OGGETTO DI VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.C. VIGENTE
<p><u>Prescrizioni</u> <i>comma 19</i> Nell'ambito delle procedure di sdemanializzazione dei terreni gravati da uso civico, per i quali la cessazione della destinazione perpetua a favore della collettività incide sulla permanenza della tutela paesaggistica facendo venir meno un presupposto essenziale per il loro inserimento nella categoria di cui all'articolo 142, comma 1, lettera h. del Codice, deve essere verificata la sussistenza dell'interesse paesaggistico; se tale interesse sussiste, qualora la zona non sia già gravata da altre specifiche tutele paesaggistiche, si avvia la procedura per la dichiarazione di notevole interesse pubblico del territorio interessato.</p>	

Articolo 34. Disciplina generale delle componenti morfologico-insediative

Articolo 35. Aree urbane consolidate (m.i. 1, 2, 3)

m.i. 1: morfologie insediative urbane consolidate dei centri maggiori (prevalentemente nel centro in zone densamente costruite);

m.i. 2: morfologie insediative urbane consolidate dei centri minori (prevalentemente nel centro in zone densamente costruite);

m.i.3: tessuti urbani esterni ai centri (costituito da zone compiutamente urbanizzate in continuum con m.i. 1 o 2.)

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.

comma 4

I piani locali disciplinano, con riferimento ai tessuti urbani esterni ai centri (m.i. 3), eventuali processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34 comma 5.

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

Il Piano vigente prevede:

- In PRGC vigentesi riconosce e precisa ulteriormente il perimetro esterno dell'area, in modo da farlo maggiormente corrispondere al nucleo abitato di più antico impianto, sostanzialmente corrispondente all'area normativa "Centro storico - CS" ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77, viene definito come la porzione di centro urbano dove si riscontrano in modo diffuso i caratteri tipici dell'architettura tradizionale locale e dell'assetto urbanistico originario.

- **DETTE ZONE NON INTERESSANO DIRETTAMENTE LE AREE OGGETTO DI VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.C. VIGENTE**

- Gli interventi edilizi ammessi all'interno delle aree di Centro Storico (CS) sono puntualmente normati da prescrizioni idonee al raggiungimento degli obiettivi della riqualificazione. Nell'apparato normativo sono comunque previsti meccanismi di riclassificazione di tali tipi di intervento a fronte di progettualità che ne rilevino

<p>connotate da trasformazioni urbanistiche a progetto unitario; inoltre verificano e precisano la delimitazione delle aree interessate dalle m.i. 1, 2 e 3, tenendo conto anche dei seguenti parametri:</p> <p>a) presenza nelle carte IGM 1881-1924 della Carta Topografica d'Italia alla scala 1:25.000;</p> <p>b) dotazione di spazi pubblici fruibili con continuità per i centri dei nuclei maggiori;</p> <p>c) prevalenza di tipologie edilizie e di impianto di carattere extragricolo.</p>	<p>l'inadeguatezza.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le norme di attuazione (art. 4.04 delle Nda) contengono specifiche prescrizioni in merito agli interventi nelle aree di CS, ispirate agli indirizzi e in osservanza delle direttive relative alla morfologia insediativa riconosciuta dal Ppr. • • DETTE ZONE NON INTERESSANO DIRETTAMENTE LE AREE OGGETTO DI VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.C. VIGENTE
<p>Articolo 36. Tessuti discontinui suburbani (m.i. 4)</p>	
<p>Indirizzi</p> <p><i>comma 3</i></p> <p>I piani locali garantiscono:</p> <p>a. la definizione e il rafforzamento dei bordi dell'insediamento con potenziamento dell'identità urbana attraverso il disegno di insieme del fronte costruito e delle eventuali infrastrutture adiacenti;</p> <p>b. il potenziamento della riconoscibilità e dell'identità di immagine dei fronti urbani, con particolare riferimento a quelli di maggiore fruibilità dagli assi di ingresso, con piani di riqualificazione e progetti riferiti alle "porte urbane" segnalate e alla sistemazione delle aree di margine interessate dalle nuove circonvallazioni e tangenziali, attraverso il ridisegno dei "retri urbani" messi in luce dai nuovi tracciati viari;</p> <p>c. l'integrazione e la qualificazione dello spazio pubblico, da connettere in sistema continuo fruibile, anche con piste ciclo-pedonali, al sistema del verde.</p>	<p>Ricadono in tale categoria di tessuto urbano principalmente alcune zone a contorno del tessuto consolidato dell'abitato centrale lungo i principali assi viabili.</p> <p>L'intervento che interessa l'area n° 6 con trasformazione di ambito residenziali in ambito di verde privato, risulta coerente con gli indirizzi di cui al comma 3.</p> <p>Gli interventi che interessano la trasformazione delle are SC – artigianali e commercio in RC – residenziali di completamento (aree n° 3, 4, 8), sono coerenti con gli indirizzi di cui al comma 3.</p> <p>L'intervento di trasformazione da RT - Aree totalmente edificate - in RC - Residenziale di Completamento (area n° 2) che interessa un limitato "ampliamento" residenziale in zona già urbanizzata, limitrofa e/o interclusa rispetto ad altre urbanizzazioni, risulta coerente con gli indirizzi di cui al comma 3.</p>

Direttive

comma 5

Nelle aree di cui al comma 1 i piani locali stabiliscono disposizioni atte a conseguire:

- a. il completamento dei tessuti discontinui con formazione di isolati compiuti, concentrando in tali aree gli sviluppi insediativi necessari per soddisfare il fabbisogno di nuova residenza, compatibilmente con i caratteri distintivi dei luoghi (geomorfologici e vegetazionali), evitando il consumo di suolo in aree aperte e rurali, potenziando l'integrazione con gli ambiti urbani consolidati.
- b. la configurazione di sistemi di aree fruibili, a verde alberato, con funzione anche di connettività ambientale nei confronti dei parchi urbani, da ricreare mantenendo la maggior parte delle aree libere residuali inglobate nelle aree costruite;
- c. il mantenimento delle tracce dell'insediamento storico, soprattutto nel caso di impianti produttivi, agricoli o industriali, e delle relative infrastrutture;
- d. la ricucitura del tessuto edilizio esistente, prevedendo adeguati criteri per la progettazione degli interventi, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale;
- e. la valorizzazione dei sistemi di ville di cui all'articolo 26 presenti all'interno dell'area;
- f. eventuali processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34, comma 5.

Nello specifico, si rimanda alle Norme Tecniche di attuazione di cui ai capitoli 4.01, 4.02, 4.03

Le norme tecniche di attuazione sono coerenti con il punto a) del comma 5 delle Direttive, non comprendendo la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica ed ambientale.

**Articolo 37. Insediamenti specialistici organizzati (m.i. 5)
(NON PRESENTI SUL TERRITORIO COMUNALE)**

Articolo 38. Aree di dispersione insediativa (m.i. 6,7)

Aree rurali investite da processi di dispersione insediativa extra agricola:

m.i.6: prevalentemente residenziale (zone a bassa densità ad uso prevalentemente abitativo);

m.i.7: prevalentemente specialistica (zone a bassa densità ad uso prevalentemente misto, con alternanza di residenze e capannoni).

Aree in cui sul preesistente insediamento rurale connesso all'uso agricolo prevalgono altri modelli insediativi con recenti e intense dinamiche di crescita.

Direttive

comma 3

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.

comma 4

Entro le aree di cui al comma 1 i piani locali definiscono previsioni e normative finalizzate a garantire che:

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;

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;

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

Il Piano vigente prevede:

- L'ambito è caratterizzato dalla presenza di pochi edifici residenziali, esercizi commerciali ed aree a Servizi per spazi pubblici e attrezzature collettive a livello comunale.
- Gli interventi ammessi su tali edifici, ritenuti compatibili con la classificazione dell'area in cui ricadono (area agricola) sono volti alla riqualificazione degli stessi, con possibilità di ampliamenti una tantum delle volumetrie esistenti.
- **DETTE ZONE NON INTERESSANO DIRETTAMENTE LE AREE OGGETTO DI VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.C. VIGENTE**

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;

d) siano favoriti gli interventi di riconversione verso utilizzi agricoli di aree ed edifici con diversa destinazione d'uso.

**Articolo 39. "Insule" specializzate e complessi infrastrutturali (m.i. 8, 9)
(NON PRESENTI SUL TERRITORIO COMUNALE)**

Articolo 40. Insediamenti rurali (m.i. 10, 11, 12, 13, 14, 15)

- **m.i. 10 aree rurali di pianura o collina (tema areale costituito da ampie zone rurali);**
- *m.i. 11 sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei);*
- *m.i. 12 villaggi di montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei montani);*
- *m.i. 13 aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (tema areale costituito da ampie zone rurali);*
- *m.i. 14 aree rurali di pianura (tema areale costituito da ampie zone rurali);*
- *m.i. 15 alpeggi e insediamenti rurali d'alta quota (tema areale, non coprente, a macchia di leopardo situato in montagna, in particolare nella zona del Verbanò).*

Direttive

comma 4

I piani locali, in relazione alle specificità dei territori interessati, precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 2.

comma 5

Entro le aree di cui al presente articolo la pianificazione settoriale (lettere b, e), territoriale provinciale (lettere f, g, h) e locale (lettere a, b, c, d, f, g, h) stabilisce normative atte a:

a) disciplinare gli interventi edilizi e infrastrutturali in modo da favorire il riuso e il recupero del patrimonio rurale esistente, con particolare riguardo per gli edifici, le infrastrutture e le sistemazioni di interesse storico, culturale, documentario;

b) collegare gli interventi edilizi e infrastrutturali alla manutenzione o al ripristino dei manufatti e delle sistemazioni di valenza ecologica e/o paesaggistica (bacini di irrigazione, filari arborei, siepi, pergolati, ecc.);

c) contenere gli interventi di ampliamento e nuova 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;

d) disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica e culturale con i caratteri tradizionali degli edifici e del

Il Piano vigente prevede:

- Vengono così classificate tutte le aree agricole del territorio comunale (a seconda della loro localizzazione: - m.i.10 le aree libere di collina.
- **DETTE ZONE NON INTERESSANO DIRETTAMENTE LE AREE OGGETTO DI VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.C. VIGENTE**

contesto;

e) disciplinare, favorendone lo sviluppo, le attività agrituristiche e l'ospitalità diffusa, l'escursionismo e le altre attività ricreative a basso impatto ambientale;

f) definire criteri per il recupero dei fabbricati non più utilizzati per attività agro-silvo-pastorali, in coerenza con quanto previsto dalla l.r. 9/2003;

g) consentire la previsione di interventi eccedenti i limiti di cui al punto f. qualora vi sia l'impossibilità di reperire spazi e volumi idonei attraverso interventi di riqualificazione degli ambiti già edificati o parzialmente edificati, affrontando organicamente il complesso delle implicazioni progettuali sui contesti investiti; in tali casi gli interventi dovranno comunque non costituire la creazione di nuovi aggregati, ma garantire la continuità con il tessuto edilizio esistente e prevedere adeguati criteri progettuali, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale;

h) consentire la previsione di interventi infrastrutturali di rilevante interesse pubblico solo a seguito di procedure di tipo concertativo (accordi di programma, accordi tra amministrazioni, procedure di copianificazione), ovvero se previsti all'interno di strumenti di programmazione regionale o di pianificazione territoriale di livello regionale o provinciale, che definiscano adeguati criteri per la progettazione degli interventi e misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.

**Art. 41. Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive
(NON PRESENTI SUL TERRITORIO COMUNALE)**

**Art. 42. Rete di connessione paesaggistica
(NON PRESENTE SUL TERRITORIO COMUNALE)**

10. Allegati

- A)** Istanze di Variazione al P.R.G.C. vigente pervenute al Comune di Quincinetto (TO);
- B)** Pronunciamento di Compatibilità e osservazioni della Città metropolitana di Torino alla Variante parziale n° 1 al P.R.G.C. vigente;
- C)** Verbale del 20.07.2020 dell'Organo Tecnico del Comune di Quincinetto – Parere Tecnico di non assoggettabilità della Variante parziale n° 1 alla procedura di VAS.

ALLEGATO A

Istanze di Variazione al P.R.G.C. vigente pervenute al
Comune di Quincinetto (TO)

COMUNE DI QUINCINETTO RICEVUTO
12 AGO 2019
Prot. N° <u>2121</u>
Cat. Class. Fasc.

Ill.mo Signor Sindaco
del Comune di QUINCINETTO
Via Val 5
10010 – QUINCINETTO (TO)

OGGETTO: Istanza di variazione PRG.

IL sottoscritto Signor **TONINO Renato** nato a Quincinetto (TO) il 01/10/1958, codice fiscale TNNRNT58R01H127C, residente in Quincinetto (TO) in Via Piemonte n.c. 19; comproprietario dell'appezzamento di terreno e dei soprastanti fabbricati, siti nel Comune di Quincinetto in Borgata "Scalero" distinti a Catasto nel modo seguente:

- al Catasto Terreni: Foglio 7 mappali n. 324-325;
- al Catasto Urbano: Foglio 7 mappale n. 325;

con la presente

CHIEDE

di valutare la possibilità di inserire l'intera Borgata di "Scalero" come perimetrazione di "Centro Abitato" al fine di ridurre la fascia di rispetto dalla Strada Comunale "Quincinetto – S. Maria – Scalero" e poter quindi consentire la possibilità di realizzare un ampliamento dei fabbricati esistenti sulla base delle N.T.A del vigente P.R.G..

Fiducioso in un favorevole accoglimento della presente, ringrazia e porge distinti saluti.

Quincinetto, li 12/08/2019

IL RICHIEDENTE

TONINO RENATO

Si allega:

1. estratto di mappa

COMUNE DI QUINCINETTO RICEVUTO
12 AGO 2019
Prot. N° <u>2622</u>
Cat. Class. Fasc.

Ill.mo Signor Sindaco
del Comune di QUINCINETTO
Via Val 5
10010 – QUINCINETTO (TO)

OGGETTO: Istanza di variazione PRG.

I sottoscritti Signori:

- **SAURO Vincenzo** nato a Marianopoli (CL) il 14/05/1958, codice fiscale SRAVCN58E14E953Q, residente in Quincinetto (TO) in Via San Giuseppe n.c. 7;
- **CICERO Anna Giuseppina** nata a Marianopoli (CL) il 17/03/1962, codice fiscale CCRNGS62C57E953M, residente in Ivrea (TO) in Frazione Torre Balfredo, via Pratisecchi n.c. 4H;

premesse:

- che sono proprietari dell'appezzamento di terreno sito nel Comune di Quincinetto in regione "Scialveis" della superficie complessiva di mq. 1065 distinto a Catasto Terreni nel modo seguente:
 - Foglio **15** numero **300**, castagneto da frutto di are nove e centiare settantotto;
 - Foglio **15** numero **334**, prato irriguo di centiare ottantasette;
- che detto appezzamento di terreno, con l'approvazione della recente variante al Piano Regolatore Generale, è stato oggetto di cambio della destinazione di zona urbanistica da "Aree di espansione residenziale" all'attuale "RT - Aree totalmente edificate"

con la presente

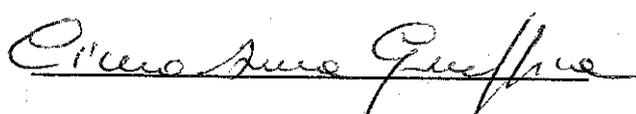
CHIEDONO

il cambio di destinazione urbanistica dei terreni sopra indicati da "RT - Aree totalmente edificate" a "RC – Aree residenziali di completamento"

Fiduciosi in un favorevole accoglimento della presente, ringraziano e porgono distinti saluti.

Quincinetto, li 12/08/2019

I RICHIEDENTI

COMUNE DI QUINCINETTO
RICEVUTO
12 AGO 2019
Prot. N° 2423
Cat. Class. Facc.

Ill.mo Signor Sindaco
del Comune di QUINCINETTO
Via Val 5
10010 - QUINCINETTO (TO)

OGGETTO: Istanza di variazione PRG.

IL sottoscritto Signor **SAURO Pietro** nato a Marianopoli (CL) il 29/10/1953, codice fiscale SRAPTR53R29E953E, residente in Quincinetto (TO) in Via Scalaro n.c. 4; in qualità di Socio Amministratore della Ditta "F.LLI SAURO E C. - S.N.C." con sede a Quincinetto in via Scalaro n° 5; proprietaria dell'appezzamento di terreno, e del soprastante fabbricato, sito nel Comune di Quincinetto in via Scalaro n° 5 della superficie complessiva di mq. 812 distinto a Catasto Terreni nel modo seguente:

- Foglio 14 numero 409, Ente urbano di are otto e centiare dodici;

con la presente

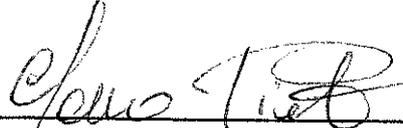
CHIEDE

il cambio di destinazione urbanistica del terreno sopra indicato da "SC - Artigianato, servizi e commercio" a "RC - Aree residenziali di completamento"

Fiducioso in un favorevole accoglimento della presente, ringrazia e porge distinti saluti.

Quincinetto, li 12/08/2019

IL RICHIEDENTE



Si allega:

1. estratto di mappa
2. estratto del PRG vigente

COMUNE DI QUINCINETTO
RICEVUTO
13 AGO 2019
Prot. N° 2629
Cat. Class. Fasc.

Ill.mo Signor Sindaco
del Comune di QUINCINETTO
Via Val 5
10010 - QUINCINETTO (TO)

OGGETTO: Istanza di variazione PRG.

La sottoscritta Signora **PERRIN Graziana** nata a Aosta (AO) il 08/03/1957, codice fiscale PRRGZN57V48A326M, residente in Quincinetto (TO) in Via Aosta n.c. 2; proprietaria dell'appezzamento di terreno sito nel Comune di Quincinetto in via Scalaro della superficie complessiva di mq. 1.351 distinto a Catasto Terreni nel modo seguente:

- Foglio **14** numero **502**, Prato irriguo di are otto e centiare quattro;
- Foglio **14** numero **504**, Prato irriguo arborato di are 5 e centiare quarantasette;

con la presente

CHIEDE

il cambio di destinazione urbanistica del terreno sopra indicato da "SC - Artigianato, servizi e commercio" a "RC - Aree residenziali di completamento"

Fiduciosa in un favorevole accoglimento della presente, ringrazia e porge distinti saluti.

Quincinetto, li 12/08/2019

LA RICHIEDENTE

Perrin Graziana

Si allega:

1. estratto di mappa
2. estratto del PRG vigente

COMUNE DI QUINCINETTO RICEVUTO
16 SET 2019
Prot. N° 2698
Cat. Class. Fasc.

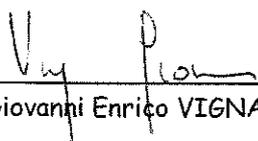
Al Signor Sindaco
del Comune di Quincinetto

Oggetto: Richiesta di cambiamento della Destinazione Urbanistica.

Il sottoscritto **VIGNA Giovanni Enrico** e su mandato della sig.ra VUILLERMOZ Rita entrambi residenti a Quincinetto (TO) in Via Cialdini n. 4, venuti a conoscenza dell'iniziativa in corso da parte di codesta Amministrazione di accogliere richieste di variazioni al Piano Regolatore Comunale, al fine di rendere nuovamente edificabili i terreni in proprietà siti tra via Torino e via Cialdini e censiti al foglio 10 particelle nn. 547-554-1855, chiede di modificarne la destinazione d'uso e la classificazione di pericolosità geomorfologica e di idoneità all'utilizzazione urbanistica introdotte con la variante al P.R.G. di adeguamento al PAI.

Certo del favorevole accoglimento della presente istanza ed in attesa di riscontro porge distinti saluti.

Quincinetto, agosto 2019


Giovanni Enrico VIGNA

Allegato:

- Estratto mappa con individuazione dei terreni

Dr. Giovanni LOMBARDI

COMUNE DI QUINCINETTO RICEVUTO		
15 OTT 2019		
Prot. N°	7985	
Cat.	Class.	Fasc.

Al signor SINDACO
del Comune di
QUINCINETTO (TO)
ca. Ufficio Tecnico

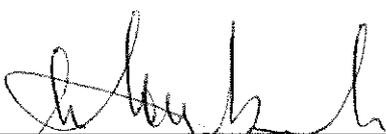
I sottoscritti Giovanni LOMBARDI e Maria Rosaria CIOTTA in qualità di proprietari della particella distinta al catasto Fg. 15 mappale n. 417, di mq 367, a seguito della variante al vigente PRGC, inserita in Area di Completamento;
considerato che tale appezzamento è adiacente alla propria abitazione ed è utilizzato esclusivamente come verde a servizio della abitazione,

CHIEDONO

Che il suddetto mappare venga inserito in area Totalmente Edificata a destinazione verde a servizio della abitazione.

A disposizione per ogni ulteriore chiarimento o informazione, restiamo in attesa di gentile riscontro.
Ai sensi dell'art. 9 della L. 241/90 di chiede di poter partecipare al procedimento .

Quincinetto lì 10 ottobre 2019



Maria Rosaria Ciotta

COMUNE DI QUINCINETTO RICEVUTO
30 OTT 2019
Prot. N° <u>3196</u>
Cat. Class. Fasc.

Ill.mo Signor Sindaco
del Comune di QUINCINETTO
Via Val 5
10010 – QUINCINETTO (TO)

OGGETTO: Istanza di variazione PRG.

Il sottoscritto Signor **GIOVANNINI Roberto Antonio** nato a Quincinetto (TO) il 31/10/1957, codice fiscale GVNRRRT57R31H127B, residente in Quincinetto (TO) in Via Tavagnasco n.c. 12;

premessò:

- che è proprietario dell'appezzamento di terreno sito nel Comune di Quincinetto in via Tavagnasco della superficie complessiva di mq. 575 distinto a Catasto Terreni nel modo seguente:
 - Foglio **10** numero **1719**, prato irriguo di are tre e centiare tredici;
 - Foglio **10** numero **1720**, prato irriguo di are due e centiare uno;
 - Foglio **10** numero **1723**, prato irriguo di centiare sessantuno;
- che detto appezzamento di terreno, con l'approvazione della recente variante al Piano Regolatore Generale, è stato oggetto di cambio della destinazione di zona urbanistica da "Aree residenziali di completamento" all'attuale "RT - Aree totalmente edificate"

con la presente

CHIEDE

il cambio di destinazione urbanistica dei terreni sopra indicati da "RT - Aree totalmente edificate" a "RC – Aree residenziali di completamento"

Fiducioso in un favorevole accoglimento della presente, ringrazia e porge distinti saluti.

Quincinetto, li 30/10/2019

IL RICHIEDENTE

Giovanni Roberto Antonio

COMUNE DI QUINCINETTO RICEVUTO
27 DIC 2019
Prot. N° <u>3831</u>
Cal. Class. Fasc.

Ill.mo Signor Sindaco
del Comune di QUINCINETTO
Via Val 5
10010 – QUINCINETTO (TO)

OGGETTO: Istanza di variazione PRG.

Il sottoscritto **GIACHINO Andrea** nato a Tavagnasco (TO) il 03/09/1959, codice fiscale GCHNDR59P03L066G, residente in Quincinetto (TO) in Via Scalario n.c. 1/A proprietario dell'appezzamento di terreno sito nel Comune di Quincinetto in via Scalario della superficie complessiva di mq. 1.680 distinto a Catasto Terreni nel modo seguente:

- Foglio **15** numero **363**, Ente Urbano di are undici e centiare ottantuno;
- Foglio **14** numero **181**, Prato irriguo arborato di are quattro e centiare novantanove;

con la presente

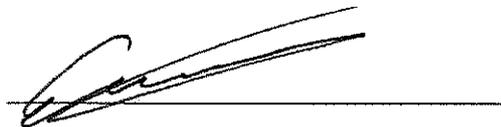
CHIEDE

il cambio di destinazione urbanistica del terreno sopra indicato da "SC – Artigianato, servizi e commercio" a "RT – Aree totalmente edificate"

Fiducioso in un favorevole accoglimento della presente, ringrazia e porge distinti saluti.

Quincinetto, li 27/12/2019

IL RICHIEDENTE



Si allega:

1. estratto di mappa
2. estratto del PRG vigente

ALLEGATO B

Pronunciamento di Compatibilità e osservazioni della Città metropolitana di Torino
alla Variante parziale n° 1 al P.R.G.C. vigente



ATTO N. DD 2285

DEL 23/06/2020

Rep. di struttura DD-UA2 N. 131

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

DIPARTIMENTO TERRITORIO, EDILIZIA E VIABILITA' DIREZIONE TERRITORIO TRASPORTI

OGGETTO: COMUNE DI QUINCINETTO - VARIANTE PARZIALE N. 1 AL P.R.G.C. -
PRONUNCIAMENTO DI COMPATIBILITÀ E OSSERVAZIONI.

Premesso che per il Comune di Quincinetto la strumentazione urbanistica risulta la seguente:

- è dotato di P.R.G.C.M. approvato dalla Regione Piemonte con deliberazione G.R. n. 104-23773 del 1/03/1983 e successivamente modificato con Variante approvata con D.G.R. n. 45-16153 del 22/06/1992;
- ha approvato tre Varianti Parziali al P.R.G. vigente, ai sensi del settimo comma dell'articolo 17, L.R. 56/77, così come modificato dalla L.R. n. 41/1997;
- ha approvato ai sensi della ex Legge Regionale n. 1/2007 una ulteriore Variante Strutturale anche di adeguamento al Piano per l'Assetto idrogeologico (PAI) con Deliberazione C.C. n. 54 del 21 dicembre 2017 (BUR n. 8 del 22/02/2018)
- ha adottato con deliberazione C.C. n. 9 del 18 maggio 2020, il Progetto Preliminare della Variante Parziale n. 1 al P.R.G. vigente, ai sensi del comma 5, articolo 17, L.R. 56/77 e s.m.i., trasmesso alla Città Metropolitana, con nota prot. n. 1793 del 21 maggio (PEC ns. prot. n. 35459, stessa data), per il pronunciamento di compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento, previsto dal settimo comma della citata legge;
(Prat. n. VP_010/2020)

i dati socio-economici e territoriali che caratterizzano il Comune sono:

- popolazione: 1.174 abitanti nel 1971, 1.195 abitanti nel 1981, 1.135 abitanti nel 1991, 1.079 abitanti nel 2001 e 1.048 nel 2011, dato che conferma un trend demografico 1971/2011, in decremento;
- superficie territoriale di 1.779 ettari, dei quali 258 ettari di pianura e 1.521 di montagna; 96 ettari presentano superfici con pendenza inferiore al 5%, 197 ettari, presentano superfici con pendenze comprese tra il 5% e il 25% e **1.486 ettari presentano superfici con pendenze superiori al 25%**. Per quanto attiene la Capacità d'Uso dei Suoli, circa 136 ettari appartengono alla Classe I[^] e **709 ettari sono interessati dalla presenza di aree boscate**;
- il territorio comunale è ricompreso nell'Area Omogenea "ZONA 9 - EPOREDIESE" ai sensi dell'articolo 27 dello Statuto della Città Metropolitana;
- risulta compreso nell'Ambito di approfondimento sovracomunale dei centri urbani n. 24 - denominato



Città metropolitana di Torino

“Ivrea” di cui all’articolo 9 delle N.d.A. del PTC2, quale “ ... riferimento territoriale più adeguato per concertare e cogliere le opportunità di collocazione delle attività produttive, l’insediamento di “centralità” di carattere sovracomunale, la collocazione e realizzazione di servizi “sovracomunali” migliorando la loro accessibilità a residenti e possibili fruitori, la proposta e realizzazione di reti di connessione materiale ed immateriale utili a raggiungere l’obiettivo della città diffusa.”;

- appartiene all’Unione Montana Dora Baltea con i Comuni di Quassolo e Tavagnasco e al Consorzio Bacino Imbrifero Montano Dora Baltea (B.I.M.);
- il PTC2, ai sensi degli articoli 21 e 22 delle N.d.A. **non** inserisce il Comune in un Ambito di Diffusione Urbana;
- il PTC2 non individua nel Comune Ambiti produttivi di livello 1 e 2 ai sensi degli articoli 24 e 25 delle N.d.A.;
- infrastrutture viarie: è attraversato da un tratto dell’Autostrada A5 Torino-Aosta e dalla ferrovia Chivasso - Ivrea - Aosta;
- assetto idrogeologico del territorio: è attraversato dal corso del Fiume Dora Baltea e dalle acque pubbliche del Torrente Renanchio e del Rio Strepissone Nero;
- tutela ambientale:
 - il territorio comunale è interessato, per vasta parte, dalla presenza del “vincolo idrogeologico” di cui alla L.R. 45/89 e s.m.i.;
 - il PTC2 in corrispondenza della Dora Baltea individua “Fasce perifluviali” e “Corridoi di connessione ecologica” normati all’articolo 47 delle N.d.A.;
 - parte del territorio è sottoposta al vincolo ex articoli nn. 136-157 del DLgs 42/2004 (DD.MM. 1 agosto 1985 “Galassini”) denominato “Vigneti di Carema”;

dato atto che il Comune di Quincinetto è adeguato al Piano per l’Assetto Idrogeologico (PAI), con Variante Strutturale ex L.R. 1/2007 approvata con D.C.C. n. 54 del 21 dicembre 2017 (BUR n. 8 del 22/02/2018);

preso atto delle motivazioni che hanno indotto l’Amministrazione Comunale a modificare il P.R.G.C. vigente, così come emergono dalla deliberazione C.C. n. 9 del 18 maggio 2020, di adozione della Variante parziale in questione;

rilevato che, nello specifico, il Progetto Preliminare della Variante Parziale n. 1, adottato con la deliberazione testé citata e con i relativi allegati tecnici, “... è stato motivato da ... 8 richieste pervenute al Comune ... da parte di privati cittadini, oltre alla correzione di un errore materiale delle NTA vigenti. ... “, di queste, l’Amministrazione Comunale, in coerenza con le indicazioni dettate dal vigente Piano Regolatore, ha accolto le seguenti:

- **modifica 2:** regione “Scialveis” via Scalaro/via Giotto - *cambio di destinazione urbanistica della zona da “RT – Aree totalmente edificate a RC – Aree residenziali di completamento”*; superficie complessiva del lotto pari a mq 1.065 (978 mq riportati nella “Relazione urbanistica”, dei quali 900 mq interessati dalla modifica). L’area posta in sinistra orografica del Torrente Renanchio, a 300 m dalla sponda dello stesso, è in Classe IIIB2 di rischio idrogeologico. La variazione comporta un incremento di Capacità Insediativa Teorica (C.I.R.T.) pari a + 5 abitanti ed elimina altresì un errore materiale, in quanto sul lotto, cartograficamente è rappresentato un edificio, di fatto, non esistente. L’area ad oggi è interessata da deposito di materiale edilizio. La richiesta avanzata dalla proprietà scaturisce a seguito dell’approvazione della Variante Strutturale nell’anno 2017, la quale aveva trasformato il lotto di proprietà, da *area di espansione residenziale a RT – Aree totalmente edificate*:
- **modifica 3:** via Scalaro n. 5 - cambio di destinazione urbanistica del terreno e del fabbricato soprastante da *“SC – Artigianato servizi e commercio” a “RC – Aree residenziali di completamento”* - superficie



Città metropolitana di Torino

complessiva di mq 812. L'ambito si presenta in gran parte edificato e posto in sinistra orografica del Torrente Renanchio, a 350 m dalla sponda, in Classe IIIB2 di rischio idrogeologico;

- **modifica 4:** via Scalaro - cambio di destinazione urbanistica da **“SC – Artigianato servizi e commercio” a “RC – Aree residenziali di completamento”** - superficie complessiva di mq 1.351. L'area è interessata dalla presenza di *“ ... un fabbricato in corso di costruzione a due piani fuori terra già oggetto di Concessione Edilizia ... ad oggi scaduta.* L'area è localizzata in sinistra idrografica del T. Renanchio, a una distanza minima di circa 350 m dalla sponda; è classificata dal punto di vista del rischio idrogeologico per la porzione più consistente in Classe II2 e la rimanente in Classe IIIA;

- **modifica 6:** via Fontanariola - cambio di destinazione urbanistica da **“RC – Aree residenziali di completamento in area VP – Verde Privato”**, a servizio dell'abitazione esistente - superficie complessiva di 367 mq; la modifica riduce la C.I.R.T. di n. 2 abitanti;

- **modifica 8:** via Scalaro - cambio di destinazione urbanistica da **“SC – Artigianato servizi e commercio a RC – Aree residenziali di completamento”** – superficie complessiva di mq 1.680 mq. L'ambito si presenta in gran parte edificato e posto in sinistra orografica del Torrente Renanchio, a 260 m dalla sponda, in Classe IIIB2 di rischio idrogeologico;

- **modifica 9:** **correzione di un errore materiale riscontrato nell'art. 4.01 comma 5 - “Aree Totalmente edificate (RT)” riportato a pag. 12 delle Norme Tecniche di Attuazione e nell'articolo 4.02 comma 3 - “Aree residenziali di completamento (RC)” riportato a pag. 15 delle Norme Tecniche di Attuazione;** si sostituisce l'errato richiamo del **Capo 8.04.4** invece del **Capo 8.04.3.**;

La documentazione di Variante verifica:

- la congruenza delle modifiche proposte con i contenuti del Piano di Classificazione Acustica, non ravvisando, a seguito dell'analisi la generazione di nuovi accostamenti critici;

- la compatibilità delle variazioni proposte con il quadro del rischio idrogeologico presente e con **le prescrizioni alle quali l'edificazione delle aree è subordinata**;

- la coerenza tra le previsioni/prescrizioni del Piano Paesaggistico Regionale (PPR);

La Variante propone un **incremento della C.I.R.T. (capacità insediativa residenziale teorica)** di Piano **pari a n. 3 abitanti** (derivante dal riconoscimento di un'area di completamento (**modifica n. 2**) che comporta un incremento di 5 unità e dallo stralcio dell'area residenziale (**modifica n. 6**), dal quale deriva un decremento di C.I. pari a 2 abitanti).

Per quanto riguarda la verifica di compatibilità/coerenza con i Piani sovracomunali, la documentazione urbanistica riporta quanto segue: *“ ... Le variazioni introdotte non sono in contrasto con le linee generali del PPR e del PTC2”*; approfondendo i temi nei documenti di carattere ambientale.

preso atto che per quanto attiene la Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.i., del D.Lgs 152/2006 e s.m.i. e della D.G.R. n. 25-2977 del 29/02/2016, l'Amministrazione comunale ha deciso di avviare il procedimento integrato “in maniera contestuale”, accompagnando il Progetto Preliminare della Variante Parziale n. 1 al PRGC con l'elaborato denominato *“Relazione di Verifica di Assoggettabilità a VAS”*. Detto documento, insieme alla Deliberazione di adozione ed agli elaborati della Variante, sono stati messi a disposizione dell'“Unità Speciale VAS, VIA, AIA” del Dipartimento Ambiente e Vigilanza Ambientale della Città Metropolitana quale Soggetto con competenze Ambientali (SCA);

dato atto che, ai sensi dell'articolo 17, comma 7 della L.R. 56/1977 come modificato dalla L.R. n. 3/2013, la Deliberazione C.C. n. 9 del 18 maggio 2020 di adozione del Progetto Preliminare della Variante parziale n. 1 al P.R.G.C. vigente:

- *“... contiene [in modo incompleto] la puntuale elencazione delle condizioni per cui la variante è classificata come parziale ...”*;



Città metropolitana di Torino

- non contiene il prospetto numerico che evidenzia "... **la capacità insediativa residenziale del PRG vigente, nonché il rispetto dei parametri di cui al comma 5, lettere c), d), e) e f), riferito al complesso delle varianti parziali precedentemente approvate e a eventuali aumenti di volumetrie o di superfici assentite in deroga ...**";

dato atto che, ai sensi del comma 2 dell'articolo 17 della L.R. 56/1977, così come modificato con L.R. n. 3 del 25 marzo 2013, la Deliberazione C.C. n. 9 del 18 maggio 2020 di adozione del Progetto Preliminare della Variante Parziale n. 1 al P.R.G.C. vigente :

- **non attesta la conformità agli strumenti di pianificazione territoriale ... regionali e provinciali, nonché ai piani settoriali ... ; tali condizioni sono espressamente dichiarate nelle deliberazioni di **adozione e approvazione** delle varianti stesse;**

considerato che il termine perentorio per il pronunciamento di compatibilità scade in data 4 luglio 2020;

tenuto conto che ricade esclusivamente sull'Amministrazione comunale la responsabilità sui contenuti degli Atti trasmessi, come precisati nell'articolo 17, L.R. n. 56/1977 (così come modificata dalla L.R. n. 3/2013), costituenti la Variante Parziale;

vista la L.R. n. 56 del 5 dicembre 1977 "Tutela ed uso del suolo", modificata e integrata dalle LL.RR. n. 3/2013 e n. 17/2013 ed in particolare il comma 7 dell'articolo 17, in cui è specificato che: "... contestualmente all'avvio della fase di pubblicazione, [da parte dell'Amministrazione Comunale] la deliberazione medesima è inviata alla provincia o alla città metropolitana che, entro quarantacinque giorni dalla ricezione, si pronuncia in merito alle condizioni di classificazione come parziale della variante, al rispetto dei parametri di cui al comma 6, nonché sulla compatibilità della variante con il PTCP o il PTCM o i progetti sovracomunali approvati...";

dato atto che la Città Metropolitana di Torino può esprimere osservazioni e proposte sui contenuti della Variante medesima, ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. n. 56/1977, così come modificato dalla L.R. n. 3 del 25/03/2013, in quanto soggetto portatore di interessi diffusi;

dichiarato che non emergono incompatibilità con i progetti di competenza della Città Metropolitana, né con quelli di altri Enti o soggetti pubblici agli atti dell'Ente;

esaminato il vigente Piano Territoriale di Coordinamento, approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 121-29759 del 21 luglio 2011, pubblicata sul B.U.R. n. 32 del 11 agosto 2011 ed in particolare le disposizioni delle Norme di Attuazione immediatamente prevalenti sulla disciplina di livello comunale vigente e vincolanti anche nei confronti settoriali e dei privati: articolo 8 "Misure di salvaguardia e loro applicazione"; comma 5, articolo 26 "Settore agroforestale"; commi 1 e 3 articolo 39 "Corridoi riservati ad infrastrutture"; articolo 40 "Area speciale di C.so Marche"; comma 2, articolo 50 "Difesa del Suolo";

Visti:

- la Legge 7 aprile 2014 n. 56 recante "Disposizioni sulle Città metropolitane, sulle Province, sulle Unioni e fusioni dei Comuni", così come modificata dalla Legge 11 agosto 2014, n. 114, di conversione del decreto-legge 24 giugno 2014, n. 90;
- l'art. 1 comma 50 Legge 7 aprile 2014 n. 56, in forza del quale alle Città Metropolitane si applicano, per quanto compatibili, le disposizioni in materia di comuni di cui al testo unico, nonché



le norme di cui all'art. 4 Legge 5 giugno 2003, n. 131;

- che tra le funzioni fondamentali della Città Metropolitana, definite dalla Legge 56/2014 è compresa la Pianificazione Territoriale Generale ai sensi della lettera b), comma 44, articolo 1 della citata legge;
- che alla Città Metropolitana di Torino compete il ruolo, in tema di coordinamento dell'attività urbanistica dei comuni ed in particolare: "Ai fini del coordinamento e dell'approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale predisposti dai comuni, la provincia [ora Città Metropolitana] esercita le funzioni ad essa attribuite dalla regione ed ha, in ogni caso, il compito di accertare la compatibilità di detti strumenti con le previsioni del piano territoriale di coordinamento." (Cfr. comma 5, art. 20, D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267);
- lo Statuto della Città Metropolitana di Torino, approvato ai sensi del comma 9, art. 1, Legge 56/2014, dalla Conferenza Metropolitana in data 14 aprile 2015, con deliberazione prot. n. 9560/2015, entrato in vigore il 1 giugno 2015;
- l'art. 107 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e l'art. 45 dello Statuto Metropolitan, con i quali si assegna la competenza all'adozione del presente provvedimento al Dirigente;
- il Decreto del Vice Sindaco n. 454-12570/2019 del 20/11/2019 con il quale si "dispone che la formulazione di giudizi in materia di pianificazione territoriale e urbanistica, espressi ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.i., dalla Città Metropolitana su atti concernenti nuovi Piani regolatori e loro Varianti è in capo: - alla Direzione, competente in materia di pianificazione territoriale e urbanistica ..., in caso di pronuncia di compatibilità o di incompatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento";

DETERMINA

1. **che**, ai sensi del comma 7, dell'articolo 17 della L.R. n. 56/1977 così come modificato con L.R. n. 3 del 25 marzo 2013, il Progetto Preliminare della Variante Parziale n. 1 al P.R.G.C. vigente del Comune di Quincinetto, adottato con deliberazione C.C. n. 9 del 18 maggio 2020, non presenta incompatibilità con il vigente Piano Territoriale di Coordinamento, approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 121-29759 del 21/07/2011 e con i progetti sovracomunali, precisando che la suddetta Variante non si pone in contrasto con le disposizioni delle Norme di Attuazione del P.T.C. immediatamente prevalenti sulla disciplina di livello comunale vigente e vincolanti anche nei confronti degli interventi settoriali e dei privati: articolo 8 "*Misure di salvaguardia e loro applicazione*"; comma 5 dell'articolo 26 "*Settore agroforestale*"; commi 1 e 3 dell'articolo 39 "*Corridoi riservati ad infrastrutture*"; articolo 40 "*Area speciale di C.so Marche*" e del comma 2 dell'articolo 50 "*Difesa del suolo*";
2. **di formulare**, in merito al Progetto Preliminare di Variante Parziale n. 1 al P.R.G.C. vigente (ai sensi dell'art. 17 L.R. 56/77) adottato dal Comune di Quincinetto, le seguenti osservazioni:
 - con riferimento alla **modifica 2**, riguardante il "*cambio di destinazione urbanistica della zona da "RT - Aree totalmente edificate a RC - Aree residenziali di completamento"*", la quale comporta un incremento di Capacità Insediativa Residenziale Teorica (C.I.R.T.) pari a + 5 abitanti, la documentazione riporta la verifica, prevista dalla lettera e) del comma 5 dell'art. 17 della L.R. 56/77 riferita esclusivamente al



Città metropolitana di Torino

rispetto del 4% dell'incremento della capacità insediativa per i “ ... *Comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti ...*”, perseguibile con Variante Parziale, omettendo che “ ... *tali incrementi sono consentiti ad avvenuta attuazione di almeno il 70 per cento delle previsioni del PRG vigente relative ad aree di nuovo impianto e di completamento a destinazione residenziale; l'avvenuta attuazione è dimostrata conteggiando gli interventi realizzati e quelli già dotati di titolo abilitativo edilizio.*”. La richiesta avanzata dalla proprietà, scaturisce, peraltro, a seguito dell'approvazione della Variante Strutturale nell'anno 2017, la quale aveva trasformato il lotto di proprietà, da *area di espansione residenziale* a *RT – Aree totalmente edificate*;

- con riferimento alle **modifiche 3, 4 e 8**, consistenti nel cambio di destinazione da “*SC – Artigianato servizi e commercio* a *RC – Aree residenziali di completamento*”, la documentazione non propone alcuna verifica con i parametri del citato comma 5, né per quanto attiene l'**incremento della capacità insediativa residenziale** né per il rispetto della **quantità globale, in aumento o riduzione, delle aree a servizi di cui all'articolo 21 e 22 della L.R. 56/77**;
- in merito a quanto segnalato, ai fini della procedibilità della Variante in oggetto, occorre pertanto, siano effettuate le verifiche previste per il rispetto delle **condizioni di parzialità** dall'articolo 17 della Legge Regionale n. 56/77, a tal proposito si richiama il contenuto del comma 6 del citato articolo che recita “... *i limiti dimensionali di cui al comma 5 sono inderogabili e s'intendono riferiti all'intero arco di validità temporale del PRG ...*”; **in caso di superamento dei suddetti limiti, non si potrà procedere all'approvazione della Variante in questione**;
- richiamando inoltre, il termine temporale al quale attestare le verifiche di cui al citato comma 6, non parrebbe corretto assumere quale riferimento la Variante Strutturale approvata con Deliberazione Consiglio Comunale n. 54 del 21 dicembre 2017, ai sensi della ex L.R. n. 1/2007 di modifica delle L.U.R.. La citata Legge che aveva introdotto la **pianificazione condivisa** tra gli Enti (Regione, Provincia e Comune) mediante la partecipazione a Conferenze di Pianificazione, era applicabile **esclusivamente** per Varianti di adeguamento al PAI, RIR e/o con modifiche non ascrivibili a contenuti aventi caratteristiche di Revisione o di Nuovo Piano. Si suggerisce di assumere più coerentemente, con il contesto normativo in atto, quale data di inizio della validità del P.R.G.C. la Variante approvata con D.G.R. n. 45-16153 del 22/06/1992 di modifica del P.R.G.C.M. (D.G.R. n. 104-23773 del 1/03/1983), aggiornata nei contenuti alla luce delle Varianti ad oggi approvate;
- si ricorda altresì, all'Amministrazione Comunale, qualora la Variante a seguito delle verifiche sopra elencate, risultasse procedibile, che la maggior parte delle modifiche ricadono in Classe IIIB2 della Carta di Sintesi della Pericolosità Geomorfologica, per le quali le Norme di Attuazione del Piano prevedono “... *Nelle porzioni di territorio comprese all'interno della perimetrazione della Classe IIIB2 ... considerato il grado di pericolosità e di rischio, oltre agli interventi di riassetto di carattere pubblico, necessari per la tutela del patrimonio urbanistico esistente, sono consentiti unicamente ... le ... trasformazioni che non aumentino il carico antropico, ovvero nuove opere o nuove costruzioni saranno ammesse solo a seguito dell'attuazione degli interventi di riassetto e dell'avvenuta eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità*”; **pertanto l'attuazione delle modifiche proposte sarà subordinata alla realizzazione degli interventi suddetti**;
- alla luce delle osservazioni in merito alla classificazione della Variante, che precedono, si applica quanto previsto dal **comma 7 dell'art. 17 della L.R. 56/77**, il quale recita “*se la ... città metropolitana ... ha espresso osservazioni in merito alla classificazione della variante o al rispetto dei parametri di cui al comma 6, la deliberazione di approvazione deve dare atto del recepimento delle indicazioni espresse dalla ... città metropolitana oppure essere corredata del definitivo parere favorevole ... della città metropolitana*”;
- nel dare atto che la **procedibilità** della Variante è **subordinata** alle verifiche di quanto sopra riportato, si richiama l'attenzione dell'Amministrazione Comunale a quanto segue, precisando che la documentazione



Città metropolitana di Torino

di Variante deve far riferimento all'articolo 14 "Elaborati del Piano Regolatore Generale" della L.U.R., in quanto la "**variante parziale**" è ad ogni effetto, sia formale sia sostanziale, una **variante** nel senso pieno del termine, poiché modifica la pianificazione comunale; deve perciò contenere, pur tenendo conto della minore incidenza territoriale rispetto ad una "variante strutturale" ed al suo diverso e più semplice iter procedurale, **requisiti formali e di chiarezza** che consentano di comprendere in modo pieno ed inequivoco il contenuto e le finalità della variante stessa. In particolare deve essere allegato l'elaborato completo delle Norme di Attuazione, con evidenziati gli articoli oggetto di modifica;

- gli elaborati di Variante, inoltre, devono riportare il riferimento all'atto amministrativo di adozione ed essere sottoscritti dal Sindaco, dal Segretario Comunale, dal Responsabile del Procedimento e dai professionisti incaricati (anche nel caso di documenti informatizzati e "coordinati" con la partecipazione di diverse competenze), in modo da garantire la piena rispondenza tra gli atti pubblicati e quelli trasmessi agli Enti interessati;
 - le modificazioni introdotte, parrebbero coerenti con i contenuti del Piano Territoriale di Coordinamento (PTC2); l'elaborato della "Relazione urbanistica" riporta, esclusivamente, la seguente frase "... *le variazioni introdotte non sono in contrasto con le linee generali del PPR e del PTC2*", demandando agli allegati di carattere ambientale la verifica con i temi di scala sovracomunale; si ricorda all'Amministrazione Comunale, nell'eventuale fase di redazione del Progetto Definitivo, di effettuare una attenta valutazione puntuale da **evidenziarsi espressamente nella "Relazione Illustrativa" ai sensi del comma 4 dell'articolo 10 delle N.d.A. del citato PTC2**;
 - con riferimento alle variazioni proposte, si ricorda, altresì all'Amministrazione Comunale di approfondire le motivazioni di interesse pubblico a supporto della Variante Parziale;
 - l'"Unità Speciale VAS, VIA e AIA - Dipartimento Ambiente e Vigilanza Ambientale" della Città Metropolitana di Torino, in qualità di Soggetto con competenze ambientali (SCA), ha ritenuto di non esprimersi in merito ai contenuti del "*Documento di verifica di assoggettabilità alla VAS*" trova, pertanto, attuazione quanto previsto alla lettera j.1 "*Procedimento integrato per l'approvazione delle Varianti parziali al PRG: fase di verifica di assoggettabilità e pubblicazione "in maniera contestuale"*", capitolo 2, della D.G.R. n. 25-2977 del 29 febbraio 2016: "*In caso di silenzio l'iter procede*";
3. **di trasmettere** al Comune di Quincinetto la presente determinazione per i successivi provvedimenti di competenza.

Torino, 23/06/2020

IL DIRIGENTE (DIREZIONE TERRITORIO TRASPORTI)

Firmato digitalmente da Giannicola Marengo

ALLEGATO C

Verbale del 20.07.2020 dell'Organo Tecnico del Comune di Quincinetto

Parere Tecnico di non assoggettabilità



COMUNE DI QUINCINETTO

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

C.A.P. 10010 – Via Val n°5 Cod. Fisc. 84001170012 – P. IVA 04006490017
Tel. 0125/757903 – Fax 0125/757496 Sito internet www.comune.quincinetto.to.it
e-mail info.quincinetto@comune.quincinetto.to.it
PEC: protocollo@pec.comune.quincinetto.to.it



ORGANO TECNICO COMUNALE

Variante parziale n° 1 al P.R.G.C. vigente

(ai sensi dell'art. 17, comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i.)

Verifica di Assoggettabilità a VAS

(ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i.)

PARERE TECNICO DI NON ASSOGGETTABILITÀ

L'Organo Tecnico presso l'autorità competente per la Valutazione Ambientale Strategica,
individuato con Delibera del Consiglio Comunale n° 8 del 18/05/2020 nelle seguenti persone:

- Dott. Forestale Roberta Benetti;
- Arch. Albarosa Bertoli;
- Arch. Gian Carlo Paglia;

PREMESSO CHE

- Il Comune di Quincinetto è dotato di P.R.G.C., denominato "Variante al P.R.G.C. (ai sensi dell'art. 17 comma 4 della L.R. 56/77 e s.m.i.) - Progetto Definitivo - Dicembre 2017", adottato con Delibera del Consiglio Comunale n° 54 del 21/12/2017 e pubblicata sul B.U.R. n° 8 del 22/02/2018.
- La Variante Parziale denominata n° 1, redatta ai sensi dell'art. 17 comma 5 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 e s.m.i., è stata motivata da n° 8 richieste pervenute al Comune di Quincinetto (TO) da parte di privati cittadini, oltreché dalla correzione di un errore materiale delle NTA vigenti.
- Delle 8 richieste, l'Amministrazione Comunale, in coerenza con le indicazioni dettate dal vigente Piano Regolatore, ne ha accolte 6.

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, comma 3, art. 12).
- L’art. 3bis della L.R. 56/77 e s.m.i. disciplina l’integrazione della Valutazione Ambientale Strategica con la pianificazione urbanistica e all’art. 17, comma 8 dispone che le Varianti Parziali ai PRG siano sottoposte a verifica preventiva di assoggettabilità a VAS.
- Ai sensi della D.G.R. n° 25-2977 del 29/02/2016, con cui sono stati approvati gli indirizzi e i criteri per lo svolgimento integrato dei procedimenti di VAS per l’approvazione delle varianti agli strumenti urbanistici, l’Amministrazione ha deciso di avviare la modalità “contestuale” (Allegato 1, cap. 2, punto j.1), per cui lo svolgimento della fase di verifica di assoggettabilità alla VAS è svolta contemporaneamente alla fase di pubblicazione ai fini urbanistici.

DATO ATTO CHE

- In data 20/04/2020, 27/04/2020 e 29/04/2020 sono pervenuti al Comune i seguenti elaborati, che costituiscono il progetto preliminare della Variante Parziale n° 1 al P.R.G.C. vigente:
 - Tavola A – Relazione Urbanistica e Allegati (arch. Cena)
 - Tavola B – Relazione di verifica di assoggettabilità a VAS (arch. Cena)
 - Tavola C – Relazione di coerenza con il PPR (arch. Cena)
 - Elaborato GA01 – Relazione geologico-tecnica (geol. Barbero)
 - Elaborato R_VCA_1_20_qcn – Verifica di Compatibilità Acustica (dott. Roletti).
- Tale documentazione è stata adottata con D.C.C. n° 9 del 10/05/2020.
- In adempimento ai disposti dell’art. 12 del D.Lgs 152/2006, dell’art. 3bis della L.R. 56/77 e s.m.i. e della D.G.R. n° 25-2977 del 29/02/2016, in data 21/05/2020 il Comune di Quincinetto ha trasmesso la suddetta documentazione ai Soggetti competenti in materia ambientale;

CONSIDERATO CHE

- È trascorso il termine entro il quale i soggetti e i Comuni in elenco avrebbero potuto esprimere parere ambientale.
- In data 24.06.2020 è stato acquisito al protocollo dell’Ente con il n. 2158 il pronunciamento di compatibilità della Città Metropolitana di Torino espresso con D.D. n. 2285 del 23.06.2020 nel quale è stato dato atto di quanto segue:

l’“Unità Speciale VAS, VIA e AIA - Dipartimento Ambiente e Vigilanza Ambientale” della Città Metropolitana di Torino, in qualità di Soggetto con competenze ambientali (SCA), ha ritenuto di non esprimersi in merito ai contenuti del “Documento di verifica di assoggettabilità alla VAS” trova, pertanto, attuazione quanto previsto alla lettera j.1 “Procedimento integrato per l’approvazione delle Varianti parziali al PRG: fase di verifica di assoggettabilità e pubblicazione

“in maniera contestuale””, capitolo 2, della D.G.R. n. 25-2977 del 29 febbraio 2016: “In caso di silenzio l’iter procede”;

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 56/77 e s.m.i.;
- la LR 40/98 e s.m.i.;
- la DGR n° 12-8931 del 9/06/2008;
- la L. 241/1990 e s.m.i.;
- la tipologia dello strumento urbanistico in oggetto (Variante Parziale al P.R.G. ai sensi dell’art. 17 comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i.);
- la D.C.C. n° 9 del 10/05/2020

a seguito di approfondito esame dell’elaborato “Relazione di verifica di assoggettabilità a VAS”, condividendo le considerazioni riportate al Capitolo 11 “Compensazioni degli effetti delle previsioni della variante di P.R.G.C. sull’ambiente”

esprime parere di esclusione della Variante dalla procedura di VAS, ribadendo la necessità che alla realizzazione delle opere edificatorie sull’area n° 2 siano associate opere di mitigazione/compensazione, da definirsi con l’amministrazione comunale al momento della edificazione dell’area.

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

Quincinetto, li 20/07/2020.

I membri dell’Organo Tecnico

Dott. Forestale Roberta Benetti

Arch. Albarosa Bertoli

Arch. Gian Carlo Paglia

(firmato digitalmente)