

REGIONE PIEMONTE
CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO
COMUNE DI LUSERNA SAN GIOVANNI



PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
PROGETTO DEFINITIVO

PROCEDURA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA
ALLEGATO B AL P.R.G.C.

SINTESI NON TECNICA

AI SENSI DEL DLGS 152/2006 COME MODIFICATO DAL DLGS 4/2008, DELLA
L.R. 40/1998, DELLA DGR 9 giugno 2008 n.12-8931 e DLGS 357/97 e s.m.i.

| | |
|---|--|
| PROFESSIONISTA REDATTORE Architetto Fabio Caramellino e-mail: caramellino.fabio@libero.it PEC: f.caramellino@architettitorinopec.it | STUDIO CAMELLINO NETWORK ARCHITETTURA URBANISTICA ALLESTIMENTI SITO: www.caramellinonetwork.it e-mail: info@caramellinonetwork.it |
| DATA REDAZIONE | SETTEMBRE 2021 |
| IL SINDACO | IL SEGRETARIO COMUNALE |

- 6.5.3 Stabilimenti a rischio di incidente rilevante (RIR).
- 6.5.4 Siti contaminati.
- 6.5.5 Energia.
 - 7.5.5.1. Centrale a biomassa.
- 6.5.6 Rifiuti.
- 6.5.7 Attività estrattive.
- 6.5.8 Inquinamento luminoso.

- 7. OBIETTIVI GENERALI E SPECIFICI DEL P.R.G.C. E STRATEGIE ATTUATIVE. Pag. 54
- 8. QUADRO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE. Pag. 57
 - 8.1 Premessa.
 - 8.2 Caratterizzazione degli Ambiti di Paesaggio nel progetto di Piano.
 - 8.3 Analisi di indirizzo progettuale degli APL, delle UPL e degli IP.
 - 8.4 Analisi di indirizzo progettuale per la rete stradale.
 - 8.5 Analisi di indirizzo progettuale per il paesaggio agrario naturale.
 - 8.6 Analisi di indirizzo progettuale per il sistema irriguo minore.
 - 8.7 Analisi di indirizzo progettuale per le aree di pertinenza dei corpi idrici e le fasce periferiali.
 - 8.8 Analisi di indirizzo progettuale per la matrice idrogeologica.
 - 8.9 Analisi di indirizzo progettuale degli interventi di cucitura, completamento e trasformazione.
 - 8.9.1 Tessuto urbano consolidato residenziale.
 - 8.9.2 Tessuto urbano consolidato produttivo commerciale.
 - 8.10 Analisi di indirizzo progettuale per le singole aree di completamento urbano.
 - 8.10.1 Aree interstiziali di completamento edilizio (Aree R7).
 - 8.10.2 Aree di completamento urbano (Aree TU)
 - 8.10.3 Aree di completamento artigianali (Aree MP2)
 - 8.10.4 Aree di completamento produttive (Aree IP2)
 - 8.11 Calcolo del consumo di suolo agricolo totale.

0. PREMESSA

Oggi la progettazione, la gestione delle trasformazioni territoriali quindi la Governance del territorio basata sui principi dello sviluppo sostenibile e sull'attenzione a reali considerazioni di carattere ambientale, costituisce il nucleo imprescindibile dei diversi processi di programmazione, pianificazione e progettazione dei piani e/o programmi che possono avere ricadute non più trascurabili sull'ambiente in quanto "INSIEME" di territorio naturale ed antropico.

Le prime avvisaglie di attenzione verso i temi della Valutazione Ambientale, si intravedono con la Convenzione di Ramsar sulle Zone Umide e nella "Dichiarazione di Stoccolma sull'ambiente umano" del 1972 ove si fissano i fondamenti della sostenibilità in 26 principi e ove si afferma che "si è giunti ad un punto della storia in cui noi dobbiamo condurre le nostre azioni in tutto il mondo con più prudente attenzione per le loro conseguenze sull'ambiente."

Nel 1987 con il "Rapporto Brundtland - Il nostro futuro comune" la Commissione Mondiale su Ambiente e Sviluppo formula un'efficace definizione di sviluppo sostenibile: "Lo sviluppo che è in grado di soddisfare i bisogni della generazione presente, senza compromettere la possibilità che le generazioni future riescano a soddisfare i propri."

Nel 1992 a Rio de Janeiro la Conferenza delle Nazioni Unite su Ambiente e Sviluppo – Vertice della Terra, si conclude con la sottoscrizione di due Convenzioni: la "Convenzione quadro sui cambiamenti climatici" e la "Convenzione quadro sulla biodiversità", nonché di tre dichiarazioni di principi: l'"Agenda 21": il "Programma d'azione per il XXI secolo", la "Dichiarazione dei principi per la gestione sostenibile nelle foreste" e la "Dichiarazione di Rio su Ambiente e Sviluppo", che definisce in 27 principi i diritti e le responsabilità delle nazioni nei riguardi dello sviluppo sostenibile.

Nel 1997 a Kyoto viene firmato il protocollo concernente la riduzione delle emissioni dei gas serra.

Nel 1998 con la Convenzione di Aarhus si specificano i diritti all'informazione, alla partecipazione e alla giustizia da parte di tutti, anche relativamente alle informazioni riguardanti l'ambiente e gli effetti che le azioni umane su di esso possono provocare, oltre che sulle mitigazioni verso tali effetti negativi.

Nel 2004 con la Quarta Conferenza europea delle città sostenibili (Aalborg + 10) si dettano nuovi impulsi per aumentare la consapevolezza e nuovi strumenti pratici e flessibili.

La Commissione Europea adotta la comunicazione *Verso una strategia tematica sull'ambiente urbano* con priorità su:

- *Gestione sostenibile dell'ambiente urbano;*
- *Trasporti urbani;*
- *Edilizia;*
- *Progettazione urbana sostenibile.*

Nel 2012 a Rio De Janeiro si svolge la Conferenza ONU sullo sviluppo sostenibile – Rio + 20.

Dal 30 Novembre 2015 al 12 Dicembre 2015 si è tenuta a Parigi la conferenza dell'ONU sui cambiamenti climatici dove si è convenuto di mantenere l'aumento della temperatura media globale al di sotto di 2°C in più rispetto ai livelli preindustriali e di proseguire gli sforzi per limitarlo a 1,5°C. l'accordo parte da un presupposto fondamentale: "Il cambiamento climatico rappresenta una minaccia urgente e potenzialmente irreversibile per le società umane e per il pianeta". Richiede pertanto "la massima cooperazione di tutti i paesi" con l'obiettivo di "accelerare la riduzione delle emissioni dei gas a effetto serra". Per entrare in vigore dal 2020 l'accordo deve ora essere ratificato, accettato o approvato da almeno 55 paesi che rappresentano complessivamente il 55 per cento delle emissioni mondiali di gas serra.

A Madrid si è tenuta dal 2 al 13 dicembre la venticinquesima conferenza sul cambiamento climatico organizzata dall'ONU, la cosiddetta COP25,

Alla conferenza – durata una decina di giorni, a Madrid – hanno partecipato i rappresentanti di più di 190 paesi del mondo, che tra le altre cose si erano dati l'obiettivo di trovare una soluzione su uno dei punti più importanti e discussi dell'Accordo di Parigi sul clima: il meccanismo previsto dall'articolo 6, che dovrebbe permettere ai paesi che inquinano meno di "cedere" la loro quota rimanente di gas serra a paesi che inquinano di più, per permettere loro una transizione più facile senza compromettere il raggiungimento degli obiettivi generali. Oltre a non avere concordato nulla sull'articolo 6, la COP25 non ha prodotto niente di vincolante sull'obbligo per i singoli paesi di presentare piani per ridurre ulteriormente le proprie emissioni di gas serra, necessari per raggiungere gli obiettivi fissati dall'Accordo di Parigi nel 2015. In pratica la conferenza è stata considerata da tutti un fallimento.

Le questioni che sono state rimandate, per esempio la decisione su come attuare l'articolo 6 dell'Accordo di Parigi, saranno discusse durante la COP26 a Glasgow, in Scozia, che si terrà nel 2020.

Nella conferenza è stato riconfermato che per mantenere i cambiamenti climatici entro limiti gestibili, i Paesi dovrebbero limitare l'aumento della temperatura globale a 1,5 gradi, raggiungere la neutralità del carbonio entro il 2050 e ridurre le emissioni di gas serra del 45% rispetto ai livelli del 2010 entro il 2030.

1. PROCEDURA DI VAS: INQUADRAMENTO NORMATIVO.

1.1. LEGISLAZIONE EUROPEA.

A livello europeo si inizia ad occuparsi in generale di Valutazione Ambientale alla fine degli anni Settanta; tale interesse subisce poi un'accelerazione nei primi anni Ottanta con la Direttiva 58/337/CEE in merito alla Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) al fine di conseguire la riduzione dell'impatto sull'ambiente di determinati progetti.

La VIA si riferiva però esclusivamente a progetti di opere più o meno importanti che potessero avere un qualche effetto negativo sull'ambiente: di fatto erano rimasti fuori dalla procedura di controllo ambientale i piani e i programmi, in definitiva la pianificazione territoriale dalla quale discendevano le opere che venivano controllate attraverso la VIA.

Con la Direttiva 2001/42/CE si è di fatto esteso l'ambito di applicazione del concetto di Valutazione Ambientale preventiva ai piani e programmi, nella consapevolezza che i cambiamenti ambientali possono essere causati non solo dalla realizzazione fisica di nuovi progetti ed opere, ma anche dalla messa in atto delle decisioni strategiche contenute nei piani e programmi dai quali le opere stesse discendono.

Ecco che la Direttiva 2001/42/CE si prefigge *"l'obiettivo di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi, al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile."*

Si introduce quindi la PROCEDURA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) come strumento per integrare principi, obiettivi, criteri ambientali e di sostenibilità, nei processi decisionali strategici, in modo da progredire verso uno sviluppo più sostenibile.

La procedura di Valutazione Ambientale Strategica, quindi, si delinea come un processo sistematico inteso a valutare le conseguenze sul piano ambientale delle azioni proposte (politiche, piani o iniziative nell'ambito di programmi nazionali, regionali e locali) in modo che queste siano incluse e affrontate fin dalle prime fasi strategiche del processo decisionale.

Ai fini della Direttiva, la Valutazione Ambientale *"dovrebbe essere elaborata in modo da contenere informazioni pertinenti come stabilito dalla Direttiva, identificare, descrivere e valutare i possibili effetti ambientali significativi, tenendo conto degli obiettivi e dell'ambito territoriale del piano o programma, nonché alternative ragionevoli."*

Ai fini della Direttiva s'intende:

- per *Valutazione Ambientale* l'elaborazione di un rapporto di impatto ambientale, lo svolgimento di consultazioni, la valutazione del rapporto ambientale e dei risultati delle consultazioni nell'iter decisionale e la messa a disposizione delle informazioni sulla decisione.
- Per *Rapporto Ambientale* la parte della documentazione del piano o programma in cui siano individuati, descritti e valutati gli effetti significativi che l'attuazione del piano o del programma potrebbe avere sull'ambiente, nonché le ragionevoli alternative alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale del piano o programma; l'allegato I alla direttiva riporta le informazioni da fornire a tale scopo.
- La Valutazione Ambientale deve essere effettuata durante la fase preparatoria del piano o programma e anteriormente alla sua adozione o all'avvio della relativa procedura legislativa.

La Direttiva pone come elemento centrale ed imprescindibile della procedura di VAS il principio delle consultazioni: in questo contesto sono numerose le disposizioni in merito alla possibilità di accesso del pubblico alle informazioni ambientali: la 2003/4/CE, la 2003/35/CE sulla partecipazione del pubblico alla formazione dei piani e programmi in materia ambientale, la Convenzione di Aarhus, l'Agenda 21 ... riprese a livello nazionale. (D.lgs 195/2005 e D.lgs 152/2006 e s.m.i.)

La partecipazione viene quindi considerata un elemento strategico della procedura finalizzata alla formulazione quanto più possibile partecipata e consensuale dei contenuti della pianificazione.

Devono essere consultate le autorità con competenze ambientali nella fase di stesura del piano, ma le consultazioni sono estese al pubblico interessato, ai singoli o alle associazioni, organizzazioni, gruppi che devono essere informati e disporre tempestivamente dell'effettiva opportunità di esprimere in termini congrui il proprio parere sulla proposta di piano o di programma e sul Rapporto Ambientale che lo accompagna, il tutto prima dell'adozione del piano o programma in modo tale da poter proporre i propri suggerimenti che porteranno alla stesura definitiva del piano.

1.2 LEGISLAZIONE NAZIONALE.

Nel 2004 con la Legge 308/2004 si dà la delega al Governo per il riordino, il coordinamento e l'integrazione della legislazione in materia ambientale e le misure di diretta applicazione.

Nell'Aprile 2006 con l'entrata in vigore del D.Lgs 152/2006 Testo Unico dell'Ambiente si recepisce la Direttiva 2001/42/CE che, dopo vari rinvii, entra in vigore il 31 luglio 2007.

Con il nuovo D.lgs 4/2008 si delinea una procedura di Valutazione Ambientale Strategica che prende avvio contestualmente al processo di formazione del piano o programma.

Il piano o programma sottoposto a VAS è oggetto di un Rapporto Ambientale, contenente la descrizione del processo di valutazione, che deve analizzare gli effetti ambientali derivanti dall'attuazione del piano, le ragionevoli alternative considerate e le azioni messe in atto per il raggiungimento di specifici obiettivi di qualità ambientale, nonché una sintesi non tecnica dei contenuti.

I contenuti stessi del Rapporto Ambientale vengono definiti coinvolgendo le Autorità con competenze ambientali nella fase iniziale di consultazione (scoping) propedeutica alla redazione del rapporto stesso.

Il Rapporto ambientale costituisce parte integrante del piano o programma e ne accompagna l'intero processo di elaborazione ed approvazione.

1.3 LEGISLAZIONE REGIONALE

A livello regionale piemontese viene introdotta la valutazione degli effetti ambientali che i piani ed i programmi possono avere attraverso la L.r. 40/1998 *"Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione"*, la cui stesura è avvenuta contemporaneamente alla predisposizione delle bozze dell'attuale Direttiva europea 2001/42/CE, pertanto ne include già i contenuti essenziali.

Infatti all'art. 20 la L.r. 40/98 richiede un'Analisi di Compatibilità Ambientale a supporto delle scelte di piano, in base ai contenuti specificati all'Allegato F.

La successiva approvazione dei piani o programmi avviene anche sulla base della Relazione di analisi della Compatibilità Ambientale.

Nell'anno 2000 un Comunicato del Presidente della Giunta regionale ha ulteriormente specificato i passaggi procedurali per gli adempimenti previsti dall'art. 20 della L.r. 40/98 mediante l'introduzione degli adempimenti amministrativi e tecnici da attivare al momento della predisposizione, adozione, pubblicazione ed approvazione degli strumenti urbanistici comunali.

Nel 2003 con la Circolare del Presidente della Giunta Regionale 13.1.2003 n. 1/PET, si sono definiti in dettaglio i contenuti della Relazione di Compatibilità Ambientale, con particolare riferimento agli strumenti urbanistici comunali.

Con l'entrata in vigore del D.lgs 4/2008 e la contemporanea L.r. 40/98 vigente, in Piemonte si rende necessario un adeguamento della normativa.

In attesa di tale adeguamento la Regione Piemonte con la D.G.R. 9 giugno 2008 n. 12-8931, al fine di scongiurare il sovrapporsi di un ulteriore regime transitorio nell'applicazione della normativa, ha definito i passaggi da seguire per la procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

All'Allegato I della D.G.R. *"Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione Ambientale Strategica"*, al paragrafo *"Procedimenti in corso"* la Circolare stabilisce che *"Per effetto dell'art.35 del Dlgs 152/2006, come modificato dal Dlgs n. 4 del 16 Gennaio 2008, le procedure in corso al 31 Luglio 2007, data di entrata in vigore della Parte II del Dlgs 152/2006, si concludono ora in conformità alle disposizioni regionali."*

Pertanto nel caso in cui, nel corso del procedimento volto alla formazione ed all'approvazione di un piano o programma, si sia già pervenuti entro la predetta data del 31 Luglio 2007 all'adozione, anche solo a livello preliminare, del piano o programma o, comunque, ad una avanzata definizione della proposta e sia stata già prodotta e formalizzata la relazione di compatibilità ambientale ai sensi del combinato disposto dell'art. 20 e dell'Allegato F della Legge regionale n. 40/98, il procedimento potrà essere concluso in conformità alle disposizioni dettate dall'articolo 20 della citata Legge regionale, così come messe in atto sino al precitato 31 Luglio 2007.

Nel caso, invece, di procedimento avviato dopo il 31 luglio 2007 ovvero avviato prima di tale data, ma nel corso del quale non si sia pervenuti a quella data ad una avanzata definizione della proposta di piano o programma ovvero alla sua adozione, anche solo di livello preliminare, si applicano le disposizioni dell'articolo 20 della Legge regionale 40/1998, alla luce delle indicazioni fornite dal presente provvedimento.

In questo ultimo caso sono comunque fatti salvi tutti i documenti prodotti e gli atti compiuti tra il 31 luglio 2007 e la data di pubblicazione del presente provvedimento.

Successivamente a tale data, pertanto, i procedimenti non ancora conclusi dovranno seguire le indicazioni del presente provvedimento, compatibilmente con le fasi procedurali già realizzate."

2. CONTENUTI E METODOLOGIA GENERALE DI VAS.

La procedura della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) si esplica in una successione di fasi che accompagnano il piano o programma nella sua fase di formazione sino all'attuazione.

2.1 FASE DI SCREENING.

Per i piani o programmi che non rientrano tra quelli per cui la VAS risulta essere obbligatoria, il primo passo corrisponde alla fase di screening, ovvero la fase di verifica dell'assoggettabilità del piano o programma alla procedura di valutazione.

L'Autorità procedente (Ente che redige il piano o programma) chiede all'Autorità competente (Regione) di esprimersi sulla necessità o meno di intraprendere la procedura di valutazione. (art. 3, commi 3,4 e 5 della Direttiva 2001/42/CE e art. 12 del Dlgs 152/2006 e s.m.i.)

2.2 FASE DI SCOPING.

Il secondo passo corrisponde alla fase di scoping, ovvero la fase di specificazione (determinazione) dei contenuti da inserire nel Rapporto Ambientale.

Tale fase viene espletata dall'Autorità procedente tramite consultazione dell'Autorità competente, nonché dei singoli, delle associazioni, dei gruppi e/o organizzazioni interessate dagli effetti del piano o programma sulla base di un Documento Tecnico Preliminare contenente le indicazioni e le informazioni da inserire nel Rapporto Ambientale. (art. 5, comma 4 della Direttiva 2001/42/CE e art. 13 del Dlgs 152/2006 e s.m.i.)

2.3 FASE DI FORMAZIONE DEL RAPPORTO AMBIENTALE E DEL P.R.G.C.

Il terzo passo corrisponde alla formazione integrata del piano attraverso le informazioni, indicazioni, azioni, obiettivi e scelta delle alternative contenute nel Rapporto Ambientale redatto in concomitanza con il P.R.G.C.; l'iter di formazione del piano o programma viene descritto nel Rapporto Ambientale. (artt. 6,7 e 8 della Direttiva 2001/42/CE e art 13, commi 5 e 6 e art. 14 del Dlgs 152/2006 e s.m.i.)

2.4 FASE DI PUBBLICIZZAZIONE DEL RAPPORTO AMBIENTALE E DEL P.R.G.C.

Redatto il piano o programma e il Rapporto Ambientale, il quarto passo si sostanzia nel rendere noti i contenuti, pubblicizzando gli elaborati inviandoli alle altre Autorità con competenze ambientali.

Chiunque in questa fase può presentare osservazioni, pareri e suggerimenti in merito. (artt. 6,7 e 8 della Direttiva 2001/42/CE e art 13, commi 5 e 6 e art. 14 del Dlgs 152/2006 e s.m.i.)

2.5 FASE DI VALUTAZIONE, ADOZIONE ED APPROVAZIONE DEL RAPPORTO AMBIENTALE E DEL P.R.G.C.

A seguito della fase di partecipazione e consultazione, nonché della pubblicizzazione, il quinto passo si sostanzia nell'adeguare, sulla base delle osservazioni e pareri giunti, il Rapporto Ambientale e nel redigere la versione definitiva del P.R.G.C.

Il provvedimento di approvazione contiene la Dichiarazione di sintesi che illustra in che modo le considerazioni ambientali abbiano influenzato la procedura di piano o programma. (art. 9 della Direttiva 2001/42/CE e art. 15, comma 2 e artt. 16 e 17 del Dlgs 152/2006 e s.m.i.)

2.6 FASE DI MONITORAGGIO

Il sesto passo della procedura corrisponde, durante l'applicazione e la vigenza del piano o programma e delle sue scelte, al sistema di monitoraggio che ne valuta l'efficacia prestazionale attraverso l'utilizzo di specifici indicatori i quali, nel tempo, verificano se le azioni previste si realizzano raggiungendo gli obiettivi prefissati, quali effetti producono e se sia il caso di porre in atto azioni correttive. (art. 10 della Direttiva 2001/42/CE e art. 18 del Dlgs 152/2006 e s.m.i.)

3. ITER PROCEDURALE SUCCESSIVO ALLA ADOZIONE DEL PROGETTO PRELIMINARE DEL P.R.G.C.

Il Progetto preliminare di P.R.G.C. adottato comprensivo del Rapporto ambientale è stato inviato agli Enti competenti in materia ambientale e messo a disposizione dei soggetti già individuati dal Comune con competenze ambientali, delle associazioni di categoria, di quelle non governative e dei soggetti portatori di interessi diffusi. Essi hanno espresso le loro osservazioni nei tempi previsti dalla l.r. 56/77 e smi per la fase di pubblicità del progetto di Piano (60 giorni); è stata prevista inoltre la pubblicazione sul sito web dell'Ente comunale per assicurare la massima diffusione. In base all'analisi delle osservazioni, anche di natura ambientale, che sono state presentate da cittadini, Enti e autorità ambientali sul progetto preliminare e sulla scorta delle relative determinazioni, il Comune ha adottato la Proposta Tecnica di Progetto Definitivo del PRGC contenente le modifiche e integrazioni discendenti dalle osservazioni e dai contributi in data 30 settembre 2020 con Deliberazione della Giunta comunale n. 108; le due sedute della seconda conferenza di copianificazione e valutazione di cui all'articolo 15 bis dell' Lur 56/77 e smi, previa trasmissione ai partecipanti dei relativi atti sono state tenute in data 15 aprile 2021 e 10 giugno 2021; la conferenza ha espresso la sua valutazione entro novanta giorni dalla prima seduta avendo per oggetto l'analisi di tutti gli elaborati costituenti la proposta tecnica del progetto definitivo.

Al RA ad esso allegato è richiesto in particolare:

- di esplicitare gli elementi emersi a seguito della consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale e influenti sulla progettazione del Piano, oltre alle deduzioni della PA in merito alle osservazioni di contenuto ambientale presentate da privati cittadini e associazioni. La Regione, nell'ambito del procedimento di approvazione del Piano esprime, tramite l'Organo Tecnico Regionale preposto alla valutazione, il proprio Parere Motivato, al quale si deve dare la massima pubblicità presso tutti coloro che hanno concorso alla discussione sul Rapporto Ambientale e al pubblico.

Riassumendo, le fasi di sviluppo del processo di VAS riguardano:

- avvio del procedimento di VAS e individuazione dei soggetti competenti in materia ambientale
- consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale e dell'Autorità regionale preposta alla VAS;
- definizione dei contenuti da inserire nel Rapporto Ambientale (Scoping) e redazione DTP;
- redazione del Rapporto Ambientale e della Sintesi non tecnica integrate al Progetto preliminare di PRGC;
- pubblicazione del Rapporto Ambientale e della Sintesi non tecnica e invio della stessa documentazione ai soggetti competenti in materia ambientale;
- raccolta osservazioni con evidenza per quelle relative ai contenuti ambientali;
- adozione della Proposta tecnica di Progetto Definitivo del PRGC con allegato il presente R.A.;
- convocazione seconda Conferenza di co-pianificazione;
- **formulazione del parere ambientale motivato e approvazione finale da parte dell'Organo Tecnico dell'Autorità competente per la VAS;** (fase attuale)
- **revisione della Proposta Tecnica di Progetto Definitivo del piano ai fini della predisposizione del Progetto Definitivo avvalendosi delle osservazioni e dei contributi espressi nell'ambito della seconda conferenza di copianificazione e valutazione e del Parere Motivato relativo al processo di VAS;** (fase attuale)
- **approvazione del Progetto Definitivo del P.R.G.C., accompagnato dalla Dichiarazione di sintesi nella quale sono indicate le modalità con cui le considerazioni ambientali degli Enti sono state integrate nello strumento urbanistico.** (fase attuale)

3.1 IDENTIFICAZIONE DEI SOGGETTI COMPETENTI IN MATERIA AMBIENTALE.

Si evidenzia che ai sensi dell'art. 5 del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i., l'autorità proponente/procedente per la procedura di VAS è identificata nell'"Area Tecnica e Urbanistica" del Comune di Luserna San Giovanni e ai sensi dello stesso articolo e della D.G.R. n. 12-8931 del 09.06.2008 l'autorità competente preposta alla VAS è identificata nell'Amministrazione cui compete l'approvazione del P.R.G.C. e tale funzione viene assicurata tramite l'Organo Tecnico dell'Unione Montana del Pinerolese istituita, ai sensi dell'art. 7 della L.R. 40/1998, con Deliberazione n.16 del 09-06-2016.

Il presente Rapporto ambientale (RA) individua i soggetti competenti in materia ambientale di seguito elencati:

- REGIONE PIEMONTE – Organo tecnico per la VAS.
- UNIONE MONTANA DEL PINEROLESE – Organo Tecnico per la VAS
- CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO – Servizio Valutazione Impatto ambientale.
- ASL TO 3 – Servizio Igiene e Sanità pubblica.
- ARPA – Dipartimento provinciale di Torino.
- CORPO FORESTALE DELLO STATO.

Sono stati individuati quali soggetti interessati i seguenti:

- ACEA, Consorzio per la gestione integrata dei rifiuti sul territorio.
- Associazioni ambientaliste presenti sul territorio e riconosciute a livello nazionale (Legambiente Valpellice, WWF);

Ai fini della consultazione il presente Rapporto ambientale (RA) allegato alla proposta tecnica di Progetto Definitivo è stato messo a disposizione ai soggetti competenti in materia ambientale sopraindicati su supporto informatico.

I soggetti interessati, come sopra individuati, sono stati informati dell'avvenuta approvazione del RA e hanno potuto consultarne gli elaborati sul sito internet del Comune di Luserna San Giovanni in preparazione alla Conferenza di copianificazione.

3.2 DEFINIZIONE DELLE MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE E DI INFORMAZIONE DEL PUBBLICO.

Consultazione, comunicazione e informazione sono elementi ritenuti imprescindibili dalle disposizioni comunitarie, nazionali e regionali pertinenti alla procedura di VAS. Tali aspetti sono stati quindi assicurati attraverso gli strumenti più idonei per garantire la massima informazione, partecipazione, diffusione e pubblicizzazione delle informazioni. La Proposta tecnica di Progetto Definitivo del nuovo Piano e il presente Rapporto Ambientale, unitamente alla sua Sintesi non tecnica sono state rese disponibili presso l'ufficio tecnico del Comune di Luserna San Giovanni e sul Sito web comunale.

4. RAGIONI PER UN NUOVO PIANO - EVOLUZIONE DEL TERRITORIO IN ASSENZA DEL NUOVO P.R.G.C.-VALUTAZIONE DELLE ALTERNATIVE

PREMESSA

Il Piano vigente del Comune di Luserna San Giovanni è un Piano Intercomunale che ha iniziato l'iter nel 1981 ed è stato approvato nel 1987; successivamente il Comune e la Comunità Montana hanno ritenuto opportuno procedere ad una parziale modifica alle prescrizioni urbanistiche operanti sul proprio territorio, mediante la predisposizione di una Variante allo Strumento Urbanistico sovra comunale vigente; tale variante prendeva inizio con l'approvazione della Deliberazione Programmatica da parte del Consiglio Comunale in data 18/02/1988 e si completava con la definitiva approvazione da parte della Regione Piemonte in data 23/12/1996 con la deliberazione della Giunta Regionale n° 30-15432.

È evidente come il Piano Regolatore Generale Intercomunale sia molto datato e vecchio di 33 anni e anche la Variante sia comunque vecchia di 24 anni e quindi come sia necessario procedere alla redazione di un nuovo Piano regolatore Generale Comunale che corrisponda a tutte le nuove e moderne normative soprattutto rispetto alla materia ambientale.

4.1 PROBABILE E/O POSSIBILE EVOLUZIONE DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE IN SEGUITO ALL'ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI DI CUI AL PRGI VIGENTE E SUCCESSIVE VARIANTI IN ASSENZA DEL NUOVO P.R.G.C.-VALUTAZIONE DELLE ALTERNATIVE

In assenza di un nuovo Piano Regolatore lo scenario evolutivo del territorio di Luserna San Giovanni prevederebbe:

- dato l'esaurimento, in pratica completo tenendo conto della vena realizzativa residua dello stesso, degli insediamenti residenziali, lo stallo dello sviluppo del Comune per quanto riguarda l'offerta immobiliare quantitativa residenziale;
- l'impossibilità di effettuare moderni interventi di recupero all'interno dei nuclei Storici e degli ambiti di antica formazione, con conseguente recupero di vani inutilizzati e/o sottoutilizzati, secondo precise norme e prescrizioni estetico-ambientali tali da salvaguardare le caratteristiche morfologiche, tipologiche e architettoniche autoctone e tipiche dei luoghi;
- la non attuazione e la non disponibilità da parte dei cittadini, dei servizi ceduti e non realizzati, in quanto il Comune non possiede le risorse necessarie all'attuazione degli stessi, né il Piano vigente prevede la possibilità di reperire le risorse necessarie al caso;
- la non salvaguardia delle "Borgate rurali" collinari e di pianura, in quanto il Piano vigente non prevede norme in tal senso (aree di salvaguardia nell'intorno delle Borgate al fine di impedirne il definitivo accerchiamento e la perdita visiva dell'ambito) con conseguente perdita di ambiti di valore documentario e ambientale;
- la perdita di leggibilità e delle caratteristiche tipologiche, morfologiche, materiche, storiche e architettoniche dei Nuclei Storici e delle Borgate di cui sopra, in quanto non sono previste norme estetiche e ambientali adeguate alle filosofie attuali;
- la possibilità di realizzare le aree produttive sulla base di principi e norme "vecchie" e del tutto inadeguate dal punto di vista delle pressioni antropiche, della salvaguardia dell'ambiente e del paesaggio, del risparmio energetico, della gestione dei rifiuti, ecc (principi APEA);
- la continuità dell'anarchia normativa per quanto riguarda i territori collinari pedemontani e montani del Comune ed i relativi insediamenti residenziali, agricoli e produttivi, in quanto il Piano vigente non prevede una norma ad hoc, ma li cataloga semplicemente come zone agricole in toto;
- la continuità dell'anarchia normativa per quanto riguarda le aree di deposito e lavorazione della Pietra di Luserna, in quanto il Piano vigente non le individua sul territorio, né prevede una normativa delle stesse, ma le lascia in una sorta di limbo normativo;
- una difesa ed una tutela dei "beni paesaggistici ed ambientali" non adeguata ai principi oggi ritenuti imprescindibili;
- la mancanza di norme adeguate rispetto al consumo di suolo, all'impermeabilizzazione del terreno, alle mitigazioni e/o compensazioni delle pressioni antropiche sull'ambiente e sul paesaggio.

MATRICE DI VALUTAZIONE DELLE ALTERNATIVE

| Componente ambientale | Alternativa 1: Attuazione PRGI | Alternativa 2: Attuazione Nuovo PRGC |
|-----------------------|--|--|
| ARIA | Incremento dell'inquinamento atmosferico dovuto al piccolo incremento residenziale ma soprattutto al possibile grande incremento delle aree produttive in assenza di norme adeguate. | Incremento molto più contenuto dell'inquinamento atmosferico dovuto al grande ridimensionamento delle aree produttive e ad un apparato prescrittivo adeguato alle norme attuali. |
| ACQUA | Bilancio negativo in assenza di norme che prescrivano il recupero delle acque meteoriche | Il RA e il PRGC prevedono il recupero delle acque meteoriche e norme per il risparmio idrico. |
| FLORA | Assenza totale di qualsivoglia dato e/o norma a salvaguardia della flora e della vegetazione in genere. | Il RA e il PRGC prevedono norme a tutela della flora e della ricchezza vegetazionale prevedendone l'implementamento o quantomeno il mantenimento anche attraverso le |

| | | |
|-----------------------------------|---|--|
| | | compensazioni ambientali aumentando il grado di biodiversità |
| FAUNA | Assenza totale di qualsivoglia dato e/o norma a salvaguardia della fauna. | Il RA e il PRGC prevedono norme a tutela della fauna e attraverso l'istituzione della rete ecologica comunale e l'inserimento di accorgimenti a favore del passaggio della fauna in concomitanza di interventi edificatori. |
| CLIMA | Non incide sulla risorsa. | Non incide sulla risorsa. |
| SUOLO | Si avrebbe un ulteriore consumo di suolo agricolo in aree esterne e anche pericolose dal punto di vista idrogeomorfologico, soprattutto inerente alle attività produttive in assenza di compensazioni e mitigazioni ambientali. | Si ha un consumo di suolo soprattutto relativo alla destinazione residenziale contenuto all'interno del tessuto consolidato, ma in presenza di compensazioni ambientali che mantengono inalterata la biopotenzialità territoriale (BTC) e norme che controllano gli impatti negativi quali l'impermeabilizzazione del suolo, il risparmio idrico, ecc. |
| RISCHIO IDROGEOLOGICO | La popolazione potrebbe essere sottoposta a rischi idrogeologici in quanto il Piano vigente non è adeguato alle normative attuali. | Tutto il PRGC e le sue previsioni sono sottoposte allo studio idrogeologico del territorio allegato al Piano e di conseguenza sono presenti tutte le norme e prescrizioni idrogeologiche previste dalle leggi attuali. |
| RIFIUTI | Si prevederebbe un notevole incremento di rifiuti soprattutto derivanti da impianti produttivi. | Si può prevedere un aumento dei rifiuti derivanti dagli incrementi della destinazione residenziale ma per cui è previsto dal RA e dal PRGC l'obbligo di valutare la necessità o meno di aumentare il numero di isole ecologiche sul territorio comunale. |
| ENERGIA | Si avrebbe un notevole aumento di consumi di energia in forza delle previsioni a destinazione produttiva. | Si ha un minore incremento di consumi di energia per il ridimensionamento delle aree produttive e per le prescrizioni relative al risparmio energetico. |
| ACUSTICA | Non si riscontrano problematiche rispetto alla zonizzazione acustica del Piano vigente. | Non si riscontrano problematiche rispetto alla compatibilità acustica del nuovo Piano. |
| ELETTROMAGNETISMO | Potrebbero riscontrarsi alcune problematiche in quanto il piano vigente non tiene conto di tale componente rispetto alla localizzazione degli insediamenti. | Il RA e il PRGC tengono conto di tale aspetto localizzando gli interventi ad una distanza dagli elettrodotti e dai ripetitori di radiocomunicazioni tali per cui non sussistono problemi per la salute umana. |
| POPOLAZIONE | Il Piano vigente prevedeva una CIRT di 16.551 abitanti pari a circa il doppio della popolazione attuale con una reale carenza di servizi pubblici. | Il nuovo PRGC prevede una CIRT di molto ridimensionata a 12.376 con uno standard urbanistico pari a 32,28 m ² /ab. |
| SALUTE UMANA | Il Piano vigente, in assenza di norme adeguate, incide negativamente su tutte le componenti ambientali e relative alla salute umana. | Le norme e gli interventi previsti incidono positivamente sulle componenti microclima, energia, metastabilità, biodiversità, rischio idrogeologico, patrimonio storico-culturale e architettonico. |
| PATRIMONIO STORICO-ARCHITETTONICO | Il centro storico è regolamentato da norme inadeguate e non vengono riconosciute e tutelate le borgate collinari e i nuclei di impianto originario. | I nuclei storici, le borgate di pianura e collinari e i nuclei di impianto originario vengono tutti riconosciuti e sottoposti ad una normativa esaustiva che ne tutela e salvaguarda le caratteristiche storiche, architettoniche e documentarie. |
| METASTABILITÀ ECOSISTEMI | Il valore di BTC con l'attuazione del Piano vigente diminuisce impoverendo il territorio comunale. | Il RA e il PRGC prevedono il bilancio non negativo del livello di BTC a |

| | | |
|------------------------------------|--|---|
| | | livello di territorio comunale con un probabile incremento dello stesso. |
| QUALITÀ AMBIENTALE E PAESAGGISTICA | Si può prevedere un peggioramento della qualità ambientale e paesaggistica del comune. | Tutti gli interventi devono seguire le specifiche norme previste dal RA e dal PRGC nonché attenersi agli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la pianificazione locale" e agli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la progettazione edilizia" , approvati con Deliberazione n. 30-13616 del 22 marzo 2010. |

LEGENDA: VERDE BILANCIO POSITIVO; ROSSO BILANCIO NEGATIVO; GIALLO BILANCIO NEUTRO.

Sulla base di quanto sopra descritto ed indicato appare imprescindibile per il Comune di Luserna San Giovanni la scelta di porre in atto la stesura del Nuovo Piano Regolatore Generale Comunale.

5. INDIRIZZI, DIRETTIVE E PRESCRIZIONI DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA.

5.1 NUOVO PIANO TERRITORIALE REGIONALE (PTR) approvato con D.C.R. n.122-29783 del 21-07- 2011.

Il Piano Territoriale Regionale (Ptr) approvato, individua, dall'insieme delle politiche derivate dall'analisi dei diversi livelli (europeo, nazionale, regionale e provinciale), 5 strategie attraverso cui raggiungere gli obiettivi assunti.

Le 5 strategie sono:

1. RIQUALIFICAZIONE TERRITORIALE, TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO;
2. SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE, EFFICIENZA ENERGETICA;
3. INTEGRAZIONE TERRITORIALE DELLE INFRASTRUTTURE DI MOBILITÀ, COMUNICAZIONE, LOGISTICA;
4. RICERCA, INNOVAZIONE E TRANSIZIONE PRODUTTIVA;
5. VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE UMANE E DELLE CAPACITÀ ISTITUZIONALI.

Per ogni strategia il Ptr individua disposizioni per gli strumenti della pianificazione territoriale che, ai diversi livelli, concorrono alla sua attuazione ed al perseguimento degli obiettivi assunti, dettando INDIRIZZI, DIRETTIVE e tralasciando disposizioni di tipo PRESCRITTIVO. Ogni strategia si articola in obiettivi generali, mantenuti identici anche per il Piano Paesaggistico Regionale (PPR), e specifici, per cui si rimanda all'elenco compreso al punto 5.3 della Relazione del Ptr.

Il Ptr divide il territorio piemontese in (Art. 5 NdA):

- a) *Ambiti di Integrazione Territoriale (AIT) cioè sistemi territoriali e funzionali di livello regionale che hanno lo scopo di favorire una visione integrata a scala locale di tutto ciò che il PTR intende governare. Tali Ambiti ricomprendono insieme di comuni gravitanti su un centro urbano principale costituendosi come ambiti ottimali per costruire strategie di sviluppo condivise.*

Il Comune di Luserna San Giovanni, rientrando nell'AIT n.16 Pinerolo, fa parte del Quadrante Metropolitano che raggruppa attorno a Torino una prima corona di altri sei ambiti strettamente legati al capoluogo e più all'esterno altri tre AIT, (Ivrea, Pinerolo e Montagna Olimpica), che vengono considerati sottosistemi del sistema metropolitano, ma presentano una maggiore autonomia funzionale rispetto a Torino.

Nella corona periurbana, comprendente anche l'AIT di Pinerolo, è già da tempo in atto l'espansione del sistema metropolitano centrale in termini di residenze, rilocalizzazioni industriali e terziarie, sistema dei trasporti e della mobilità, gestione delle acque, dei rifiuti solidi, di alcuni grandi servizi, almeno per i centri maggiori.

Per quanto riguarda le reti, il nodo dell'AIT 16 è riconosciuto in Pinerolo e non vi sono particolari indicazioni in merito al territorio comunale di Luserna S. G.

L'AIT 16 corrisponde alla sub regione storica del pinerolese e dell'attuale area di gravitazione della città di Pinerolo.

Sono presenti importanti dotazioni primarie: minerarie (cave di pietre ornamentali, estrazione di talco), climatiche (colline pedemontane), pedologiche (suoli fertili ed irrigui nelle zone di pianura), idriche, ma con problemi di inquinamento e forestali nelle zone di montagna; vi sono anche rilevanti risorse patrimoniali, naturali, storico-culturali e paesaggistiche; il comune di Luserna San Giovanni non viene comunque menzionato mai direttamente. Il valore della nodalità non è alto e per lo più riversato su Pinerolo; vi è una buona presenza di attività anche innovative nell'ambito manifatturiero e di servizi alle imprese.

A livello di AIT l'agricoltura occupa una posizione rilevante per SAU (superficie agricola utilizzata), addetti e la sua evoluzione verso specializzazioni di pregio, ma riguarda prevalentemente la parte di pianura (Bibiana, Bricherasio); per quanto riguarda il turismo l'AIT vanta una vasta gamma di risorse attrattive, ma una minore presenza di attività ricettive.

Il sistema insediativo è caratterizzato da un insieme di conurbazioni a diffusione arteriale nei fondovalli, nello specifico nella Val Pellice da Torre Pellice fino a Luserna San Giovanni, con consistenti insediamenti industriali a Villar Perosa; per quanto riguarda le interrelazioni l'AIT svolge un ruolo principalmente locale e provinciale.

La vicinanza a Torino tende ad incorporare il pinerolese nello spazio metropolitano; d'altra parte il territorio locale tende a salvaguardare le specificità e le forme di sviluppo più radicate. La progettazione dell'ambito presenta una suddivisione fra la parte montana e la parte di pianura che andrebbe superata connettendo meglio i circuiti dell'informazione, dei servizi, dell'offerta turistica e commerciale.

CONCLUSIONI DEL PTR E RAPPORTO AMBIENTALE.

Il comune di Luserna San Giovanni, in base al PTR ed al Rapporto Ambientale che lo accompagna, fa parte dell'AIT n.16, come Comune di livello inferiore, che fa capo a Pinerolo come comune di Livello Medio nella Gerarchia Urbana; come ipotesi di aggregazione fa parte del gruppo dei comuni di: Angrogna, Bobbio Pellice, Luserna San Giovanni, Lusernetta, Rorà, Torre Pellice, Villar Pellice.

Tra gli indirizzi per la strategia della RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE si riscontra:

- *tutela e gestione del patrimonio idrico, forestale, naturalistico e paesaggistico, minerario, pedologico, storico-architettonico, museale e culturale-religioso valdese; riduzione dell'inquinamento idrico superficiale e sotterraneo; controllo dei consumi di suolo agrario nella pianura; freno alla dispersione insediativa; freno alla proliferazione delle residenze secondarie e incentivazione dell'uso di quelle già esistenti come strutture in affitto per la ricettività turistica; difesa dall'elevato rischio idraulico e idrogeologico, industriale e sismico, oltre che degli incendi boschivi; attestamento della rete ferroviaria metropolitana a Pinerolo e potenziamento della linea per Torino; recupero e bonifica di aree dimesse, compattamento degli insediamenti industriali in APEA; mantenimento dell'industria e attrazione di attività innovative; maggiore integrazione tra montagna, pedemonte e pianura nella progettazione integrata intercomunale; rafforzamento del ruolo di Pinerolo come polo di servizio e di insediamento di attività terziarie superiori.*

Per le RISORSE E PRODUZIONI PRIMARIE:

- *sostegno organizzativo, tecnologico e commerciale al distretto lapideo di Luserna San Giovanni-Barge; utilizzo dell'ingente patrimonio boschivo della montagna che curi il governo dei boschi, la produzione di legname per impieghi edilizi, industriali, artigianali e di ingegneria ambientale, integrata a servizi di progettazione e design e che alimenti la produzione di energia da biomasse; sostegno all'agricoltura e all'allevamento di montagna con la promozione di prodotti tipici; orientamento dell'agricoltura di pianura verso produzioni di qualità, verso l'agricoltura biologica e verso attività di sostegno a servizi ricettivi, di ristorazione, sportivi di educazione e manutenzione ecologica; recupero dei reflui dell'allevamento per la produzione di energia e riscaldamento.*

Per la RICERCA, TECNOLOGIA, PRODUZIONI INDUSTRIALI:

- *integrazione nel sistema metropolitano delle rilevanti presenze industriali ai confini con l'AIT di Torino.*

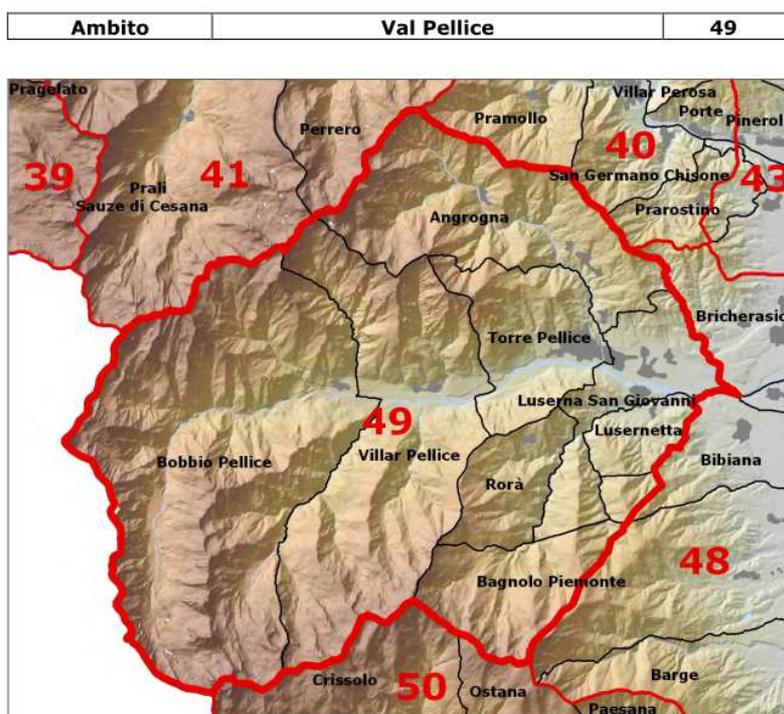
Per il TURISMO:

- *valorizzazione integrata delle diverse forme di turismo favorite dalle risorse attrattive presenti: naturali, agricole e culturali e dalla contiguità con la montagna olimpica.*

5.2 NUOVO PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (PPR) approvato con DCR n. 233-35836 del 3 ottobre 2017.

La Regione Piemonte nel 2005 ha avviato una nuova fase di pianificazione dell'intero territorio regionale, che comportava in particolare la formazione del Piano Paesaggistico Regionale (PPR) ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio CCPB (D.lgs. 42/2004) e della Convenzione Europea del Paesaggio CEP (Consiglio d'Europa 2000); lo stesso PPR è stato adottato dalla Regione una prima volta con D.G.R. n. 53-11975 del 04-08-2009 e una seconda con DGR . 20-1442 del 18-05-2015 ed infine approvato con DCR n. 233-35836 del 3 ottobre 2017. Il PPR diviene così lo strumento principale per fondare sulla qualità del paesaggio e dell'ambiente lo sviluppo dell'intero territorio regionale; l'obiettivo centrale è la tutela e la valorizzazione del patrimonio paesistico, naturale e culturale in vista non solo del miglioramento del quadro di vita delle popolazioni e della loro identità culturale, ma anche del rafforzamento dell'attrattività della Regione e della sua competitività nelle reti di relazione che si allargano a scala globale. In base al Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (art.135) e al Quadro strutturale regionale, il territorio regionale viene suddiviso in "Ambiti di Paesaggio" diversamente caratterizzati e diversamente gestibili e tutelabili. Dall'inquadramento regionale sulla base di una prima indagine sui sistemi storico-culturali e sulla morfologia naturale che costituiscono i differenti contesti unitari delle identità paesistiche locali, si hanno 76 Ambiti di Paesaggio. Sinteticamente si riassumono in dieci aspetti le principali caratterizzazioni territoriali dei 76 Ambiti di Paesaggio identificati: Valli montane alpine; Insediamenti su percorsi di valico; Valli appenniniche; Insediamenti pedemontani; Contesti di lago o di serra; Insediamenti collinari; Piane della Provincia grande; Torinese; Piane pedemontane settentrionali; Piane insediate del Piemonte orientale.

La Val Pellice è individuata con l'Ambito di Paesaggio n. 49 e segnalata, sulla base della caratterizzazione territoriale prevalente, con la lettera A "Valli Montane alpine".



Per la descrizione dell'Ambito si rimanda all'elaborato del PPR. "Schede Ambiti di Paesaggio"

Nell'Allegato B alle Norme di Attuazione sono riportati gli "OBIETTIVI SPECIFICI DI QUALITÀ PAESAGGISTICA" per Ambiti di Paesaggio di cui si riporta l'Ambito 49 – Val Pellice:

AMBITO 49 – VAL PELLICE

| Obiettivi | Linee di azione |
|---|---|
| <p>1.1.4. Rafforzamento dei fattori identitari del paesaggio per il ruolo di aggregazione culturale e di risorsa di riferimento per la promozione dei sistemi e della progettualità locale.</p> <p>1.5.1. Riqualificazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia.</p> <p>1.5.2. Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane.</p> <p>1.7.2. Salvaguardia delle caratteristiche ambientali delle fasce fluviali e degli ecosistemi acquatici negli interventi di ripristino delle condizioni di sicurezza dei corsi d'acqua e per la prevenzione dei rischi di esondazione.</p> | <p>Contenimento e riqualificazione degli insediamenti della piana all'ingresso delle valli tra Torre Pellice, Villar Pellice e Bobbio Pellice; contenimento dell'espansione su strada e riqualificazione dei centri lungo la pedemontana Sud da Lusernette a Bibiana. Tutela del paesaggio agricolo e salvaguardia dalla compromissione di carattere episodico.</p> <p>Sistemazione del tessuto insediativo suburbano e disperso intorno a Torre Pellice e Luserna San Giovanni, con particolare attenzione al riordino della fascia fluviale e alle aree di porta urbana di Torre Pellice.</p> |
| <p>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.</p> | <p>Gestione forestale mirata alla protezione del suolo, per il contenimento dei fenomeni erosivi nelle superfici acclivi, con interventi selvicolturali (tagli intercalari, di maturità/rinnovazione) atti a valorizzare le specie spontanee rare.</p> |
| <p>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.</p> <p>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.</p> | <p>Conservazione dell'alternanza di usi del suolo (bosco-prato-pascoli-coltivi), per mantenere un ecosistema ed una percezione paesaggistica varia, salvaguardando la multifunzionalità dei territori e la redditività in agricoltura; conservazione delle aree a prato poste sulle numerose rotture di pendenza dei versanti e dei pascoli alpini.</p> |
| <p>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.</p> | <p>Conservazione e valorizzazione integrata delle risorse storiche e naturalistiche (in particolare per l'ambito fluviale) e del sistema industriale storico connesso con attività turistiche a basso impatto. Conservazione integrata del patrimonio edilizio storico dei borghi, dei nuclei isolati e dei relativi contesti territoriali (percorsi, terrazzamenti, aree boschive), anche mediante iniziative di valorizzazione a carattere tematico.</p> |
| <p>1.8.1. Contrasto all'abbandono del territorio, alla scomparsa della varietà paesaggistica degli ambiti boscati (bordi, isole prative, insediamenti nel bosco) e all'alterazione degli assetti idrogeologici e paesistici consolidati e del rapporto tra versante e piana.</p> | <p>Promozione di misure di incentivazione e razionalizzazione delle attività di alpeggio; manutenzione e recupero delle borgate montane abbandonate, con individuazione di attività innovative e compatibili.</p> |
| <p>1.9.3. Recupero e riqualificazione delle aree interessate da attività estrattive o da altri cantieri temporanei con azioni diversificate (dalla rinaturalizzazione alla creazione di nuovi paesaggi) in funzione dei caratteri e delle potenzialità ambientali dei siti.</p> | <p>Contenimento dell'impatto prodotto dalle attività estrattive industriali.</p> |
| <p>2.1.1. Tutela della qualità paesaggistico-ambientale delle acque superficiali e sotterranee.</p> | <p>Monitoraggio delle peculiarità geomorfologiche del territorio alto-alpino per indirizzare interventi di ingegneria idraulica alla riduzione del trasporto solido e alla regimazione delle acque.</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>Promozione di interventi di consolidamento dei versanti instabili e di regimazione delle acque, con priorità per l'ingegneria naturalistica.</p> |

Comuni

Angrogna (49), Bagnolo Piemonte (48-49), Bibiana (48-49), Bobbio Pellice (49), Luserna S. Giovanni (49), Lusernette (49), Rorà (49), Torre Pellice (49), Villar Pellice (49).

Si è poi attuata una disaggregazione in sub-ambiti chiamati Unità di Paesaggio (UP), tenendo conto della rilevanza delle percezioni e dei giudizi di valore delle popolazioni interessate e l'importanza del criterio di eterogeneità delle risorse implicate, ai fini della costruzione dei sistemi di relazione che strutturano il paesaggio.

Il PPR individua quindi all'interno dei 76 Ambiti di paesaggio, 535 Unità di paesaggio (Tav. P3).

L'Ambito di paesaggio 49 di cui fa parte Luserna San Giovanni è suddiviso in 7 Unità di paesaggio: 4901, 4902, 4903, 4904, 4905, 4906 e 4907; il territorio comunale di Luserna San Giovanni è ricompreso in pratica tutto nelle Unità di Paesaggio 4901 (Imbocco della valle di Luserna) e 4904 (Pedemontana di Lusernetta).

L'unità di Paesaggio 4901 comprende la parte nord del territorio comunale e quindi quella consolidata del tessuto urbano più recente a monte del Torrente Pellice, nonché la parte collinare settentrionale; l'unità di paesaggio 4904 invece comprende la parte sud del territorio comunale con il centro di più antica formazione di Luserna Alta contornata da un tessuto urbano di più recente formazione, oltre al territorio montano che si estende a sud sino alle Cave di estrazione della Pietra di Luserna, alla Punta Corner, verso Montoso ed il Comune di Bagnolo Piemonte. Nel Rapporto Ambientale che accompagna il PPR, si sottolinea come per definizione il PPR stesso sia un piano di tutela; al centro delle sue politiche sono quindi la salvaguardia e la valorizzazione del sistema paesistico-ambientale regionale. Le seguenti indicazioni sono tratte dal Rapporto Ambientale allegato al PPR.

In riferimento agli obiettivi di tutela, il processo di valutazione ambientale strategica ha ritenuto necessario individuare un set di indicatori finalizzati, in primo luogo, a restituire sinteticamente il livello di qualità/criticità del sistema paesistico ambientale piemontese, e in secondo luogo, a monitorare l'efficacia degli indirizzi previsti dal Piano stesso, misurando le dinamiche di trasformazione che questi indirizzi possono innescare. Sono stati quindi scelti dalla VAS, sette indicatori che complessivamente consentono di focalizzare l'attenzione sulla funzionalità della componente naturalistico-ambientale del paesaggio piemontese:

- **patrimonio forestale;**
- **indice di qualità del bosco;**
- **diversità paesistica (evenness);**
- **presenza di aree ad elevata biodiversità per la classe dei mammiferi;**
- **indice di impermeabilizzazione del suolo;**
- **presenza di aree ad elevata connettività ecologica;**
- **biopotenzialità territoriale.**

Ciascun indicatore è stato applicato a livello di Ambito di paesaggio.

Per l'Ambito di paesaggio 49 Val Pellice si hanno le seguenti indicazioni:

Per l'Indicatore "**copertura forestale**" si ha una classe **Alto**.

Per l'Indicatore "**Qualità del bosco**" si ha un valore di 0,57 e una classe III – **Medio**.

Per l'Indicatore "**Diversità paesistica**" si ha un valore di 0,79 e una classe III – **Molto Alto**.

Per l'indicatore "**Biodiversità potenziale dei mammiferi**" si ha un valore di 10,7 e una Classe V - **Medio-alto**.

Per l'Indicatore "**Impermeabilizzazione del suolo**" si ha un valore di 37,1 e una classe IV – **Basso**.

Per l'indicatore "**Presenza di aree ad elevata connettività ecologica**" si ha un valore di 22025 e una classe IV – **Medio**.

Per l'Indicatore "**Biopotenzialità territoriale**" si ha un valore di 2,96 e una classe III – **Medio**.

Per l'ambito n°49 Val Pellice si ha quindi una valutazione, in base agli indicatori sopra descritti, di una naturalità, se così semplicisticamente si può dire, MEDIO-ALTA.

Tuttavia, per quanto riguarda le valutazioni e gli indicatori del PPR sopra riportate, si deve sottolineare come tali valutazioni siano generali, mediate e riguardino l'intero Ambito 49, quindi l'intera Valle Pellice ove il territorio del Comune di Luserna San Giovanni si trova all'imbocco quale Porta Urbana della Valle stessa e siccome, come si evince dagli studi e dalle Tavole del PPR, il livello di naturalità ed integrità dell'Ambito è logicamente maggiore mano a mano che ci si addentra nel territorio della Valle, verso le aree montane caratterizzate da una naturalità ed una integrità maggiore e a volte totale, è evidente come la naturalità e l'integrità del solo territorio comunale di Luserna San Giovanni risulterà minore rispetto alle valutazioni generali sopra riportate, potendo ipotizzare un livello di naturalità MEDIA, che da un lato deve essere tutelata, salvaguardata e implementata e dall'altro, al contempo, permette uno sviluppo antropico controllato nelle parti di territorio già interessate dall'insediamento urbano.

Il Piano si rende coerente al Ppr attraverso la "Relazione di adeguamento e coerenza al PPR", cui si rimanda, facente parte dei documenti illustrativi del piano ed il relativo adeguamento è assicurato attraverso norme specifiche di piano contenute nelle N.T.d.A. di piano e attraverso le tavole di piano prescrittive P.3a, P.3b, P.3.c (Beni paesaggistici), P.4a, P.4b e P.4c. (Componenti paesaggistiche)

5.3 VARIANTE DEL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (PTC2) APPROVATA CON DCR N. 121-29759 DEL 21-07-2011 E PUBBLICATA SUL BUR N. 32 DEL 11-08-2011.

La Variante al PTC1 (PTC2) è stata approvata con Deliberazione del Consiglio Regionale n.121-29759 del 21-07-2011 e pubblicata sul BUR n.32 del 11-08-2011; lo stesso costituisce il principale e più diretto riferimento strategico per la redazione del nuovo P.R.G.C.

Le politiche del PTC2, riprendendo i principi di base del Piano vigente (PTC1), e, mantenendo come cardine del Piano l'equilibrio tra il principio della sostenibilità ambientale e lo sviluppo socioeconomico, si articolano per settori specifici e tematiche trasversali; il tema del contenimento del consumo di suolo è principio cardine e basilare del PTC2 in tutte le sue declinazioni.

Gli obiettivi portanti del PTC2 sono:

- SVILUPPO SOCIOECONOMICO DEL TERRITORIO E POLICENTRISMO;
- CONSUMO DI SUOLO CONTENUTO E UTILIZZO DELLE RISORSE NATURALI CONTENUTO;
- BIODIVERSITÀ TUTELATA E INCREMENTATA;
- PRESSIONI RIDOTTE E QUALITÀ DELLA VITA MIGLIORATA;
- SISTEMA DELLE CONNESSIONI MATERIALI ED IMMATERIALI COMPLETATO ED INNOVATO;

articolati attraverso settori e sistemi specifici.

Il PTC2 riconosce nel policentrismo la condizione necessaria per la creazione di un sistema territoriale efficiente attraverso un sistema di gerarchie urbane e riconosce inoltre 26 AAS (AMBITI DI APPROFONDIMENTO SOVRACOMUNALE) che nel caso dei territori montani corrispondono in sostanza con i territori delle "vecchie" Comunità Montane e che costituiscono una prima articolazione del territorio provinciale per il coordinamento delle politiche definite dal PTC2 a scala sovra comunale.

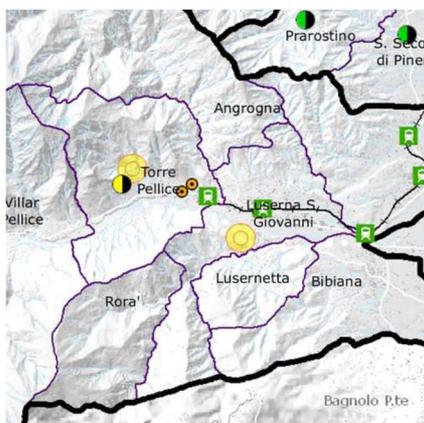
Gli AAS sono le sedi di confronto ed approfondimento di "area vasta" utili per:

- **condividere e sviluppare** politiche di potenziamento della distribuzione policentrica e reticolare;
- **superare i limiti di separazione** delle politiche urbanistiche locali;
- **ricercare la coerenza reciproca** delle diverse pianificazioni locali.

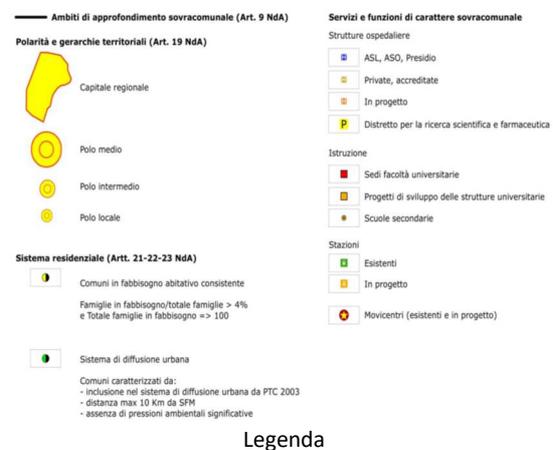
Luserna San Giovanni fa parte dell'AAS n.17 insieme con i comuni di Angrogna, Bibiana, Bobbio Pellice, Bricherasio, Lusernetta, Rorà, Torre Pellice e Villar Pellice, in pratica il confine della "Vecchia" Comunità Montana Valle Pellice, prima della Legge regionale del 2009.

Il PTC2 propone la revisione delle gerarchie urbane proposte dal PTC1 individuando un sistema di poli strutturati affinando l'elenco del PTC1 e passando da sei livelli a quattro: Livello Capitale regionale, Polo medio, Polo intermedio e Polo locale.

Il comune di Luserna San Giovanni, prima non presente nella gerarchia urbana, assume maggiore rilevanza sul territorio e all'interno del proprio ambito di approfondimento sovra comunale e viene catalogato come "Polo locale" in conurbazione con Torre Pellice (Tav 2-1).



Stralcio Tav. 2-1



Il PTC2 individua tre livelli di gerarchia al fine del decongestionamento della Tangenziale di Torino: 1° livello il sistema tangenziale torinese; 2° livello l'anulare metropolitana esterna; 3° livello la pedemontana; rete che si completa con gli assi di valle.

I primi due livelli non interessano il territorio lusernese, mentre il completamento della pedemontana che ha origine a Nord al confine con la Provincia di Biella, sul tracciato della bretella autostradale Santhià-Ivrea, prosegue nella fascia pedemontana intercettando gli assi vallivi (Valle della Dora Baltea, Val Chiusella, Orco e Soana, Lanzo, Susa, Chisone, Pellice) e si raccorda a Sud con la Provincia di Cuneo sulla SS 589, interessa il territorio comunale di Luserna.

Per quanto riguarda la Valle Pellice si ha la seguente situazione rispetto alla Variante di Torre Pellice - Luserna e Bobbio:

1. Messa in sicurezza della SP169
2. Migliorato l'asse della SP161 con rotatorie
3. Variante di Bibiana
4. Variante alla SP156 e alla SP161 (da Bibiana a Torre Pellice) - in realizzazione
5. Collegamento con Macello - in previsione

Dalla Tavola 4-3 (Progetti viabilità) sotto riportata e dall'allegato 7 (schede degli interventi previsti sulla viabilità) si riscontra il progetto numero 32 "Collegamento Sp. 161-strada delle Cave:

Numero progetto:32 - Sottoprogetto: 32.1 - Nome progetto: Collegamento Sp.161 - strada delle Cave

Contesto progetto: Variante sud alla sp.161 - Tipologia: studio - Descrizione: Da Lusernetta alla sp.161 a ovest di Torre Pellice

Ente realizzatore: Provincia - Tipo intervento: Nuova sede con galleria - Ambito territoriale: PINEROLESE

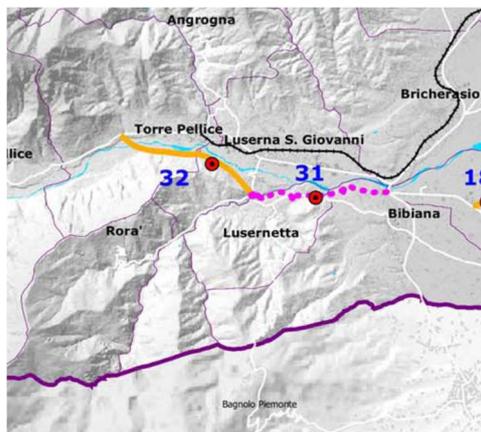
La lettura della Tavola 4-3 risulta difficoltosa essendo in scala 1: 150.000; comunque si riscontra sul territorio comunale di Luserna San Giovanni, in località Luserna Alta, la presenza del tratto di viabilità, in fase di studio o in corso di approfondimento, quale continuazione della nuova Strada delle Cave sul territorio di Lusernetta e della provinciale che da Bibiana va a Torre Pellice.

Il PTC2 disegna una nuova infrastruttura stradale che parte dall'innesto della nuova strada delle Cave al confine con il Comune di Lusernetta, sale verso nord-Ovest sul territorio lusernese costeggiando Cascina Gallino ed il Torrente Pellice e prosegue ad un'altitudine compresa tra i 500 e 550 metri, in località Magistore, pare utilizzando il percorso di strada degli Inverseggi, ipotizzandone parte della realizzazione in galleria; la strada continua poi sul territorio di Torre Pellice sempre parallela all'agglomerato urbano quale circonvallazione dello stesso verso

località "La Rocchetta" e "Prà di Gay" e, una volta superato l'agglomerato urbano di Torre, torna ad innestarsi sulla Sp. 161 in località "Bonjour".

Tale tracciato risulta così in territorio collinare compreso in un ambito considerato dal presente R.A. di alta naturalità e che viene caratterizzata quale Nodo della Rete Ecologica Comunale (REC) e che quindi il Piano intende preservare e salvaguardare da un punto di vista naturale ed ambientale, istituendo un'Area di Salvaguardia Ambientale e Paesaggistica in continuità con la zona Boscata relativa a tutta la parte montana meridionale del territorio comunale; lo stesso PTC2 classifica tale parte di territorio come zona Boscata ai sensi dell'art. 26 delle NdA e per le quali zone prevede, tra le prescrizioni che esigono attuazione, l'inedificabilità per quanto riguarda le nuove costruzioni e le opere di urbanizzazione; tale tracciato comporta un consumo di suolo non residuale e soprattutto un impatto ambientale non indifferente che necessiterebbe delle dovute misure di compensazione e mitigazione a favore del Comune di Luserna San Giovanni.

Si fa notare inoltre che in località Magistrore, come si evince dallo studio idrogeologico allegato al Piano, è presente una frana attiva, seppure di dimensioni minori rispetto a quella degli studi geologici condotti a scale più grandi, che interessa direttamente un tratto della nuova infrastruttura (tale frana è riportata anche dagli elaborati geologici del PTC2: Tavola DS2a-riquadro 4); oltre a ciò il tracciato di tale infrastruttura è localizzato su territorio che ricade in Vincolo Idrogeologico ai sensi della L.R. 45/89; inoltre si sottolinea come gran parte del tracciato dovrebbe essere realizzato in galleria con un dispendio economico non indifferente e con un rapporto costi/benefici che ad oggi pare non congruo, oltre che un impatto ambientale e paesaggistico importante e difficilmente mitigabile; infine, come si evince dalle cartografie di ARPA Piemonte sull'idoneità ambientale delle diverse specie animali (BIOMOD cfr. paragrafo 9.1.3. FAUNA), l'area su cui dovrebbe essere realizzata tale infrastruttura viaria interessa un territorio che presente un'idoneità massima o, per una parte minore, media-alta per tutte le specie animali, ma soprattutto per il capriolo e il cervo specie più a rischio, prese in esame (cervo, capriolo, cinghiale, lupo, rapaci diurni) nonché media per i rapaci notturni; una tale situazione deve essere tenuta in debito conto al fine di non frapporte ostacoli insormontabili per gli animali e/o comunque prevedere passaggi per la fauna (mitigazioni attive) e l'attuazione di misure destinate a impedire l'accesso degli animali alla carreggiata (mitigazioni passive).



Stralcio tav. 4-3 progetti di viabilità

ELEMENTI PROGETTUALI

- Numerazione intervento (vedi Allegato 7)
- ⋯⋯⋯ Viabilità in fase di realizzazione
- Viabilità in progettazione definitiva
- Viabilità in progettazione preliminare o di fattibilità
- Viabilità in fase di studio o in corso di approfondimento
- Tratte di viabilità esistente (Pedemontana e Anulare esterno)
- Corridoio Sistema Autostradale Tangenziale Torinese
- Corridoio Anulare esterno
- Corridoio Pedemontana

Legenda

NORME DI ATTUAZIONE.

Le disposizioni del PTC2 possono essere:

- a) prescrizioni immediatamente vincolanti e cogenti;
- b) prescrizioni che esigono attuazione;
- c) direttive;
- d) indirizzi.

Gli obiettivi principali del piano sono:

- a) Contenimento del consumo di suolo e dell'utilizzo delle risorse naturali;
- b) Sviluppo socioeconomico e policentrismo;
- c) riduzione delle pressioni ambientali e miglioramento della qualità della vita;
- d) tutela, valorizzazione ed incremento della rete ecologica, del patrimonio naturalistico e della biodiversità;
- e) completamento ed innovazione del sistema delle connessioni materiali ed immateriali.

Gli obiettivi di Piano sono perseguiti attraverso l'attuazione di strategie e di azioni coordinate e, ove occorre, complementari l'una all'altra, destinate ad essere sviluppate nell'ambito di sistemi di riferimento:

- a) sistema insediativo, a sua volta articolato in:
 - a.1) sistema residenziale;
 - a.2) sistema economico;
- b) sistema del verde e delle aree libere, a sua volta articolato in:
 - b.1) rete ecologica;
 - b.2) sistema agricolo;
- c) sistema dei collegamenti:
 - c.1) materiali;
 - c.2) immateriali;
- d) pressioni ambientali e alla difesa del suolo, considerando i temi:

- d.1) dell'aria e dell'atmosfera;*
- d.2) delle risorse idriche e della produzione idroelettrica;*
- d.3) dei rifiuti;*
- d.4) degli stabilimenti a rischio di incidente rilevante;*
- d.5) delle attività estrattive;*
- d.6) della difesa del suolo.*

SISTEMA INSEDIATIVO.

I PRGC assumono l'obiettivo strategico e generale del contenimento del consumo di suolo e dello sprawling, e privilegiano pertanto, per rispondere al fabbisogno insediativo, gli interventi di riqualificazione e riordino del tessuto urbano esistente perseguendo l'obiettivo di qualità edilizia ed urbanistica, nel rispetto degli standard urbanistici per servizi pubblici e verde.

Il PTC2 suddivide il tessuto consolidato del costruito in:

- a) aree dense;**
- b) aree di transizione;**
- c) aree libere.**

Le aree dense sono costituite dalle porzioni di territorio urbanizzato, anche poste in prossimità del Centro Storico (o dei nuclei storici), aventi un impianto urbanistico significativo, caratterizzate dalla presenza di un tessuto edilizio consolidato e dalle funzioni di servizio qualificato per la collettività.

Le aree di transizione sono costituite da porzioni di territorio poste ai margini degli ambiti urbanizzati, caratterizzate dalla limitata estensione e dalla possibile presenza delle infrastrutture primarie.

Le aree libere sono costituite da porzioni di territorio esterne al tessuto urbano consolidato o ai nuclei edificati, caratterizzate dalla prevalente funzione agricola e forestale anche in presenza di insediamenti minori o sparsi, quali elementi identitari e distintivi del paesaggio che si intende preservare.

Gli strumenti urbanistici generali devono perimetrare le Aree dense, le Aree di transizione e le Aree libere, sulla base delle linee guida (allegato 5 al PTC2) che costituiscono un contributo conoscitivo e propositivo privo di efficacia vincolante e sulla base di aspetti fisico-morfologici, insediativi ed infrastrutturali del territorio adeguatamente motivati.

Il Comune Di Luserna San Giovanni al fine di individuare sul proprio territorio le Aree Densa, di Transizione e Libere, ha indetto la Conferenza dei Servizi con la Regione Piemonte, Settore Programmazione strategica, politiche territoriali ed edilizia - Copianificazione Urbanistica Provincia di Torino, e la Provincia di Torino, Servizio Urbanistica, avvenuta in data 18-06-2012.

In preparazione alla suddetta Conferenza il Comune ha valutato con attenzione la proposta presentata dalla Provincia di Torino, risultante dall'applicazione del "Modello Matematico" per stabilire la densità del tessuto urbanizzato, elaborato in ambiente GIS a corredo del P.T.C.², secondo le Linee guida ad esso allegate.

Nello specifico si tratta di un modello matematico "puro" applicato in maniera indistinta all'intero territorio provinciale, privo di correttivi urbanistici o comunque sostenuti da principi urbanistici posti a monte dell'applicazione del modello e/o "umani" posti a valle dello stesso e basati sulla reale situazione del territorio preso di volta in volta in esame; per questo motivo, ovviamente, il Modello matematico puro non può essere in grado di rispecchiare completamente la realtà di ciascuno dei 315 territori comunali della Provincia di Torino e si è perciò proceduto ad una "SPECIFICAZIONE" di tale proposta rispetto al territorio del Comune di Luserna San Giovanni attraverso i seguenti passaggi logici e temporali:

1. esame analitico della proposta di individuazione e perimetrazione delle Aree Densa, di Transizione e Libere ricevuta dalla Provincia;
2. lettura ed analisi delle N.d.A. del P.T.C.² e delle "Linee Guida per la perimetrazione delle Aree Densa, di Transizione, Libere, di cui all'Art.16 delle norme di attuazione" allegate;
3. esame analitico delle Definizioni di Aree Densa, di Transizione e Libere ai sensi dell'Art.16 delle N.d.A. del P.T.C.²;
4. inserimento di principi urbanistici, basati sulla prassi usuale e sulle filosofie ed indicazioni più attuali nel panorama regionale, nelle definizioni di cui alle aree in oggetto, con proposta di interpretazione comunale e specificazione delle stesse rispetto alla situazione territoriale in atto e alla reale ed effettiva essenza delle aree stesse (essenza: l'insieme dei caratteri fondamentali di una cosa, senza dei quali essa non può essere quella che è);
5. definizione di Aree Densa "SPECIFICATA" rispetto alla reale situazione in essere del territorio comunale:
le "Aree Densa" sono costituite dalle porzioni di territorio urbanizzato aventi un impianto urbanistico significativo, caratterizzato dalla presenza di un tessuto edilizio consolidato denso e con porosità urbanistica (presenza di lotti interclusi e/o aree libere di maggiori dimensioni) bassa, media/bassa e/o pressoché nulla e dalle funzioni di servizio qualificato per la collettività (presenza di tutte le urbanizzazioni e infrastrutture);
6. definizione di Aree di Transizione "SPECIFICATA" rispetto alla reale situazione in essere del territorio comunale:
le "Aree di Transizione" sono costituite da porzioni di territorio aventi un impianto urbanistico di tipo consolidato, caratterizzate da un tessuto edilizio meno o poco denso con porosità urbanistica (presenza di lotti interclusi e/o aree libere di maggiori dimensioni) media/alta, alta o elevata e con presenza delle infrastrutture ed urbanizzazioni primarie;
7. definizione di "Aree Libere" "SPECIFICATA" rispetto alla reale situazione in essere del territorio comunale:
le "Aree Libere" sono costituite da porzioni di territorio esterne al tessuto urbano consolidato (agglomerato urbano) o ai nuclei edificati, caratterizzate dalla prevalente funzione agricola e forestale anche in presenza di insediamenti minori o sparsi (borgate e/o nuclei rurali e/o case sparse), quali elementi identitari e distintivi del paesaggio che si intende preservare;
8. precisa e puntuale analisi ed esame dell'intero territorio comunale, nonché del tessuto urbano consolidato esistente sia attraverso l'utilizzo delle Ortofoto al 2006 fornite dalla Provincia, sia attraverso la conoscenza diretta dei luoghi in conseguenza di più sopralluoghi;

9. restituzione cartografica della reale situazione in essere del territorio comunale sia per quanto riguarda le porzioni costruite, sia per le porzioni di territorio prevalentemente libere da costruzioni, aggiornata al dicembre 2011;
10. analisi e valutazione delle previsioni del PRGI vigente al fine di valutare il complessivo consumo di suolo atteso;
11. analisi dei vincoli di natura ambientale insistenti sul territorio comunale; questa fase ha evidenziato che per quanto concerne la realtà del Comune di Luserna San Giovanni tali vincoli non influiscono sull'individuazione e la perimetrazione delle Aree Dense e di Transizione;
12. analisi dei limiti fisici significativi, ad esempio morfologici, idrogeologici, infrastrutturali, etc...;
13. analisi e valutazione del sistema insediativo caratterizzante il territorio comunale in base all'essenza interpretativa, fondata sulle definizioni come sopra specificate, relativa alle Aree Dense, di Transizione e Libere: susseguente individuazione delle aree interessate da una maggiore densità urbanistica, quindi consolidate, e caratterizzate da una bassa porosità urbanistica, perciò passibili di una minore possibilità di ospitare interventi di nuova costruzione per interventi di completamento e/o nuovo impianto (**Aree Dense**); individuazione delle aree interessate da una densità minore, ma con una porosità urbanistica maggiore e caratterizzate dall'alternanza di aree edificate, lotti interclusi e aree libere e residuali, quindi passibili di una maggiore possibilità di ospitare interventi di completamento e/o nuovo insediamento ai fini della ricucitura del tessuto consolidato urbano esistente (**Aree di Transizione**); individuazione delle restanti parti di territorio non riconducibili alle precedenti caratteristiche considerate quali **Aree Libere** dal tessuto urbano consolidato anche in presenza di Nuclei, Borgate rurali ed agricole oltre che di case sparse e comunque non passibili di nuovi interventi di ampliamento insediativo; il tutto avvalendosi delle Ortofoto al 2006 fornite dalla Provincia con gli aggiornamenti prodotti dal Comune relativi agli anni dal 2006 a tutto il 2011, tenendo in considerazione anche le restanti aree di espansione previste dal Piano Intercomunale vigente;
14. sovrapposizione della cartografia catastale sempre fornita dalla Provincia di Torino, che ha permesso di definire i confini delle suddette aree sulla base cartografica propria del PRG.
15. successiva perimetrazione delle suddette aree a seguito di colloquio telefonico con la Provincia di Torino, dal quale è emersa la necessità che esse non siano individuate su base catastale.

Il Comune ha quindi presentato la propria proposta di perimetrazione delle Aree in oggetto nella Conferenza dei Servizi suddetta ed ha concordato, in tale sede, con la Provincia di Torino e la Regione Piemonte l'individuazione e l'identificazione sul territorio comunale delle Aree Dense, di Transizione e Libere.

In seguito ha inviato in data 29-06-2012 il Verbale della Conferenza dei Servizi con allegata la proposta definitiva alla Regione Piemonte ed alla Provincia di Torino intervenuti alla conferenza, al fine di ottenere i pareri conclusivi necessari e/o con la richiesta di restituire una copia della documentazione firmata in ogni sua parte (verbale e proposta definitiva) al fine di poter ritenere concluso il procedimento relativo.

Il Comune ha quindi ricevuto, come accettazione della proposta di individuazione delle Aree Dense, di Transizione e Libere, in data 17-08-2012 il verbale della Conferenza dei Servizi del 18-06-2012 controfirmato dalla Regione Piemonte e in data 10-09-2012 lo stesso verbale controfirmato dalla Provincia di Torino.

Ai sensi dell'art.15, comma 2 e dell'art.16 delle N.d.A. del PTC2, e in concorso con la Provincia e la Regione, ai sensi delle decisioni prese nella Conferenza dei Servizi del 18-06-2012, il Piano riconoscerà e individuerà sul proprio territorio le "Aree Dense", le "Aree di Transizione" e le "Aree Libere".

Ai sensi dell'art.17 delle N.d.A. del PTC2, nelle Aree dense individuate saranno congruenti i processi di trasformazione, riuso e aumento della capacità insediativa, nel rispetto dello standard di legge, attraverso interventi di densificazione del tessuto esistente, di sostituzione edilizia, completamento su reliquati, lotti interclusi ed aree libere residuali, nonché di ristrutturazione urbanistica; nelle Aree di Transizione saranno congruenti nuovi processi insediativi nei limiti di cui all'art.21, comma 7 delle N.d.A. del PTC2 (5% della CIRT Capacità insediativa residenziale teorica del Piano vigente), attraverso interventi di densificazione, sostituzione edilizia, completamento su aree intercluse, aree libere; fatte salve le disposizioni di legge di cui all'art.25 della L.R. 56/77, nelle Aree Libere non saranno consentiti nuovi processi insediativi né nuova edificazione nelle aree non urbanizzate, al di là degli interventi ai sensi dell'art.25 della LUR e degli interventi permessi dalle N.T.d.A. del Piano all'interno delle aree normative sugli edifici esistenti alla data di approvazione del progetto preliminare.

Le Aree Dense, di Transizione e Libere con la sovrapposizione delle nuove previsioni è riportata nella Tav. RA 6 allegata al presente Rapporto Ambientale.

SISTEMA RESIDENZIALE.

La Provincia individua i Comuni nei quali gli strumenti urbanistici devono prevedere quote di edilizia residenziale sociale: il Comune di Luserna non rientra fra i comuni indicati dal PTC2 quale territorio su cui debbano insistere interventi di edilizia residenziale sociale.

Gli Strumenti urbanistici generali devono individuare e perimetrare con modalità univoche e puntuali i centri storici, le aree esterne pertinenti ad essi per interesse storico o artistico, i nuclei storici minori, i monumenti e le costruzioni aventi valore artistico, storico o documentario e devono assicurare, nei nuclei storici minori, la tutela del tessuto storico e della sua morfologia, il rapporto con l'ambiente circostante, la salvaguardia e la rifunzionalizzazione degli spazi liberi.

Il PTC2 definisce la gerarchia dei centri urbani secondo soglie di popolazione gravitante e di servizi, riportata nella tavola n. 2.1, in base alle seguenti definizioni:

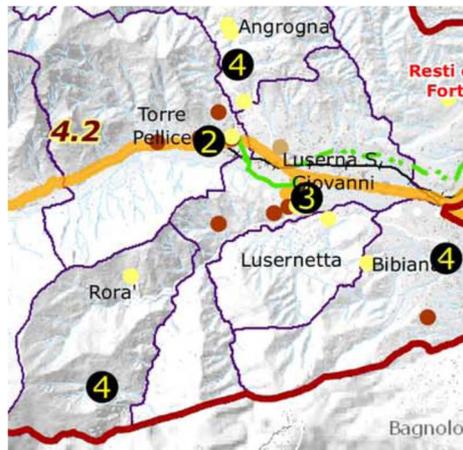
- I centri "Capitale regionale";
- I centri "Medi";
- I centri "Intermedi";
- I centri "Locali".

Luserna San Giovanni viene individuato quale Centro Locale che dispone di un'offerta diversificata di servizi come i centri Intermedi, ma con raggio d'influenza prevalente verso l'Area Metropolitana Torinese.

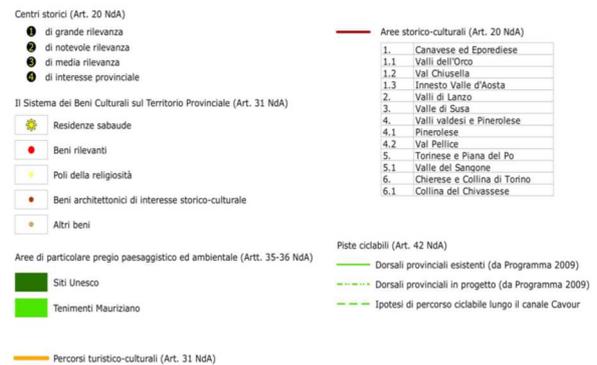
Il PTC2, in coerenza con gli atti regionali in materia, individua i centri storici di maggior rilievo per qualità e consistenza suddividendoli in:

- Centri di grande rilevanza;
- Centri di notevole rilevanza;
- Centri di media rilevanza;
- Centri di interesse provinciale; non segnalati dal PTR.

Luserna San Giovanni è classificato quale "Centro di media rilevanza" caratterizzato da "relativa centralità sul territorio, storica e attuale, e presenta una specifica identità culturale, architettonica e urbanistica. Derivano la loro qualità architettonica e ambientale da processi di trasformazione non troppo complessi; sono fortemente connotati, comunque, in senso ambientale, con identità culturale spiccata e con buoni esiti architettonici e urbanistici."



Stralcio Tav. 3-2



Legenda

Riguardo al fabbisogno residenziale il PTC2 individua nei lotti interclusi, nei lotti attualmente inutilizzati anche appartenenti ad altra destinazione urbanistica, le aree su cui procedere per la realizzazione di nuovi complessi residenziali.

In particolare dovranno essere preservati i terreni ricadenti in I° e II° Classe di Capacità d'Uso dei Suoli; sarà contrastata l'edificazione in terreni di eccellente e buona fertilità e ad alta vocazione agricola, ad eccezione di dimostrate esigenze di tipo ambientale, viabilistico, economico, sociale che perseguano l'interesse collettivo. È volontà del PTC2 la riconferma e la riqualificazione, ove possibile, degli usi agricoli delle aree, anche attraverso l'insediamento di nuove funzionalità agricole, limitando le possibilità di trasformazione dei "suoli agricoli periurbani".

I piani regolatori sono essenzialmente rivolti al soddisfacimento dei fabbisogni pregressi e della domanda aggiuntiva locale; interventi di nuova costruzione in aree dense e di transizione non dovranno in ogni caso comportare incrementi superiori al 5% della capacità insediativa (del piano vigente), nei Comuni con popolazione pari o superiore ai 3.000 abitanti e al 10% nei Comuni con popolazione residente inferiore; dalla soglia di incremento massimo percentuale sono esclusi tutti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, ivi compreso l'intervento di ristrutturazione urbanistica, che non generano nuovo peso insediativo. I possibili scostamenti dalle predette percentuali di incremento dovranno trovare giustificazione in sede di definizione delle scelte strutturali del PRGC.

Il PTC2 individua e riconosce nella Tavola 2-1 e con un elenco, come precedentemente segnalato, gli "Ambiti di diffusione urbana" che possono sommare un ulteriore incremento della capacità insediativa del 2,5%: Luserna San Giovanni non rientra in tali Ambiti.

SISTEMA ECONOMICO

Gli obiettivi primari perseguiti dal PTC2 in materia di Sistema economico sono i seguenti:

- rafforzare il posizionamento competitivo dei territori, riequilibrando il rapporto Capoluogo territori esterni, limitando i fenomeni di desertificazione economica dei territori montani e marginali, riducendo la frammentazione territoriale, e valorizzando le identità locali;
- creare un contesto favorevole e coerente allo sviluppo delle attività produttive, anche attraverso la capitalizzazione del sapere;
- supportare la transizione ad un sistema multipolare, diversificato, specializzato;
- supportare la realizzazione di aree produttive ecoefficienti, di elevato livello qualitativo sia per quanto attiene alla localizzazione e alla dimensione, sia per l'infrastrutturazione, sia per il contenimento delle pressioni sull'ambiente;
- ridurre le conflittualità sul territorio.

La realizzazione degli insediamenti produttivi dovrà avvenire primariamente in aree dismesse o critiche, nelle quali persista un stock edilizio inutilizzato o sottoutilizzato, al fine di salvaguardare l'insediamento in aree libere e per migliorare la qualità urbana e funzionale delle aree già compromesse. Dovrà essere perseguito un effettivo riutilizzo delle strutture presenti e dello stock inutilizzato e non un ampliamento all'interno delle aree esistenti, al fine di un miglioramento qualitativo degli insediamenti.

La richiesta da parte dei Comuni di nuovi insediamenti dovrà avvenire previa verifica di fabbisogno esistente sul territorio amministrato e verificando la presenza di comparti edilizi produttivi inutilizzati o sottoutilizzati. Il criterio del riutilizzo è primario nelle politiche strategiche della Provincia.

Per il raggiungimento dei propri obiettivi il PTC2 nella tavola n. 2.2 individua:

a) **Ambiti produttivi di I livello.** Ambiti strategici caratterizzate da una elevata vocazione manifatturiera, che rappresentano i poli su cui investire per riqualificare e consolidare il sistema manifatturiero provinciale.

b) **Ambiti produttivi di II livello.** Ambiti caratterizzati da presenze produttive significative o che rappresentano forme di presidio, in aree a vocazione ancora manifatturiera e industriale, ma su cui è complesso, per ragioni territoriali, economiche, ambientali e sociali, favorire ulteriori processi di crescita e concentrazione.

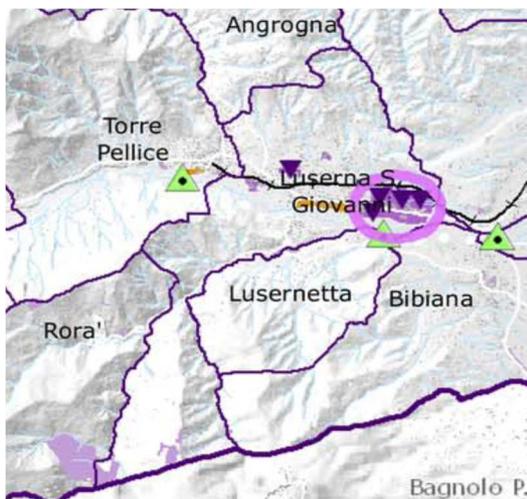
Negli Ambiti produttivi di I livello le politiche del PTC2 sono quelle di conservazione, potenziamento, infrastrutturazione, concentrazione delle attività produttive. Gli interventi ammessi negli AP-I sono: nuovo impianto, ampliamento, ristrutturazione, trasformazione e riorganizzazione territoriale e urbanistica a carattere produttivo. Gli AP-I sono, inoltre, gli ambiti preferenziali per la rilocalizzazione delle attività produttive site in zone improprie.

Negli Ambiti produttivi di II livello si confermano e tutelano le destinazioni produttive, anche con la riorganizzazione funzionale degli spazi. In tali ambiti sono ammessi limitati ampliamenti.

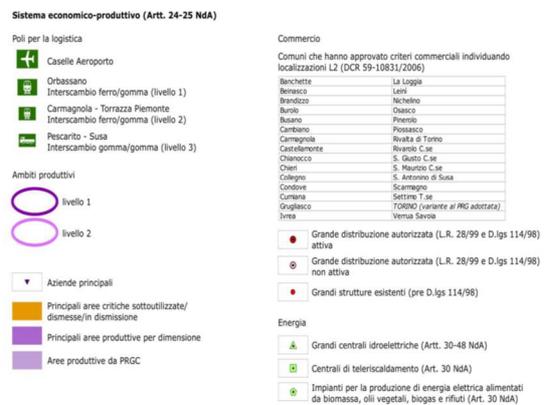
I PRG e le loro varianti devono concorrere al raggiungimento degli obiettivi del PTC2 di cui a i commi precedenti ed in particolare devono porsi l'obiettivo prioritario di limitare il consumo di suolo a fini produttivi, attraverso la concentrazione dell'offerta di aree e la ristrutturazione delle aree esistenti anche incentivando operazioni di rilocalizzazione di impianti isolati.

Gli ampliamenti di aree produttive esistenti, dove ammessi, devono essere realizzati in aree contigue a quelle produttive esistenti. Gli strumenti urbanistici generali e le relative varianti escludono la realizzazione di ampliamenti che siano sfrangiati e privi di compattezza e continuità edilizia ed infrastrutturale con le aree produttive esistenti.

La realizzazione di nuove aree produttive è ammessa esclusivamente all'interno degli Ambiti di I livello.



Stralcio Tav. 2-2



Legenda

Come si evince dallo stralcio della tav. 2-2 sopra riportato, l'area produttiva di Luserna è catalogata dal PTC2 come "Ambito Produttivo di II livello" in cui sono ammessi solo limitati ampliamenti.

Il PTC2 inoltre individua le aree importanti, critiche e le aziende in crisi e MOTORE (con circa 400 addetti), LEADER (con circa 100 addetti) e SIGNIFICATIVE (con addetti compresi tra 100 e 20).

Nel comune di Luserna vengono riconosciute come aziende in crisi, rispetto a dati del marzo 2009, la "GRAZIANO TRASMISSIONI S.p.A." e la "CAFFAREL S.p.A.", come ditta con attività a rischio di incidente rilevante (RIR) la "GRUPPO TROMBINI s.r.l." (ex ANNOVATI S.p.A.) oggi chiusa e non più attiva.

Tra le aziende MOTORE del pinerolese vengono riconosciute come tali la "CAFFAREL S.p.A."; come aziende LEADER la "CORCOS INDUSTRIALE S.p.A.", la "FAPAM s.r.l.", la "GRAZIANO TRASMISSIONI S.p.A." e tra le aziende SIGNIFICATIVE la "TURATI IDROFILO s.r.l."

Tra queste la Caffarel e la Corcos sono aziende internazionali, ma hanno i centri decisionali localizzati all'estero.

SETTORE AGROFORESTALE.

Nei territori ricoperti da foreste o boschi ai sensi dell'art.3 della L.R. 4/2009 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, nonché, 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.

AREE AD ELEVATA VOCAZIONE E POTENZIALITA' AGRICOLA

Sul territorio comunale di Luserna S. G., in base agli studi condotti ed alle carte in scala 1: 50.000 prodotte dall'IPLA, non sono presenti aree ad elevata vocazione e potenzialità agricola che comprendano suoli di I e II Classe di capacità d'uso; parimenti non sono presenti aree agricole destinate alle colture specializzate e alla produzione di prodotti D.O.P. e I.G.P., dei prodotti tipici riconosciuti nel "Paniere della Provincia" (colture biologiche, vini D.O.C. e D.O.C.G., ecc.) e dei Prodotti Agroalimentari Tradizionali (PAT) individuati nell'elenco approvato dalla Regione Piemonte con D.G.R. n. 46-5823 del 15 aprile 2002; sono invece presenti ampie aree boscate e fasce perfluviali, che vengono riconosciute, individuate ed adeguatamente tutelate.

SETTORE ZOOTECNICO

I PRGC devono prevedere specifiche norme per la localizzazione di nuovi insediamenti zootecnici o l'ampliamento di quelli esistenti, nonché la localizzazione di nuovi impianti di digestione anaerobica alimentati prevalentemente con biomasse di origine vegetale, provvedendo affinché:

- a) tali localizzazioni tengano conto dell'esistente utilizzo dei terreni agricoli per lo spandimento dei reflui zootecnici e del digestato, al fine di valutare se l'area agricola è in grado di sostenere un ulteriore carico azotato, considerata la necessità primaria di riequilibrare quello già esistente;*
- b) i nuovi impianti siano costruiti secondo le migliori tecniche disponibili, atte a contenere gli impatti negativi sull'ambiente.*

BENI CULTURALI

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 Nucleo storico di Luserna San Giovanni, come precedentemente segnalato, è classificato come "Centro di media rilevanza" e la Provincia individua, a titolo orientativo, nella tavola n. 3.2, e in un sistema di schede (Osservatorio dei Beni Culturali della Provincia di Torino), i beni culturali situati nel territorio provinciale che, pur non rientrando negli elenchi dei beni culturali formati, custoditi e aggiornati a livello statale, richiedono adeguata tutela e valorizzazione da predisporre nella redazione del proprio PRGC.

Nella scheda sintetica dedicata al comune di Luserna S. G. la Provincia ha individuato 10 Beni di cui 7 vincolati dalla Soprintendenza, cui si è poi aggiunto il Palazzo municipale, e 3 Beni di rilevanza storico culturale.

I Beni vincolati indicati dal PTC2 sono:

1. la Casa di Gianavello (Not. Min. 1940) e Abitazione civile medioevale a fianco della casa di Gianavello, (D.D.R. 14//02/2008);
2. Villa Giorcelli, in Strada Briolera 1, (D.M. 01/08/1994);
3. Parte dell'antico Convento di San Francesco in via Cavour, Luserna Alta, (R.R. 7959 del 16/11/1981);
4. L'ex Convento dei servi di Maria dell'Annunziata, oggi Ospedale S. Maurizio, Luserna Alta, Via A. Diaz (D.D.R. 31/08/2006);
5. Palazzo dei Conti di Luserna, Luserna Alta, P.zza Parrocchiale 13, (D.D.R. 23/10/2007)
6. Chiesa di San Giacomo Maggiore, P.zza Parrocchiale, Luserna Alta; (D.D.R. 30/07/2007)
7. Il Palazzo Comunale, sito in Via Roma nel Capoluogo Airali.

A cui si è aggiunto ad oggi il Tempio Valdese (dei Bellonatti) e annesso presbiterio in frazione San Giovanni, in Via Bekwith (Decreto 27/2016)

I Beni di rilevanza storico culturale indicati dal PTC2 sono:

1. Il forte di San Michele (rudere) in Strada del castello;
2. La Torre di S. Francesco (della cinta medioevale, ex Convento di S. Francesco) Luserna Alta;
3. Chiesa di S.S. Annunziata sita in Via Tolesano 139.

N.B. L'Allegato al Documento "Quaderni del Territorio – Beni Culturali" inerente il Comune di Luserna San Giovanni del PTC2, riporta anche, quale Bene di rilevanza storico-culturale la Chiesa di S.S. Annunziata sita in Via Tolesano 139, Luserna Alta; in realtà la via è errata in quanto trattasi di Via Tolosano, il numero 139 non esiste (i numeri si fermano al civico 66) e l'edificio segnalato non corrisponde affatto ad una Chiesa e/o possibile struttura religiosa bensì ad un semplice edificio di abitazione civile.

Il PRGC ricomprenderà tali Beni (con esclusione della chiesa di S.S. Annunziata) in quelli da tutelare e salvaguardare, oltre ad altri beni individuati ai sensi dell'art.24 della L.R. 56/77, non ancora individuati dalle leggi vigenti e dal PTC2.

Per quanto riguarda le Aree di particolare pregio paesaggistico ed ambientale, già individuate dal PTC1, il PTC2 mantiene l'area del "Parco della Val Pellice", implementandone l'estensione con l'Area di particolare pregio paesaggistico ed ambientale della "Zona di fondovalle della Val Pellice" inserita tra le nuove proposte.

SETTORE TURISTICO

In coerenza agli indirizzi del PTR e del Piano Strategico Regionale per il Turismo, le scelte e le disposizioni della pianificazione in tema di turismo, nel valorizzare le identità e le risorse locali, perseguono:

- a) il miglioramento, con modalità ecosostenibili, degli accessi ai luoghi del turismo;*
- b) il miglioramento dei collegamenti fra le polarità turistiche del territorio esterno e il sistema metropolitano del turismo culturale;*
- c) la promozione di itinerari tematici;*
- d) la valorizzazione anche a fini turistici, dei centri storici e delle risorse culturali minori presenti nelle varie località;*
- e) l'utilizzo, a fini turistici, degli edifici e delle opere esistenti, nonché di sistemi di mobilità e collegamento ambientalmente sostenibili.*

SETTORE DEL COMMERCIO.

Rispetto alle grandi strutture di vendita gli Strumenti Urbanistici devono attenersi ai seguenti contenuti:

- a) al contenimento del consumo di suolo;*
- b) alla qualità edilizia e al corretto inserimento paesaggistico-ambientale;*
- c) ai potenziali e reali impatti, anche cumulati tra loro in termini di accessibilità veicolare, flussi di traffico, sostenibilità e qualità ambientale;*
- d) alle localizzazioni di grandi strutture di vendita già autorizzate ma non ancora attivate;*
- e) alla realtà socioeconomica territoriale.*

I PRGC favoriscono e privilegiano:

- a) la creazione di “centri commerciali naturali” nei centri storici e nel tessuto edilizio-urbanistico esistente anche con idonee azioni di polizia del traffico;
- b) l’insediamento, nei centri storici e nel tessuto edilizio-urbanistico esistente, di esercizi di vicinato e di medie strutture di vendita;
- c) il riuso a fini commerciali di contenitori edilizi esistenti non più utilizzati o sottoutilizzati.
- d) le iniziative, volte a garantire un efficiente rete distributiva su tutti i territori, anche i più marginali e attualmente con offerta commerciale limitata;
- e) il mantenimento di corridoi ecologici e naturali.

Le attività commerciali di servizio alle funzioni residenziali, con superficie inferiore a 500 mq di Sul (Superficie utile lorda), sono comunque ammesse all’interno dei contesti residenziali.

SISTEMA DEL VERDE E DELLE AREE LIBERE.

Con l’Allegato 3 il PTC2 propone le “Linee guida per le aree periurbane e per la Rete ecologica provinciale”, per l’individuazione delle aree agricole periurbane e dei sub-ambiti omogenei di programmazione territoriale e paesistica, contenenti criteri ed indirizzi da adottare per la progettazione alle aree periurbane.

All’interno delle aree agricole periurbane sono da perseguire i seguenti obiettivi:

- a) contenimento dell’ulteriore consumo di suolo libero e della frammentazione paesaggistica ed ecosistemica;
- b) tutela e mantenimento delle attività agricole esistenti;
- c) recupero della multifunzionalità e del valore dell’agricoltura come presidio del territorio e come costruzione e tutela del paesaggio;
- d) miglioramento della naturalità e della qualità ambientale, anche attraverso la realizzazione di dotazioni ecologiche, mantenimento e potenziamento dei corridoi ecologici e delle aree di pregio ambientale/naturalistico esistenti;
- e) valorizzazione e riqualificazione paesaggistica, con particolare attenzione alla tutela e alla messa in valore del sistema di segni del tessuto agricolo storico (quali ad esempio filari e alberate, bealere, centuriazione, cascine, etc.) e tutela dei corridoi visuali;
- f) mitigazione dell’impatto prodotto dai margini edificati, dai retri che essi lasciano, o dalle barriere e dai tagli costituiti dalle infrastrutture lineari;
- g) contenimento dell’incidenza negativa dei fattori di pressione e potenziale rischio attraverso misure per la loro riduzione (interventi di bonifica e/o di mitigazione);
- h) potenziamento della rete fruitiva costituita prioritariamente da mobilità sostenibile (piste ciclabili, greenway).

All’interno delle aree periurbane:

gli strumenti urbanistici generali e le relative varianti:

1. prevedono attività compatibili con gli obiettivi di tutela del valore ambientale e produttivo dei suoli;
2. individuano le aree agricole periurbane ed evitano nuove erosioni e sfrangiamenti lungo i margini tra urbano e non urbano;
3. progettano margini urbani riconoscibili e tendenzialmente stabili;
4. riconoscono le strutture urbane significative in grado di attribuire un’identità (storica, visiva, morfologica) ai luoghi periurbani, salvaguardando e mantenendone i caratteri tipologici e urbanistici;
5. minimizzano gli effetti di frantumazione dell’agroecosistema e di isolamento delle sue unità di paesaggio;
6. individuano e tutelano i corridoi ecologici esistenti, in coerenza con quanto previsto per la Rete ecologica provinciale;
7. favoriscono il ripristino o la nuova connessione di aree agricole intercluse;
8. mitigano gli impatti dovuti ai fattori di pressione e, dove possibile, ne rimuovono le cause;
9. prevedono il prodursi di nuovi fattori di pressione e individuano opportune misure compensative atte a controbilanciare gli impatti prodotti.

Gli strumenti urbanistici generali dei Comuni e le relative varianti prevedono aree urbane a verde pubblico idonee a svolgere in modo effettivo il ruolo a cui sono destinate, per localizzazione, dimensione e funzionalità; evitano pertanto la frammentazione e l’impropria localizzazione delle aree medesime, secondo quanto indicato all’art. 21 comma 9 e nelle Linee Guida.

RETE ECOLOGICA PROVINCIALE.

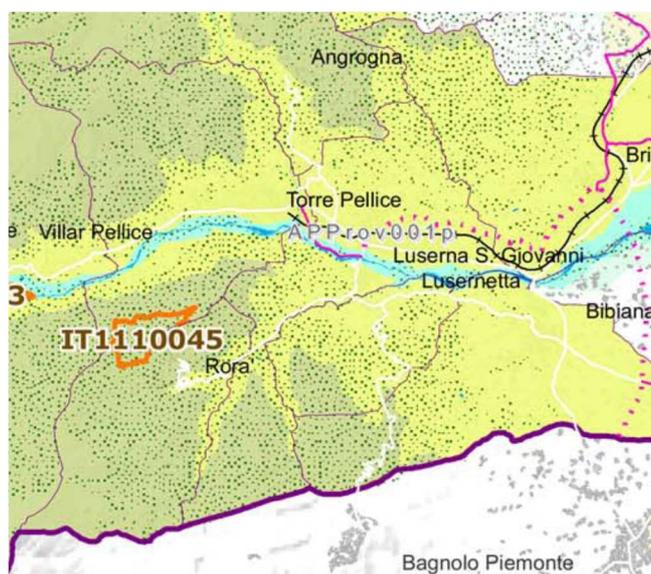
Il Sistema del Verde Provinciale è definito nella Tavola 3.1 in scala 1: 150.000; la scala è piccola per permettere una congrua lettura e documentazione rispetto ai PRGC; i PRGC devono comunque recepire le indicazioni e gli elementi della Tavola 3.1.

Il PTC2 individua una prima ipotesi di Rete Ecologica Provinciale cui i comuni contribuiscono alla realizzazione anche attraverso lo strumento della perequazione e progettano la rete Ecologica Locale.

Sul territorio di Luserna S. G. non si riscontrano Aree protette né siti della Rete Natura 2000 quali SIC e ZPS, di cui alle Direttive comunitarie, né siti di importanza regionale SIR o provinciale SIP.

Il PTC2 ha però inserito il territorio di Luserna interamente in un’ “Area di particolare pregio paesaggistico e ambientale” (Buffer zones) quale Nuova Proposta: la “zona di fondovalle della Val Pellice al di sotto del limite degli 800 metri”, che amplia l’area di pregio già individuata dal PTC vigente con il “Parco della Val Pellice”.

Infatti come si legge nella Tavola 3.1 l'area di colore verde più scuro comprende il "Parco della val Pellice", mentre l'area di colore verde più chiaro è catalogata quale "Area di particolare pregio paesaggistico ed ambientale" di nuova proposta che si estende in parte anche ai territori di Bibiana e Bricherasio: in pratica tutto il territorio comunale di Luserna S. G. ai sensi del PTC2 è compreso in un'"Area di particolare pregio paesaggistico ed ambientale".



..... Limite dell'area periurbana torinese (Art. 34 NdA)

Aree protette (Core Areas - Artt. 35-36 NdA)

| | |
|--|---|
| | Nazionali/Regionali Istituite |
| | Provinciali Istituite |
| | Proposte provinciali di ampliamento e/o nuova istituzione |
| | Proposta di riduzione del Parco Tre Denti e Freidour |

Siti Rete "Natura 2000" (Core Areas - Artt. 35-36 NdA)

| | |
|--|-----------|
| | SIC - ZPS |
| | SIR - SIP |

Fasce perfluviali e corridoi di connessione ecologica (Corridors - Artt. 35-47 NdA)

| | |
|--|-------------------------------------|
| | Fasce perfluviali* |
| | Corridoi di connessione ecologica** |

Piste ciclabili (Art. 42 NdA)

| | |
|--|--|
| | Dorsali provinciali esistenti (da Programma 2009) |
| | Dorsali provinciali in progetto (da Programma 2009) |
| | Ipotesi di percorso ciclabile lungo il canale Cavour |

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 |
| | 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) |

* Fasce di esondazione A e B da PAI e Programma di ricerca della Provincia di Torino

** Fascia di esondazione C da PAI, Programma di ricerca e altri studi di approfondimento provinciali

*** Fonte IPLA (PTF)

**** Fonte IPLA - anno 2010 - scala 1:250.000

Per quanto riguarda le Aree Boscate il PTC2 sembra individuare (pallini di colore verde scuro), quali parti del territorio del comune caratterizzate da tale aspetto, la parte pedemontana e montana meridionale, nonché la parte collinare settentrionale.

Il PTC2 individua le Dorsali Provinciali ciclabili esistenti e in progetto, inserite nel Programma piste ciclabili 2009, che vengono recepite dai Comuni.

Sul territorio di Luserna San Giovanni viene individuato un tratto di pista ciclabile che dal Comune di Bricherasio si inserisce in territorio collinare lusernese, passa per il centro di Airali e lungo il Torrente Pellice si innesta sul territorio di Torre Pellice: tale tracciato verrà recepito dal PRGC di Luserna.

PRESSIONI AMBIENTALI.

La Provincia esercita la vigilanza sulle emissioni in atmosfera, acustiche, elettromagnetiche e luminose emanando piani stralcio e linee guida in merito.

Per le radiazioni elettromagnetiche fissa dei limiti da non superare come emissioni in atmosfera immediatamente vincolanti e cogenti. Inoltre il PTC2 recepisce e fa proprie le disposizioni del Piano di gestione del distretto idrografico del Fiume Po (PDGPO) adottato con deliberazione 1 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino Po del 24/02/2010 e dà attuazione al Piano di Tutela delle Acque (PTA) approvato con DCR 117-10731 del 13/03/2007 assicurando nelle "aree di pertinenza" dei corpi idrici indicate dall'articolo 33 delle norme

del PTA, il mantenimento di un livello minimo di naturalità dei corpi idrici, essenziale anche per le finalità di connessione ecologica, filtro per i solidi sospesi e inquinanti di origine diffusa, stabilizzazione delle sponde, conservazione della biodiversità, tutela delle zone di ricarica delle falde, riduzione dell'impermeabilizzazione del suolo e aumento della scabrezza per la presenza di vegetazione naturale con conseguenti risvolti positivi sulla mitigazione degli effetti delle piene.

Il Piano dovrà recepire per le aree di pertinenza dei corpi idrici e le fasce periferuali, individuate ai sensi dell'art. 33 del PTA, le relative disposizioni d'attuazione.

5.4 PIANO DI TUTELA DELLE ACQUE (PTA-DCR N.117-10731 DEL 13-03-2007 REV 03/2007 REVISIONE 2018)

La Regione Piemonte ha in atto già dagli anni '70 e '80 una politica sulle risorse idriche, sviluppatasi poi negli anni '90 e concretizzatasi nel 2000 con il Piano Direttore delle Risorse idriche, in cui vengono individuate e riconosciuti 35 Comprensori di irrigazione: il Comune di Luserna San Giovanni fa parte del Comprensorio n. 12.

L'entrata in vigore del D.lgs 152/99 ha dato avvio alla messa a punto del Piano di Tutela delle Acque (PTA) che persegue gli obiettivi della riqualificazione e protezione delle risorse idriche e della sostenibilità idrologica-ambientale degli usi, fissando due traguardi temporali, nel 2008 e nel 2016, per il raggiungimento degli obiettivi stessi.

Rispetto alle scadenze temporali, gli obiettivi stabiliti sono:

- Raggiungimento dello stato ambientale "sufficiente" limitatamente alle acque superficiali, nel 2008;
- Raggiungimento dello stato ambientale "buono" esteso a tutte le acque e mantenimento dello stato "elevato" se preesistente, nel 2016.

Ai sensi dell'art.44 del D.lgs 152/99 il PTA regionale, configurandosi come stralcio del Piano di Bacino del Po, deve inoltre sviluppare azioni volte al raggiungimento degli obiettivi fissati dall'Autorità di Bacino concernenti il controllo dell'eutrofizzazione e la regolazione delle portate in alveo (quantificazione del Deflusso Minimo Vitale DMV e regolamentazione graduale e progressiva dei rilasci delle derivazioni da corsi d'acqua).

Il 20 luglio 2018 con D.G.R. n. 28-7253 la Giunta Regionale del Piemonte ha adottato il Progetto di Revisione del Piano di Tutela delle Acque (PTA), comprensivo dei documenti di supporto per l'avvio della fase di Valutazione Ambientale Strategica. La revisione del PTA è in continuità con la strategia delineata nel PTA 2007 e specifica ed integra, a scala regionale, i contenuti del Piano di Gestione del distretto idrografico del fiume Po.

Il 26 luglio 2018, a seguito dell'adozione del Progetto di Piano da parte della Giunta Regionale, è stata avviata la Valutazione Ambientale Strategica (VAS); al termine della fase di partecipazione e consultazione, con D.G.R. n. 41-7889 del 16 novembre 2018, è stato approvato il Parere Motivato predisposto dall'Autorità Regionale competente per la procedura di VAS. Successivamente si è provveduto alle opportune revisioni dei documenti di Piano sulla base degli esiti delle consultazioni e delle osservazioni riportate nello stesso Parere Motivato. Le modifiche apportate al Progetto di Revisione del PTA sono rappresentate nella Dichiarazione di Sintesi redatta ai sensi dell'articolo 17 del d.lgs. 152/2006.

Con D.G.R. n. 64-8118 del 14 dicembre 2018 la Giunta Regionale ha, infine, approvato la proposta al Consiglio Regionale di Piano di Tutela delle Acque e la proposta di Dichiarazione di Sintesi, ai fini dell'approvazione definitiva.

Fino all'approvazione del nuovo PTA da parte del Consiglio Regionale resta vigente il Piano approvato nel 2007; sono inoltre immediatamente vigenti le norme di salvaguardia previste nel nuovo PTA.

Il Comune di Luserna San Giovanni fa parte dell'area idrografica AI03 PELLICE – sottobacino principale Pellice, della macroarea idrologica per l'acquifero superficiale MS7 e della macroarea per gli acquiferi profondi MP3.

L'area AI03 ha come corpo idrico superficiale significativo il Pellice, non si riconoscono corpi idrici superficiali potenzialmente influenti sui corpi idrici significativi, non vi sono corpi idrici di rilevante interesse ambientale, non vi sono corpi idrici sotterranei potenzialmente influenti su corpi idrici significativi; nel territorio di Luserna San Giovanni non sembrano esserci mappali ricadenti nelle aree vulnerabili da nitrati di origine agricola né da prodotti fitosanitari.

5.5 DISPOSIZIONI PER LA TUTELA DELL'AMBIENTE IN MERITO ALL'INQUINAMENTO ATMOSFERICO.

In materia di tutela e qualità dell'aria (che respiriamo), il riferimento normativo di riferimento è costituito dal D.Lgs 4 agosto 1999, n. 351, con cui è stata recepita la Direttiva Europea 96/62/CE e definiti i principi per:

- stabilire gli obiettivi per la qualità dell'aria ambiente al fine di evitare, prevenire o ridurre gli effetti dannosi per la salute umana e per l'ambiente nel suo complesso;
- valutare la qualità dell'aria ambiente sul territorio nazionale in base a criteri e metodi comuni;
- disporre di informazioni adeguate sulla qualità dell'aria ambiente e far sì che siano rese pubbliche, con particolare riferimento al superamento delle soglie di allarme;
- mantenere la qualità dell'aria ambiente, laddove è buona, e migliorarla negli altri casi.

La Regione Piemonte si è adeguata al D.Lgs 351/99 emanando la legge regionale 7 aprile 2000 n. 43 in cui sono contenuti gli obiettivi e le procedure per l'approvazione del Piano per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria (Piano per la qualità dell'aria), nonché le modalità e la gestione degli strumenti della pianificazione: il sistema regionale di rilevamento della qualità dell'aria e l'inventario delle emissioni.

Inoltre il Primo Piano stabilisce i criteri per la zonizzazione del territorio, definendo 3 Zone:

la Zona 1 cui vengono assegnati:

- i comuni con più di 250.000 abitanti;
- i comuni con più di 20.000 abitanti e densità di popolazione (riferita alla sup. edificata dei centri abitati) superiore a 2.500 ab/Kmq;
- i comuni capofila di una Conurbazione, ovvero di un'area urbana finitima per la quale deve essere redatto un Piano generale del traffico dell'intera area, così come individuata dalla Regione;
- i comuni per i quali la valutazione della qualità dell'aria stima il superamento di uno o più limiti aumentati del margine di tolleranza.

La Zona 2 cui vengono assegnati:

- i comuni con meno di 20.000 abitanti e densità di popolazione inferiore a 2.500 ab/Kmq, facenti parte di una Conurbazione ovvero di un'area urbana finitima per la quale deve essere redatto un Piano generale del traffico dell'intera area, così come individuata dalla Regione;
- i comuni per i quali la valutazione della qualità dell'aria stima il superamento di uno o più limiti, ma entro il margine di tolleranza.

Venivano individuati, fra i comuni delle Zone 1 e 2, i territori comunali (Zona A) nei quali era possibile che si verificassero fenomeni acuti di inquinamento atmosferico come definiti dalla normativa.

Alla Zona 3 vengono assegnati tutti i comuni nei quali si stima che i livelli degli inquinanti siano inferiori ai limiti; il Comune di Luserna San Giovanni, in base al Primo Piano fa parte della Zona 3.

Successivamente è stato emanato dal Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio di concerto con il Ministero della Salute, il D.M. 2 Aprile 2002 n. 60, in recepimento della Direttiva 99/30/CE e 2000/69/CE, stabilendo nuovi limiti agli inquinanti atmosferici.

Quindi la Regione Piemonte, con D.G.R. 5 Agosto 2002 n. 109-6941, ha aggiornato la valutazione della qualità dell'aria ambiente e, in base a questa revisione, con D.G.R. 11 Novembre 2002 n. 14-7623, ha rivisto l'assegnazione dei comuni alle Zone effettuata nell'ambito della "Prima attuazione del Piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria" e contestualmente ha definito gli indirizzi per la predisposizione e gestione dei "Piani d'Azione", la cui redazione è affidata alle Province.

Sono quindi stati assegnati alla Zona 1 i comuni già precedentemente individuati in tale Zona in sede di "Prima attuazione", nonché quelli per i quali la valutazione della qualità dell'aria anno 2001 stima, anche per un solo inquinante, valori superiore al limite aumentato del margine di tolleranza.

Appartengono alla Zona 2 i comuni che, anche per un solo inquinante hanno valori superiori al limite di qualità dell'aria, ma entro il margine di tolleranza.

Nell'ambito dell'assegnazione alla Zona 3, sono enucleati i comuni denominati 3p, per i quali la citata valutazione della qualità dell'aria ha stimato il superamento della soglia di valutazione superiore per due inquinanti e risultano quindi inserite nelle Zone di Piano.

Restano infine assegnati alla Zona 3 tutti i restanti comuni non espressamente assegnati alle Zone 1, 2 e 3p, in quanto la valutazione dell'aria conferma la regolarità della situazione.

Il comune di Luserna San Giovanni in base alla revisione delle Zone di appartenenza risulta compreso nella Zona 3p con codice Zona di Piano ITO101.

| ISTAT | Comune | Classificazione per inquinanti | | | | | |
|--------|---------------------|--------------------------------|-----------|-----|------|---------|--------|
| | | Zona 2000 | Zona 2002 | NO2 | PM10 | Benzene | CO(8h) |
| 001139 | Luserna S. Giovanni | 3 | 3p | 3 | 3 | 2 | 1 |

5.6 PROGRAMMA PROVINCIALE DI GESTIONE DEI RIFIUTI (PPGR)-PIANO D'AMBITO 2008-2014 PRIMA ATTIVAZIONE.

La gestione dei rifiuti e la bonifica dei siti inquinati è disciplinata dalla parte quarta del D.Lgs 152/06 in cui le competenze delle Province vengono ridotte passando alcuni compiti alle Autorità d'Ambito ottimale costituite in ciascun Ambito Territoriale Ottimale (ATO).

Il governo della gestione dei rifiuti deve promuovere la realizzazione di un Sistema Integrato di attività, di interventi e di strutture tra loro interconnessi e organizzati secondo criteri di massima tutela ambientale, efficacia, efficienza ed economicità, con particolare attenzione ai costi ambientali.

La Regione Piemonte con Legge Regionale n. 24/2002, ha articolato il governo del Sistema Integrato di gestione dei Rifiuti delle Province su due livelli:

- i Bacini di gestione dei rifiuti corrispondenti territorialmente ad aree omogenee accomunate da specifiche caratteristiche territoriali e socioeconomiche in cui vengono svolti i servizi (raccolta differenziata e indifferenziata, spezzamento stradale ecc servizi di bacino) dai Consorzi obbligatori di bacino che hanno la funzione di governare tali servizi;
- gli Ambiti Territoriali Ottimali (ATO) nei quali sono organizzate le attività di realizzazione e gestione degli impianti tecnologici di recupero e smaltimento dei rifiuti (servizi di ambito), coincidenti con i territori di ciascuna provincia piemontese.

Quindi nella Provincia di Torino il sistema integrato di gestione dei rifiuti urbani è articolato ai sensi della L.R. 24/2002, su base territoriale e sul doppio livello su citato e nel pieno rispetto del principio di separazione delle funzioni amministrative di governo dalle attività di gestione operativa.

Il Comune di Luserna San Giovanni fa parte del Bacino n.12, corrispondente all'area pinerolese comprendente 47 Comuni e circa 152.437 abitanti pari al 6,7% del totale della Provincia di Torino, di cui il Consorzio Acea Pinerolese è l'Ente di governo, ed infine fa parte dell'Ambito Territoriale Ottimale ATO-R Torino.

| Bacino | Area Geografica | N. Comuni | Superficie (Km ²) | Abitanti (Ott. 2007) | Densità (Ab/Km ²) |
|--------|-----------------|-----------|-------------------------------|----------------------|-------------------------------|
| 12 | Pinerolese | 47 | 1.352,30 | 152.437 | 113 |

Nel Bacino n.12 ACEA sono presenti n.11 Centri di Raccolta (CDR), di cui uno sul territorio lusernese.

L'ACEA pinerolese gestisce due impianti: la discarica della circoscrizione sita nel Comune di Pinerolo in località Torrione e il Polo Ecologico Integrato sito anch'esso nel Comune di Pinerolo costituito da quattro strutture diverse: l'impianto di Valorizzazione – linea di trattamento dei rifiuti organici (digestore anaerobico); l'impianto di Valorizzazione - linea di trattamento dei rifiuti secchi; l'impianto di Compostaggio; l'impianto di Depurazione delle acque reflue.

Nelle tre Tavole di Piano (PPGR) Tav. 1 - Carta delle aree potenzialmente idonee e non idonee alla localizzazione di discariche, Tav. 2 - Carta delle aree potenzialmente idonee e non idonee alla localizzazione di impianti di trattamento termico, trattamento di rifiuti industriali e a tecnologia complessa e Tav. 3 - Carta delle aree potenzialmente idonee e non idonee alla localizzazione di impianti di compostaggio, il territorio del Comune di Luserna San Giovanni è individuato come NON IDONEO caratterizzato da FATTORI ESCLUDENTI ai fini della localizzazione di eventuali discariche.

Per quanto riguarda gli impianti per il trattamento della frazione organica dei rifiuti solidi urbani (FORSU) è presente sul territorio di Pinerolo presso il polo ecologico ACEA l'impianto di digestione anaerobica, avente una capacità di trattamento pari a 50.000 tonnellate/anno.

5.7 DOCUMENTO DI PROGRAMMAZIONE DELLE ATTIVITÀ ESTRATTIVE REGIONALE (DPAE).

Il Documento di Programmazione delle Attività Estrattive (DPAE) è suddiviso in tre Stralci in base al tipo di attività estrattiva: il primo relativo agli "Inerti da calcestruzzo, conglomerati bituminosi e tout-venant per riempimenti e sottofondi", il secondo relativo alle "Pietre Ornamentali" ed il terzo ai "Materiali industriali".

Essendo il Comune di Luserna San Giovanni interessato dall'attività estrattiva legata alla Pietra di Luserna, si fa riferimento al secondo stralcio inerente le "Pietre Ornamentali".

Il Documento di Programmazione delle Attività Estrattive (DPAE) ha il compito di disciplinare lo svolgimento nel territorio regionale dell'attività estrattiva con l'obiettivo di far coesistere la corretta utilizzazione della risorsa mineraria, dal punto di vista tecnico-economico, con la tutela dell'ambiente e la fruizione ottimale delle altre possibili risorse del territorio.

Le Pietre ornamentali sono una risorsa naturale pregiata che è obiettivo del DPAE valorizzare, definendo le linee di azione intese all'ottimizzazione non solo della coltivazione, ma anche della trasformazione delle materie prime.

Il DPAE ha il compito precipuo di individuare i giacimenti, i bacini ed i poli estrattivi in essi contenuti, nonché di tutelarne la possibilità di una razionale gestione.

In definitiva il DPAE ha la finalità di dettare linee guida vincolanti per la redazione, ai sensi dell'art. 30 l.r. 44/2000, dei Piani delle Attività Estrattive Provinciali (PAEP) o sovra provinciale i quali devono garantire una razionale coltivazione dei giacimenti in un quadro di compatibilità e sostenibilità ambientale, in funzione delle potenzialità estrattive individuate negli ambiti e di sicurezza degli interventi.

L'attuazione del DPAE e dei successivi PAEP avviene secondo due distinte modalità:

- a) diretta, nel caso in cui l'autorizzazione di cui al precedente comma non richieda la preventiva approvazione di un Piano attuativo del Polo Estrattivo;
- b) indiretta, nel caso in cui l'autorizzazione di cui al precedente comma richieda la preventiva approvazione di un Piano attuativo del Polo Estrattivo di cui al successivo art. 7.

In base al DPAE il territorio regionale è suddiviso nei seguenti ambiti geogiacimentologici:

- 1) Ambito Torinese
- 2) Ambito Biellese - Vercellese
- 3) Ambito Novarese-Verbanese-Cusio-Ossola
- 4) Ambito Astigiano
- 5) Ambito Alessandrino
- 6) Ambito Cuneese

All'interno di ciascun ambito sono individuati i bacini estrattivi, per l'ambito torinese si ha:

1. Ambito Torinese:
 - 1.1. Bacino della Dora Baltea;
 - 1.2. Bacino del Chiusella;
 - 1.3. Bacino del Luserna-Infernotto (vedasi l'ambito Cuneese);
2. Ambito Biellese - Vercellese:
 - 2.1. Bacino del Cervo;
3. Ambito Novarese e Verbanese – Cusio - Ossola:
 - 3.1. Bacino del Formazza;
 - 3.2. Bacino del Sempione;
 - 3.3. Bacino dell'Antigorio;
 - 3.4. Bacino di Beura;
 - 3.5. Bacino dei Laghi;

Il Comune di Luserna San Giovanni fa parte del Bacino "Luserna-Infernotta" compreso nell'Ambito torinese, ma per la maggior parte nell'Ambito Cuneense all'interno del quale viene esplicitato.

Complessivamente tra i Comuni di Luserna, Rorà, Bagnolo e Villar Perosa, sono in attività una cinquantina di unità estrattive, oltre a una ventina in attesa di autorizzazione ed altrettante inattive.

Il DPAE descrive poi gli aspetti paesistico ambientali dei vari Bacini, l'individuazione dei Poli estrattivi, le linee di indirizzo di coltivazione e di recupero ambientale, gli indirizzi operativi per il recupero ambientale delle cave a fine utilizzo o dismesse.

6. QUADRO CONOSCITIVO D'INSIEME DEL PATRIMONIO AMBIENTE E DEL TERRITORIO.

6.1 SISTEMA AMBIENTE.

6.1.1. AMBIENTE ARIA – INQUINAMENTO ATMOSFERICO.

Le cause dell'inquinamento atmosferico sono dovute, in via prioritaria, alle emissioni determinate dalle attività umane quali produzione di energia e processi produttivi in genere, il trasporto di merci e persone e la produzione di riscaldamento.

L'Indice di Qualità dell'Aria (IQA)¹⁹⁴, finalizzato a fornire indicazioni tendenziali riguardo "a quanto pulita o inquinata" possa essere l'aria che respiriamo e quanto sia a rischio la salute dei cittadini, presenta in Provincia di Torino valori negativi per una cospicua parte del periodo di osservazione, e in ogni caso superiori ai limiti fissati dall'Unione Europea in termini di giorni di superamento consentiti; la Città di Torino risulta essere una delle più inquinate d'Europa.

In Piemonte la qualità dell'aria è misurata mediante il Sistema Regionale di Rilevamento della qualità dell'aria, che al 31-12-2015 risulta costituito da:

- 58 stazioni fisse per il monitoraggio in continuo di parametri chimici, di cui 4 di proprietà privata;
- 6 laboratori mobili attrezzati, per realizzare campagne brevi di monitoraggio;
- 8 Centri Operativi Provinciali (COP), presso i quali sono effettuate le operazioni di validazione dei dati rilevati.

Negli ultimi anni il quadro generale degli inquinanti che caratterizzano lo stato di qualità dell'aria ambiente si è modificato: dalla presenza di inquinanti legati all'uso di derivati dal petrolio e di carbone con alta quantità di zolfo e/o di piombo nelle benzine, si è passati ad oggi ad un'elevata criticità legata al particolato sospeso, in particolare quello inferiore a 10 micrometri (PM₁₀), all'ozono (O₃) e al biossido d'ozono (NO₂); in generale, invece, si osserva una riduzione dei livelli di concentrazione rispetto al monossido di carbonio ed al benzene; comunque negli ultimi decenni la qualità dell'aria in Piemonte è migliorata significativamente riducendo sia i valori di lungo periodo, sia le medie annuali che i valori di breve criticità ma non si sono ancora raggiunti i livelli che la normativa ha indicato a protezione della salute dei cittadini

VALUTAZIONE

In base ai valori medi riscontrati e alla tabella sopra allegata si nota come il Comune di Luserna S. G., classificato in Zona 3p, comunque non presenti dal punto di vista dell'inquinamento atmosferico, una situazione di criticità di particolare evidenza grazie al posizionamento lontano dall'agglomerato urbano torinese e da grandi centri oltre alla ricca presenza vegetazionale e naturale sul proprio territorio; tali risultanze sono confermate dai rilevamenti degli inquinanti a scala comunale per Luserna San Giovanni sulla qualità media giornaliera dell'aria per gli inquinanti di maggiore criticità in Piemonte, derivati dal portale "*Sistema Piemonte-Ambiente-Qualità dell'aria*" http://www.sistemapiemonte.it/ambiente/srqa/consultadati_prov.shtml?index=1&cip=001&comune=001139&tipo=SP¶metro=05&dd=26&mm=09&yyyy=2016 da cui si deduce come i valori siano sempre bassi molto bassi o medio-bassi anche per l'ozono che negli anni precedenti al 2019 aveva valori più vicini ai limiti di legge.

Il Regolamento Edilizio Comunale dovrà essere aggiornato secondo le prescrizioni dettate dal "Nuovo piano d'azione per la riduzione del rischio di superamento dei valori limite e delle soglie di allarme degli inquinanti in atmosfera e dei provvedimenti temporanei di limitazione di circolazione da adottarsi nel periodo invernale" e soprattutto rispetto alle misure necessarie a garantire il rispetto delle norme sugli impianti termici per ridurre i consumi e migliorare le emissioni.

6.1.2. AMBIENTE ACQUA.

6.1.2.1. PREMESSA.

L'acqua ha sempre rappresentato una risorsa primaria e fondamentale per l'uomo e, come tutte le risorse ambientali, è stata oggetto negli ultimi anni di particolare attenzione da parte della Comunità Europea nella consapevolezza della necessità di una politica globale e sostenibile per la protezione delle acque e di una direttiva quadro in grado di fissarne i principi base. Le risorse idriche svolgono molteplici funzioni ecologiche nel mantenimento degli equilibri ecosistemici e rappresentano una risorsa primaria per usi idropotabili, energetici, irrigui e industriali; sono tuttavia soggette ad alterazioni qualitative e quantitative determinate in prevalenza dalle attività umane e dalle pressioni da esse prodotte. Pertanto la conoscenza della realtà della risorsa acqua, in un quadro di razionalizzazione, disponibilità e continuo aggiornamento sistematico delle informazioni, rappresenta il primo e fondamentale passo per la gestione integrata delle risorse idriche, in un'ottica di tutela, riqualificazione e sostenibilità ambientale.

Le reti di monitoraggio regionali delle acque superficiali e sotterranee forniscono un'adeguata conoscenza dello stato della risorsa idrica a scala regionale e di supporto alla definizione delle azioni di tutela.

Luserna San Giovanni fa parte dell'area idrografica AI03 PELLICE – sottobacino principale Pellice, della macroarea idrologica per l'acquifero superficiale MS7 e della macroarea per gli acquiferi profondi MP3.

L'area AI03 ha come corpo idrico superficiale significativo il Pellice, non si riconoscono corpi idrici superficiali potenzialmente influenti sui corpi idrici significativi, non vi sono corpi idrici di rilevante interesse ambientale, non vi sono corpi idrici sotterranei potenzialmente influenti sui corpi idrici significativi.

6.1.2.6. STATO DI QUALITÀ DELLE ACQUE DEL TORRENTE PELLICE

Lo stato complessivo di un corpo idrico deriva dal risultato peggiore tra lo stato ecologico e lo stato chimico.

Per quanto riguarda lo STATO COMPLESSIVO del Pellice risulta nel sessennio 2014-2019 **BUONO** dalla sorgente sino alla confluenza con il torrente Luserna e **NON BUONO** dalla confluenza con il Luserna sino al suo sfociare nel Po.

Lo stato complessivo del Pellice deriva dai seguenti singoli stati:

- lo STATO CHIMICO risulta nel sessennio 2014-2019 **BUONO** su tutto il tracciato.
- lo STATO ECOLOGICO risulta nel sessennio 2014-2019 **BUONO** dalla confluenza con il Po sino al Chisone, **SUFFICIENTE** sino alla confluenza con il Luserna e **BUONO** dalla confluenza con il Luserna sino alla sorgente.
- Il LIMECO (Livello di inquinamento dai macrodescrittori per lo stato ecologico) risulta nel sessennio 2014-2019 **ELEVATO** dalla sorgente sino alla confluenza con il Po.

Le alterazioni morfologiche dovute alle Alterazioni fisiche del canale/letto/zona litorale del corpo idrico per il Pellice sono:

- SIGNIFICATIVE sino alla confluenza con il Luserna e poi dal Luserna sino alla sorgente NON SIGNIFICATIVE.
- NON SIGNIFICATIVE per gli scarichi acque reflue urbane depurate;
- NON SIGNIFICATIVE per gli scarichi reflui industriali;
- NON SIGNIFICATIVE per il dilavamento terreni agricoli;
- NON SIGNIFICATIVE per i siti contaminati e potenzialmente contaminati e siti industriali abbandonati;
- SIGNIFICATIVI per i prelievi/diversione di portata;
- SIGNIFICATIVE per le introduzioni di specie e malattie sino alla confluenza con il Luserna e NON SIGNIFICATIVE dal luserna alla sorgente.

6.1.2.11. OBIETTIVI SPECIFICI SU CUI LA COMPETENZA DEL P.R.G.C. INTERAGISCE.

Per gli impianti di depurazione delle acque reflue, in base alle Norme del PTA art.31 (Progettazione e gestione degli impianti di depurazione di acque reflue), comma 3, in sede di definizione degli strumenti urbanistici o in sede di rilascio del permesso di costruire, deve essere prescritta una fascia di rispetto assoluto con vincolo di inedificabilità circostante l'area destinata all'impianto di depurazione delle acque reflue urbane; di regola la larghezza di tale fascia non è inferiore a cento metri misurati in linea d'aria dalla recinzione dell'impianto.

In considerazione delle particolari condizioni morfologiche del territorio si potrà, all'interno degli strumenti urbanistici, prevedere deroghe alla larghezza minima; in tal caso il progetto dell'impianto è integrato da uno studio di dettaglio dei motivi, dei criteri e delle condizioni che ne hanno determinato l'ubicazione nonché delle eventuali mitigazioni o delle opere compensative previste.

In base all'art.32 (Acque meteoriche di dilavamento e di lavaggio delle aree esterne) del PTA, i piani d'ambito delle ATO sono integrati dagli interventi atti a garantire che il carico inquinante generato nei bacini scolanti degli agglomerati urbani sia ridotto di almeno il 50% entro il 31 dicembre 2016.

Sulla base di specifiche direttive regionali, il regolamento edilizio comunale dovrà essere integrato con:

- le misure concernenti la riduzione delle portate meteoriche drenate e la riduzione delle superfici urbane impermeabilizzate di cui sopra;
- l'imposizione dell'obbligo di un adeguato trattamento, prima del loro recapito nel corpo ricettore, delle immissioni delle acque meteoriche;
- le immissioni delle acque meteoriche dovranno essere soggette, ove necessario, alle prescrizioni dettate dal provvedimento con cui l'autorità competente rende il giudizio di compatibilità ambientale.

Fermo restando il divieto di scarico di acque meteoriche nelle acque sotterranee, ai fini della prevenzione dei rischi ambientali, sono assoggettati a disciplina ai sensi dell'articolo 113 del d.lgs. 152/2006:

- gli scarichi di acque meteoriche di dilavamento provenienti da agglomerati urbani e collettate da reti fognarie separate;
- le immissioni in acque superficiali e sul suolo delle acque meteoriche effettuate tramite condotte separate provenienti dalle superfici impermeabilizzate di insediamenti o comprensori industriali, artigianali, commerciali e di servizio non allacciate alle pubbliche reti fognarie;
- le immissioni delle acque meteoriche di dilavamento provenienti da opere e interventi soggetti alle procedure di valutazione di impatto ambientale ai sensi della normativa nazionale e regionale;
- le immissioni delle acque di prima pioggia e di lavaggio delle aree esterne di insediamenti ove, in relazione alle attività svolte, vi sia il rischio di dilavamento dalle superfici impermeabili scoperte di sostanze pericolose o di sostanze che creano pregiudizio per il raggiungimento degli obiettivi di qualità dei corpi idrici.

I regolamenti edilizi comunali prevedono:

- l'obbligo di un adeguato trattamento, prima del loro recapito nel corpo ricettore, delle immissioni delle acque meteoriche di cui al comma 1, lettera b);
- il rispetto del principio dell'invarianza idraulica nel caso di aree di nuovo impianto, di completamento e di trasformazione, in modo tale che la portata massima complessiva in fognatura non venga incrementata dagli apporti di acque meteoriche di dilavamento;
- il reimpiego delle acque meteoriche per usi comunque compatibili con la loro qualità, il loro convogliamento nel reticolo idrico superficiale, purché idraulicamente possibile, oppure la dispersione delle medesime negli spazi verdi mediante processi naturali lenti;
- nel caso in cui non siano tecnicamente adottabili soluzioni alternative all'immissione delle acque meteoriche in pubblica fognatura, la realizzazione di adeguate vasche di accumulo e laminazione che consentano il graduale rilascio in fognatura dei delussi, in particolare durante gli eventi piovosi di forte intensità, condividendo con il gestore della rete gli aspetti tecnici delle soluzioni previste;
- soluzioni permeabili e/o semipermeabili nella realizzazione dei parcheggi, sia pubblici che privati.

In base all'art.42 (Misure per il risparmio idrico), comma 6 PTA 2007 e art.38 comma 7 PTA 2018 al fine di ridurre i consumi di acqua e di migliorare le condizioni di sostenibilità ambientale dell'utilizzo delle risorse idriche a parità di servizio reso e di qualità della vita, compatibilmente con l'assetto urbanistico e territoriale, il piano dovrà prevedere specifiche disposizioni finalizzate all'uso razionale delle risorse idriche, alla protezione delle acque destinate al consumo potabile localizzate sul proprio territorio, nonché per l'attuazione delle misure connesse previste nei piani d'ambito.

In particolare per i nuovi insediamenti:

- il titolo di edificare sarà rilasciato se il progetto edilizio prevede l'installazione di contatori singoli per ogni unità immobiliare o per ogni singola utenza indipendentemente dalla destinazione d'uso dell'immobile;
- le nuove costruzioni dovranno essere dotate di sistemi di separazione e convogliamento in apposite cisterne delle acque meteoriche affinché le stesse siano destinate al riutilizzo nelle aree verdi di pertinenza dell'immobile.

6.1.3. FAUNA.

Nel territorio della Valle e di Luserna San Giovanni è possibile osservare numerose specie animali, alcune autoctone, altre reintrodotte con ripopolamenti effettuati dall'Amministrazione Provinciale di Torino per creare un ambiente faunistico omogeneo con le valli limitrofe.

Tra gli animali autoctoni la specie più rappresentativa è senz'altro il camoscio passato dalle poche decine di capi degli anni '50 agli attuali oltre 1000 esemplari osservabili sopra i 1.000 metri di altitudine su tutto l'arco della Valle. L'aumento è dovuto in parte all'autoregolamentazione da parte dei cacciatori valligiani, in parte al fenomeno dell'abbandono da parte dell'uomo della fascia medio montana (fourrest) con la conseguente estensione dell'habitat degli animali dalla parte alta della Valle a zone più basse in grado di offrire all'animale maggior protezione e maggior cibo.

L'abbandono della media montagna e il conseguente sviluppo del sottobosco (rovi, etc.) ha determinato il notevole aumento dei capi di cinghiale, che danneggia sia le colture della bassa Valle dove si spinge nelle sue scorribande notturne, sia la fauna del sottobosco (fagiano di monte, lepre, pernice) perché si ciba delle nidiature.

Negli anni '70 l'Amministrazione Provinciale di Torino ha effettuato il ripopolamento di mufloni, caprioli, cervi e stambecchi.

Per quanto riguarda la fauna minore vanno segnalati la talpa, il tasso, la faina, la donnola, l'ermellino, la volpe, la marmotta e la lepre nonché varie specie di arvicole.

Per quanto riguarda l'avifauna si ha la presenza in valle dell'airone cinerino, della gazza e della tortora dal collare orientale; tra i rapaci diurni presenti abbiamo la poiana, il gheppio, il falco pecchiaiolo, l'astore, lo sparpiero, e tra i notturni la civetta il barbagianni, il gufo comune e il raro gufo reale.

Numerosi sono i picchi: il picchio rosso maggiore e minore, il picchio verde, il picchio montano, il picchio muraiolo e il picchio nero.

Nei boschi di conifere è facile vedere il crociere il rampichino alpestre, la cincina bigia, la cincina mora e la cincina dal ciuffo. Nei boschi di latifoglie troviamo il merlo, la cincialegra, la cinciarella e il fringuello; lungo i corsi d'acqua è facile vedere il merlo acquaiolo e la ballerina gialla. Si hanno poi la pernice bianca e grigia, il gallo forcello e la lepre bianca (variabile).

Per quanto riguarda la fauna e zonazione ittica si sottolinea l'elevata qualità dei corsi d'acqua della Val Pellice, nei quali si riscontra la presenza di una popolazione di Trota marmorata; va ricordata a questo riguardo la presenza a Luserna San Giovanni di un incubatoio nel quale viene eseguita la "spremitura" delle uova e la relativa fecondazione, ripopolando poi i corsi d'acqua con il novellame ottenuto. La stessa pratica è utilizzata anche per un'altra specie autoctona di Salmonide, la Trota fario. L'elenco per esteso delle specie rilevate nell'intero tratto del Pellice è il seguente: trota fario, trota marmorata, ibrido fario x marmorata, trota iridea, temolo, luccio, barbo canino, barbo comune, cavedano, sanguinerola, vairone, cobite comune, ghiozzo di fiume, scazzone e anguilla.

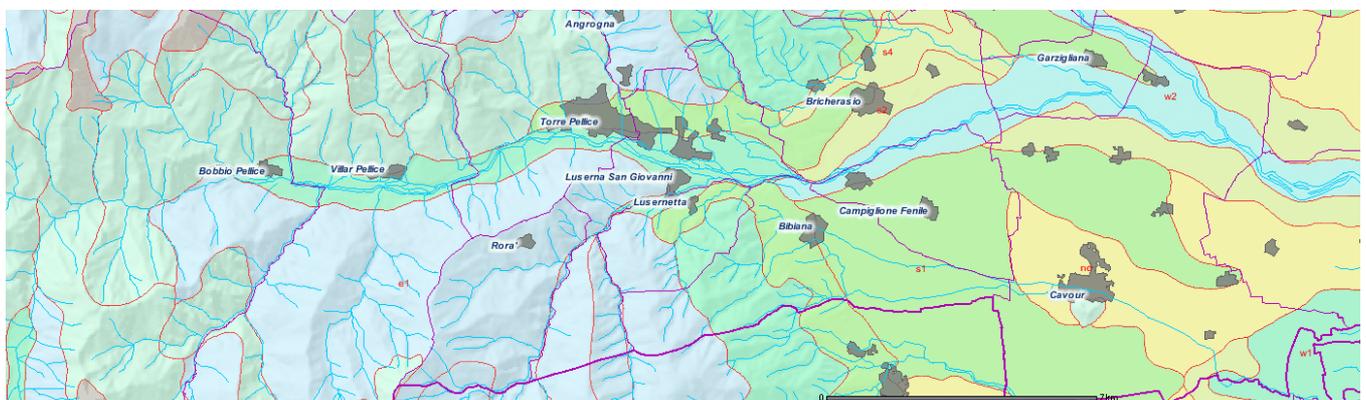
Per quanto riguarda il **TORRENTE PELLICE** si ha la zona a trota fario dalle sorgenti alla confluenza con il Ghicciard e la Zona a marmorata/temolo dalla confluenza con il Ghicciard fino alla confluenza con il Po.

Per quanto riguarda il **TORRENTE LUSERNA** si ha la zona a trota fario, dalle sorgenti alla confluenza con il Rio di Montoso e zona a marmorata/temolo nel restante tratto fino alla confluenza con il Pellice.

6.2. SISTEMA PAESAGGISTICO.

6.2.1 SUOLO.

Dalla Carta della capacità d'uso dei suoli in scala 1: 250.000 sotto riportata, si evince come il territorio del Comune di Luserna San Giovanni non presenti terreni di classe I e II i migliori terreni per la produttività agricola; la parte di territorio corrispondente all'insediamento urbano con le frange periurbane sembra di Classe IV e sottoclasse s1 (descr. Limitazione del suolo: profondità utile per le radici delle piante), mentre sarebbe di Classe III e sottoclasse e1 (descr. Limitazione stagionale: pendenza) la parte collinare settentrionale a ridosso del tessuto urbano, di Classe IV e sottoclasse e1 la propaggine più settentrionale della collina e di Classe VI e sottoclasse e1 una restante parte a nord-ovest della collina e tutta la parte di rilievo collinare e montano meridionale; risulta di Classe IV la zona dell'agglomerato urbano.



CARTA DELLA CAPACITÀ D'USO AGRICOLO E FORESTALE DEI SUOLI (SCALA 1:250.000 FONTE REGIONE PIEMONTE)

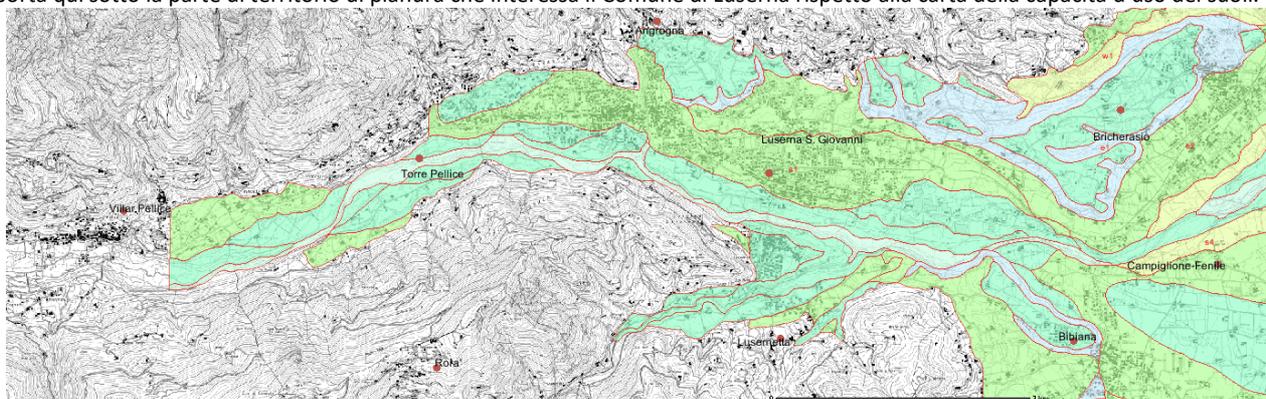
http://www.regione.piemonte.it/agri/area_tecnico_scientifica/suoli

REGIONE PIEMONTE
CARTA DELLA CAPACITA' D'USO DEI SUOLI
 Scala 1:250.000

| 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. |

| SOTTOCLASSE | | | | |
|-------------|----------------------|---|--|-------------------------------------|
| s | Limitazioni di suolo | 1 Profondità utile per le radici 2 Lavorabilità 3 Pietrosità 4 Fertilità | | |
| | w | Limitazioni idriche | 1 Disponibilità di ossigeno 2 Rischio di inondazione 3 Rischio di deficit idrico | |
| | | e | Limitazioni stagionali | 1 Pendenza 2 Rischio di erosione |

Studi pedologici più recenti ed approfonditi, svolti dall'IPLA, hanno prodotto carte dei suoli in scala 1: 50.000 per la parte di territorio di pianura cui sono associate schede di dettaglio relative ad alcune informazioni. Si riporta qui sotto la parte di territorio di pianura che interessa il Comune di Luserna rispetto alla carta della capacità d'uso dei suoli.



CARTA DELLA CAPACITÀ AGRICOLA E FORESTALE DEI SUOLI (SCALA 1: 50.000 FONTE IPLA)

http://www.regione.piemonte.it/agri/area_tecnico_scientifica/suoli



Dal quadro sopra esposto la capacità d'uso dei suoli del territorio corrispondente al Comune di Luserna S. G. non risulta particolarmente adatta alle colture; la capacità più alta, Classe III, coincide con la parte maggiormente urbanizzata e si caratterizza come già fortemente consolidata e compromessa all'utilizzo agricolo; la presenza di terreni liberi è quindi compromessa per gli usi consoni alla coltura agraria (dalla carta al 250.000 a quella più approfondita al 50.000 tutto il territorio consolidato è passato in Classe III); comunque, come si vedrà nel capitolo "Quadro di riferimento progettuale", le aree ancora libere collinari e con una capacità d'uso dei suoli di Classe III presenti nelle frange limitrofe l'insediamento urbano, e segnatamente nella parte precollinare settentrionale, saranno salvaguardate e tutelate; il territorio comunale libero dal tessuto consolidato della parte collinare settentrionale e quella pedemontana e montana meridionale, presentano invece una capacità d'uso del suolo bassa, che va dalla IV alla VI (VII in corrispondenza della fascia fluviale del Pellice).

6.2.2. VEGETAZIONE E FLORA.

6.2.2.1. QUADRO GENERALE.

La parte più pianeggiante del territorio, e comunque a ridosso di quella che viene considerata come Area Urbanizzata, si connota per essere caratterizzata dalla presenza quasi assoluta di prati e pascoli in continuità con i territori di Torre Pellice e Lusernetta ed in discontinuità a sud-ovest con Bricherasio, in corrispondenza delle Borgate "Pecoul", la "Giouvnera" e "Bosso", dove il territorio di Bricherasio vede una fortissima presenza di terreni a frutteti, vigneti, orti e giardini ed in parte minore a seminativi.

In effetti Luserna San Giovanni si distingue fortemente dai Comuni di Bibiana e Bricherasio che, essendo territori più pianeggianti, in pratica appena prima dell'imbocco della valle, hanno una elevata presenza di seminativi e frutteti e vigneti, quasi nulli, invero, in Luserna ove inizia la parte collinare e pedemontana della valle.

Solo in corrispondenza della Cascina "La Cartera", fino a località "Davy", si nota un "cuneo invasivo" di suolo a frutteti e vigneti, propaggine della grande formazione sul territorio di Bricherasio, contornato da una corona di Castagneti verso Bricherasio stesso e da lembi di Quercocarpineti, come diaframma, verso i prati-pascoli del territorio comunale. La copertura vegetale del territorio di Luserna S. G. è comunque distinta per fasce altimetriche.

La parte di territorio collinare a Nord appare maggiormente eterogenea dal punto di vista della copertura vegetale rispetto al territorio rimanente a sud. Tutta la fascia di suolo in corrispondenza della collina bassa a Nord che va dalla Cascina "La Faiteria", sino alla "Cartera", attorno ai 500 metri di altitudine, si caratterizza per la presenza preponderante di prati-pascoli con l'inserimento di tre lembi di quercocarpineti tra "L Palas" e le Borgate "Peyrot-Bastia" e quelli già menzionati a corona dei frutteti-vigneti della Cartera.

Salendo tra i 550 ed i 750 metri sino a Cascina "Buffa" e "Castelluzzo", si riscontra la presenza di Acero-tiglio-frassineti inframmezzati da prati-pascoli, probabilmente resti dei primi alpeggi di mezza montagna.

Risalendo a Nord verso il confine con Bricherasio e riscendendo verso i 600 metri di altitudine, si riscontra la preponderante presenza di castagneti in continuità con il territorio confinante.

Si segnala ancora in corrispondenza di località "Sonagliette" la presenza limitata di Boscaglie pioniere d'invasione e sopra "La Rocca", al confine con Torre Pellice, ed in continuità con esso, un piccolo invaso di Querceti di Roverella.

Lungo l'asta torrentizia, sulla sponda Nord, il suolo presenta caratteristiche abbastanza omogenee con una continuità pressoché ininterrotta di prati, interrotta in vero dalla presenza di filari di Acero-tiglio-frassineti in corrispondenza della Zona produttiva e dalla presenza degli impianti sportivi, ove si riscontra un invaso di Alneti planiziali; dal ponte alla zona in corrispondenza del cimitero si riscontra la presenza di una grande formazione legnosa riparia.

Sulla sponda meridionale, verso Luserna Alta, è preponderante la presenza di latifoglie miste (Acero-tigli-frassineti), dall'area urbanizzata verso il confine con Torre Pellice; tra queste e la sponda vera e propria si riscontra la presenza frammentaria, verso Torre Pellice e l'area urbana e fra questi, di due invasi di formazioni legnose riparie.

La prima parte di suolo a sud-ovest di Luserna Alta, compreso tra i 500 ed i 700 metri, si caratterizza per la presenza preponderante di castagneti inframmezzati da prati-pascoli; tutto il rimanente suolo compreso tra i 700 ed i 1000 metri a meridione, verso le Cave, è coperto per la quasi totalità da castagneti.

Si segnala, alla confluenza dei confini con Torre Pellice e Rorà e ad una altitudine di 900-1000 metri, l'inizio della formazione di Faggete, cuneo avanzato della estesa formazione presente sui territori di Rorà e soprattutto di Torre.

Sul limitare del cuneo di faggete segnalato si trova un lembo di Acero-tigli-frassineti e di Querceti di rovere, nonché, all'interno delle Faggete, un invaso di Querceti di roverella.

Si nota la presenza continua di filari di Acero-tigli-frassineti lungo la strada che da Luserna Alta va ai "Morciuous", sul confine con Rorà e che continua sul territorio di Rorà stessa sino a Ciò la Vacca.

Tutto il territorio rimanente a sud, dai 1000 ai 1300 metri, è ricoperto dalle Faggete, con un piccolissimo invaso di Querceti di roverella sul confine tra le Faggete ed i Castagneti ai 1000 metri, alcune praterie e due casi di rimboschimenti.

6.2.3. PAESAGGIO.

6.2.3.1. PREMESSA.

La questione della salvaguardia del paesaggio riveste oggi un insieme di problematiche che non possono più ridursi alla semplice "tutela" meramente vincolistica di tipo passivo che può creare seri problemi al rapporto intrinseco ed alla "convivenza" tra la natura e l'uomo.

Nella disciplina del "Governo del Territorio" si deve inserire anche la "gestione" del paesaggio all'interno della quale una forma di "tutela sostenibile", in rapporto sia alla natura, sia all'uomo in quanto abitante ed usufruttore della stessa, deve divenire principio imprescindibile del nostro presente e futuro. Al fine di difendere il Paesaggio bisogna conoscerne il carattere quale un insieme di elementi e di combinazioni di geomorfologia, suoli, usi dei suoli, copertura vegetale, struttura dell'agromosaico ed insediamenti umani.

Le componenti basilari per la caratterizzazione del paesaggio ai fini del governo di un territorio sono il modellamento del terreno, la copertura della vegetazione e gli insediamenti infrastrutturali ed urbani.

Le problematiche maggiori rispetto al paesaggio si riscontrano naturalmente là dove il “costruito” ha sostituito il paesaggio naturale e soprattutto nei momenti di contatto e di “interferenza” tra i due e quindi alla soglia del tessuto urbano in quelle frange periurbane della dispersione insediativa. È in questo tessuto che la natura e la campagna divengono profondamente diversi dal paesaggio della campagna e della natura rimaste ancora integre. Sono le visuali panoramiche e paesaggistiche di pregio e/o valore che devono essere mantenute e preservate sì da poter riconoscere le caratteristiche di un dato paesaggio; ed è la difesa di determinati segni antropici del costruito dalla banalizzazione e dal soffocamento dovuto a capannoni prefabbricati di tipo industriale ed agricolo completamente fuori contesto e scala che deve guidare il “governo” del paesaggio.

Il problema in questo caso è quello di saper “gestire” l’incontro tra il costruito ed il naturale con regole di cautela, responsabilità e buon senso, cercando di salvaguardare, ove possibile, l’integrità del paesaggio agro naturale e permettendo nel contempo lo sviluppo dell’essere naturale “uomo”.

Inoltre secondo criteri normali riconosciuti ormai a livello generale, ed in base a studi specifici (come ad esempio i testi dello Scottish Natural Heritage e Countryside Agency) si evidenzia l’importanza, nella valutazione degli ambiti paesaggistici, della valenza scenica, della rarità e rappresentatività dei luoghi, della presenza di biotopi rari, oltre che il fondamentale requisito della integrità dell’ambiente naturale e/o agro naturale.

Nel testo ricordato si aggiunge ai criteri su citati un aspetto significativo ed interessante per la qualità della vita dell’ambiente e dell’uomo: il livello di tranquillità riferito ai bassi livelli della presenza del costruito, del traffico, del rumore e dell’inquinamento luminoso.

A partire dalla metà degli anni Ottanta (1986) inizia a essere presa in considerazione in Italia l’“Ecologia del paesaggio” venendo riconosciuta come disciplina con carattere scientifico attraverso la costituzione della società italiana di Ecologia del Paesaggio nel 1988.

Tale disciplina consente di monitorare e misurare la trasformazione del paesaggio nel tempo in base ad un indicatore definito BTC (Biotechnological territorial capacity) “capacità biologica del territorio” comunemente definita oggi in Italia BIOPOTENZIALITÀ TERRITORIALE; il paesaggio oggi viene quindi pensato, interpretato e studiato come “INSIEME DI ECOSISTEMI”.

Lo studio e l’analisi del paesaggio di Luserna San Giovanni viene quindi affrontato in modo organico valutandone prima lo stato morfologico derivante dalla struttura fisica del territorio e del suolo e della copertura vegetale a scala vasta e a scala locale con il riconoscimento di ambiti di paesaggio locali sulla base di caratteristiche omogenee al loro interno e diversificate tra loro e prendendo al contempo in considerazione gli aspetti percettivi e le visuali sceniche; in secondo luogo considerando il paesaggio come “sistema di ecosistemi” (ecologia del paesaggio); tale studio considera i sistemi insediativi antropici (umani) come particolari ecosistemi in grado di interagire con quelli naturali antropici (umani colturali) e naturali, in base a parametri di misura che permettono di valutare gli effetti della trasformazione urbanistica e quindi delle pressioni antropiche (umane) sulla stabilità’ dell’ambito paesistico inteso come ecosistema.

La frammentazione ambientale oggi risulta essere la principale causa della perdita di biodiversità e di stabilità del sistema paesistico; è proprio la frammentazione del territorio la maggiore tra le cause antropiche che genera la diminuzione e la perdita di qualità dell’ambiente e del paesaggio; l’artificializzazione del territorio da parte umana porta così all’isolamento degli habitat naturali diminuendone la diversità e costruendo barriere insuperabili da parte dei flussi di energia e materia naturale che passano tra i vari habitat ed elementi del paesaggio, flussi che sono indispensabili per mantenere la metastabilità (stabilità ambientale).

L’urbanizzazione indiscriminata porta alla semplificazione del mosaico paesistico caratterizzato da differenti habitat naturali e seminaturali alla base della biodiversità; diminuire la frammentazione del mosaico naturale diventa fondamentale per tentare di mantenere la struttura ambientale e la sua biodiversità.

L’obiettivo quindi che il RA si prefigge è quello di individuare ed attenuare il livello di frammentazione ambientale del territorio in esame (del paesaggio), introducendo elementi di riequilibrio ecosistemico e paesaggistico individuando, potenziando e/o ripristinando le connessioni ecologiche tra i diversi ambiti oltre a salvaguardare, mantenere e potenziare gli habitat naturali e seminaturali esistenti.

Nel Piano Paesaggistico regionale la Valutazione di integrità, rilevanza e trasformazione del paesaggio per le singole Unità di Paesaggio sul territorio di Luserna San Giovanni risulta essere, in base alla tabella sotto riportata, media.

| UP | INTEGRITÀ’ | RILEVANZA | INC. TRASFORMAZIONE |
|------|------------|-----------|---------------------|
| 4901 | BASSA | MEDIA | ALTA |
| 4904 | MEDIA | MEDIA | MEDIA |

L’adeguamento e la coerenza del nuovo P.R.G.C. con il PPR viene trattato in modo ampio ed esaustivo nella “Relazione di adeguamento e coerenza al PPR” facente parte dei documenti illustrativi del piano ed il relativo adeguamento è assicurato attraverso norme specifiche contenute nelle N.T.d.A. di piano e attraverso le tavole di piano prescrittive P.8a, P.8b, P.8c, P.9a, P.9b e P.9c.

6.2.3.4. CARATTERIZZAZIONE DEL PAESAGGIO AGRO-FORESTALE NATURALE DI LUSERNA S. G.: IDENTIFICAZIONE DEGLI AMBITI PAESAGGISTICI LOCALI.

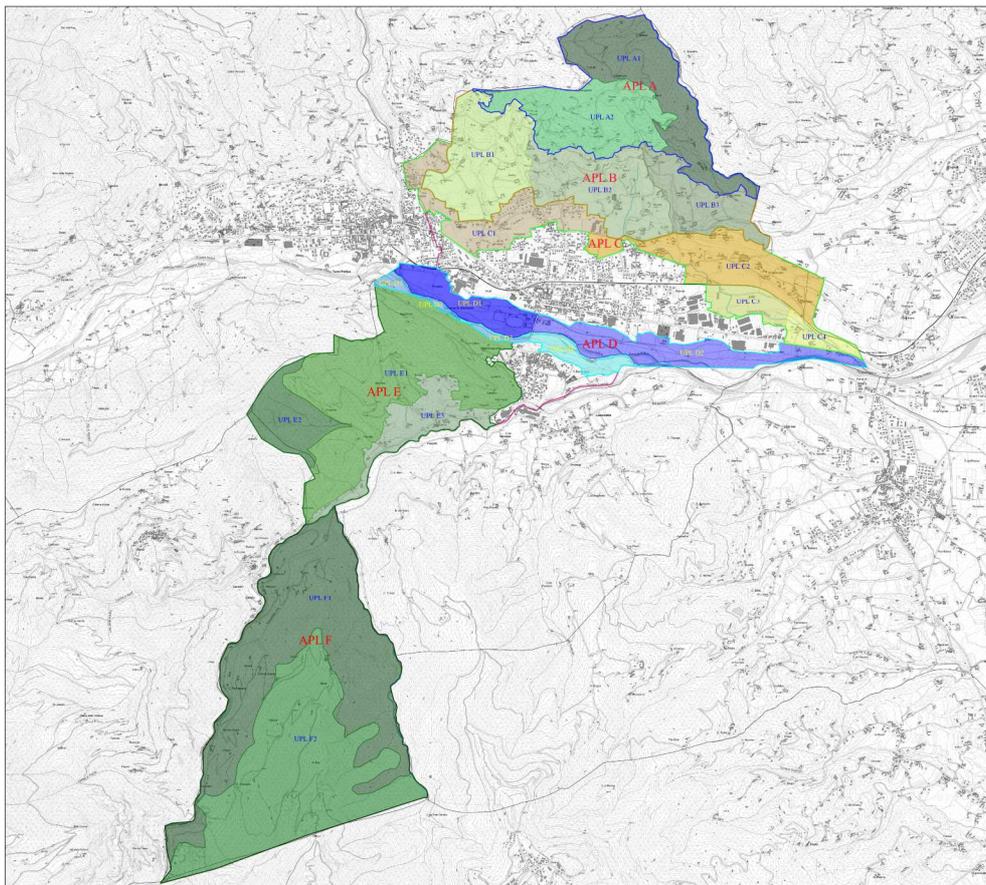
Sulla scorta del Piano paesaggistico regionale e delle osservazioni sul territorio si riconoscono nel Comune di Luserna San Giovanni gli “Ambiti di Paesaggio Locale”, sulla base dell’omogeneità delle loro caratteristiche fisiche, morfologiche e antropiche (umane). La caratterizzazione del paesaggio avviene tramite l’interazione delle tematiche relative alla morfologia del territorio, alla copertura vegetale dello stesso e alle caratteristiche dell’insediamento urbano ed infrastrutturale.

Dal punto di vista morfologico il territorio di Luserna S. G. si suddivide tra la parte più pianeggiante dell’insediamento urbano lungo il Torrente Pellice, attestantesi intorno ai 470 metri di altitudine caratterizzato da forte antropizzazione e dagli apparati sussidiario e abitativo, e i versanti collinari e montani settentrionale e meridionale; il versante collinare e montano a settentrione (600-700 metri) è ancora caratterizzato da un mosaico naturaliforme e da aree boscate consistenti; la parte collinare si caratterizza per l’alternanza di macchie arboree e prati-praterie

in presenza di nuclei sparsi; la parte precollinare a ridosso dell'insediamento urbano è caratterizzato in grande prevalenza da prati in presenza di annucleamenti più consistenti; il versante collinare e montano a meridione è caratterizzato da elevata naturalità e forte presenza di aree boschive estese; i due versanti settentrionale e meridionale sono nettamente separati tra loro dall'insediamento urbano che crea un forte elemento di frammentazione dell'ecosistema. Nell'area pianeggiante caratterizzata dall'insediamento urbano la diversità paesistica e dell'ecosistema risulta molto ridotta, però il tessuto essendo prevalentemente a bassa densità e con ricchezza vegetazionale privata importante e in alcuni casi notevole, potrebbe ancora svolgere alcune funzioni di connessione trasversale tra i versanti settentrionale e meridionale se si riuscissero ad individuare corridoi da ripristinare, implementare e potenziare consistenti in filari arborei e arbustati senza soluzione di continuità.

Si tratta perciò di un territorio molto eterogeneo nel suo complesso caratterizzato da elementi e habitat naturali importanti e di pregio quali gli ambiti collinari e montani ai quali si interpone come elemento di frammentazione l'insediamento umano che però lascia forse ancora aperte alcune possibilità di riconnessione tra gli elementi naturali inserendoli in un possibile sistema di rete diffusa.

Qui sotto si riporta lo stralcio dell'elaborato cartografico Tav. RA 2 "INDIVIDUAZIONE DEGLI APL E DELLE UPL".



In base alla morfologia, sul territorio di Luserna San Giovanni si distinguono i seguenti Ambiti di Paesaggio Locale:

AMBITI DI PAESAGGIO LOCALE (APL):

- A. Versante montano settentrionale;
- B. Versante collinare settentrionale;
- C. Versante pedecollinare settentrionale (della collina urbanizzata)
- D. Fascia torrentizia del Pellice;
- E. Versante pedemontano meridionale;
- F. Versante montano meridionale.

Facendo interagire le considerazioni di carattere morfologico con le caratteristiche specifiche della copertura vegetale, gli Ambiti di Paesaggio Locale APL vengono suddivisi in "SOTTO-AMBITI DI PAESAGGIO LOCALE", dalle caratteristiche omogenee, definiti "UNITÀ DI PAESAGGIO LOCALE" UPL:

- A. Versante montano settentrionale:
 - A.1. fascia di coronamento (UPL dei castagneti);
 - A.2. fascia mediana (UPL delle latifoglie e prati-pascoli);
- B. Versante collinare settentrionale:
 - B.1. versante Ovest (UPL dei prati e invasivi di castagneti e quercocarpinetti);

- B.2. versante centrale (UPL dei prati-pascoli e invasi di latifoglie);
- B.3. versante Est (UPL dei frutteti e dei vigneti con coronamento di quercu-carpineti)
- C. Versante pedecollinare settentrionale (collina urbanizzata):
 - C.1. versante Ovest (UPL dei prati caratterizzato da forte antropizzazione);
 - C.2. versante Est (UPL dei prati-pascoli con presenza di annucleamenti rurali);
 - C.3. fascia di coronamento della zona produttiva (UPL dei prati e formazioni continue di campo)
 - C4. Porta urbana (UPL dei prati in presenza di annucleamenti rurali)
- D. Fascia torrentizia del Pellice:
 - D.1. sponda sinistra ad ovest del ponte (UPL dei prati e dei pascoli)
 - D.2. sponda sinistra ad est del ponte (UPL delle formazioni legnose riparie e prati retrostanti);
 - D.3. sponda destra ad ovest del ponte (UPL delle latifoglie);
 - D.4. sponda destra ad est del ponte (UPL dei prati e delle latifoglie);
- E. Versante pedemontano meridionale:
 - E.1.versante pedemontano (UPL dei castagneti);
 - E.2 versante montano occidentale (UPL delle faggete)
 - E.3. versante pianeggiante (dei prati-pascoli in presenza di paesaggio antropizzato);
- F. Versante montano meridionale:
 - F.1. basso versante (UPL dei castagneti);
 - F.2. alto versante (UPL delle faggete e delle cave).

A. VERSANTE MONTANO SETTENTRIONALE (APL).

Tale APL corrisponde al paesaggio montano settentrionale e rappresenta uno degli ambiti paesaggistici di spicco del territorio lusernese con la sua superficie ricoperta dai castagni e dalle latifoglie con i colori cangianti secondo le stagionalità e con grande appariscenza in autunno. Il versante è l'elemento di sfondo scenico finale del Comune a Settentrione verso "Bric Poi" e di coronamento al sistema sottostante dei boschi alternati ai pascoli, prati-coltivi e delle "Borgate collinari". In base alla copertura vegetale ed alla acclività si distinguono due Sottoambiti (Unità di Paesaggio Locale - UPL):

UPL A.1. Fascia di coronamento.

È caratterizzato da pendenze ed acclività abbastanza accentuate, con altitudine che varia dai 500 agli 800 metri, e da una copertura forestale pressoché uniforme di castagneti come propaggine di una grande formazione che si estende a Settentrione oltre i confini comunali, sui territori di Bricherasio ed in parte di Torre; è presente un lembo di boschi a prevalenza di aceri, tigli e frassini all'estremo Nord. La presenza antropica è ridotta al minimo e la naturalità di tale sub-ambito risulta elevata, così come elevato è la percezione e il valore paesaggistico e scenico.

UPL A.2. Fascia mediana.

È caratterizzata da un'acclività simile all'UPL A.1., ma con altitudine che varia dai 550 ai 750 metri e da una copertura forestale più diradata e frammentata dalla presenza massiccia di prati-pascoli ben visibili dall'insediamento urbano; fa parte di un'area più vasta dalle medesime caratteristiche che si estende sul territorio di Torre Pellice. Si nota la presenza di un piccolo invaso di querceti di roverella sul confine con Torre e di un ambito di boscaglie pioniere d'invasione in occupazione di prati-pascoli, che dato il loro carattere transitorio evolverà nel tempo verso cenose più stabili. Il livello di antropizzazione dell'Unità è ancora relativamente basso, anche se ben presente, e si riduce a cascinali isolati, case sparse e piccoli nuclei di edifici aggregati; la naturalità di tale sub-ambito risulta media-alta, così come medio-alto risulta la percezione e il valore paesaggistico e scenico.

B. VERSANTE COLLINARE SETTENTRIONALE (APL).

Tale APL corrisponde al paesaggio collinare settentrionale ed entra in contatto diretto con le frange periurbane collinari dell'insediamento urbano (collina urbanizzata). È caratterizzato da una copertura vegetale più rada con presenza di ampi prati-pascoli, testimonianza del grande uso agricolo, ma soprattutto pastorizio, oramai in gran parte abbandonato (sempre più da circa cinquanta, sessanta anni) di tali territori.

In base alla copertura vegetale ed alla acclività si distinguono tre Sottoambiti (Unità di Paesaggio Locale - UPL):

UPL B.1. Versante Ovest.

Tale UPL dal punto di vista dell'acclività risulta meno omogeneo differenziandosi in due parti nettamente divise dalla Strada panoramica che dalla cascina Faineria, sul confine con Torre, segue tutto il versante collinare sino al confine con Bricherasio: a monte è caratterizzato da un'acclività maggiore simile all'UPL A.2 ed un'altitudine che varia dai 560 ai 750 metri; a valle della strada è invece contraddistinto da un'acclività molto dolce con un'altitudine che varia dai 540 ai 590 metri che ha facilitato l'insediamento antropico di cascinali e nuclei agro-silvo-pastorali. È invece caratterizzato da una forte omogeneità per quanto riguarda la copertura vegetale pressoché non presente sotto forma di boschi e alte fustaie: è preponderante infatti la copertura a prati-pascoli in funzione dell'utilizzo agricolo-pastorizio effettuato nel passato. Vi è la presenza invasiva di una formazione a corridoio di quercu-carpineti a Y che segue l'andamento della Gora Mantelli verso valle fino all'insediamento urbano in cui si inserisce un rimboschimento e, verso Bastia e Ricoun sul limite Est dell'UPL, è presente una formazione a corridoio di Castagni che connette un relitto di acero-tigli-frassineti a Sud verso il tessuto costruito a una formazione sempre di acero-tigli-frassineti a Nord. Entra in contatto diretto con l'insediamento urbano tra gli sfrangiamenti urbani più elevate dei Monnet e del Baussan attestandosi sulla Via Fuhrmann come labile confine tra i prati ed il tessuto consolidato. La presenza antropica diviene maggiore, derivante

dall'attività agricola e silvo-pastorale del passato e la naturalità dell'UPL risulta media; la valenza e percezione paesaggistica risulta comunque medio-alta come primo impatto visivo semi-naturale verso i versanti più alti.

UPL B.2. Versante centrale.

Anche in tale sub-ambito la pendenza del terreno è nettamente separata dalla Strada panoramica che si snoda lungo la collina in senso est-ovest con una maggiore acclività a monte ed una acclività più dolce a valle.

Dal punto di vista della copertura vegetale è grande la presenza dei prati-pascoli, soprattutto alle quote inferiori, con inframmezzate formazioni residuali di latifoglie miste, acero-tigli-frassineti, che scendono incuneandosi dalle quote superiori; è presente a Nord-Ovest una formazione residuale di castagneti che connette la formazione di acero-tigli-frassineti.

Tale UPL è la fascia di connessione con le frange periurbane collinari tra cui resistono spazi a prato quali con visuali verso gli alti versanti e che potrebbero divenire aree di possibile espansione della rete ecologica comunale e/o stepping stones. La presenza antropica deriva dall'attività agricola e silvo-pastorale di un tempo, la naturalità dell'UPL è media, mentre risulta medio-alta la valenza e percezione paesaggistica e scenica del sub-ambito.

UPL B.3. Versante Est.

Si posiziona verso valle ed il confine con Bricherasio, e quindi con territori più pianeggianti, ed è perciò caratterizzato da un'acclività poco pronunciata. Tale UPL è contraddistinto dalla copertura di alcuni residuali coltivazioni a frutteti, vigneti e giardini in corrispondenza della Cascina "La Cartera" ed in continuità con la vastissima zona a frutteti e vigneti sul territorio di Bricherasio. La fascia di frutteti e vigneti è coronata da castagneti, posizione più avanzata di un vasto invasivo presente sul territorio di Bricherasio, e da cunei di quercu-carpineti verso Luserna S. G.; sul confine Ovest con l'UPL B2 è presente un invasivo di quercu-carpineti che da "La Rocca" scende a lambire la Cascina Appia (oggi ristrutturata a fini residenziali). Il carico antropico è meno esteso rispetto agli altri sub-ambiti e il livello di naturalità risulta medio-alto, mentre la valenza e percezione scenica e paesaggistica è media-alta.

C. VERSANTE PEDECOLLINARE SETTENTRIONALE (APL).

Tale APL corrisponde al paesaggio della collina urbanizzata che fa da connessione tra il paesaggio collinare meno antropizzato e l'insediamento urbano di Luserna bassa; è caratterizzato da una copertura vegetale quasi inesistente nella accezione naturale e presente in grande prevalenza nella forma di giardini o parchi privati.

In base alla quota e tipo di antropizzazione si distinguono quattro Sottoambiti (Unità di Paesaggio Locale - UPL):

UPL C.1. Versante Ovest.

Rappresenta il paesaggio della collina maggiormente urbanizzata ed è caratterizzato sul confine con Torre Pellice dalla presenza di ville con rilevante presenza di spazi vegetati in forma di giardini e parchi, mentre nella parte centrale che fa da coronamento all'insediamento urbano è caratterizzato da una forte antropizzazione di recente formazione residenziale che ha condizionato, compromesso e cancellato i segni storici e paesistici del passato. Il livello di naturalità risulta basso, mentre la percezione e valenza scenica e paesaggistica è media-bassa.

UPL C.2. Versante Est.

Anche questo UPL è caratterizzato dall'assenza di macchie estese naturali o naturaliformi se si esclude una macchia di vegetazione residua sul confine con Bricherasio e un corridoio lineare residuo di vegetazione in continuità con l'UPL C4. È minore la compromissione antropica e gli annucleamenti rurali presentano caratteristiche delle borgate rurali di più antica formazione; fa da confine con l'UPL C3 a Sud il tracciato della ferrovia Pinerolo – Torre Pellice. Il livello di naturalità risulta basso, mentre la percezione e valenza scenica e paesaggistica è media.

UPL C.3. Fascia di coronamento della zona produttiva.

Si posiziona all'ingresso Est di Luserna S. G. con bassa acclività a coronamento e in diretto contatto con la zona produttiva principale del Comune che si è attestata lungo la via principale di scorrimento. Si localizza a Sud del tracciato dell'ferrovia Pinerolo – Torre Pellice e si caratterizza per una grande omogeneità rappresentata dalla presenza senza soluzione di continuità di prati. È minima l'antropizzazione rappresentata da un capannone produttivo e la relativa area di deposito di pietri di Luserna e due capannoni agricoli; il livello di naturalità dell'UPL è medio e la stessa valenza e percezione paesaggistica si può considerare media.

UPL C.4. Porta urbana.

Si localizza all'ingresso del comune al confine Est con Bricherasio e Bibiana a Nord della provinciale 164; a Ovest è in diretto contatto con la zona produttiva del comune. La presenza antropica è rappresentata in prevalenza da nuclei rurali di antica formazione, la Borgata Pecoul che ha mantenuto buone caratteristiche e Borgata Fortin che invece risulta oggi del tutto snaturata nelle sue caratteristiche. La naturalità si può comunque ritenere media e la stessa valenza paesaggistica si può considerare media. Considerando tale UPL assieme all'UPL D2 quale porta urbana si potrebbe pensare ad una riqualificazione ambientale paesaggistica migliorandone la percezione in ingresso da Est ipotizzando almeno la costituzione di un doppio filare arboreo sui due lati della provinciale sino al raggiungimento del tessuto residenziale.

D. FASCIA TORRENTIZIA DEL PELLICE (APL).

Il Torrente Pellice è il principale corso d'acqua di Luserna S. G. ed il primo affluente alla sinistra orografica del Fiume Po. Nasce dalle Alpi occidentali e precisamente nella Val Pellice dal Monte Granero (3.171 mt.) da cui discende inizialmente assai ripido verso Nord per poi compiere un'ampia curva in direzione Est dove raggiunge dapprima il Comune di Bobbio Pellice; prima di raggiungere Bobbio, raccoglie le acque di vari torrenti provenienti dai valloni laterali secondari e subito dopo del Torrente Ghicciard, anch'esso proveniente dal Monte Granero, ma dal versante Orientale.

Continuando a percorrere il tragitto del Pellice, incontriamo sulla sinistra orografica l'Angrogna, da cui il nome del Comune, ed in seguito il Chiamogna che forma la Val Domenica. Dopo il percorso montano e pedemontano collinare, inizia il percorso in pianura transitando a metà tra i comuni di Bricherasio e Bibiana; dopo poco più di 12 chilometri, tra i Comuni di Cavour e Vigone, riceve le acque del Torrente Chisone che ne raddoppiano la portata media. Proseguendo il Pellice si allaga in ampi ghiaioni e si dirama in svariati bracci minori per andare poi a sfociare nel Fiume Po, in territorio del comune di Villafranca Piemonte.

In base alla copertura vegetale si distinguono quattro Sottoambiti (Unità di Paesaggio Locale - UPL):

UPL D.1. Sponda sinistra (ad Ovest del ponte)

Dal punto di vista della copertura vegetale è caratterizzato da un'omogeneità pressoché totale essendo interessata quasi esclusivamente dalla presenza di prati-pascoli; subito a ridosso del ponte sul Pellice, si riscontra l'area urbanizzata degli impianti sportivi, che risulta essere una forte impronta antropica che ha mutato il paesaggio naturale e vegetazionale lungo il Torrente nella fascia più esterna. Verso il confine con Torre Pellice e la confluenza con l'Angrogna si incontra una formazione di aneti planiziali che formano un'interruzione nella continuità dei prati e che risulta in pratica l'unica presenza di vegetazione ripariale ancora esistente su questa riva. Lungo la sponda a partire dal ponte e dagli impianti sportivi si diparte una pista ciclabile, segno inequivocabile dell'attività antropica. In forza delle strutture sopra descritte è ovvia la presenza di lavori di regimazione dell'alveo e delle sponde che intaccano la naturalità degli stessi; per tali ragioni la naturalità dell'UPL risulta più bassa e media-bassa la valenza e percezione scenica e paesaggistica verso la fascia allargata della sponda.

UPL D.2. Sponda sinistra (ad Est del ponte)

Anche in tale UPL i segni antropici sono presenti in quanto l'insediamento urbano corre parallelo lungo tutta la sponda sino ai confini comunali, anche se ad una distanza sufficiente a salvaguardare la presenza vegetazionale spondale nella fascia perfluviale. Infatti a partire dal ponte sino al cimitero, si riscontra la presenza di una grande formazione legnosa riparia lungo l'alveo torrentizio e di prati-pascoli a fare da filtro naturale tra questa e l'insediamento antropico; a metà circa del percorso si riscontra nel mezzo delle boscaglie una piccola zona umida paludosa; continuando a percorrere la sponda verso Est si incontra un'altra formazione legnosa riparia sino al confine comunale anche se si riduce sempre più andando verso Est, contornata da formazione di latifoglie prima di passare ai prati che fanno da contorno all'area urbanizzata. La naturalità di tale UPL è maggiore, comunque da considerare media-alta, così come media-alta risulta la percezione e valenza scenica ed alta verso il torrente e la collina.

UPL D.3. Sponda destra (ad Ovest del ponte)

Tale UPL è molto poco esteso verso Sud in quanto è presente la scarpata che dà vita al paesaggio collinare meridionale dell'APL E e qui la fascia torrentizia vera e propria risulta molto ridotta. Questo UPL è caratterizzato dalla presenza di piccole formazioni legnose riparie a ridosso dell'alveo, verso Torre Pellice e da prati arborati verso il ponte. La naturalità di tale UPL è alta così come la percezione e valenza scenica e paesaggistica.

UPL D.4. Sponda destra (ad Ovest del ponte)

È caratterizzato fortemente dalla vicinanza dell'insediamento urbanizzato e dai segni di attività antropica (elettrorodotto); la parte libera della sponda tra il tessuto urbano ed il confine con Lusernetta si caratterizza per la presenza di prati liberi ed una formazione di latifoglie con tigli e frassini; lungo il confine con l'urbanizzato di Luserna Alta è presente una formazione di latifoglie a protezione della fascia torrentizia. Per tale UPL il livello di naturalità risulta medio-alto e media-alta la percezione e valenza scenica.

Tutta la fascia perfluviale del Pellice, segnalata in corrispondenza della vegetazione ripariale e planiziale esistente, viene individuata quale corridoio di connessione ecologica e come tale sarà tutelata e valorizzata ai sensi del PAI e del PTC2.

E. VERSANTE PEDEMONTANO MERIDIONALE (APL).

Tale APL si situa sulla sponda destra orografica del Pellice ed è la fascia di coronamento e protezione all'insediamento di Luserna Alta; esso è la porta d'ingresso verso un'area caratterizzata da un elevato grado di naturalità: la zona montana del Comune verso il confine meridionale. Lungo il confine con il Comune di Lusernetta, scorre l'affluente del Pellice, il Pellice che continua poi nell'APL successivo F (versante montano meridionale) spostandosi, nella strozzatura tra i confini amministrativi, lungo il confine con il Comune di Rorà; in questo APL il Pellice si caratterizza per la presenza di attività umane che ne hanno in parte intaccato il livello di naturalità.

In base alla copertura vegetale ed alla acclività si distinguono tre Sottoambiti (Unità di Paesaggio Locale - UPL):

UPL E.1. Versante pedemontano (dei castagneti):

la pendenza del terreno è mediamente dolce passando dai circa 530 metri lungo la riva del Torrente Pellice, ai 700 metri della zona "Le Vigne"; dal punto di vista della copertura vegetale si contraddistingue per la grande omogeneità dovuta alla formazione di castagni che inizia a ridosso delle latifoglie della fascia torrentizia. In tale UPL il Torrente Pellice si sposta dal confine orientale a quello occidentale con Rorà; dal confine con l'APL F e per tutto il suo tragitto sino al confine meridionale del Comune, il torrente mantiene intatto il suo ruolo ecologico di corridoio e connessione, nonché la sua naturalità. La naturalità dell'UPL risulta alta così come la percezione e valenza paesaggistica.

UPL E.2. Versante montano occidentale (delle faggete):

in corrispondenza del confine con l'UPL precedente il terreno è più acclivo ed in generale tale UPL passa dai 700 metri circa ai 1000 di altitudine alla Rocca Budet ed in zona Bandi. Dal punto di vista vegetazionale questa è nettamente separata in funzione della diversa altitudine: sino ai 900 metri si caratterizza per la grande presenza di boschi di castagni, inframmezzato a ridosso degli 800 metri di altitudine da una formazione di Latifoglie (acero-tigli-frassineti) e di Querceti di rovere. Dalla quota di mille metri si trova una formazione di faggete,

propaggine della grande ed estesa formazione che si incunea sui territori di Torre, Bobbio sino a Villar; all'interno delle faggete, sul territorio di Luserna S. G., si riscontra un'intrusione di querceti di Roverella. La naturalità di tale sub-ambito risulta alta, così come alto è la percezione il valore paesaggistico.

UPL E.3. VERSANTE PIANEGGIANTE (dei prati-pascoli in presenza di paesaggio antropizzato):

corrisponde al territorio Est al confine con il comune di Rorà e il Torrente Luserna e si espande verso Nord e l'UPL E1; è caratterizzato dalla presenza di case sparse e di ampi prati a servizio delle stesse; la presenza degli edifici è maggiore lungo la strada delle cave rappresentando la classica diffusione urbana lineare lungo le infrastrutture viarie e si dirada maggiormente verso Nord. Data la presenza antropica che ha modificato il paesaggio naturale la naturalità risulta compromessa e quindi media-bassa così come la percezione e il valore paesaggistico.

F. VERSANTE MONTANO MERIDIONALE (APL).

Tale APL, insieme con l'APL A, rappresenta l'ambito paesaggistico di maggior rilievo del territorio lusernese con la sua superficie ricoperta interamente dai boschi di castagno, parte della grande formazione di castagneti sul territorio di Lusernetta prima e di Bibiana poi, e con i colori cangianti secondo le stagionalità. Si riscontrano, come unico elemento di discontinuità, piccoli relitti di praterie in corrispondenza dei Morcious (che il Piano riconoscerà come Borgata rurale di importanza documentaria), ricordo dei pascoli a servizio delle attività agro-silvo-pastorali del passato. Il versante è l'elemento di sfondo scenico del Comune a Meridione compatto ed omogeneo sino al cambio di fascia altitudinale in corrispondenza dei 900-1000 metri, dove dai castagni si passa alle faggete. In tutto l'APL il Luserna scorre lungo il margine occidentale del versante in una stretta incisione che in molti tratti mette in luce il substrato roccioso, svolgendo appieno la funzione di corridoio ecologico di connessione tra ecosistemi.

In base alla copertura vegetale ed alla acclività si distinguono due Sottoambiti (Unità di Paesaggio Locale - UPL):

UPL F.1. BASSO VERSANTE:

l'altitudine varia dai 650 metri ai 1.000 circa con un'acclività non molto accentuata; dal punto di vista della copertura vegetale essa è in pratica del tutto omogenea con la presenza univoca dei boschi di castagno che nel passato ha ricoperto un'importanza notevole per l'alimentazione della popolazione dedita all'agricoltura, tanto da essere chiamato "l'albero del pane". La presenza antropica in pratica si riscontra in corrispondenza dei Morcious, per il resto del territorio è quasi nulla, si riscontrano soltanto pochi casi di "Case sparse". La naturalità di tale UPL è elevata così come risulta elevata la percezione e valenza scenica e paesaggistica.

UPL F.2. ALTO VERSANTE:

è caratterizzato da un'acclività non elevata e l'altitudine passa dai 900-1.000 metri sino ai 1.335 metri. Il paesaggio dal punto di vista della copertura vegetale cambia, in base alle fasce altitudinali e dai boschi di castagno si passa ai boschi montani caratterizzati da fitte faggete, che, salendo di quota, lasceranno poi via via il posto alle conifere (larici ed abeti). Il livello di antropizzazione è pressoché nullo, se si esclude qualche rara presenza di case sparse; la natura è ancora ad uno stato naturale e intatto, nella prima parte più settentrionale dell'UPL, sino ai 1.250-1.300 metri; all'estremo meridione, sul confine amministrativo del Comune con Bagnolo e Rorà si apre la grande e profonda ferita, dal punto di vista naturale e paesaggistico, dovuta all'attività umana, delle Cave di estrazione dello Gneiss Micro-occhiadini, più comunemente conosciuto come Pietra di Luserna. La naturalità di tale UPL è elevata così come risulta elevata la percezione e valenza scenica e paesaggistica.

Il resto del territorio è costituito dall'insediamento urbano ed infrastrutturale, che concorre a caratterizzare il paesaggio del comune. La struttura ecologica e paesistica del territorio risulta quindi essere formata dai due sistemi, quello naturale e seminaturale, caratterizzati dalla diversità biologica e tra i quali i flussi di energia e materia vengono scambiati, e quello antropico in cui scorre il flusso di energia sussidiaria (umana) che si pone come elemento di frammentazione e barriera più o meno permeabile all'energia naturale. Occorre quindi individuare le aree ancora naturali all'interno del sistema antropico per cercare di connettere trasversalmente i settori settentrionale e meridionale naturali del territorio trovando punti deboli nella struttura antropica per creare dei corridoi di connessione ecologica.

6.2.4. ECOLOGIA DEL PAESAGGIO.

Risulta essere di grande interesse tale disciplina e la misurabilità della capacità biologica di un dato territorio ai fini della pianificazione territoriale in quanto gli insediamenti umani esistenti e/o previsti (residenziali, produttivi, infrastrutturali, ecc) vengono trattati come ecosistemi che interagiscono con gli ecosistemi antropici (colture agrarie, forestali, ecc) e quelli naturali, rapporto che risulta misurabile sia rispetto alle pressioni (umane) e quindi al degradamento, sia in termini di interventi di rimpiazzo (compensazioni, mitigazioni).

Quindi valutare la potenzialità ecologica di un ecosistema significa analizzare i suoi fattori di *stabilità ambientale*, intesi come *capacità biologica* di un dato territorio di mantenere costante la propria struttura e funzionalità oltre le (o assorbendo le) perturbazioni di differente origine, soprattutto antropiche (umane), insieme a quelle di rilevanza naturalistica connesse al valore ambientale degli usi in essere; così la *stabilità d'un ecosistema* (la sua capacità di conservare un equilibrio dinamico attraverso processi di autoregolazione) cresce col numero dei suoi elementi: quando, a causa di eventi naturali o umani, gli ecosistemi vengono semplificati, la perdita di diversità incide negativamente sul loro funzionamento provocando una caduta di stabilità e, conseguentemente, di qualità ambientale fino a quando la sollecitazione alla conservazione della biodiversità comporta il fenomeno per cui, ove una specie (animale o vegetale) non sia in grado di sopravvivere, se ne rinvienga sempre un'altra più forte in grado di continuare a popolare il territorio temporaneamente squilibrato, riequilibrandolo. Appunto per analizzare le dinamiche d'equilibrio d'un ecosistema, l'ecologia del paesaggio fornisce un interessante riferimento nell'indice di *metastabilità territoriale* (Ingegnoli, 2002), che correla l'aspetto strutturale della funzionalità del paesaggio al valore medio del flusso energetico dissipato da un sistema per mantenere il suo livello di *equilibrio*, definibile in prima istanza dalla biopotenzialità territoriale di quel sistema. A partire dai primi anni Novanta sono stati studiati i valori di BTC (Biopotenzialità Territoriale) caratteristici dei principali elementi paesaggistici dell'Europa centro meridionale in una scala crescente da 0.10/0.20 Mcal/m²/a (megacalorie al metro quadro all'anno)

(urbanizzato ad alta densità) a 4,00/6,00 Mcal/m²/a (foresta alpina e foresta mediterranea) concretizzandoli in tabelle. (V. Ingegnoli, Fondamenti di Ecologia del Paesaggio, 1992)

Si ritrovano tabellati e riconosciuti valori di Btc con le relative classi di riferimento per l'ecotessuto mediterraneo in varie fonti e studi come nello studio "Guida alla stima della Vas" di A. Giacomo Graziani da cui è tratta la seguente tabella utilizzata da ARPA Emilia Romagna:

| CLASSI | DESCRIZIONE | Btc |
|-----------------|---|-------------|
| A (Bassa) | Prevalenza di sistemi con sussidio di energia (industrie e infrastrutture, edificato) o a bassa metastabilità (aree nude, zone rocciose) | > 0,50 |
| B (Medio-bassa) | Prevalenza di sistemi agricoli-tecnologici (prati e seminativi, edificato sparso) ecotopi naturali degradati o dotati di media resilienza (incolti erbacei, arbusteti radi, corridoi fluviali privi di vegetazione arborea) | 0,50 – 1,50 |
| C (Media) | Prevalenza di sistemi agricoli seminaturali (seminativi erborati, frutteti, vigneti, siepi) a media resistenza di metastabilità. | 1,50 – 2,50 |
| D (Medio-alta) | Prevalenza di ecotopi naturali a media resistenza e metastabilità (arbusteti paraclimacici, vegetazione pioniera), filari, verde urbano, rimboschimenti, impianti da arboricoltura da legno pioppeti. | 2,50 – 3,50 |
| E (Alta) | Prevalenza di ecotopi senza sussidio di energia, seminaturali (boschi cedui) o naturali ad alta resistenza e metastabilità; boschi del piano basale e submontano, zone umide. | >> 3,50 |

I sistemi naturali sono quelli che hanno alta capacità di resistenza ai disturbi e non richiedono per la loro dinamica evolutiva apporti energetici diversi dal calore solare e provenienti dall'esterno (uomo); quelli antropici richiedono invece apporto energetico dall'esterno (agricoltura) e hanno bassa capacità di resistenza ai disturbi e alle pressioni.

Il Dipartimento di Architettura e Pianificazione del Politecnico di Milano negli studi della Valutazione Ambientale Strategica per il Comune di Sondrio ha assimilato e ricondotto gli usi del suolo del comune alle classi standard (e relativa descrizione e valori di Btc) della tabella precedente con il seguente risultato:

| CLASSE | INTERVALLO BTC | VALORE MEDIO BTC | DESCRIZIONE | USI DEL SUOLO ASSIMILABILI |
|---|----------------|------------------|--|---|
| I | 0 – 0,40 | 0,20 | Deserto, semideserto, laghi e fiumi, piattaforma continentale, praterie o tundra degradati, arbusteti suburbani (e per parallelismo ambienti urbani) | Alvei fluviali e corsi d'acqua artificiali. |
| | | | | Ambiti di cava, discariche, depositi, cantieri. |
| | | | | Accumuli detritici, e affioramenti litoidi privi di vegetazione. |
| | | | | Spagge, dune ed alvei ghiaiosi. |
| | | | | Tessuto residenziale continuo denso e mediamente denso. |
| | | | | Tessuto residenziale discontinuo. |
| | | | | Insedimenti industriali, artigianali, commerciali. |
| | | | | Insedimenti ospedalieri e impianti di servizi pubblici e privati. |
| | | | | Cimiteri |
| | | | | Reti stradali, ferroviarie e spazi accessori. |
| II | 0,4 – 1,20 | 0,80 | Praterie, tundra, campi coltivati, verde urbano, arbusteti degradati, ecc. | Aree degradate non utilizzate e non vegetate. |
| | | | | Tessuto residenziale rado, nuclei rurali. |
| | | | | Tessuto residenziale sparso. |
| | | | | Insedimenti produttivi agricoli. |
| | | | | Cascine. |
| | | | | Impianti sportivi. |
| | | | | Campeggi e strutture turistiche e ricettive. |
| | | | | Orti familiari. |
| | | | | Aree sterili recuperate. |
| | | | | Aree verdi incolte/improduttive. |
| Cespuglieti in aree agricole abbandonate. | | | | |
| Praterie naturali d'alta quota in assenza di specie arboree ed arbustive. | | | | |

| | | | | |
|-----|--------------|-------|--|---|
| | | | | Prati permanenti in assenza di di specie arboree ed arbustive. Seminativi semplici. |
| III | 1,20 – 2,40 | 1,80 | Praterie arbustate, canneti, arbusteti bassi, savane a graminoidi, piantagioni arboree, frutteti e giardini, verde urbano. | Parchi e giardini urbani. |
| | | | | Prati permanenti con presenza di specie arboree ed arbustive sparse. Prati permanenti con presenza di specie arboree ed arbustive. Vigneti. Frutteti e frutti minori. Seminativi arborati Cespuglieti. |
| IV | 2,40 – 4,00 | 3,20 | Foreste giovani, foreste di savana secca, savane arbustate, paludi, praterie umide o marcite temperate, cedui di boschi temperati, frutteti seminaturali, parchi suburbani seminaturali. | Siepi e filari. Rimboschimenti. Pioppeti e impianti da arboricoltura da legno. Formazioni ripariali e vegetazione dei greti. Vegetazione naturale rada. |
| V | 4,0 – 6,40 | 5,20 | Foreste naturali poco più che giovani, foreste adulte parzialmente degradate, forste di mangrovie, paludi e praterie umide tropicali, macchia mediterranea e arbusteti assimilabili, formazioni preforestali, colture perenni temperate, oliveti seminaturali, foreste boreali aperte. | Boschi di conifere a densità bassa. Arbusti cespugliosi e formazioni preforestali. |
| VI | 6,40 – 9,60 | 8,00 | Foreste naturali adulte, foreste mature parzialmente degradate, boschi temperati. | Boschi conifere a densità media e alta o boschi di latifoglie a bassa densità. |
| VII | 9,60 – 13,20 | 11,40 | Foreste tropicali stagionali, foreste pluviali tropicali parzialmente degradate, foreste mediterranee mature, foreste decidue temperate mature, foreste boreali alpine mature. | Boschi di latifoglie a densità media e alta. Boschi misti a densità media e alta. |

Anche il Professor E. Matassi ha prodotto per i suoi studi e documenti una serie di valori e tabelle di Btc che insieme con i dati e le tabelle precedenti sono stati presi ad esempio per il Piano di Luserna San Giovanni e che vengono sotto tabellati.

In definitiva per la valutazione della compatibilità paesaggistico-ecologica rispetto agli interventi di nuovi insediamenti previsti dal nuovo PRGC e per stabilire le eventuali opere di mitigazione e compensazione il Piano dovrà utilizzare i valori di Btc riferiti al territorio comunale di Luserna San Giovanni riportati nella seguente tabella:

| VALORI BTC TERRITORIO COMUNALE LUSERNA SAN GIOVANNI | | | |
|--|--------|----------------|------------------|
| Tipologia territorio | Classe | Intervallo Btc | Valore medio Btc |
| Infrastrutture viarie, rotatorie | I | 0,00 – 0,20 | 0,10 |
| Cave attive | I | 0,00 – 0,20 | 0,10 |
| Aree sterili (Cantieri, spazi in costruzione, suoli artefatti, cave dismesse non rinaturalizzate) | I | 0,00 – 0,30 | 0,15 |
| Insedimenti produttivi industriali, artigianali. | I | 0,00 – 0,40 | 0,20 |
| Insedimenti commerciali. | I | 0,10 – 0,40 | 0,25 |
| Tessuto urbano continuo denso (IT > 0,33 m ² /m ²) | I | 0,10 – 0,40 | 0,25 |
| Tessuto urbano discontinuo (0,25 m ² /m ² ≤ IT ≤ 0,33 m ² /m ²) | I | 0,20 – 0,40 | 0,30 |
| Parcheggi arborati drenanti. | I | 0,20 – 0,40 | 0,30 |
| Tessuto urbano rado (IT < 0,25 m ² /m ²) | II | 0,30 – 0,70 | 0,50 |
| Tessuto urbano sparso e nuclei rurali. | II | 0,40 – 0,80 | 0,60 |
| Aree sportive e ricreative, campeggi. | II | 0,40 – 1,20 | 0,80 |
| Strade alberate | II | 0,40 – 1,20 | 0,80 |
| Insedimenti produttivi agricoli. | II | 0,60 – 1,20 | 0,90 |
| Prati-pascoli spogli, incolti e orti familiari (urbani) | II | 0,60 – 1,20 | 0,90 |

| | | | |
|--|-----|-------------|------|
| Aree coltivate, seminativi | III | 0,90 – 1,50 | 1,20 |
| Aree coltivate arborate. | III | 1,50 – 2,10 | 1,80 |
| Verde privato, giardini. | III | 1,20 – 2,40 | 1,80 |
| Prati permanenti arborati e arbustati. | III | 1,40 – 2,60 | 2,00 |
| Verde urbano (giardini pubblici attrezzati) | III | 1,80 – 2,60 | 2,00 |
| Vigneti, frutteti. | III | 1,80 – 2,60 | 2,20 |
| Filari di alberi, siepi, ecc | III | 1,80 – 2,60 | 2,20 |
| Verde urbano (giardini pubblici verdi) | III | 1,80 – 2,60 | 2,20 |
| Verde privato, parco (Aree VPE) | III | 1,80 – 2,60 | 2,20 |
| Verde urbano (parco urbano pubblico verde) | IV | 2,60 – 3,00 | 2,80 |
| Corridoi di compensazione e filtro ambientale | IV | 2,60 – 3,00 | 2,80 |
| Impianti da arboricoltura da legno (pioppeti) | IV | 2,60 – 3,40 | 3,00 |
| Macchie arboree e corridoi di riequilibrio ecologico | IV | 2,60 – 3,80 | 3,20 |
| Aree di rinaturazione, rimboschimenti, ecc | IV | 3,80 – 4,20 | 4,00 |
| Bosco di invasione | V | 4,00 – 6,40 | 4,00 |
| Bosco naturaliforme | V | 4,00 – 6,40 | 4,20 |
| Vegetazione ripariale | V | 4,00 – 6,20 | 4,50 |
| Boschi cedui, climax | V | 4,50 – 6,50 | 5,50 |

Gli interventi di completamento urbano e di trasformazione urbana previsti dal Piano dovranno prevedere le adeguate compensazioni ecologiche ed ambientali sulla base dei valori di Biopotenzialità Territoriale sopra riportati calcolandone il valore in modo che la trasformazione urbanistica del terreno non causi una perdita di valori di biopotenzialità, la quale dovrà essere in seguito all'edificazione uguale o maggiore di quella precedente all'intervento in quanto il RA e il Piano intendono perseguire l'obiettivo di non diminuire il valore medio di BTC dell'intero territorio comunale.

6.2.3.4.1 INDIRIZZI DI PROGETTAZIONE PER LE AREE DI COMPENSAZIONE ECOLOGICA E VERDI.

In questo paragrafo si riportano gli indirizzi qualitativi e quantitativi riferiti alle diverse tipologie ecologiche di aree di compensazione che dovranno essere riportati nelle N.T.d.A e utilizzati per la progettazione delle stesse quali minimi prescrittivi.

6.2.3.4.1.1 AREE DI RINATURAZIONE, RIMBOSCHIMENTI.

- Funzione prevalente: ecologica.
- Intervallo Btc 3,80 – 4,20
- Valore medio Btc 4,00
- Forma: macchia arborea o corridoio a larghezza trasversale ≥ 40 mt.
- Essenze: come da Allegato del verde (presenza mista di alberi, arbusti e siepi).
- Densità arborea: ≥ 250 alberi/ha (prevalenza di alberi di 1° e 2° grandezza)

6.2.3.4.1.2 MACCHIE ARBOREE E CORRIDOI DI RIEQUILIBRIO ECOLOGICO.

- Funzione prevalente: ecologica.
- Intervallo Btc 2,60 – 3,80
- Valore medio Btc 3,20
- Forma: macchia arborea o corridoio a larghezza trasversale ≥ 30 mt.
- Essenze: come da Allegato del verde (presenza mista di alberi, arbusti e siepi).
- Densità arborea: ≥ 200 alberi/ha (alberi misti di 1°, 2° e 3° grandezza)

6.2.3.4.1.3 CORRIDOI DI COMPENSAZIONE E FILTRO AMBIENTALE.

- Funzione prevalente: separazione tra aree paesaggistiche non compatibili (paesaggio naturale – paesaggio agrario - paesaggio urbano e periurbano), zone e aree urbanistiche non compatibili tra loro (residenziali-produttive), tra aree urbanistiche e infrastrutture, per il contenimento di rumore e polveri, ecc. (aree produttive, per la lavorazione della pietra di Luserna, ecc)
 - Intervallo Btc 2,60 – 3,00
 - Valore medio Btc 2,80
 - Forma: macchia o corridoio a larghezza trasversale ≥ 10 mt.
 - Essenze: come da Allegato del verde (presenza mista di alberi, arbusti e siepi).
 - Densità arborea: ≥ 170 alberi/ha (alberi misti di 2° e 3° grandezza)
 - Strutturare l'orizzonte basso a siepi e cespugli.

6.2.3.4.1.4 FILARI DI ALBERI, VIALI ALBERATI.

- Funzione prevalente: corridoi a impianto più ristretto a sesto regolare e lineare per mascherare gli impianti produttivi o di grande impatto percettivo o grandi infrastrutture o segnalare la viabilità con funzioni di ripristino delle connessioni interrotte e di incremento della circuitazione degli ecosistemi (boscati).
 - Intervallo Btc 1,80 – 2,60
 - Valore medio Btc 2,20

- Forma: corridoio a sesto di impianto compreso tra 4 e 6 metri per alberi di 1° grandezza; 8 e 14 metri per alberi di 2° grandezza e 14 e 20 metri per alberi di 3° grandezza.
- Essenze: come da Allegato del verde (presenza mista di alberi, arbusti e siepi).
- Strutturare l'orizzonte basso a siepi e cespugli.

6.2.3.4.1.5 VERDE URBANO (PARCO PUBBLICO).

I valori di Btc dipendono direttamente dalla progettazione dell'area verde; nel presente R.A. si sono dati dei valori di Btc di riferimento ai fini del calcolo della compatibilità ecologica degli interventi.

- Funzione prevalente: parco pubblico.
- Intervallo Btc 2,60 – 3,00
- Valore medio Btc 2,80
- Forma: macchia arborea e/o corridoio a larghezza trasversale ≥ 40 mt.
- Essenze: come da Allegato del verde.
- Densità arborea: ≥ 160 alberi/ha (alberi misti di 1°, 2° e 3° grandezza)
- Arbusti a macchia e/o a siepi.

6.2.3.4.1.6 VERDE URBANO (GIARDINO VERDE ATTREZZATO).

I valori di Btc dipendono direttamente dalla progettazione dell'area verde; nel presente R.A. si sono dati dei valori di Btc di riferimento ai fini del calcolo della compatibilità ecologica degli interventi.

- Funzione prevalente: giardino pubblico verde con prevalenza di alberature, arbusti e siepi.
- Intervallo Btc 1,80 – 2,60
- Valore medio Btc 2,20
- Forma: macchia arborea e/o corridoio a larghezza trasversale > 30 mt.
- Essenze: come da Allegato del verde.
- Densità arborea: ≥ 100 alberi/ha (alberi misti di 1°, 2° e 3° grandezza)
- Arbusti a macchia e/o a siepi.

6.2.3.4.1.7 VERDE PRIVATO (PARCO PRIVATO AREE VPE)

I valori di Btc dipendono direttamente dalla progettazione dell'area verde; si sono dati dei valori di Btc di riferimento per calcolare la compatibilità degli interventi.

- Funzione prevalente: Giardino pubblico attrezzato.
- Intervallo Btc 1,80 – 2,60
- Valore medio Btc 2,20
- Forma: macchia arborea e/o corridoio.
- Essenze: come da Allegato del verde (sono consentite le varietà ornamentali).
- Densità arborea: ≥ 80 alberi/ha (alberi misti di 1°, 2° e 3° grandezza)
- Arbusti a macchia e/o a siepi.

6.2.3.4.1.8 VERDE PRIVATO (GIARDINI)

I valori di Btc dipendono direttamente dalla progettazione dell'area verde; si sono dati dei valori di Btc di riferimento per calcolare la compatibilità degli interventi.

- Funzione prevalente: Giardino privato.
- Intervallo Btc 1,20 – 2,40
- Valore medio Btc 1,80
- Forma: macchia arborea e/o corridoio.
- Essenze: come da Allegato del verde (sono consentite le varietà ornamentali).
- Densità arborea: ≥ 50 alberi/ha (alberi misti di 1°, 2° e 3° grandezza)
- Arbusti a macchia e/o a siepi.

6.2.3.4.1.9 PARCHEGGI ARBORATI DRENANTI.

Si dovranno prevedere pavimentazioni drenanti almeno per le aree di stazionamento dei veicoli e prevedere la piantumazione in piena terra (aiuola come da allegato del verde) alberi di 1° o 2° grandezza a sesto regolare nelle due direzioni di metri 7,00 – 7,50.

- Funzione prevalente: parcheggio.
- Intervallo Btc 0,40 – 1,20
- Valore medio Btc 0,80
- Forma: sesto di impianto regolare.
- Essenze: come da Allegato del verde.

6.2.5. ECOSISTEMI E RETE ECOLOGICA.

6.2.5.1. ECOSISTEMI.

Nella valutazione ecosistemica di un territorio riveste importanza centrale il concetto della biodiversità che dovrebbe essere tenuta in considerazione in ordine a tre diversi aspetti: i geni, le specie e gli ecosistemi; facendo interagire questi tre livelli di studio con l'aspetto relativo al paesaggio, si giungerebbe ad un quadro sufficientemente completo ai fini di una classificazione secondo i principi della rete naturale ed ecologica. La permanenza di un livello sufficiente di biodiversità in un dato ambiente, e quindi di un ecosistema diversificato, è fondamentale per la sopravvivenza degli habitat naturali e delle specie in esso viventi. Una delle più grandi minacce avverso la biodiversità si identifica con la progressiva scomparsa degli habitat naturali attraverso la loro repentina ed improvvisa distruzione, oppure attraverso il loro lento e inesorabile deterioramento e la conseguente perdita d'identità e qualità da imputare all'inquinamento, considerato a 360 gradi, e soprattutto come abbiamo visto precedentemente alla frammentazione degli ecosistemi.

6.2.5.2. RETE ECOLOGICA COMUNALE (REC).

A livello regionale si sta lavorando alla formazione ed identificazione della RETE ECOLOGICA REGIONALE (RER), oggi redatta in forma preliminare e adottata con il PPR e quindi alla redazione della CARTA DELLA NATURA REGIONALE.

Nel PTC2 approvato è stata redatta la carta della Rete Ecologica Provinciale costituita dall'insieme dei seguenti elementi:

- Parchi e riserve naturali;
- Siti della Rete Natura 2000 (SIC, SIR, SIP e ZPS);
- Beni paesaggistici e aree di particolare pregio ambientale e paesistico;
- Fasce perfluviali e corridoi di connessione ecologica (corridoi fluviali);
- Zone umide;
- Aree boscate

Secondo una definizione oramai riconosciuta a livello internazionale una rete ecologica, a qualsiasi livello si costituisca, si basa sull'interconnessione delle seguenti aree:

- AREE CENTRALI O NODALI (CORE AREAS): costituite da ampie aree dalle caratteristiche prettamente naturali o da un gruppo di aree più piccole tra loro felicemente interconnesse;
- AREE DI SVILUPPO ECOLOGICO: atte ad incrementare e rinforzare le aree centrali-nodali e che possono a loro volta divenire Aree Centrali-nodali;
- AREE DI SALVAGUARDIA E CONSERVAZIONE: sono aree naturali agricole di proprietà privata soggette a convenzioni di gestione per cui gli agricoltori sono incentivati finanziariamente per mantenere coltivazioni tali da proteggere la flora e la fauna esistente sul territorio;
- AREE DI CONNESSIONE: costituite da aree che consentono e facilitano l'espansione, la migrazione e lo scambio di specie animali e vegetali tra le diverse Aree Centrali;
- AREE DI PROTEZIONE (BUFFER ZONES): le aree intorno alle Aree Centrali-nodali al fine di proteggerle da pressioni esterne negative.

ARPA Piemonte, nei suoi studi sulle Reti ecologiche prende come riferimento le seguenti definizioni rispetto alle diverse aree della rete ecologica:

- AREE CENTRALI (CORE AREAS): le aree dei versanti montani caratterizzate dalla prevalenza delle componenti naturali su quelle antropiche, in relazione al loro alto contenuto di naturalità e di basso o nullo livello antropico;
- AREE DI PROTEZIONE (BUFFER ZONES): le aree in cui il paesaggio manifesta una condizione di equilibrio tra la componente naturale e quella antropica come ad esempio gli ambienti a paesaggio rurale montano e pedemontano comprendenti le piccole borgate e le aree prevalentemente pascolive o le aree agricole e rurali tradizionali o quelle abbandonate;
- CORRIDOI ECOLOGICI (Aree di connessione permeabili): individuati nei varchi residuali liberi da urbanizzazione ai piedi dei versanti, quindi aree ove il livello di connessione paesaggistica tra i versanti e i fondovalli non è ancora completamente compromessa dalla presenza dell'insediamento urbano.

Nel luglio 2014 sono state emanate in allegato al PTC2 le "LINEE GUIDA PER LE RETI ECOLOGICHE" contenenti le indicazioni per le Amministrazioni ed i tecnici ai fini della redazione e stesura delle reti ecologiche a livello locale (comunale).

Negli ultimi anni ARPA Piemonte ha redatto le carte delle Aree di Valore Ecologico (AVE) e della Connettività Ecologica attraverso l'applicazione della metodologia regionale di riferimento.

Il presente R.A., nell'elaborazione della Rete Ecologica Comunale, quindi ha tenuto in debito conto sia la RER allegata al Ppr, sia le LGRE allegata al PTC² sia per la parte scritta, sia per le cartografie prodotte rispetto agli elementi strutturali della rete ecologica individuati sul territorio lusernese, sia gli studi dell'ARPA, approfondendoli in base al livello di maggior dettaglio e conoscenza del territorio comunale.

Si segnala come sul territorio di Luserna San Giovanni a livello comunale non esistono parchi nazionali o parti di essi, riserve naturali statali, regionali o provinciali né Zone Speciali di Conservazione (ZSC), Siti di Importanza Comunitaria (SIC), Zone di Protezione speciale (ZPS).

Sulla base delle LINEE GUIDA PER LE RETI ECOLOGICHE allegata al PTC², delle relative cartografie e in special modo di quella relativa agli Elementi Strutturali della rete, dell'ecosistema del territorio comunale e dagli approfondimenti a livello locale si evince come sul territorio comunale di Luserna S. G. rivestano un'importanza fondamentale la zona boscata montana e pedemontana a settentrione oltre la strada

“Panoramica” e la zona boscata meridionale lungo tutto il percorso del Luserna; queste aree vengono quindi individuate come **NODI** di importanza strategica per la loro stratificazione altitudinale vegetazionale; l’area meridionale si caratterizza come un’areale continuo che si connette con l’arco delle Alpi Cozie occidentali.

In virtù degli approfondimenti a livello locale si individuano i “**CORRIDOI DI CONNESSIONE ECOLOGICA**” sia fluviali, corrispondenti ai Torrenti **Pellice** e **Luserna**, sia collinari e pedecollinari; a protezione dei Nodi della rete e dei corridoi di connessione ecologica si individuano le “**AREE DI PROTEZIONE**” (Aree di prioritaria espansione); le restanti aree corrispondono alle “**AREE DI POSSIBILE ESPANSIONE**” della rete a matrice naturale e naturaliforme quali i **prati stabili** e le **macchie di vegetazione residua** e quelle a matrice antropica quali le **aree agricole**, i **parchi**, le **ville** e le **aree sportive e ricreative** con rilevante presenza di spazi vegetati. Sono inoltre individuate e segnalate le formazioni lineari arboree e arbustate (**filari, siepi**, ecc) esistenti da conservare e potenziare e quelle da realizzare in modo da ricostituire una rete ecologica diffusa e connessa. Sono altresì individuate le aree intercluse libere che possono essere considerate **aree di possibile espansione** della rete. Ponendo poi l’attenzione alle relazioni con i territori confinanti sono segnalate le **connessioni diffuse** e **puntuali lineari** esistenti oltre alle principali **sconnessioni** della rete da risolvere; sono segnalati i **varchi permeabili** da salvaguardare e potenziare e le **connessioni** da realizzare per garantire e potenziare il livello di connessione della rete.

Risulta quindi fondamentale preservare le zone montane e pedemontane caratterizzate da livelli di antropizzazione molto bassi o pressoché nulli, come gli **APL A**, E ed in seconda istanza **D**, che sono le aree di maggiore rilevanza ecologica e dove le connessioni tra le aree boschive sono garantite dall’assenza di barriere antropiche e la naturalità degli ecosistemi è ancora alta; le connessioni ancora esistenti e più efficienti, torrenti Pellice, Luserna, Chiamogna e rete idrografica minore, devono essere salvaguardati, tutelati e potenziati perché costituiscono un apporto irrinunciabile per la stabilità ecologica del sistema; le aree maggiormente compromesse che corrispondono al sistema antropico e all’insediamento urbano sono strategicamente meno significative rispetto all’insieme ambientale e in tale sistema andranno indirizzati gli eventuali nuovi insediamenti antropici necessari allo sviluppo socioeconomico produttivo del comune che grazie alle opere di compensazione aiuteranno a implementare il sistema delle connessioni ecologiche all’interno del tessuto consolidato e se possibile all’esterno dove individuato dalla rete ecologica.

Si sono quindi individuate le connessioni ecologiche (interruzioni del costruito, filari di alberi, siepi arbustate, ecc) non ancora del tutto compromesse anche all’interno del sistema antropico, su cui concentrare possibilmente gli interventi atti a migliorare il sistema ambientale e la metastabilità del comune.

Il miglioramento della metastabilità naturale si deve basare su interventi di rinaturalizzazione, implementazione della naturalità e diversificazione dell’ecomosaico delle unità di Paesaggio Locale; tale obiettivo si può raggiungere con il:

1. Rimboschimento di aree incolte abbandonate con la creazione di macchie arboree naturaliformi per aumentare il livello di naturalità dell’insieme ambientale e innalzare il numero di aree rifugio per i volatili;
2. Il potenziamento e la riqualificazione di tratti di corridoi fluviali (fasce perifluviali) e torrentizi e dei rii minori rispetto alla presenza di vegetazione ripariale ed erbacee igrofile e con la creazione di boschi naturaliformi all’interno delle fasce perifluviali;
3. Il recupero ambientale e paesistico di aree antropiche inattive e/o dismesse;
4. Il recupero ambientale e paesistico di aree di cava inattive e/o dismesse;
5. La tutela e il potenziamento delle formazioni lineari di campo (siepi e filari);
6. La tutela e il potenziamento dei filari arborei all’interno del sistema antropico;
7. Il rimboschimento di aree di aree a pericolosità idrogeologica anche all’interno del sistema antropico;
8. Controllo della flora e della fauna alloctona;
9. Impedendo la chiusura e la cesura dei varchi permeabili ancora aperti che garantiscono la connessione ecologica escludendo qualsiasi espansione edilizia antropica;
10. Previsione e realizzazione di passaggi che consentano alle specie animali di poter superare le interruzioni lineari.

Per quanto riguarda le “**AREE DI PROTEZIONE**” (Aree di prioritaria espansione) e le “**AREE DI POSSIBILE ESPANSIONE**” nell’attuare gli eventuali interventi di riforestazione e/o rinaturalizzazione al fine di ricreare un sistema interconnesso di Habitat, si dovrà porre particolare attenzione all’**USO DEI SUOLI**” in atto in particolar modo dei prati stabili, aree coltivate, prati-pascoli così da salvaguardare al contempo gli aspetti e gli scenari paesaggistici lusernesi caratterizzati fortemente dall’alternanza di boschi, prati e aree coltivate, ma soprattutto le attività agricole e pastorizie.

Il Piano tramite norme adeguate ed eventuali vincoli cartografici dovrà tutelare le aree naturali, i corridoi ecologici collinari e fluviali, i varchi liberi da non edificare, le aree da rinaturalizzare, i filari continui di campo (alberati e arbustati e siepi) individuati dalla rete ecologica comunale.

Il Piano dovrà normare il divieto di utilizzo, su tutto il territorio comunale, delle specie vegetali delle Black list di cui alla DGR 18 dicembre 2012, n. 46-5100; tale divieto dovrà applicarsi anche per le aree a verde privato pertinenziale.

L’elenco delle Black list, sono aggiornate periodicamente dalla Regione Piemonte e sono consultabili al seguente indirizzo:

<https://www.regione.piemonte.it/web/temi/ambiente-territorio/biodiversita-aree-naturali/conservazione-salvaguardia/specie-vegetali-esotiche-invasive>

La RETE ECOLOGICA COMUNALE è rappresentata nella cartografia allegata Tav. RA3

6.3. SISTEMA DELLA DIFESA DEL SUOLO.

6.3.1. GEOLOGIA, GEOMORFOLOGIA E DISSESTI.

La relazione dello studio idrogeologico precisa innanzi tutto come l'indagine condotta nell'ambito del territorio Comunale abbia avuto quale scopo il riconoscimento delle caratteristiche fisiche del territorio per giungere ad una valutazione del rischio sismico e del rischio idrogeologico e quindi fornire le conoscenze di base per l'elaborazione delle scelte urbanistiche in modo da prevenire o ridurre gli effetti di tali rischi.

La carta geomorfologica e dei dissesti contiene:

- i dati relativi alla distribuzione sul territorio dei liotopi del basamento cristallino prequaternario e della copertura quaternaria;
- le informazioni sull'assetto strutturale del substrato roccioso e sullo stato di fatturazione dello stesso;
- i principali elementi morfologici connessi ai fenomeni glaciali e della dinamica fluviale nonché l'ubicazione dei principali fenomeni geologici connessi alla dinamica dei versanti.

Fa parte dello studio geologico la Carta delle Acclività che propone informazioni utili rispetto a fattori limitanti per gli insediamenti urbani: infatti si possono ritenere non idonei all'edificazione i terreni con pendenze superiori al 25%.

CARTA DI SINTESI.

Nella "Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'uso urbanistico" il territorio comunale è stato suddiviso, secondo gli indirizzi e le norme esplicitate dalla Circolare P.G.R. n. 7/LAP dell'8/5/1996 e s.m.i., nelle seguenti classi:

CLASSE I

Aree prive di condizionamenti geologici, morfologici e idraulici significativi. Gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/1988 e del D.M. 17/01/2018 e s.m.i.

CLASSE III

Porzioni di territorio ove sussistono condizioni di moderata pericolosità geologica dovute alla soggiacenza della falda freatica inferiore a 5 m dal piano campagna e suscettibile di ulteriori innalzamenti in concomitanza di precipitazioni intense e prolungate.

CLASSE II2

Porzioni di territorio ove sussistono condizioni di moderata pericolosità geomorfologica riconducibile alla moderata acclività dei pendii o alla presenza di scarpate di altezza ridotta. Nuovi interventi edificatori sono ammessi previa adozione e rispetto di accorgimenti tecnici finalizzati alla corretta regimazione delle acque meteoriche.

CLASSE II3

Porzioni di territorio ove sussistono condizioni di moderata pericolosità geomorfologica e idraulica dovute alla laminazione delle portate di piena del reticolo idrografico secondario caratterizzata da ridotta altezza d'acqua e attribuibile all'insufficiente dimensionamento degli attraversamenti e/o delle sezioni di deflusso.

Porzioni di territorio ove sussistono condizioni di moderata pericolosità geomorfologica ed idraulica dovute alla laminazione delle portate di piena del Torrente Pellice (aree coinvolte da scenari d'alluvione "rara" - P.G.R.A. Direttiva Alluvioni 2007/60/CE - D. Lgs. 49/2010 e nelle quali si applicano, ai sensi dell'Art. 58 delle Nda del P.A.I., le limitazioni di cui all'Art. 31 delle Nda del P.A.I.).

CLASSE IIIa

Porzioni di territorio inedificate che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti. Aree interessate da processi di dinamica fluviale e torrentizia (alvei di piena dei corsi d'acqua afferenti al reticolo idrografico principale e secondario; aree ricadenti negli scenari d'alluvione frequente - H, poco frequente - M e parte dello scenario raro - L, definiti del P.G.R.A. Direttiva Alluvioni 2007/60/CE - D. Lgs. 49/2010; conoidi attivi non protetti per le parti non urbanizzate e settori interessati dagli eventi alluvionali; settori interessati dalla laminazione delle portate del reticolo idrografico secondario a pericolosità molto elevata ed elevata individuate dallo studio idraulico e/o secondo criterio morfologico). Fasce di rispetto di inedificabilità assoluta dalle linee di deflusso minori e dai canali artificiali aventi una larghezza minima di 10 metri da ciascuna sponda (R.D. 523 del 25/07/1904, art. 96, comma f). Aree insistenti all'interno della zona Rischio idrogeologico Molto Elevato (RME).

In tale classe non sono ammissibili modificazioni morfologiche quali, ad esempio i riporti, che possano limitare il deflusso delle acque e/o incrementare il grado di rischio.

CLASSE IIIa1

Porzioni di territorio inedificate che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti. Aree gravate da fenomeni di dissesto attivo o quiescente, pendii a acclività elevata, pareti rocciose. Aree vulnerabili sotto il profilo della pericolosità sismica per la presenza di orli e scarpate o creste isolate ad elevato contrasto morfologico, scarpate di terrazzo e relative fasce di rispetto.

CLASSE IIIb2

Porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico esistente: aree gravate da condizionamenti di carattere geomorfologico (frane quiescenti, fabbricati posti alla base di pendii potenzialmente instabili ecc...), idraulico (aree interessate dalla laminazione delle portate derivanti da condizioni di insufficienza idraulica lungo il reticolo idrografico secondario, aree storicamente

interessate dagli eventi alluvionali) e torrentizio (conoidei e aree sospese rispetto gli alvei attivi dei corsi d'acqua a pericolosità lineare molto elevata).

CLASSE IIIb3

Porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico esistente, a seguito dei quali sono consentiti unicamente interventi che comportino solo un modesto incremento del carico antropico: aree soggette a fenomeni di dinamica fluviale (aree edificate interessate da eventi alluvionali pregressi o potenzialmente soggette a processi ad intensità/pericolosità elevata o molto elevata) e torrentizia (fabbricati posizionate in settori di poco rilevati rispetto gli alvei corsi 'acqua secondari soggetti a pericolosità lineare molto elevata, settori edificati sui conoidi), idraulico (aree interessate dalla laminazione delle portate derivanti da condizioni di insufficienza idraulica lungo il reticolo idrografico secondario e/o principale; fabbricati ricadenti negli scenari d'evento frequente - H e poco frequente - M definiti dal PGRA) aree condizionate da caratteri morfologici negativi (acclività del pendio, scarpate ad elevato risalto morfologico ecc ...).

CLASSE IIIb4

Porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico esistente, a seguito dei quali sono consentiti unicamente interventi che non comportino incremento del carico antropico: edifici o porzioni di edifici posti entro la fascia di rispetto (10 m) dei corsi d'acqua intubati e non, anche indipendentemente da quanto indicato della "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica" e aree edificate insistenti all'interno della zona Rischio idrogeologico Molto Elevato (RME).

CLASSE III indifferenziata

Porzioni di territorio generalmente inedificate che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono, nell'insieme, inidonee a nuovi insediamenti e nelle quali eventuali situazioni locali meno pericolose potranno essere identificate per mezzo di studi di dettaglio predisposti nell'ambito di future varianti di piano. In generale si tratta di estesi pendii collinari e montani in cui non sono stati riscontrati fenomeni di dissesto in atto ma le cui condizioni geomorfologiche generali non consentono al momento, in mancanza di esami specifici, l'inserimento in classi meno penalizzanti (classe II o IIIb per l'edificato). Al momento le aree inserite in tale categoria sono da ritenersi inedificabili; sino a tali ulteriori indagini, valgono tutte le limitazioni previste per la classe IIIa1 a cui si rimanda.

6.3.2. RISCHIO SISMICO.

Il territorio di Luserna San Giovanni ricade in Zona sismica 3S ai sensi dell'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274/2003, aggiornata con la Delibera della Giunta Regionale del Piemonte n. 11-13058 del 19.01.2010, entrata in vigore con la D.G.R. n. 4-3084 del 12.12.2011.

La Zona 3 interessa territori con pericolosità sismica bassa, che può essere soggetta a scuotimenti modesti; la speciale zona **3S** indica l'obbligo delle procedure di gestione e controllo delle attività edilizie previste per l'ex zona 2.

Negli anni 2014 e 2015 il Comune di Luserna San Giovanni ai sensi dell'Ordinanza del Capo Dipartimento di Protezione Civile n. 52 del 20 febbraio 2013 ha redatto gli studi di Microzonazione Sismica Livello 1 e dell'analisi della Condizione Limite per l'Emergenza.

Gli studi suddetti sono stati approvati con Determinazione Dirigenziale n. 3843/A1806A del 17.12.2015, sulla base del parere favorevole della Commissione Tecnica per la Microzonazione Sismica istituita presso il Dipartimento di Protezione Civile.

L'Amministrazione Comunale è tenuta al recepimento degli studi di Microzonazione Sismica e dell'Analisi della Condizione Limite per l'Emergenza all'interno dei propri strumenti di pianificazione e dell'emergenza perciò il nuovo P.R.G.C. dovrà recepire gli studi di Microzonazione sismica, verificarne la congruenza con le carte dei dissesti e comprenderli, nella Proposta tecnica di progetto definitivo, quali allegato al P.R.G.C. stesso.

6.4. SISTEMA DEL PATRIMONIO STORICO.

In base al PTC2 il comune di Luserna San Giovanni fa parte dell'Area storico culturale delle "Valli Valdesi" e sub area del "pinerolese", il suo Centro storico è catalogato di media rilevanza; inoltre è inserito nei Centri appartenenti alla rete "città d'arte a porte aperte" inclusi negli itinerari storico-culturali, nella rete rievocazioni storiche e nei centri turistici di livello provinciale.

6.4.1. BENI CULTURALI, STORICI, ARTISTICI, ARCHITETTONICI.

In base all'elenco degli edifici vincolati dalla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino, sul territorio di Luserna S. G. a settembre 2021 risultano vincolati ex D.lgs 42/2006 (ex Legge 1089 del 1939) i seguenti edifici:

- Parte dell'antico Convento di San Francesco** in via Cavour, Luserna Alta, del secolo XVI (1580), di proprietà dei conti Manfredi di Luserna, fu donato ai Gesuiti nel 1583 ed abitato dal 1626 al 1802 dai Padri Francescani Riformati; **identificativo 1** (R.R. 7959 del 16/11/1981) (Guardando la torre a sinistra)
- La **Torre di S. Francesco** (della cinta medioevale, ex Convento di S. Francesco) Luserna Alta; faceva parte della cinta fortificata che nel medioevo cingeva il Borgo di Lucerna, fu inglobata nel complesso del convento di San Francesco ed oggi è adibita ad abitazione privata; **identificativo 2**.
- il **Palazzo dei Conti di Luserna** (Casa Parrocchiale) sito nella Piazza Parrocchiale in Luserna Alta, nasce nel XIII secolo come Palazzo dei Conti di Luserna Marchesi di Rorà, che nel secolo XVII lo donarono ai Priori di San Giacomo che lo adibirono ad abitazione del Priore e poi a casa parrocchiale; **identificativo 3** (DCR 255 DEL 30/11/2018)

- d) **Villa Giorcelli**, in Strada Briolera 1, **identificativo 4** (D.M. 01/08/1994);
- e) la **Chiesa di San Giacomo Maggiore** nella Piazza Parrocchiale della Frazione di Luserna Alta conserva le fondamenta ed il campanile romanico della primitiva cappella dell'XI secolo e le tombe dei Conti di Luserna e dei suoi Priori. Ha subito rimaneggiamenti e ricostruzioni nei secoli successivi con il restauro della volta nel 1676, la riedificazione della Cappella del rosario nel 1698, la ricostruzione del coro e della sagrestia nel 1720, l'edificazione dell'altare maggiore nel 1785 e la ricostruzione della volta a causa dei danni subiti nel terremoto del 1808; **identificativo 5** (D.D.R. 30/07/2007).
- f) Il **Palazzo Comunale**, sito in Via Roma, nel Capoluogo Airali, è sede del Municipio dal 1872, quando fu trasferito appunto ad Airali in seguito all'unificazione cattolica operata da Vittorio Emanuele II con il Regio Decreto del primo ottobre 1871 e messa in vigore il primo gennaio 1872; **identificativo 6**.
- g) la **Casa di Gianavello**, (La Gianavella) (Not. Min.) e **abitazione civile medioevale** a fianco della casa di Gianavello – **identificativo 7** (D.D.R. 14//02/2008);
- h) l'Ex **Convento dei servi di Maria dell'Annunziata** (Ospedale Mauriziano) in Via Armando Diaz, Luserna Alta la cui costruzione è del secolo XV (1448) sede delle Missioni della Propaganda Fide, l'ordine fu soppresso nel 1802 durante il governo di Napoleone Bonaparte; la chiesa del convento venne demolita per costruire le fortificazioni nel 1663, mentre nel 1675 fu costruita la nuova cappella; il convento subì danni per due incendi nel 1690 e nel 1703; sotto il Patronato dell'Ordine dei santi Maurizio e Lazzaro, nell'anno 1855 il convento venne riaperto come ospedale; fu poi costruita una cappella nel 1900 e negli anni novanta ha subito tre interventi di restauro. (D.D.R. 31/08/2006) **identificativo 8**;
- i) Il **Palazzo (Castello) dei Conti (Manfredi) di Luserna Marchesi d'Angrogna**, sito nella Piazza Parrocchiale di Luserna Alta, probabilmente del XIII secolo, fu ampliato nel XV secolo per annettere l'abitazione dei Conti Bigliori di Luserna a quella dei Conti Manfredi di Luserna; viene in parte riedificato nel XVI secolo in seguito ai danni subiti durante l'occupazione francese e nel 1808 per i danni subiti dal terremoto; la sistemazione attuale risale ai primi del novecento quando fu acquisito dall'Ordine di S. Vincenzo de Paoli e trasformato in una casa di cura per suore (1931); anche la chiesa attigua risale ai primi del novecento; **identificativo 9**. (DDR n. 210 del 25-06-2014)
- j) Il **Tempio Valdese** (dei Bellonatti) e annesso presbiterio in frazione San Giovanni in Via Bekwith, fu edificato nel 1806 per decreto di Napoleone Bonaparte, venne danneggiato nel terremoto del 1808 e subì dei lavori di rafforzamento delle strutture portanti nel 1811; è di notevole interesse la volta ellittica; **identificativo 10**. (D.C.R. 27 DEL 12-02-2016)
- k) La **Cappella Jallà** situata a Sud della Borgata Jallà in ingresso ad essa sulla Strada Jallà che porta al Cimitero Valdese rialzata rispetto al piano della strada; è memoria dell'architettura religiosa povera; **identificativo 11**. (DCR n.134 del 10-05-2016)
- l) Parte dell'ex **Caserma Luigi Pettinati** situata all'angolo tra via Ex deportati e internati e Via Giavanello; la caserma fu sede dal 1871 del 5ª compagnia alpina e vi soggiornarono vari battaglioni. **Identificativo 12**. (D.D.R. N. 334 del 05/12/2017)
- m) **Parte di fabbricato residenziale in Piazza parrocchiale n.13** in Frazione di Luserna Alta situata nella piazza parrocchiale della Frazione di Luserna alta fa parte integrante di un unico fabbricato con facciata unitaria di cui all'edificio individuato dal P.R.G.C. con identificativo 14; siccome l'edificio è unico e la facciata è unitaria gli stessi vengono trattati unitariamente. **Identificativo n.13**. (DDR del 23/10/2007)

In base al PTC2 i Beni di rilevanza storico culturale sono:

- n) Il Forte di San Michele (rudere) in Strada del castello; resti di fortificazioni medioevali, mura in blocchi di pietra del forte più volte diroccato e riedificato dai francesi, oggi in stato di abbandono e non valorizzato; **identificativo 23**.

N.B. come riportato al capitolo 8.5 l'Allegato al Documento "Quaderni del Territorio – Beni Culturali" inerente il Comune di Luserna San Giovanni del PTC2, riporta anche, quale Bene di rilevanza storico-culturale la Chiesa di S.S. Annunziata sita in Via Tolosano 139, Luserna Alta; in realtà la via è errata in quanto trattasi di Via Tolosano, il numero 139 non esiste (i numeri si fermano al civico 66) e l'edificio segnalato non corrisponde affatto ad una Chiesa e/o possibile struttura religiosa bensì ad un semplice edificio di abitazione civile, perciò il Piano non ricomprenderà tale edificio tra quelli da salvaguardare e tutelare.

In base all'elenco sopra riportato, al PTC2, all'allegato studio "Le aree antropizzate ed i beni culturali, architettonici, urbanistici ed archeologici del Piemonte" e all'Allegato 6 Quaderno-Aspetti storico-culturali e individuazione dei Beni architettonici e ambientali e allo Studio dell'Architetto Elena Bassi e Dott.ssa Micaela Leonardi, redatto per il Comune di Luserna San Giovanni ed ai sopralluoghi diretti sul territorio comunale, il RA e il Piano individuano, oltre agli edifici vincolati di cui sopra, altri edifici ed ambiti di valore storico-architettonico e documentario ambientale meritevoli di una particolare tutela e attenzione, identificandoli ex art.24 della L.U.R. 56/77 e s.m.i.

In particolare si segnalano:

- a) **Parte di fabbricato residenziale in Piazza parrocchiale n.13** facente parte integrante con la porzione di cui agli edifici vincolati, identificativo n.13 precedente, **identificativo 14**.
- b) **La Casa del Comune** sita in Luserna Alta in Via Diaz, risalente al XV secolo, nel 1649 vi si costituì il Comune di Lucerna di cui fu sede fino al 1872 quando venne trasferito nel capoluogo Airali con l'unificazione di Luserna e San Giovanni; **identificativo 15**.
- c) **Parte dell'Ex Convento di San Francesco** in Luserna Alta in Via Cavour, più volte restaurato; **identificativo 16** (Guardando la torre a destra).
- d) La **Via degli orefici**, di origine medievale corre tra le mura di recinzione dell'antico palazzo dei Conti Manfredi di Luserna Marchesi di Rorà, utilizzata nei giorni di gran fiera come sede del mercato degli oggetti preziosi; **identificativo 17**.
- e) La **Casa del Governo** sempre sita in Luserna Alta in Via Pietro Guglielmo, risale al secolo XV e fu sede del Tribunale dal 1643 al 1747, sede della Pretura, ufficio del registro e magazzino di sale e tabacchi; da esso dipendevano tutti i Comuni dell'intera valle oltre a Fenile, Campiglione e Famolasco; **identificativo 18**.

- f) La **Loggia dei mercanti**, oggi ala comunale nella Piazza Parrocchiale in Luserna Alta, è del secolo XVI costruita nel 1562 a seguito della concessione ai lusernesi del Duca Emanuele Filiberto che concedeva il permesso di tenere il mercato il venerdì; fu sede del mercato sino al 1872, quando questo venne spostato nel Capoluogo Airali dopo l'unificazione dei comuni di Luserna e San Giovanni; – **identificativo 19**.
- g) L'**Ex chiesa della confraternita di Santa Croce** in Via Tolosano in Luserna Alta, risalente alla fine del XVI secolo o inizio del XVII, fu sede della confraternita fino al 1935; subì distruzioni e restauri per le guerre nel 1690 ridotta a polveriera dai Francesi nel 1710; **identificativo 20**.
- h) La **Cappella di San Marco**, risalente al '600 in Luserna Alta isolata tra due strade in un piccolo appezzamento di terreno, memoria di architettura religiosa povera; **identificativo 21**.
- i) La **Chiesa di San Giovanni Battista**, sita in Piazza XVII Febbraio in Frazione San Giovanni, la cui fondazione risale al 1153, fu distrutta dai valdesi nel 1584, ricostruita e nuovamente distrutta dai Valdesi nel 1667, venne finalmente ricostruita nelle forme attuali con annessione della casa parrocchiale e del campanile tra il 1740 ed il 1745; è di notevole interesse l'organo settecentesco, unico nel pinerolese, che ha subito un restauro filologico che ha restituito allo strumento la propria fisionomia originaria; **identificativo 22**.
- j) La **Chiesa del sacro Cuore di Gesù**, sita in Via Roma e ultimata nel 1913 ove in virtù del regio Decreto del 28 Marzo 1915 fu trasferita l'antica parrocchia di San Giovanni; l'architettura riprende lo stile Romanico e presenta una pianta a croce latina; la facciata a salienti è interamente rivestita con la Pietra di Luserna, mentre il campanile e il battistero su Via Pettinati e la parte più elevata sulla navata centrale sono in mattoni faccia a vista; la casa parrocchiale che affaccia su Via Pettinati è in intonaco e presenta un pregevole portone in legno; **identificativo 23**.
- k) **Villa Olanda** sita ai Monnet verso il confine con Torre Pellice in Via Fuhrmann 23, fu costruita da Jean Daniel Peyrot alla fine del 700. La sua storia è ricca e travagliata: nella sua vita diventa albergo, residenza per anziani, casa per i rifugiati ed esuli politici della Rivoluzione d'Ottobre; qui infatti vissero 78 russi provenienti dai campi profughi di tutto il mondo. Negli ultimi anni si sono avuti una serie interminabile di gestori, attivi e meno, che sono durati nel tempo alcuni anni o che sono scomparsi ancor prima di iniziare, pubblici o privati. Ad oggi la struttura viene gestita dalla Tavola Valdese e vi trovano sede il Gal (Gruppo di Azione Locale) Escartons Valli Valdesi e Radio Beckwith Evangelica; **identificativo 24**.
- l) La **scuola Beckwith** sita nella Borgata Peyrot; esempio delle "scuolette Beckwith", scuole elementari sorte grazie all'impegno del Colonnello Charles Beckwith che si interessò della comunità valdese e fondò nell'800 più sedi nelle borgate e frazioni della valle; la scuola si trova in una porzione di cascina in muratura mista intonacata con balconi e scale in legno tipiche dell'architettura povera della valle, la copertura è in pietra di Luserna. Le facciate sono state completamente intonacate al grezzo; **identificativo 25**.

Il Piano inoltre dovrà individuare gli ambiti dei "Nuclei storici" da assoggettare, in base alle diverse valenze storiche, culturali, artistiche, architettoniche e documentarie degli edifici, a norme di tutela particolari per salvaguardarne l'integrità fisica, storica, culturale artistica, architettonica e ambientale; dovrà individuare le "antiche borgate" presenti sul territorio e le diverse architetture del tessuto consolidato in base alla tipologia e morfologia urbana segnalando i nuclei e/o edifici che ancora denotano un impianto planimetrico originario, tutelandoli secondo le proprie caratteristiche.

6.4.2. USI CIVICI.

In seguito ad un primo procedimento di verifica delle proprietà comunali, con lo scopo di determinare le aree già affrancate, legittimate e da affrancare, in modo da poter predisporre un piano di affrancazione, il Comune ha verificato il patrimonio comunale ed ha proceduto alla fase di accertamento dell'uso civico sul territorio comunale determinando su quali aree è presente il gravame per ottenere il decreto di assegnazione a categoria. In seguito a questo studio il Piano recepisce gli usi civici, li cartografa sulle tavole di piano inserendone il vincolo relativo e normandoli.

6.5 SISTEMA DELLE PRESSIONI ANTROPICHE.

6.5.1. RUMORE.

6.5.1.1. INQUADRAMENTO NORMATIVO DEL COMUNE.

Il Comune di Luserna San Giovanni, su incarico della Comunità montana Val Pellice, di cui alla Determina n. 108 del 16/04/2003, si è dotato del Piano di zonizzazione acustica elaborato dallo Studio 74 dell'Ing. Paolo Oliaro-Geom. Luca Cavagnero e Ing. Giuseppe Costa.

Il piano si è sviluppato in quattro Fasi: la Fase 0 con cui si sono acquisiti i dati ambientali ed urbanistici esistenti, nella fattispecie la documentazione relativa al Piano regolatore generale intercomunale vigente; la Fase I in cui si sono prese in esame le Norme Tecniche di Attuazione e si è determinata la corrispondenza tra le Classi di destinazione d'uso urbanistiche e le classi acustiche; la Fase II in cui si è svolta un'analisi di completamento e perfezionamento della zonizzazione acustica con rilevamenti acustici diretti sul territorio; la Fase III in cui si è proceduto all'omogeneizzazione della classificazione acustica e all'individuazione delle aree destinate a spettacolo a carattere temporaneo, oppure mobile, oppure all'aperto; la Fase IV in cui si sono inserite le fasce "cuscinetto" e le fasce di pertinenza delle infrastrutture dei trasporti.

Nella Fase II l'analisi territoriale diretta si è svolta nelle aree ritenute più significative ed in specifico nei seguenti punti:

- adiacenze Scuola Media "De Amicis", via Marconi (punto 1–10 min);
- edificio scolastico in via Tegas, angolo via Gianavello (punto 2);
- Piazza Roma (zona antistante Municipio) (punto 3);
- Luserna Alta, piazzale c/o parco urbano (punto 4);
- Luserna Alta, centro paese (punto 5);
- Luserna Alta, casa di riposo "Pro Senectute" (punto 6);

- Loc. San Giovanni, Piazza XXI Febbraio (punto 7);
- Osservatorio Astronomico (punto 8);
- adiacenze Scuola Media “De Amicis”, via Marconi (punto 2–20 min);

Le rilevazioni hanno avuto durata di 30 minuti, tranne per i punti 1, 8 e 9.

I valori rilevati sono riportati nella relazione; va comunque sottolineato come questa sia una indicazione che deriva da una misura preliminare, inoltre ove il rumore rilevato deriva, in parte o in tutto, da sorgenti di tipo automobilistico, va ricordato che il rilevamento è stato effettuato nel 2003 prima dell’emanazione del D.pr. n. 142; la zonizzazione attuale si basa sul P.R.G.I. vigente e sulla relativa zonizzazione urbanistica.

Il Comune di Luserna S. G. ha poi dato incarico all’Architetto Ferretti dello Studio 74 (derivante dal precedente) di redigere la “Relazione di Compatibilità acustica” relativa al nuovo P.R.G.C. redigendo sulla base della zonizzazione acustica vigente. Tale verifica di compatibilità del redigendo P.R.G.C. rispetto al vigente Piano di Zonizzazione acustica ha dato esito positivo rispetto all’intero territorio comunale e le relative previsioni del redigendo P.R.G.C. Il RA nel capitolo 12 prende in esame le singole aree di nuovo insediamento e ne valuta la compatibilità rispetto alla componente acustica.

6.5.2. RADIAZIONI NON IONIZZANTI.

6.5.2.1. INQUADRAMENTO.

Le radiazioni non ionizzanti sono forme di radiazioni elettromagnetiche, comunemente chiamate campi elettromagnetici, che non possiedono, al contrario delle radiazioni ionizzanti, l’energia sufficiente per modificare le componenti della materia e degli esseri viventi (atomi e molecole). Sulla terra è da sempre presente un fondo elettromagnetico naturale prodotto dalla terra stessa, dal sole, dalle stelle e da alcuni fenomeni meteorologici quali le scariche elettrostatiche. A questi campi elettromagnetici naturali, si sono aggiunti ormai, quelli creati artificialmente con l’uso crescente delle nuove tecnologie legate soprattutto al campo delle radio-telecomunicazioni, ma non solo, aumentando in questo modo di continuo il numero di sorgenti di campi elettromagnetici (CEM). Con il termine “campo elettromagnetico” (CEM) viene identificata per convenzione quella parte delle radiazioni non ionizzanti di frequenza compresa tra 0 Hz e 300 GHz che, a sua volta, viene suddivisa nei seguenti sotto intervalli:

- Campi elettrici e magnetici ELF (*Extremely Low Frequency*), per l’intervallo di frequenze 0 Hz - 300 Hz (a bassa frequenza)
- Campi elettromagnetici LF (*Low Frequency*), per l’intervallo di frequenze 300 Hz - 300 kHz
- Campi elettromagnetici RF (*Radio Frequency*), per l’intervallo di frequenze 300 kHz - 300 GHz (ad alta frequenza)

Le sorgenti di maggiore interesse per l’esposizione della popolazione emettono campi elettrici e magnetici a frequenze ELF e campi elettromagnetici RF.

CAMPI ELETTROMAGNETICI A BASSA FREQUENZA (ELF).

Sono campi elettromagnetici a frequenze estremamente basse, fino a 300 Hz, le cui principali sorgenti artificiali nell’ambiente esterno da considerare ai fini delle possibili pressioni sulla salute umana, sono gli **elettrodotti**.

Sorgenti minori e più localizzate da un punto di vista della loro estensione, e quindi più controllabili, sono gli impianti di produzione dell’energia elettrica, le stazioni e le cabine di trasformazione elettrica.

CAMPI ELETTROMAGNETICI AD ALTA FREQUENZA (RF).

Sono campi elettromagnetici (cem) ad alta frequenza (RF) comprese tra i 300 KHz e i 300 GHz, suddivise in cem a radiofrequenze (100 KHz-300 MHz) e microonde (300 MHz-300 GHz). Le principali sorgenti artificiali dei campi elettromagnetici ad alta frequenza sono gli impianti per radio telecomunicazioni:

- Impianti per la telefonia mobile e/o stazioni radio base (SRB);
- impianti di diffusione radiotelevisiva (RTV);
- impianti di collegamento per telefonia fissa, mobile e radiotelevisiva, ponti radio;
- radar.

Il Comune in ottemperanza alla Legge Regionale si è dotato del “Regolamento Comunale per la localizzazione degli impianti radioelettrici per la telefonia mobile, per telecomunicazioni e per radiodiffusione sonora e tv” in conformità a quanto previsto dall’art.7, comma 1, lettera c. Le disposizioni del Regolamento si applicano a tutti gli impianti radioelettrici, compresi gli impianti di telefonia mobile, i radar e gli impianti per la radiodiffusione.

Il regolamento, per quanto interessa il Piano, individua gli impianti esistenti e suddivide il territorio comunale in:

- aree sensibili, aree di installazione condizionata, aree di attrazione primaria e secondaria e in zone neutre per la localizzazione degli impianti radioelettrici per la telefonia mobile e le telecomunicazioni, nonché per la diffusione sonora e televisiva;
- definisce i criteri e le misure di cautela per l’installazione degli impianti.

Le aree sensibili riguardano le scuole, le chiese, le case di cura e gli ospedali, ecc (per l’elenco si rimanda al regolamento); le aree di installazione condizionata sono tutte le aree comprese nel raggio di **metri 30** dal confine esterno dei singoli beni classificati come aree sensibili, oltre a tutte le aree del concentrico del comune (capoluogo e frazioni) e come individuate nella cartografia allegata al regolamento, in colore grigio-giallo. Il regolamento individua poi le zone di attrazione per gli impianti radioelettrici di telefonia mobile e telecomunicazioni,

distinguendole in PRIMARIE di cui fa l'elenco e SECONDARIE identificandole con le aree produttive (artigianali e/o industriali) individuate dal PRGI vigente e le zone di attrazione primaria per la radiodiffusione sonora e televisiva che non vengono individuate al momento sul territorio comunale data la vicinanza della Stazione di Località Rocca Berra sita nel comune di Torre Pellice che garantisce la ricezione dei segnali di radiodiffusione per l'intera Valle Pellice perciò tutto il territorio comunale viene considerato attualmente zona sensibile. Sono inoltre considerate di installazione condizionata tutte le aree e zone non evidenziate in colore grigio-giallo in cartografia ma ricadenti in aree o fasce di vincolo quali aree di vincolo idrogeologico, zone boscate, fasce e vincoli inerenti i corsi d'acqua, aree montane al di sopra dei 1600 metri s.l.m., aree ricadenti in piani di tutela paesistica e/o all'interno di aree protette, aree tutelate ai sensi del D.lgs 42/2004 e s.m.i. Il regolamento stabilisce poi i criteri ed i modi di installazione degli impianti nelle diverse zone individuate.

Sul territorio comunale si segnala la presenza di due sorgenti emmissive di bassa frequenza, cioè due elettrodotti in alta tensione il cui tracciato, segnalato in cartografia (Tav. RA 8 – Vincoli e pressioni antropiche sull'ambiente), parte dalla zona degli impianti sportivi e corre lungo il Torrente Pellice verso Est ed i Comuni di Bibiana e Bricherasio.

Per quanto riguarda le sorgenti emmissive ad alta frequenza, si segnala la presenza di cinque stazioni radio base a servizio della telefonia cellulare individuati in cartografia (Tav. RA 8 – Vincoli e pressioni antropiche sull'ambiente), mentre non si segnala la presenza di stazioni di diffusione radio-tv.

6.5.2.2. FASCE DI RISPETTO E DPA.

Per quanto riguarda gli elettrodotti la Legge quadro 36/01 prescrive che siano definite opportune fasce di rispetto degli elettrodotti: "all'interno di tali fasce di rispetto non è consentita alcuna destinazione di edifici ad uso residenziale, scolastico, sanitario, ovvero ad uso che comporti una permanenza non inferiore a 4 ore" (art. 4, comma 1, lettera h).

Il Comune deve quindi in relazione al Progetto Definitivo del Piano richiedere ai proprietari/gestori delle linee/impianti presenti sul proprio territorio le DPA o, qualora non fossero sufficienti o per situazioni complesse, le Aree di Prima Approssimazione e la fasce di rispetto; si dovrà tenere conto di una "Fascia di attenzione" ai lati degli elettrodotti, indicata da TERNA, per la realizzazione di edifici che potrebbero sorgere al suo interno. Il piano comunque non prevede alcun edificio nelle vicinanze degli elettrodotti presenti sul territorio comunale.

6.5.3. STABILIMENTI A RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE (RIR).

Nel nuovo P.R.G.C. per quanto riguarda gli aspetti relativi alle attività Seveso e agli aspetti trattati nella Variante di adeguamento al D.M. 9-05-2001 saranno normati gli aspetti inerenti alle attività di soglia inferiore Seveso e l'intero territorio comunale ai sensi delle Linee guida regionali e dell'art. 19 delle Norme di Attuazione della Variante al PTCP di adeguamento al D.M. 9 maggio 2001 e delle Note Tecniche esplicative.

6.5.4 SITI CONTAMINATI.

Sul territorio comunale sono presenti due siti contaminati di cui uno segnalato nell'anagrafe dei siti contaminati della Regione Piemonte.

1. Distributore di carburanti TOTAL-ERG (Via 1° Maggio); Codice regionale: 01-02006; Codice provinciale: To-00594; matrice ambientale: acque sotterranee; categoria di sostanza inizialmente rinvenuta: composti organici aromatici idrocarburi (gasolio excellium); intervento: bonifica e ripristino ambientale; Stato: eseguito.
2. Distributore di carburanti AGIP PV 719: non presente nell'anagrafe regionale. In seguito ad una prova di tenuta su un serbatoio contenente benzina super senza piombo in data 10-07-2009 è stata data comunicazione da parte di ENI R&M di una situazione di potenziale contaminazione ambientale, in seguito alla quale è stato affidato l'incarico alla Società Ecotherm per l'esecuzione delle verifiche ambientali e le eventuali azioni correttive che dovessero rendersi necessarie. In seguito alle verifiche ambientali la Provincia di Torino ha inserito il "Punto carburanti Agip n. 719" in oggetto, nell'Anagrafe dei siti contaminati. Il 14-01-2011 il Comune di Luserna San Giovanni ha avviato il procedimento amministrativo ai sensi della legge n. 241/90; il progetto unico di bonifica è stato presentato il 29-03-2011; Stato: iter in corso.

6.5.5. ENERGIA.

Siccome per raggiungere il target di efficienza energetica previsto dalla autorità gran parte dello sforzo dovrà essere sostenuto dal settore civile (patrimonio edilizio), e quindi dalla lotta agli sprechi e dalla riduzione dei fabbisogni degli utenti finali, nonché, in mancanza di fonti alternative quali il nucleare, dal ricorso ad un uso più consistente delle fonti rinnovabili, il Piano dovrà mettere in atto tutte le necessarie misure a norma delle leggi nazionali e regionali vigenti e per quanto di sua competenza rispetto allo stock edilizio esistente e previsto residenziale, produttivo-artigianale, commerciale e terziario: uso di moderni accorgimenti tecnici per l'isolamento termico; uso delle fonti rinnovabili per l'acqua sanitaria, il riscaldamento e condizionamento, nonché l'energia elettrica; incentivazione ed incremento della raccolta differenziata per il riciclo dei rifiuti anche ai fini della valorizzazione termica; principi ispirati alle APEA per l'efficienza energetica, termica e idrica degli impianti produttivi esistenti e di completamento; fluidificazione del traffico veicolare ed incentivazione della mobilità leggera e del trasporto pubblico; incentivazione ed incremento del patrimonio vegetazionale del comune al fine di ridurre le emissioni di CO₂ e di aumentare il raffrescamento e la ventilazione dell'ambiente urbano.

6.5.5.1. CENTRALE A BIOMASSA.

Sul territorio comunale in zona Pralafera è presente una Centrale a biomassa (impianto di cogenerazione alimentato da fonte rinnovabile) autorizzata dalla Provincia di Torino, superando ogni altro Ente, nonché Piano regolatore e/o regolamento, con Determinazione del Dirigente del servizio Qualità dell'aria e Risorse Energetiche con N. 103-2482/2012 ai sensi dell'Art.12 del D.lgs 29-12-2003 n. 387, su un'area che il P.R.G.I. classificava come agricola e che il nuovo P.R.G.C. classifica come area per servizi privati di interesse pubblico con sigla sp. 3 (t).

Le condizioni per la realizzazione di tale impianto sono state dettate dalla Provincia nell'Allegato A parte integrante e sostanziale della determina di autorizzazione.

6.5.6. RIFIUTI.

Il Comune di Luserna San Giovanni fa parte del Bacino n.12, corrispondente all'area pinerolese comprendente 47 Comuni e circa 152.437 abitanti pari al 6,7% del totale della Provincia di Torino, di cui il Consorzio Acea Pinerolese è l'Ente di governo ed è compreso nell'Ambito Territoriale Ottimale ATO-R Torino.

Nelle tre Tavole di Piano (PPGR) Tav. 1 - Carta delle aree potenzialmente idonee e non idonee alla localizzazione di discariche, Tav. 2 - Carta delle aree potenzialmente idonee e non idonee alla localizzazione di impianti di trattamento termico, trattamento di rifiuti industriali e a tecnologia complessa e Tav. 3 - Carta delle aree potenzialmente idonee e non idonee alla localizzazione di impianti di compostaggio, il territorio del Comune di Luserna San Giovanni è individuato come NON IDONEO caratterizzato da FATTORI ESCLUDENTI ai fini della localizzazione di eventuali discariche.

In base ai dati rilevati dall'Osservatorio Rifiuti della Città Metropolitana di Torino, dall'ATO-Rifiuti Torinese e della piattaforma di rilevazione regionale Yucca, la produzione complessiva di rifiuti urbani nel 2019 è diminuita di circa l'1% rispetto al 2018 e il rifiuto a valle della raccolta differenziata del 4,5%. La percentuale di raccolta differenziata nella città Metropolitana di Torino supera appena il **58,0%** rimanendo al di sotto degli obiettivi della normativa nazionale attuale (65%).

Per quanto riguarda il Bacino 12 ed il consorzio ACEA di cui Luserna San Giovanni fa parte, la raccolta differenziata si attesta al **61,50%**.

La Città metropolitana di Torino nel suo complesso rimane sotto la soglia del 65% che viene fissata come obiettivo a livello nazionale, tuttavia appaiono evidenti i segnali positivi di crescita nel tempo, e gli interessanti risultati che si ottengono applicando le nuove metodologie di calcolo della %RD secondo la metodologia dell'ISPRA e del tasso di riciclo richiesto dall'UE

Per quanto riguarda il comune di Luserna San Giovanni questo raggiunge nel 2019 un risultato del **54,2%** comunque in crescita rispetto agli anni precedenti se si esclude il 2018 (54,3%).

L'ACEA gestisce il sistema integrato della raccolta rifiuti attraverso la tipologia di "RACCOLTA STRADALE"; sul territorio comunale di Luserna San Giovanni sono presenti n. 54 Punti di raccolta adeguatamente distribuiti e una Ecoisola per i rifiuti ingombranti (Centro di Raccolta).

Rispetto alle previsioni di Piano, alla loro localizzazione e agli abitanti insediabili, il Comune dovrà richiedere al Gestore se il numero di ecopunti esistenti, la relativa localizzazione ed il numero di cassonetti presenti, siano sufficienti a garantire un ottimale servizio della gestione dei rifiuti, ovvero se sia necessario ripensare organicamente ad un incremento del numero dei cassonetti e/o degli ecopunti presenti sul territorio all'atto della realizzazione degli interventi e dell'insediamento delle nuove utenze (Aree di completamento previste).

In generale per la gestione dei rifiuti sul proprio territorio il Comune di Luserna San Giovanni, in concorso con il Gestore ACEA, punta a rafforzare, incentivare ed incrementare la Raccolta Differenziata.

Per concorrere alla realizzazione degli obiettivi previsti dall'Aggiornamento del Programma Provinciale di Gestione dei Rifiuti del 2005 in relazione al raggiungimento di elevati livelli di raccolta differenziata delle frazioni organiche provenienti dalle utenze domestiche, per la destinazione agricola, orto-floro-vivaistica, e per le destinazioni residenziali "agricole" e per quelle residenziali in zone esterne al tessuto urbano, prevalentemente in zone collinari, pedemontane e montane (case sparse e Borgate rurali collinari), si suggerisce, oltre alla Raccolta Differenziata, di indirizzare le utenze verso l'utilizzo del "Compostaggio" di alta qualità, da riutilizzare in agricoltura, anche biologica, dopo accurati controlli (Compost certificato per l'agricoltura biologica), e di media e bassa qualità, da utilizzare per la manutenzione dei giardini privati e soprattutto delle aree verdi pubbliche; tale obiettivo potrà essere raggiunto anche tramite il compostaggio collettivo attraverso compostiere automatiche o semiautomatiche presso strutture ricettive/mense, aree urbane/condomini o presso il centro di raccolta rifiuti.

Ai fini della riduzione di produzione di rifiuti urbani il Comune potrà incentivare a utilizzare in agricoltura i fanghi derivanti dalla depurazione degli scarichi civili sia direttamente (D.Lgs. 99/92) sia tramite compostaggio (D.Lgs. 217/06) ed utilizzo per la produzione di energia. Con il precipuo scopo della diminuzione dei rifiuti solidi urbani, il Comune potrà organizzare, sulla scorta della Legge Nazionale cosiddetta "Del Buon Samaritano" (L. 155/03), attraverso associazioni di cittadini in joint-venture tra pubblico e privato, supermercati, negozi di alimentari, locali pubblici di ristorazione (bar, ristoranti, mense, self service), attrezzature ricettive (alberghi, bed&breakfast, agriturismo) la rimessa in circolo di beni alimentari in esubero, ma ancora commercializzabili.

Da ultimo si pone all'attenzione degli Enti sovra ordinati una riflessione in ordine alle strategie della gestione della frazione organico che, come si è visto, permane una delle criticità riscontrate; sarebbe opportuno, qualora già non sia stato fatto, valutare se l'introduzione della pratica del "TRITURAGGIO" dell'UMIDO rispetto alla "sola" Raccolta Differenziata non possa portare dei giovamenti e dei risparmi all'intera gestione; infatti triturando e sminuzzando l'umido questo verrebbe immesso nella rete fognaria; se da un lato è vero che tale fatto potrebbe appesantire la depurazione delle acque, dall'altro è anche vero che l'umido triturato potrebbe essere intercettato prima dell'arrivo ai depuratori "Valorizzandolo" e riutilizzandolo come risorsa (Biogas).

Se ciò fosse socialmente ed economicamente vantaggioso rispetto all'utilizzo della sola "raccolta differenziata", allora sarebbe opportuno l'inserimento della pratica del trituraggio nell'economia della gestione dei rifiuti, inserendo l'obbligo di previsione, nei Regolamenti edilizi, del tritarifiuti nelle cucine in genere, alla stessa stregua delle vaschette a doppio scarico dei bagni (risparmio idrico).

6.5.7. ATTIVITA' ESTRATTIVE.

Sul territorio di Luserna San Giovanni sono presenti attività estrattive relative alle pietre ornamentali e nello specifico al liotopo affiorante appartenente al substrato cristallino pretriassico Gneiss micro-occhiadino più conosciuta come Pietra di Luserna; nel Comune di Luserna S. G. così come nell'intorno, soprattutto nel territorio del Comune di Bagnolo Piemonte e Rorà, sono storicamente oggetto di intensa escavazione e sono meglio conosciuti con il nome commerciale di "Pietra di Luserna".

Il Piano, quindi, dovrà contenere il consumo di suolo nell'eventuale individuazione di nuove aree estrattive, e ridurre la frammentazione del territorio, compattare le aree già compromesse ed eventualmente da compromettere; a tal fine dovrà concedere concessioni alla coltivazione solo dietro approfonditi studi e dimostrate possibilità di estrarre Pietra di Luserna di alta qualità ai sensi delle leggi vigenti.

Il Piano dovrà perseguire il riuso di aree già compromesse ove possibile e vietare l'apertura di nuove attività nelle aree di ricarica della falda, le aree di salvaguardia delle acque destinate a consumo umano e nelle zone di riserva idrica, caratterizzate dalla presenza di risorse idriche superficiali e sotterranee non ancora destinate al consumo umano, ma potenzialmente destinabili a tale uso; infine tutela e salvaguarda i suoli con capacità d'uso di I^a e II^a CLASSE, ancorché, ad oggi, non esistenti sul territorio comunale.

In concomitanza con l'autorizzazione di nuove attività estrattive dovrà mettere in atto tutte le tutele possibili dal punto di vista ambientale secondo le norme di legge vigenti e le caratteristiche distintive del paesaggio locale.

Le discariche esaurite e/o dismesse e le strade non più in uso, dovranno essere riqualificate da un punto di vista ambientale all'insegna della massima naturalità possibile e della "ricostruzione" e rinaturalizzazione del paesaggio (anche con l'utilizzo del "compost" di qualità medio-bassa) secondo identità locali ed autoctone e secondo il corso naturale dell'evento in base a piani attuativi in concorso con L'"Agenda 21" della Comunità Montana Val Pellice.

Il Comune potrà, attraverso specifici Piani Stralcio e/o Piani di Settore, organizzare punti informativi e museali sul territorio ed eventuali percorsi didattici, nonché visite e gite guidate per turisti e scolaresche nelle Zone di Cava, il tutto partendo dall'esperienza forte della presenza dell'Istituto Europeo della Pietra in Villa Olanda, così che la "ferita" inferta dalle Cave possa divenire occasione di coscienza e conoscenza collettiva del nostro passato e per il nostro futuro.

6.5.8 INQUINAMENTO LUMINOSO.

Il Piano, quindi, dovrà uniformarsi alla legislazione vigente e l'illuminazione delle aree private e pubbliche dovrà essere realizzata con lampade a sporgere o lampioni di bassa e media altezza a luce bianca o gialla, tramite elementi illuminanti idonei a limitare l'inquinamento luminoso e proiettanti il fascio luminoso ove necessario senza dispersioni verso la volta celeste e a risparmio energetico.

Nella zona collinare a settentrione, tra le località "Il Colletto" e Il Bric" è presente un Osservatorio privato (di interesse pubblico): nel suo intorno dovrà essere vietato ogni tipo di illuminazione che possa interferire in qualche modo con la volta celeste.

7. OBIETTIVI GENERALI E SPECIFICI DEL P.R.G.C. E STRATEGIE ATTUATIVE.

La struttura del P.R.G.C. di Luserna San Giovanni deriva, sia da un punto di vista cartografico sia normativo, direttamente dalle scelte strategiche già segnalate in modo abbastanza preciso nella Proposta Tecnica di progetto preliminare e nel DTP le quali tendono al miglioramento della qualità urbana, ambientale, territoriale, infrastrutturale e socioeconomica del territorio comunale nel quadro di uno sviluppo sostenibile.

Gli indirizzi cardine su cui poggia l'impianto del P.R.G.C. e che l'Amministrazione intende perseguire si possono suddividere in:

- A. PRINCIPI DI PIANO;
- B. OBIETTIVI GENERALI;
- C. OBIETTIVI SPECIFICI;
- D. STRATEGIE GENERALI E ATTUATIVE (AZIONI DI PIANO);

tra loro correlati in una sorta di percorso razionale indirizzando le scelte di Piano verso i principi di sostenibilità ambientale e sviluppo sostenibile, coniugandolo con le necessità umane socioeconomiche di benessere della collettività e del singolo e rivolgendo quindi gli sforzi verso il principio della SOSTENIBILITÀ URBANA (Gestione sostenibile delle città).

La sostenibilità urbana si estrinseca attraverso i:

A. PRINCIPI DI PIANO:

- A.1 verso lo sviluppo sostenibile;
- A.2 verso la gestione della qualità;
- A.3 verso la tutela "attiva";
- A.4 verso la corretta gestione e progettazione dei "servizi";
- A.5 verso la "flessibilità";
- A.6 verso la difesa del suolo e dell'uomo.

I principi di Piano si attuano tramite gli:

B. OBIETTIVI GENERALI:

- B.1 corretta gestione della risorsa suolo;
- B.2 corretta tutela del patrimonio storico-architettonico;
- B.3 corretta tutela del patrimonio ambientale-paesaggistico;
- B.4 corretta gestione della dotazione sociale;
- B.5 corretta gestione delle attività socioeconomiche;
- B.6 corretta gestione dell'efficienza e risparmio energetico;
- B.7 corretta gestione e difesa del territorio.

Gli obiettivi generali si attuano tramite gli:

C. OBIETTIVI SPECIFICI:

- C.1 contenimento del consumo di suolo non urbanizzato;
- C.2 salvaguardia delle prime capacità d'uso dei suoli;
- C.3 contenimento della perdita irreversibile di suolo;
- C.4 contenimento della frammentazione delle aree naturali;
- C.5 contenimento del fenomeno di "sprawling";
- C.6 qualificazione ambientale delle preesistenze;
- C.7 qualificazione ambientale delle naturalità;
- C.8 diffusione qualitativa sul territorio dei servizi;
- C.9 annullare, ridurre e mitigare il rischio idrogeologico.

Gli obiettivi specifici si esplicano in Strategie generali e attuative ed Azioni di Piano:

D. STRATEGIE GENERALI, ATTUATIVE E AZIONI (DI PIANO):

D.1 RIQUALIFICAZIONE, RIORDINO ED ESPANSIONE DELLA CITTÀ PRIVATA:

D.1.1. Conservazione, riqualificazione e rigenerazione del tessuto esistente.

- Uso di aree interstiziali inedificate nel tessuto consolidato al fine di contenere il consumo di suolo agricolo di pregio – Aree Normative di Piano R7.
- Progettazione integrata tra l'edificazione e il sistema del verde in connessione con la rete comunale.
- Realizzazione delle compensazioni ambientali all'interno del sistema del verde al fine di creare una rete ecologica connessa.

- D.1.2. *Riqualificazione di aree dismesse e degradate*
- Area Normativa di Piano TU.7 (Area ex Fornace) – contenimento del consumo di suolo agricolo di pregio.
 - Rigenerazione are ex depuratore a sud del cimitero.
- D.1.3. *Espansione in aree di transizione.*
- Riconoscimento, completamento e conclusione della forma urbana - Aree Normative di Piano TU.
- D.1.4. *Piste ciclopedonali urbane.*
- Ipotesi di percorsi comunali connessi al sistema ciclopedonale provinciale
- D.2 VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO STORICO E ARCHITETTONICO:
- D.2.1. *Conservazione, riqualificazione e valorizzazione dei Nuclei Storici.*
- Disciplina degli edifici dei nuclei storici incentivandone l'uso ed il riuso attraverso precise norme di carattere estetico, tipologico e tecnologico – Aree Normative di Piano R1, R2 e R3.
- D.2.2. *Conservazione, riqualificazione e valorizzazione degli ambiti di Borgata di pianura.*
- Disciplina degli edifici degli Ambiti di Borgata di pianura incentivandone l'uso ed il riuso attraverso precise norme di carattere estetico, tipologico e tecnologico - Aree Normative di Piano R4a e R4b.
 - Salvaguardia degli Ambiti di Borgata mediante l'istituzione di aree cuscinetto tra gli stessi e il tessuto consolidato di recente formazione - Aree Normative di Piano S.A.D.
- D.2.3. *Conservazione, riqualificazione e valorizzazione degli ambiti di Borgata collinari.*
- Disciplina degli edifici degli Ambiti di Borgata collinari incentivandone l'uso ed il riuso attraverso precise norme di carattere estetico, tipologico e tecnologico - Aree Normative di Piano R6.
 - Salvaguardia degli Ambiti di Borgata collinari mediante l'istituzione di aree cuscinetto per preservarne la visuale e la percezione - Aree Normative di Piano S.A.P.
- D.2.4. *Conservazione, riqualificazione e valorizzazione dei Nuclei sparsi collinari.*
- Disciplina degli edifici dei Nuclei sparsi incentivandone l'uso ed il riuso attraverso precise norme di carattere estetico, tipologico e tecnologico - Aree Normative di Piano CASE SPARSE.
- D.3 VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO NATURALE E AMBIENTALE:
- D.3.1. *Qualificazione ambientale della città.*
- Individuazione di "aree libere verdi" all'interno del tessuto urbano e periurbano consolidato da conservare e implementarne il Btc attraverso l'istituzione di aree di salvaguardia e le compensazioni ecologiche.
 - Previsione e realizzazione delle compensazioni ambientali attraverso una progettazione integrata al fine di creare una rete ecologica connessa.
 - Conservazione, implementazione e realizzazione di tratti di formazioni lineari arboree e arbustate nell'agglomerato urbano in modo da ricucire le connessioni ecologiche interrotte.
 - Formazione antropica di quinte arboree-filtro a macchia e/o a corridoio - Aree Normative di Piano IP1, IP2, MP1, MP2, C1.
 - Individuazione della porta urbana Est ipotizzando la realizzazione di almeno un doppio filare arboreo e arbustato su Via l° maggio sino al tessuto residenziale.
- D.3.2. *Qualificazione ambientale dell'apparato naturalistico e agroecosistemico.*
- Individuazione e qualificazione ambientale dei tratti di sponda con vegetazione rada e/o assente del torrente Pellice con interventi di rinaturazione per implementare e/o ripristinare la continuità di corridoio, anche attraverso il sistema delle compensazioni ecologiche ed ambientali legate alle nuove previsioni insediative.
 - Individuazione delle connessioni da ripristinare in ambito collinare, pedecollinare e fluviale per creare una rete ecologica connessa e diffusa.
 - Individuazione e valorizzazione delle aree agricole con caratteri ambientali - Aree Normative di Piano ARA.
 - Salvaguardia dei varchi permeabili per garantire la connessione della rete ecologica.
 - Conservazione, implementazione e realizzazione di tratti di formazioni lineari arboree e arbustate nell'agglomerato urbano in modo da ricucire le connessioni ecologiche interrotte.
- D.4 VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO:
- D.4.1. *Previsione di funzioni compatibili con il paesaggio e le attività rurali.*
- Ammissibilità di attività ricettive - agrituristiche, culturali - ambientali, didattico – museali e di servizio connesse all'agricoltura e attività artigianali e terziarie al servizio della persona per il recupero delle cascine, dei rustici in genere e delle Borgate rurali collinari.
- D.4.2. *Qualificazione antropica a verde attrezzato dell'ex impianto di depurazione.*
- Recupero ambientale e riqualificazione naturale dell'area dell'ex impianto di depurazione dismesso.
- D.4.3. *Piste ciclopedonali di connessione tra l'ambito pedecollinare e l'ambito fluviale del Pellice.*
- Implementazione del sistema ciclopedonale provinciale.
- D.4.4. *Individuazione dei varchi permeabili.*
- Salvaguardia e mantenimento dei varchi permeabili impedendone la cucitura e l'edificabilità per garantire la connessione della rete ecologica.

- Conservazione, implementazione e realizzazione di tratti di formazioni lineari arboree e arbustate nell'agglomerato urbano in modo da ricucire le connessioni ecologiche interrotte.

D.5 COMPLETAMENTO, RIORDINO E COMPENSAZIONI DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI:

D.5.1. *Consolidamento e completamento urbanistico delle aree esistenti.*

- Riduzione e contenimento del consumo di suolo agricolo di pregio attraverso la densificazione delle aree esistenti.

D.5.2. *Conclusioni e ampliamento della zona produttiva Est in aree di transizione.*

- Contenuto ampliamento e conclusione della forma urbana della zona produttiva Est verso i Pecoul secondo i principi della compensazione e mitigazione ambientale.

D.5.3. *Regolamentazione delle attività legate alla "Pietra di Luserna" e di cava.*

- Regolamentazione delle attività legate alla "Pietra di Luserna" secondo i principi della compensazione e mitigazione ambientale.
- Regolamentazione e compattazione delle attività di cava secondo i principi della compensazione e mitigazione ambientale.

D.6 INDICAZIONI PER LA SOSTENIBILITÀ:

D.6.1. *Rispetto degli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la pianificazione locale" a cura della Regione Piemonte.*

- Qualificazione ambientale, energetica e insediativa degli interventi.

D.6.2. *Rispetto dei principi delle "Aree Ecologicamente Attrezzate" (APEA)*

- Qualificazione ambientale, energetica e insediativa degli interventi.

D.6.3. *Mantenimento del valore di Btc esistente del territorio comunale.*

- Compensazioni ambientali tali da mantenere o superare il valore di BTC preesistente negli ambiti di completamento urbano - Aree Normative di Piano R7, TU, Mp2, Ip2.

D.7 PROTEZIONE, TUTELA E SICUREZZA DEL TERRITORIO E DELL'UOMO:

D.7.1. *Recepimento e rispetto delle indicazioni e prescrizioni derivanti dallo studio idrogeologico e idraulico.*

- Norme per le costruzioni dipendenti dallo studio idrogeologico, idraulico e dalla microzonazione sismica.
- Verifica di compatibilità idraulica e idrogeologica e relazione con indicazione delle prescrizioni da assegnare alle costruzioni.

D.7.2. *Recepimento e rispetto delle indicazioni e prescrizioni derivanti dallo studio acustico.*

- Localizzazione degli interventi compatibilmente con lo studio acustico e protezione della popolazione da livelli acustici critici.

D.7.3. *Fasce di rispetto fluviali, pozzi, elettrodotti, antenne, stardali, ferrovia.*

- Limitazione di aree residenziali limitrofe a fasce di rispetto e ad aree con destinazione artigianale e produttiva.

Le strategie attuative si dovranno esplicitare nelle prescrizioni e norme contenute nelle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.d.A.) di Piano.

8. QUADRO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE

8.1 PREMESSA

I confini del Comune di Luserna S. Giovanni circoscrivono un territorio pedemontano disposto nella parte centrale della Val Pellice, all'inizio dell'elevazione del terreno verso gli ambiti più specificatamente montani.

La superficie territoriale globale è di 17,74 kmq e si estende, lungo il corso del Pellice con assetto pressoché pianeggiante, per risalire lungo entrambi i lati con i declivi collinari fino ai territori montani. Il territorio comunale, come detto, è attraversato da Ovest ad Est dal Torrente Pellice nel quale confluiscono i torrenti di impluvio, come l'Angrogna ed il Luserna.

Il Comune confina con Bricherasio, Bibiana, Lusernetta, Rorà, Torre Pellice, Angrogna che, con Bobbio e Villar Pellice, costituiscono la "Vecchia" Comunità Montana Val Pellice, e con Bagnolo Piemonte. Oggi con l'accorpamento delle Comunità montane, la Val Pellice fa parte della nuova Unione Montana "DEL PINEROLESE".

Il territorio comunale presenta un'altitudine minima di mt. 420 sul confine con Bricherasio e Bibiana, ed un'altitudine massima di mt. 1.335 in corrispondenza del colle situato tra le Cave della Sea, e le case sparse di Cargui nel comune di Bagnolo Piemonte.

Come tutta la Val Pellice sul territorio di Luserna S. G., nel corso di quest'ultimo secolo, il sistema insediativo ha subito una trasformazione radicale con l'abbandono delle aree di versante e l'urbanizzazione di quelle di fondovalle.

Il fondovalle della bassa Val Pellice quindi ospitava, nel 1951, sei centri (Torre, Pralafera, San Giovanni, Airali, Luserna e Lusernetta) distanti meno di un chilometro l'uno dall'altro, intervallati da insediamenti sparsi, formanti un'unica area urbana di circa 10.000 abitanti; lo sviluppo del XX secolo ha portato in pratica alla cesura di tali centri.

La conformazione fisica del territorio comunale ne ha inevitabilmente condizionato lo sviluppo edilizio negli anni che, partendo dagli antichi nuclei maggiori di Luserna Alta e di Airali (oggi il centro della città) e dai nuclei minori di antica formazione caratterizzati come "Borgate" (S. Giovanni, Nazzarotti, Gay, Turin, Malanot, etc), si estese per aggregazioni successive intorno a tali habitat ma, soprattutto lungo la strada principale di scorrimento a fondovalle, creando in tal modo uno sviluppo lineare continuo con fenomeni di dispersione del costruito (sprawling). Tuttavia, data la vicinanza delle colline e, nel passato, delle aggregazioni funzionali all'attività prevalente (agricoltura e silvo-pastorale), un terzo tipo di insediamenti abitativi si è evidenziato in piccoli raggruppamenti di edifici, quali vere e proprie cascine e abitazioni caratteristiche dell'architettura "povera" della valle, lungo le pendici e la dorsale collinare, prevalentemente a ridosso della strada panoramica che va dalla Cascina Faiteria e Borgata Stallè al confine con Torre Pellice fino alla Borgata La Cartera verso Bibiana, giungendo a formare antichi nuclei frazionali come Borgata Stallè, Peyrot, Boer, Jallà, Saret, etc.

Il maggior sviluppo edilizio è avvenuto in tempi abbastanza recenti, dagli anni '60 in poi, sia come ingrandimento degli insediamenti a carattere agricolo-montano ed interconnessione tra gli stessi, sia come prolungamento del nucleo di Airali lungo la strada Provinciale, e ciò in funzione anche dell'evoluzione delle attività, dell'accrescimento della domanda di servizi, delle esigenze delle varie comunicazioni. Il Torrente ha rappresentato una barriera naturale all'espansione antropica verso Luserna Alta, indirizzando l'edificabilità sulla sponda opposta e le relative colline. Al contrario, la presenza della Ferrovia Pinerolo-Torre Pellice, pur costituendo una frattura nel tessuto urbano, non ne ha impedito lo sviluppo continuativo, nonostante le problematiche di attraversamento viario.

In tempi abbastanza recenti, dagli anni '70 in poi, al tessuto prevalentemente agricolo-residenziale, si sono aggiunti nuclei consistenti di attività produttive artigianali, industriali e miste. Il più vasto di tali nuclei si è sviluppato, lungo l'asse stradale provinciale, tra le Borgate Pecoul e Malanot; altri di minor dimensioni e precedenti, lungo il Pellice (in particolare in zona Pralafera), ai margini di Luserna Alta ed infine con l'attuale Caffarel, nel tessuto urbano esistente, nei pressi di Borgata Nazzarotti.

Inoltre sono presenti, sparse sul territorio, in ambiti prevalentemente montani e collinari, le attività di estrazione, lavorazione, deposito e commercializzazione della Pietra di Luserna.

Estremamente limitate sono le attività turistico-alberghiere, espresse soprattutto da seconde case e dal recupero del patrimonio abitativo esistente in zone collinari, in sostituzione della destinazione agricola.

Negli anni le attività prettamente agricole sono diminuite e lo spazio fisico dei relativi immobili è rimasto per lo più in alcuni agglomerati sparsi, mentre hanno mutato destinazione, a favore della residenza, sia nelle borgate, sia negli ambiti collinari.

La trasformazione delle antiche attività nelle nuove, sia di produzione che di turismo a livello di seconde case, ha provocato le maggiori modificazioni nel tessuto urbano evidenziando una difficile transizione fra il tessuto derivante dalla cultura contadina e quella attuale.

Sotto il profilo urbanistico l'espansione è avvenuta generalmente sotto forma di completamento dei nuclei abitati esistenti, con alcune estensioni più accentuate, mediante interventi isolati, ma soprattutto lottizzazioni (e successivamente Piani Esecutivi Convenzionati) che hanno operato interconnessioni con il tessuto urbano esistente, senza tuttavia riuscire a creare contesti particolarmente ordinati ed aggregati. All'interno di simili conurbazioni sono così rimasti ampi spazi liberi con un grado di dispersione non indifferente che ha creato un assetto urbanistico non del tutto efficiente. In tale situazione vi sono relitti minori di aree agricole compresi all'interno dell'area urbana e delle frange periurbane, la cui edificazione può avvenire senza costi per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria e senza causare impatti apprezzabili sull'agro-ecosistema e sul paesaggio.

La linea scelta sarà quindi quella di procedere ad un compattamento del perimetro abitato e del tessuto urbanizzato consolidato, nonché delle relative frange periurbane ridisegnandone confini netti e riconoscibili, tramite interventi di completamento.

Sotto il profilo edilizio le tipologie abitative realizzate, tramite basse densità di edificazione, hanno evitato massicci interventi e relativi impatti negativi sull'ambiente, ma non hanno ostacolato del tutto il formarsi di quel tessuto urbano poco programmato ed eccessivamente estensivo: l'uso massiccio di edifici uni e bifamiliari, evidenzia la scomposizione fondiaria particolarmente elevata e condiziona il successivo sviluppo dal momento che pare assurdo inserire in tali contesti futuri insediamenti pluripiano.

Gli interventi edilizi con tipologie condominiali a più piani hanno rappresentato rari esempi non felicemente inseriti nel resto del tessuto abitativo. L'edificazione esistente, dal punto di vista del profilo altimetrico, grazie alla presenza delle vecchie case-cascine ed alla tipologia

uni e bifamiliare, si presenta limitato in altezza con maggioranza di edifici ad uno e due piani fuori terra e, soltanto in alcuni casi, a tre-quattro piani, il tessuto urbano è quindi caratterizzato da edificazione, a volte intensa, ma minuta.

8.2 CARATTERIZZAZIONE DEGLI AMBITI DI PAESAGGIO NEL PROGETTO DI PIANO.

Come si è visto nel precedente capitolo sesto, "QUADRO CONOSCITIVO D'INSIEME DEL PATRIMONIO AMBIENTE", il territorio comunale di Luserna San Giovanni, prendendo in considerazione le caratteristiche acclive, paesaggistiche e vegetazionali, viene suddiviso in "AMBITI DI PAESAGGIO LOCALE" APL che possono essere considerati omogenei, o comunque nettamente distinti e separati tra loro, in base ai loro caratteri morfologici e paesaggistici.

Gli APL si suddividono a loro volta in "SOTTO-AMBITI DI PAESAGGIO LOCALE" denominati "UNITÀ DI PAESAGGIO LOCALE" UPL, individuati sulla base dell'interazione dell'acclività e della copertura vegetale e come tali omogenei.

Riassumendo sul territorio di Luserna si individuano quindi gli APL e gli UPL secondo il seguente schema:

APL A - Versante montano settentrionale:

UPL A.1. - fascia di coronamento (UPL dei castagneti);

UPL A.2. - fascia mediana (UPL delle latifoglie e prati-pascoli);

APL B - Versante collinare settentrionale:

UPL B.1. - versante Ovest (UPL dei prati e invasi di castagneti e quercu-carpineti);

UPL B.2. - versante centrale (UPL dei prati-pascoli e invasi di latifoglie);

UPL B.3. - versante Est (UPL dei frutteti e dei vigneti con coronamento di quercu-carpineti)

APL C - Versante pedecollinare settentrionale (collina urbanizzata):

UPL C.1. - versante Ovest (UPL dei prati caratterizzato da forte antropizzazione);

UPL C.2. - versante Est (UPL dei prati-pascoli con presenza di annucleamenti rurali);

UPL C.3. - fascia di coronamento della zona produttiva (UPL dei prati e formazioni continue di campo)

UPL C.4. - Porta urbana (UPL dei prati in presenza di annucleamenti rurali)

APL D - Fascia torrentizia del Pellice:

UPL D.1. - sponda sinistra ad ovest del ponte (UPL dei prati e dei pascoli)

UPL D.2. - sponda sinistra ad est del ponte (UPL delle formazioni legnose riparie e prati retrostanti);

UPL D.3. - sponda destra ad ovest del ponte (UPL delle latifoglie);

UPL D.4. - sponda destra ad est del ponte (UPL dei prati e delle latifoglie);

APL E - Versante pedemontano meridionale:

UPL E.1. - versante pedemontano (UPL dei castagneti);

UPL E.2. - versante montano occidentale (UPL delle faggete)

UPL E.3. - versante pianeggiante (dei prati-pascoli in presenza di paesaggio antropizzato);

APL - Versante montano meridionale:

UPL F.1. - basso versante (UPL dei castagneti);

UPL F.2. - alto versante (UPL delle faggete e delle cave).

Gli APL e le UPL sopra elencati sono stati analizzati e trattati, dal punto di vista dell'inquadramento paesaggistico, nel precedente Capitolo settimo "QUADRO CONOSCITIVO D'INSIEME DEL PATRIMONIO AMBIENTE", cui si rimanda; il territorio comunale rimanente è caratterizzato dalla presenza degli agglomerati urbani divisi tra l'ambito dell'insediamento urbano di **Luserna Bassa** e l'ambito dell'insediamento urbano di **Luserna Alta**.

Scendendo di scala all'interno delle Unità di Paesaggio Locale (UPL) si possono individuare ambiti unici sulla base di specifiche caratteristiche individuali (morfologiche, tipologiche, ambientali, paesaggistiche, costruttive, storiche, culturali, di destinazione d'uso, ecc) che li connotano come elementi singoli (INDIVIDUI) del costruito e del paesaggio ben riconoscibili sul territorio perciò identificati quali "**INDIVIDUI DEL PAESAGGIO**".

Quindi, localizzando gli INDIVIDUI del PAESAGGIO, all'interno dell'APL A (Versante montano settentrionale) e delle UPL A1 (fascia di coronamento) e A2 (fascia mediana) si riconosce l'Individuo del Paesaggio IP **CASE SPARSE**.

All'interno dell'APL B (versante collinare settentrionale) e delle UPL B1 (versante Ovest), B2 (versante centrale) e B3 (versante Est) si riconoscono gli IP **CASE SPARSE** e IP **BORGATE RURALI COLLINARI**.

All'interno dell'APL C (Versante pedecollinare settentrionale - collina urbanizzata) e delle UPL C2 (versante Est), e C4 (Porta urbana) si riconoscono gli IP **CASE SPARSE** e IP **BORGATE RURALI COLLINARI**; all'interno della UPL C3 (fascia di coronamento della zona produttiva) non si riconoscono IP; l'UPL C1 (versante Ovest) si caratterizza quale frangia periurbana interessata da grandi aree libere a prato o con forte presenza di vegetazione privata oltre ad insediamenti urbani di tipo collinare.

All'interno dell'APL D (fascia torrentizia del Pellice) e delle UPL D.1 (sponda settentrionale a Ovest del ponte), UPL D2 (sponda settentrionale a Est del ponte), UPL D3 (sponda meridionale a Ovest del ponte) e UPL D4 (sponda meridionale a Est del ponte) non si riconoscono IP.

All'interno delle UPL E3 (alto versante) non si riconoscono IP; all'interno delle UPL E1 e E2 si riconoscono gli IP **CASE SPARSE**.

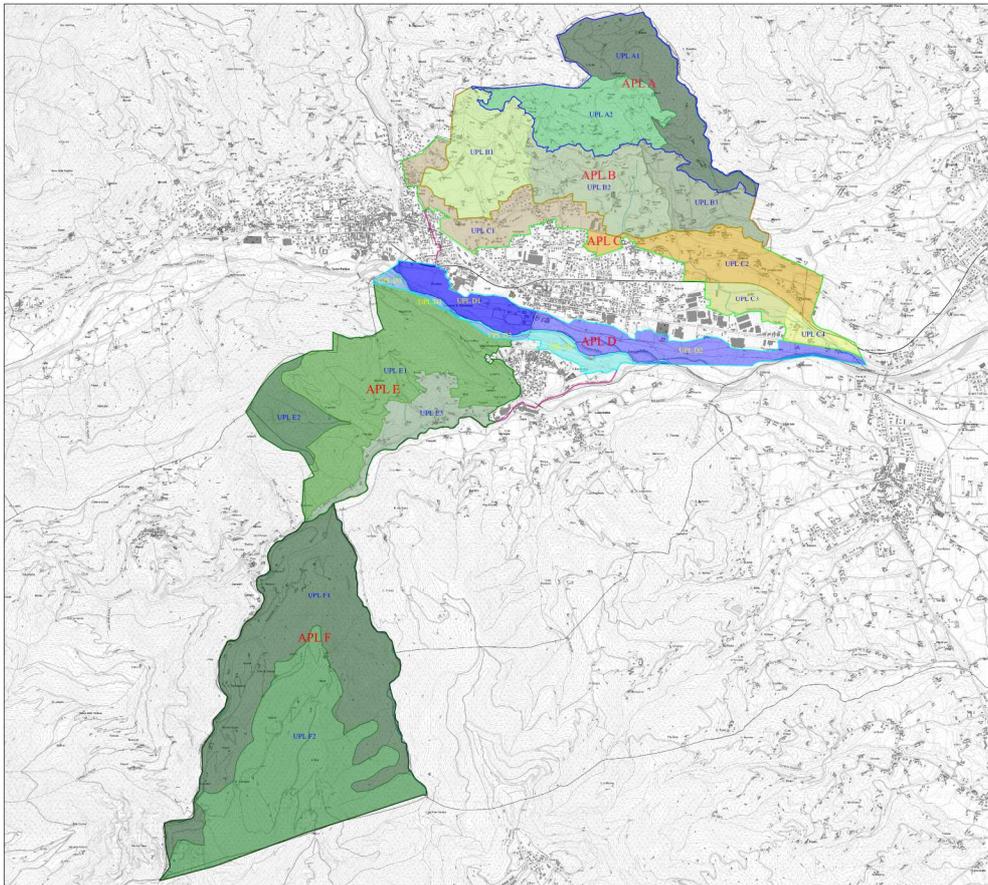
All'interno dell'APL F (versante montano meridionale) e delle UPL F.1 (basso versante) e UPL F.2 (alto versante) si riconoscono gli IP **CASE SPARSE** e **CAVE**.

All'interno dell'ambito urbano di Luserna Bassa si riconoscono gli IP **NUCLEI STORICI**, **BORGATE RURALI DI PIANURA**, **AREE RESIDENZIALI DI IMPIANTO ORIGINARIO**; all'interno dell'ambito urbano di Luserna Alta si riconoscono gli IP **NUCLEI STORICI**.

8.3 ANALISI DI INDIRIZZO PROGETTUALE DEGLI APL, DELLE UPL E DEGLI IP.

Dopo aver svolto un'analisi descrittiva del quadro di riferimento ambientale del Comune di Luserna San Giovanni nel capitolo sesto, si passa ora all'analisi degli APL, delle UPL e degli IP, da un punto di vista progettuale e di indirizzo che il RA suggerisce al Piano in base all'esame dei contenuti, degli obiettivi principali e all'identificazione delle compensazioni e mitigazioni previste.

Gli Ambiti di Paesaggio Locale APL e le Unità di Paesaggio Locale UPL sono individuate nella Tavola del Rapporto Ambientale RA 1 di cui sotto si riporta lo stralcio.



AMBITO DI PAESAGGIO LOCALE APL.A (Versante montano settentrionale) – UNITÀ DI PAESAGGIO LOCALE UPL A.1 (Fascia di coronamento) UPL A.2 (fascia mediana).

Il R.A riconosce tali ambiti quali **Nodi** della rete ecologica comunale.

Dal punto di vista della qualificazione ambientale e relativi obiettivi è opportuno che il Piano tenga conto delle seguenti indicazioni:

- prevedere il corretto inserimento degli interventi di riuso e rifunzionalizzazione degli edifici;
- interventi sugli edifici guidati dalle *“Buone pratiche di progettazione”* della Regione Piemonte;
- salvaguardia del paesaggio e del sistema forestale boschivo da sottoporre ad una corretta gestione silviculturale controllata.

CORRISPONDENZA N.T.d.A.: Art.18, lettere B) e H₂) e Appendice 3, Schede Ambientali.

AMBITO DI PAESAGGIO LOCALE APL.B (Versante collinare settentrionale) - UNITÀ DI PAESAGGIO LOCALE UPL B.1 (Versante Ovest) UPL B.2 (Versante centrale) UPL B.3 (Versante Est).

Il RA riconosce tali ambiti quali **aree di possibile espansione** della rete in cui si inseriscono **corridoi di connessione ecologica collinari**.

Dal punto di vista della qualificazione ambientale e relativi obiettivi è opportuno che il Piano tenga conto delle seguenti indicazioni:

- salvaguardia del paesaggio locale con particolare attenzione agli spazi aperti e ai varchi permeabili che ne consentono la percezione e fruizione;
- impedire la saldatura dei varchi permeabili tra i margini costruiti;
- implementare le connessioni esistenti e ripristinare quelle interrotte sia con formazioni lineari di campo, sia con formazioni di vegetazione a macchia;
- prevedere il corretto inserimento degli interventi di riuso e rifunzionalizzazione degli edifici;
- interventi sugli edifici guidati dalle *“Buone pratiche di progettazione”* della Regione Piemonte.

CORRISPONDENZA N.T.d.A.: Art.18, lettere B) e H₂) e Appendice 3, Schede Ambientali.

AMBITO DI PAESAGGIO LOCALE APL C (Versante pedecollinare settentrionale) - UNITÀ DI PAESAGGIO LOCALE UPL C.1 (Versante Ovest) UPL C.2 (Versante Est) UPL C.3 (Fascia di coronamento della zona produttiva) UPL C.4 (porta urbana).

UPL C1: In tale ambito risulta importante e necessario mantenere e conservare la grande area libera che va da Via Masel sino al confine con Torre Pellice e gli spazi vegetati privati in continuità con la formazione a corridoio ecologico a Nord dell'UPL B1, possibilmente implementandone la connessione sul confine tra i due UPL.

Dal punto di vista della qualificazione ambientale e relativi obiettivi è opportuno che il Piano tenga conto delle seguenti indicazioni:

- salvaguardia del paesaggio locale con particolare attenzione agli spazi aperti e ai varchi permeabili che ne consentono la percezione e fruizione;
- impedire la saldatura dei varchi permeabili tra i margini costruiti;
- implementare le connessioni esistenti e ripristinare quelle interrotte sia con formazioni lineari di campo, sia con formazioni di vegetazione a macchia;
- interventi sugli edifici guidati dalle *"Buone pratiche di progettazione"* della Regione Piemonte.

UPL C2: dal punto di vista della qualificazione ambientale e relativi obiettivi è opportuno che il Piano tenga conto delle seguenti indicazioni:

- salvaguardia del paesaggio locale con particolare attenzione agli spazi aperti e ai varchi permeabili che ne consentono la percezione e fruizione;
- impedire la saldatura dei varchi permeabili tra i margini costruiti;
- implementare le connessioni esistenti e ripristinare quelle interrotte sia con formazioni lineari di campo, sia con formazioni di vegetazione a macchia;
- prevedere il corretto inserimento degli interventi di riuso e rifunzionalizzazione degli edifici;
- interventi sugli edifici guidati dalle *"Buone pratiche di progettazione"* della Regione Piemonte.

UPL C3: In tale ambito risulta importante conservare, implementare e ripristinare la fitta rete di formazioni lineari di campo seguendo gli antichi percorsi.

Dal punto di vista della qualificazione ambientale e relativi obiettivi è opportuno che il Piano tenga conto delle seguenti indicazioni:

- salvaguardia del paesaggio locale con particolare attenzione alle formazioni lineari di campo e alla presenza del Rio Gambro; e
- implementare le connessioni esistenti e ripristinare quelle interrotte con formazioni lineari di campo.

UPL C4: è l'ultimo lembo di territorio al confine con Bricherasio e insieme con l'UPL D3 a Sud costituisce la Porta urbana del Comune.

Gli obiettivi di qualificazione ambientale evidenziano le seguenti opportunità:

- salvaguardia del paesaggio locale con particolare attenzione agli spazi aperti e ai varchi permeabili che ne consentono la percezione e fruizione;
- impedire la saldatura dei varchi permeabili tra i margini costruiti;
- implementare le connessioni esistenti e ripristinare quelle interrotte sia con formazioni lineari di campo, sia con formazioni di vegetazione a macchia;
- interventi sugli edifici guidati dalle *"Buone pratiche di progettazione"* della Regione Piemonte;
- salvaguardia ambientale della Borgata Pecoul con eventuale quinta arborea tra la stessa e la zona produttiva che funga da filtro di compatibilità;
- riqualificazione ambientale e paesaggistica della Via 1° Maggio ipotizzando la realizzazione di un doppio filare arboreo sui due lati sino al raggiungimento del tessuto residenziale.

CORRISPONDENZA N.T.d.A.: Art.18, lettere B) e H₂) e Appendice 3, Schede Ambientali.

AMBITO DI PAESAGGIO LOCALE APL D (Fascia torrentizia del Pellice – corridoio di connessione ecologica) - UNITÀ DI PAESAGGIO LOCALE UPL D.1 (sponda sinistra ad Ovest del ponte), UPL D.2 (sponda sinistra ad Est del ponte), UPL D.3 (sponda destra ad Ovest del ponte), UPL D.4 (sponda destra ad Est del ponte).

UPL D1: dal punto di vista della qualificazione ambientale e relativi obiettivi è opportuno che il Piano tenga conto delle seguenti indicazioni:

- salvaguardia del paesaggio locale con particolare attenzione agli spazi a prato e alle formazioni lineari di campo;
- implementare le connessioni esistenti e ripristinare quelle interrotte con formazioni lineari di campo;
- conservare e soprattutto incrementare la vegetazione riparia nei tratti di corridoi ecologico del Pellice individuati dalla rete ecologica comunale e caratterizzati da vegetazione rada;
- implementare la qualificazione ambientale, tramite interventi progettati e programmati, della pista ciclabile presente lungo il Pellice.

UPL D2: dal punto di vista della qualificazione ambientale e relativi obiettivi è opportuno che il Piano tenga conto delle seguenti indicazioni:

- salvaguardia del paesaggio locale con particolare attenzione agli spazi aperti e ai varchi permeabili che ne consentono la percezione e fruizione;
- impedire la saldatura dei varchi permeabili tra i margini costruiti;
- implementare le connessioni esistenti e ripristinare quelle interrotte sia con formazioni lineari di campo, sia con formazioni di vegetazione a macchia;
- interventi sugli edifici guidati dalle *"Buone pratiche di progettazione"* della Regione Piemonte;

- conservare e soprattutto incrementare la vegetazione riparia nei tratti di corridoi ecologico del Pellice individuati dalla rete ecologica comunale e caratterizzati da vegetazione rada;
- riqualificazione ambientale e paesaggistica della Via 1° Maggio ipotizzando la realizzazione di un doppio filare arboreo sui due lati sino al raggiungimento del tessuto residenziale, con eventuale intervento di deframmentazione attraverso la realizzazione di sovrappasso vegetato con vegetazione di richiamo per il passaggio faunistico e percorso ciclopedonale.

UPL D3: dal punto di vista della qualificazione ambientale e relativi obiettivi è opportuno che il Piano tenga conto delle seguenti indicazioni:

- conservare e soprattutto incrementare la vegetazione riparia nei tratti di corridoi ecologici del Pellice individuati dalla rete ecologica comunale e caratterizzati da vegetazione rada.

UPL D4: dal punto di vista della qualificazione ambientale e relativi obiettivi è opportuno che il Piano tenga conto delle seguenti indicazioni:

- conservare e soprattutto incrementare la vegetazione riparia nei tratti di corridoi ecologici del Pellice individuati dalla rete ecologica comunale e caratterizzati da vegetazione rada.

CORRISPONDENZA N.T.d.A.: Art.18, lettere B), C) e H₂) e Appendice 3, Schede Ambientali.

AMBITO DI PAESAGGIO LOCALE APL E (Versante pedemontano meridionale) - UNITÀ DI PAESAGGIO LOCALE UPL E.1 (versante pedemontano) UPL E.2 (versante montano occidentale) UPL E.3 (versante pianeggiante).

UPL E1: dal punto di vista della qualificazione ambientale e relativi obiettivi è opportuno che il Piano tenga conto delle seguenti indicazioni:

- salvaguardia del paesaggio e del sistema forestale boschivo da sottoporre ad una corretta gestione silvicolturale controllata.

UPL E2: dal punto di vista della qualificazione ambientale e relativi obiettivi è opportuno che il Piano tenga conto delle seguenti indicazioni:

- salvaguardia del paesaggio e del sistema forestale boschivo da sottoporre ad una corretta gestione silvicolturale controllata.

UPL E3: dal punto di vista della qualificazione ambientale e relativi obiettivi è opportuno che il Piano tenga conto delle seguenti indicazioni:

- prevedere il corretto inserimento degli interventi di riuso e rifunzionalizzazione degli edifici;
- interventi sugli edifici guidati dalle "Buone pratiche di progettazione" della Regione Piemonte;
- salvaguardia del paesaggio e dell'alternanza di prati e boschi da sottoporre ad una corretta gestione silvicolturale controllata.

CORRISPONDENZA N.T.d.A.: Art.18, lettere B) e H₂) e Appendice 3, Schede Ambientali.

AMBITO DI PAESAGGIO LOCALE APL F (Versante montano meridionale) - UNITÀ DI PAESAGGIO LOCALE UPL F.1 (basso versante) UPL F.2 (alto versante).

UPL F1: dal punto di vista della qualificazione ambientale e relativi obiettivi è opportuno che il Piano tenga conto delle seguenti indicazioni:

- salvaguardia del paesaggio e del sistema forestale boschivo da sottoporre ad una corretta gestione silvicolturale controllata.

UPL F2: dal punto di vista della qualificazione ambientale e relativi obiettivi è opportuno che il Piano tenga conto delle seguenti indicazioni:

- salvaguardia del paesaggio e del sistema forestale boschivo da sottoporre ad una corretta gestione silvicolturale controllata.
- Corretta gestione del territorio interessato dalle cave con interventi di rinaturazione delle parti dismesse.

CORRISPONDENZA N.T.d.A.: Art.18, lettere B) e H₂) e Appendice 3, Schede Ambientali.

INDIVIDUI DEL PAESAGGIO IP

CAVE.

Il Piano dovrà riconoscere l'attività di estrazione della pietra quale risorsa diretta economica della Comunità, ma anche quale occasione più o meno indiretta di "marketing" dell'immagine stessa del Comune, nonché turistica e didattica.

Dal punto di vista della qualificazione ambientale e relativi obiettivi è opportuno che il Piano tenga conto delle seguenti indicazioni:

- contenere il consumo di suolo nell'individuazione delle aree estrattive, ridurre la frammentazione del territorio e compattare le aree compromesse ed eventualmente da compromettere;
- riqualificazione ambientale, "ricostruzione" e rinaturalizzazione del paesaggio secondo identità locali ed autoctone per le parti dismesse;
- implementare le connessioni esistenti e ripristinare quelle interrotte sia con formazioni lineari di campo, sia con formazioni di vegetazione a macchia.

CORRISPONDENZA N.T.d.A.: Art.17.

CASE SPARSE.

Comprendono gli edifici sparsi sul territorio comunale prevalentemente collinare ma non solo, con destinazione residenziale o agricola restaurati e non e gli edifici oggi dismessi con possibile destinazione mista (agricola-residenziale).

Possono essere classificate in:

- a) edifici restaurati e non che ancora presentano caratteristiche tipiche e tradizionali dei luoghi;
- b) edifici restaurati che non presentano più alcuna caratteristica tipica e tradizionale dei luoghi;

- c) edifici dismessi di antica formazione.

Dal punto di vista della qualificazione ambientale e relativi obiettivi è opportuno che il Piano tenga conto delle seguenti indicazioni:

- salvaguardia del paesaggio locale con particolare attenzione agli spazi aperti e ai varchi permeabili che ne consentono la percezione e fruizione;
- implementare le connessioni esistenti e ripristinare per quanto possibile quelle interrotte sia con formazioni lineari di campo, sia con formazioni di vegetazione a macchia;
- impedire la saldatura dei varchi permeabili tra i margini costruiti;
- conservazione e possibile incremento del terreno permeabile;
- gli interventi devono tendere a perseguire la ricomposizione architettonica dell'organismo edilizio ed il ripristino degli elementi stilistici e costruttivi dell'edificio nel rispetto dei materiali e delle tecniche costruttive consolidate nella tradizione locale;
- le facciate degli edifici di mezza e alta quota non presentino alcun tipo di rivestimento estraneo alla tradizione locale;
- interventi sugli edifici guidati dalle "Buone pratiche di progettazione" della Regione Piemonte.

CORRISPONDENZA N.T.d.A.: Art.16, lettera E) e Allegato A "Analisi dei Nuclei storici, dei Nuclei di valore Documentario ambientale, dei Nuclei ed Edifici di impianto originario ed altri edifici di interesse".

BORGATE RURALI COLLINARI.

Sono Nuclei di edifici di antica formazione tra loro aggregati, di tipologia agricola e inseriti nell'Ambito precollinare e collinare, in un sistema diffuso di viabilità ormai ex rurale, e prevalentemente situati lungo l'intera dorsale collinare del comune (strada panoramica), che va dalla "Cascina Faineria" ai confini con Angrogna e Torre Pellice, fino ai "Malan", al confine con Bricherasio.

Essi derivano dagli antichi presidi (piccoli "villaggi" e/o "Borghi") contadini e rappresentano la tipica architettura povera "popolare di montagna" della valle. Gli edifici sono improntati a grande semplicità, modestia di caratteristiche e povertà di materiali; sono esempi dell'architettura povera di montagna della Val Pellice che utilizzava i materiali a disposizione e reperibili sui luoghi costruendo con tecniche costruttive semplici; sono presenti alcuni esempi di "case della Val d'Angrogna"; derivano dagli impianti cascinali di mezza montagna aggregati in ambiti di dimensioni maggiori rispetto a singoli edifici.

Dal punto di vista della qualificazione ambientale e relativi obiettivi è opportuno che il Piano tenga conto delle seguenti indicazioni:

- salvaguardia del paesaggio locale con particolare attenzione agli spazi aperti e ai varchi permeabili che ne consentono la percezione e fruizione;
- implementare le connessioni esistenti e ripristinare quelle interrotte sia con formazioni lineari di campo, sia con formazioni di vegetazione a macchia;
- impedire la saldatura dei varchi permeabili tra i margini costruiti;
- conservazione e possibile incremento del terreno permeabile;
- gli interventi devono tendere a perseguire la ricomposizione architettonica dell'organismo edilizio ed il ripristino degli elementi stilistici e costruttivi dell'edificio nel rispetto dei materiali e delle tecniche costruttive consolidate nella tradizione locale;
- le facciate degli edifici di mezza e alta quota non presentino alcun tipo di rivestimento estraneo alla tradizione locale;
- interventi sugli edifici guidati dalle "Buone pratiche di progettazione" della Regione Piemonte.

CORRISPONDENZA N.T.d.A.: Art.16, lettere A7), F1) e Allegato A "Analisi dei Nuclei storici, dei Nuclei di valore Documentario ambientale, dei Nuclei ed Edifici di impianto originario ed altri edifici di interesse".

BORGATE RURALI DI PIANURA.

Sono ambiti di antica formazione di edifici di tipologia agricola, privi di qualsiasi valore in sé, presi come edifici singoli, ma che, tra loro aggregati in nuclei, rivestono un interesse documentario ambientale e paesaggistico d'insieme: sono testimonianza dell'antica architettura povera "Popolare di pianura"; gli edifici hanno formato nel passato un aggregato raccolto e intimo di facile lettura che negli anni è stato "accerchiato" dal tessuto consolidato più recente. La semplicità delle forme e il "disordine" urbanistico proprio degli insediamenti di antica formazione da cui tali "Ambiti" derivano e di cui sono testimonianza, rendono l'insieme una realtà "unica" e "singola" nel tessuto consolidato; l'elemento qualificante d'interesse è rivestito dall'insieme della Borgata come nucleo a sé stante all'interno della conurbazione che si distingue come un'"Isola" di interesse documentario-ambientale.

Il Piano individua cinque IP dalle caratteristiche comuni riconoscibili, che li identificano quali "Borgata rurale di pianura": Borgata Nazzarotti, Borgata Gay e Malan, Borgata Turin, Borgata Malanot e Borgata Pecoul.

Dal punto di vista della qualificazione ambientale e relativi obiettivi è opportuno che il Piano tenga conto delle seguenti indicazioni:

- gli interventi devono tendere a perseguire la ricomposizione architettonica dell'organismo edilizio ed il ripristino degli elementi stilistici e costruttivi dell'edificio nel rispetto dei materiali e delle tecniche costruttive consolidate nella tradizione locale;
- eliminare le strutture non compatibili, i corpi estranei e le superfetazioni che non permettono la leggibilità dell'insieme e/o che ne deturpano le qualità documentarie ambientali;
- interventi sugli edifici guidati dalle "Buone pratiche di progettazione" della Regione Piemonte;
- conservazione e possibile incremento del terreno permeabile;
- salvaguardia del paesaggio locale con particolare attenzione agli spazi aperti e ai varchi visuali che consentono la percezione e fruizione visiva delle borgate.

CORRISPONDENZA N.T.d.A.: Art.16, lettere A7), F4) e Allegato A "Analisi dei Nuclei storici, dei Nuclei di valore Documentario ambientale, dei Nuclei ed Edifici di impianto originario ed altri edifici di interesse".

NUCLEI ED EDIFICI DI IMPIANTO ORIGINARIO.

Derivano dai nuclei sparsi di antica formazione, inizialmente nati con le caratteristiche delle abitazioni prevalentemente agricole, sia come cascinali, sia come residenze con limitata attività nel settore.

Tuttavia, attraverso i tempi, l'esercizio dell'agricoltura, in tali ambiti, è stato abbandonato e i nuclei si sono trasformati in cellule residenziali assorbite totalmente dal nuovo tessuto urbano dovuto alle successive espansioni.

Risultano pertanto ambiti disomogenei, spesso in parte già trasformati con interventi che ne hanno alterato le antiche caratteristiche. Gli edifici sono improntati a grande semplicità, modestia di caratteristiche e povertà di materiali; sono esempi dell'architettura povera di pianura della Val Pellice che utilizzava i materiali a disposizione e reperibili sui luoghi costruendo con tecniche costruttive semplici.

Dal punto di vista della qualificazione ambientale e relativi obiettivi è opportuno che il Piano tenga conto delle seguenti indicazioni:

- gli interventi devono tendere a perseguire la ricomposizione architettonica dell'organismo edilizio ed il ripristino degli elementi stilistici e costruttivi dell'edificio nel rispetto dei materiali e delle tecniche costruttive consolidate nella tradizione locale;
- eliminare le strutture non compatibili, i corpi estranei e le superfetazioni che non permettono la leggibilità dell'insieme e/o che ne deturpano le qualità documentarie ambientali;
- interventi sugli edifici guidati dalle "Buone pratiche di progettazione" della Regione Piemonte;
- conservazione e possibile incremento del terreno permeabile.

CORRISPONDENZA N.T.d.A.: Art.16, lettera A5) e Allegato A "Analisi dei Nuclei storici, dei Nuclei di valore Documentario ambientale, dei Nuclei ed Edifici di impianto originario ed altri edifici di interesse".

NUCLEI STORICI

AIRALI: l'ambito si è sviluppato tra il Pellice e la linea ferroviaria, tra via Volta ed il prolungamento di via Puccini e si connota come il nuovo "CENTRO" di Luserna San Giovanni in opposizione al "Nucleo Storico" di più antica formazione di Luserna Alta. La caratteristica principale è la presenza di un reticolo viario perfettamente ortogonale ed ordinato, simile al tessuto urbano tipico del centro aulico torinese; gli isolati sono uniformi e regolari planimetricamente, ma l'edificazione non è omogenea.

Si tratta del CAPOLUOGO dal 1872 sede del Municipio di Luserna San Giovanni e in conseguenza di ciò presenta edifici civili di maggiore importanza rispetto ai Nuclei storici di Luserna Alta e San Giovanni: in particolare gli edifici degli isolati tra Via Roma, Via Ribet, via Giavanello e via Ex deportati e Via Roma Via Giavanello e Viale De Amicis, si possono ritenere appartenenti a quell'"Architettura Urbana Monumentale" di pregio presente in Val Pellice; su Via 1° Maggio sono presenti edifici di minore importanza caratteristici dell'architettura povera della Val Pellice.

Dal punto di vista della qualificazione ambientale e relativi obiettivi è opportuno che il Piano tenga conto delle seguenti indicazioni:

- gli interventi devono tendere a perseguire la ricomposizione architettonica dell'organismo edilizio ed il ripristino degli elementi stilistici e costruttivi dell'edificio nel rispetto dei materiali e delle tecniche costruttive consolidate nella tradizione locale;
- eliminare le strutture non compatibili, i corpi estranei e le superfetazioni che non permettono la leggibilità dell'insieme e/o che ne deturpano le qualità documentarie ambientali;
- interventi sugli edifici guidati dalle "Buone pratiche di progettazione" della Regione Piemonte;

SAN GIOVANNI: l'ambito si è sviluppato estensivamente nella parte precollinare con radiali edificate partenti dall'attuale piazza XVII Febbraio. In effetti si tratta di piccoli nuclei tra loro parzialmente distanziati, in cui si evidenziano alcuni edifici per servizi pubblici e privati costituenti documenti di valore ambientale e storico-culturale quali il Tempio Valdese e la Parrocchia Cattolica di San Giovanni.

Le rimanenti parti sono ambiti con cellule edilizie discontinue di valore documentario-ambientale, inframmezzate ad altre prive di qualsiasi interesse e generalmente in condizioni obsolete e fatiscenti.

Dal punto di vista della qualificazione ambientale e relativi obiettivi è opportuno che il Piano tenga conto delle seguenti indicazioni:

- gli interventi devono tendere a perseguire la ricomposizione architettonica dell'organismo edilizio ed il ripristino degli elementi stilistici e costruttivi dell'edificio nel rispetto dei materiali e delle tecniche costruttive consolidate nella tradizione locale;
- eliminare le strutture non compatibili, i corpi estranei e le superfetazioni che non permettono la leggibilità dell'insieme e/o che ne deturpano le qualità documentarie ambientali;
- interventi sugli edifici guidati dalle "Buone pratiche di progettazione" della Regione Piemonte;
- salvaguardia del paesaggio locale con particolare attenzione agli spazi aperti e ai varchi visuali che consentono la percezione e fruizione visiva del Nucleo storico.

LUSERNA ALTA: si tratta del primigenio insediamento di Luserna San Giovanni di più antica formazione e del vero "Centro Storico" rispetto al più tardivo insediamento di Airali non riconoscibile per le sue caratteristiche quale "Ambito"; esso è segnalato dal Piano Territoriale di coordinamento provinciale come "centro di media rilevanza".

L'ambito si è sviluppato sulla parte collinare adiacente al Pellice sulla via per Rorà, intorno alla vecchia piazza parrocchiale. Nonostante la modestia delle tipologie edilizie vi sono però cellule edilizie e soprattutto ambiti, vie e percorsi di valore storico-ambientale da tutelare (Piazza Canavero, Piazza della Parrocchia, Via Tolosano, Via degli orefici), dove la maggior parte degli immobili riveste un significato documentario-

ambientale con alcuni inserimenti di immobili privi di qualsiasi valore e interesse, oggi in evidente stato di degrado generalmente allocati in posizioni di scarsa visibilità, protetti alla vista dagli edifici di maggior pregio.

Gli edifici presentano una struttura non sempre simile, con altezze diverse e con formazione a cortina non sempre continua; l'insieme, tuttavia, mantiene un' apprezzabile dignità.

La piazzetta precedente l'ambito della piazza parrocchiale, il percorso di via Diaz e di via Tolosano nel suo insieme ed il palazzotto su Via degli orefici con il relativo ambito rivestono l'interesse maggiore da tutelare.

Il valore intrinseco dei singoli edifici non è sempre di elevata intensità, va però sicuramente riconosciuto un alto valore ambientale nella morfologia territoriale dell'ambito sviluppatosi attorno alla piazza della parrocchia e lungo le vie Balesio e Tolosano.

Nonostante si tratti del principale Nucleo Storico del comune, Luserna Alta al di là degli edifici religiosi e di quelli individuati dal P.R.G.C., i fabbricati sono improntati a grande semplicità, sia per soluzioni tipologiche, sia per caratteristiche materiche e per le finiture; vi sono alcuni edifici più "ricchi", soprattutto lungo Via Tolosano, che presentano alcune caratteristiche e finiture di maggiore pregnanza (Portici, portoncini di ingresso contornati da cornici elaborate in pietra o intonaco,).

Dal punto di vista della qualificazione ambientale e relativi obiettivi è opportuno che il Piano tenga conto delle seguenti indicazioni:

- gli interventi devono tendere a perseguire la ricomposizione architettonica dell'organismo edilizio ed il ripristino degli elementi stilistici e costruttivi dell'edificio nel rispetto dei materiali e delle tecniche costruttive consolidate nella tradizione locale;
- eliminare le strutture non compatibili, i corpi estranei e le superfetazioni che non permettono la leggibilità dell'insieme e/o che ne deturpano le qualità documentarie ambientali;
- interventi sugli edifici guidati dalle "Buone pratiche di progettazione" della Regione Piemonte;
- salvaguardia del paesaggio locale con particolare attenzione agli spazi aperti e ai varchi visuali che consentono la percezione e fruizione visiva del Nucleo storico.

CORRISPONDENZA N.T.d.A.: Art.16, lettere A1), A2), A3) e Allegato A "Analisi dei Nuclei storici, dei Nuclei di valore Documentario ambientale, dei Nuclei ed Edifici di impianto originario ed altri edifici di interesse".

8.4 ANALISI DI INDIRIZZO PROGETTUALE PER LA RETE STRADALE.

Dal punto di vista della qualificazione ambientale e relativi obiettivi è opportuno che il Piano tenga conto delle seguenti indicazioni:

- salvaguardia di eventuali manufatti di interesse storico-culturale e/o documentario-ambientale sul tracciato;
- minima interferenza con tracciati preesistenti (sentieri, mulattiere, strade interpoderali, ecc..) di particolare valore e significato storico-culturale e/o documentario;
- razionalità rispetto alle specifiche esigenze funzionali di collegamento;
- integrazione urbanistica e minimo effetto barriera nel tessuto urbano;
- minimo consumo di suoli liberi, privilegiando il riuso di tracciati esistenti, di aree interstiziali e di aree degradate e/o dismesse;
- evitare l'utilizzo di aree ad elevata vocazione e/potenzialità agricola eventualmente presenti, di aree di pregio naturalistico, di aree boscate, di aree ambientalmente sensibili (ad es. alta vulnerabilità della falda freatica, eCc.);
- ridurre al minimo possibile gli elementi di frammentazione degli habitat naturali con particolare attenzione alla struttura fondiaria dei suoli agricoli e se necessario prevedere elementi di deframmentazione e passaggi faunistici e vegetazione di richiamo;
- possibile creazione di cunicoli di transito al di sotto della viabilità in occasione della realizzazione delle strade;
- prevedere opere di mitigazione e di compensazione ecologica.

CORRISPONDENZA N.T.d.A.: Art.19.

8.5 ANALISI DI INDIRIZZO PROGETTUALE PER IL PAESAGGIO AGRARIO NATURALE.

Dal punto di vista della qualificazione ambientale e relativi obiettivi è opportuno che il Piano tenga conto delle seguenti indicazioni:

- salvaguardia dei fattori riconoscibili quali il sistema irriguo, i percorsi interpoderali, la rete stradale rurale, le siepi, i filari di alberature, ecc;
- salvaguardia ed implementazione della varietà e della complessità del paesaggio agrario e naturale (boschi, coltivazioni, prati-pascoli, vegetazione ripariale, filari, siepi, ecc);
- nel realizzare le attrezzature agricole su tutto il territorio comunale si dovrà tenere conto del contesto esistente sia naturale sia costruito, conciliando le esigenze costruttive con le esigenze naturali ed il paesaggio e ispirandosi alle tipologie edilizie e costruttive tipiche dei luoghi, salvaguardando gli elementi che costituiscono fattori di riconoscibilità del territorio (sistema irriguo, percorsi interpoderali, filari, siepi, elementi e sistemi di naturalità diffusa);
- conservazione e implementazione dei filari di alberi, delle siepi e macchie di vegetazione lungo le strade poderali ed interpoderali, le bealere, le rogge e i canali;
- tutela, conservazione e implementazione delle alberature;
- tutela delle zone boscate destinate alla valorizzazione dell'ambiente e del patrimonio boschivo esistente quale componente strutturale del territorio e risorsa strategica per lo sviluppo sostenibile;
- conservazione dell'alternanza bosco-prato-pascolcoltivi sì da mantenere un ecosistema ed una percezione paesaggistica diversificata, salvaguardando le multifunzionalità come elemento di contrasto dai fenomeni di abbandono e infrastrutturazione.

CORRISPONDENZA N.T.d.A.: Art.18, letterA D) e Appendice 3, Schede Ambientali.

8.6 ANALISI DI INDIRIZZO PROGETTUALE PER IL SISTEMA IRRIGUO MINORE.

Dal punto di vista della qualificazione ambientale e relativi obiettivi è opportuno che il Piano tenga conto delle seguenti indicazioni:

- tutela, conservazione e interventi su canali, rii, bealere, rogge e impianti del sistema idrografico minore ed irriguo, possibilmente senza modifica dei tracciati originari secondo tecniche di ingegneria e di gestione selvicolturale naturalistica con rinaturalizzazione delle sponde e dell'ambiente;
- realizzazione di nuovi canali e interventi di recupero, rifacimenti e consolidamenti spondali preferibilmente attraverso tecniche di ingegneria naturalistica; se per comprovate necessità si dovessero realizzare in C.A. l'impatto visivo deve essere il più possibile mimetizzato con l'ambiente circostante.

CORRISPONDENZA N.T.d.A.: Art.18, lettera D).

8.7 ANALISI DI INDIRIZZO PROGETTUALE PER AREE DI PERTINENZA DEI CORPI IDRICI E LE FASCE PERIFLUVIALI.

Dal punto di vista della qualificazione ambientale e relativi obiettivi è opportuno che il Piano tenga conto delle seguenti indicazioni: nelle Aree di pertinenza dei corpi idrici dei Torrenti Pellice e Luserna:

- conservazione della vegetazione spontanea,
- gestione secondo le modalità riportate per le aree di pertinenza dei corpi idrici dal regolamento forestale regionale;
- conservazione delle fasce di vegetazione spontanea di larghezza superiore all'area di pertinenza nelle aree golenali;
- realizzazione di fascia di vegetazione riparia autoctona e/o naturalizzata lungo i corsi d'acqua naturali;
- realizzazione di fascia di vegetazione riparia o di filari arborei/siepi di specie autoctone e/o naturalizzate lungo i canali artificiali;
- nell'ambito delle attività agricole, previsione di impianti di arboricoltura da legno plurispecifici a ciclo medio lungo composti esclusivamente da specie autoctone e/o naturalizzate e gestiti secondo criteri che prevedano tagli selettivi al fine di preservarne il più possibile la funzionalità ecologica;
- disincentivazione di pioppicoltura, anche per ragioni di sicurezza idraulica;

nella fascia perifluviale dei Torrenti Pellice e Luserna:

- prediligere interventi di rinaturazione attraverso la riattivazione o la ricostituzione di ambienti umidi e il ripristino e l'ampliamento delle aree a vegetazione spontanea autoctona e/o naturalizzata, al fine di favorire la funzione di corridoio ecologico;
- prediligere, ove quando e se possibile, l'evoluzione morfologica naturale del fiume e degli ecosistemi connessi, con particolare riguardo alle zone umide latitanti (lanche, morte, mortizze, ecc.) compatibilmente a quanto previsto dai programmi di gestione dei sedimenti (ove già redatti) e con l'assetto delle opere idrauliche di difesa.

CORRISPONDENZA N.T.d.A.: Art.18, lettera C).

8.8 ANALISI DI INDIRIZZO PROGETTUALE PER LA MATRICE IDROGEOLOGICA.

Dal punto di vista della sicurezza idrogeologica e dell'qualificazione ambientale e relativi obiettivi è opportuno che il Piano tenga conto delle seguenti indicazioni:

- Non sarà ammesso eseguire sul territorio comunale collinare e montano movimenti di terra quali sbancamenti, rilevati, riporti, e scavi in sottosuolo per la creazione di terrazzi, piazzali, autorimesse, piani interrati e scantinati, giardini e colture specializzate in pendio, ecc., senza adeguati provvedimenti geotecnici stabilizzanti, cautelativi o risarcitivi dell'assetto superficiale del suolo, intendendo come tali le opere di sostegno, rinsaldamento e inerbimento dei pendii, nonché di canalizzazione, arginatura e drenaggio della rete grondante capillare e delle falde sub-superficiali.
- Sulla base delle caratteristiche geologiche e geologico-tecniche dei terreni, tenuto conto dell'aspetto naturalistico e del paesaggio, sarà opportuno contenere gli scavi o il riporto a quanto indispensabile per la realizzazione degli interventi ammessi dal P.R.G.C.; tali operazioni di sbancamento e riporto di materiale dovranno essere sostenute e drenate al fine di garantire, a breve e a lungo termine, la stabilità dei pendii.
- Dovrà essere favorito il recupero boschivo delle aree marginali con essenze arboree e arbustive indigene che, sia sotto il profilo geo-pedologico che climatico, si prestino al rapido sviluppo e contribuiscano alla ripresa degli aspetti naturali del paesaggio.
- Su tutto il territorio comunale la copertura e/o l'intubamento, con tubi anche di ampia sezione, dei corsi d'acqua stagionali o perenni, naturali o artificiali, siano essi di proprietà pubblica o privata, non sarà ammessa in alcun caso.
- Su tutto il territorio sarà ammessa la parziale copertura dei corsi d'acqua del reticolato minore per la formazione di accessi carrai; in tal caso dovrà essere prodotta da professionista abilitato verifica della sezione di deflusso e dei relativi franchi di sicurezza.
- Su tutto il territorio comunale non saranno ammessi restringimenti d'alveo e rettifiche del loro naturale percorso; sarà fatto divieto assoluto di edificare al di sopra dei corsi d'acqua intubati; dovrà essere garantita costantemente la pulizia e la manutenzione degli alvei dei corsi d'acqua naturali ed artificiali, pubblici e privati, limitrofi agli insediamenti, verificando le sezioni di deflusso per i tratti di alveo intubati ed adeguando quelle insufficienti;
- nell'ambito di interventi nelle zone acclivi o poste alla base di ripidi versanti, dovrà essere posta particolare attenzione alla regimazione delle acque superficiali, che andranno captate, regimate e convogliate in linee di impluvio naturali; qualora siano necessari sbancamenti di scarpate e/o riporti di materiale, gli stessi dovranno essere sostenuti e drenati, al fine di garantire, a breve e lungo termine, la stabilità dei pendii, verificata attraverso specifica relazione geologica;
- adeguarsi al Piano di Gestione dei Rischi di Alluvioni (PGRA);
- applicare il principio di invarianza idraulica, così come definito nella DGR n. 64-7417 del 7/4/2014, Allegato A, parte II – Aspetti tecnici, paragrafo 1.7 "Criteri di compatibilità idraulica delle previsioni urbaniste" adottando, nell'ambito dei singoli lotti, opportuni

sistemi di raccolta mediante vasche interrate, che consentiranno anche una valorizzazione della risorsa utilizzabile per l'irrigazione delle aree verdi.

CORRISPONDENZA N.T.d.A.: Art.18, lettera I).

8.9 ANALISI DI INDIRIZZO PROGETTUALE DEGLI INTERVENTI DI CUCITURA, COMPLETAMENTO E TRASFORMAZIONE

8.9.1 TESSUTO URBANO CONSOLIDATO RESIDENZIALE:

Nel tessuto esistente, sono presenti varie aree interstiziali e libere, reliquati totalmente interclusi nel tessuto connettivo del Comune quali "relitti" di aree agricole compresi all'interno dell'agglomerato urbano.

Oltre a queste di dimensioni minori, il tessuto è connotato dalla presenza di aree di maggiori dimensioni libere anche queste comprese all'interno del tessuto edilizio consolidato o, al più, all'interno delle frange periurbane; il grado di porosità interna del tessuto consolidato risulta pertanto alto e da sfruttare al fine di utilizzare il meno possibile aree esterne ad esso.

Il contesto urbano si è però sviluppato a basse densità di edificazione e, quindi, in forma estensiva e dispersiva, Il fenomeno della dispersione del costruito si registra in modo maggiore nella parte precollinare del territorio ove si notano ampie zone libere di frangia tra l'edificazione sia di più recente formazione, sia di più antica genesi.

In generale dal punto di vista della qualificazione ambientale e relativi obiettivi è opportuno che il Piano tenga conto delle seguenti indicazioni:

- formazione di opportune fasce di mitigazione e compensazione ambientale che in base al paesaggio presente potranno essere a macchia o a filare;
- conservazione e salvaguardia della superficie permeabile e minimizzazione dell'impermeabilizzazione del suolo;
- recupero e riutilizzo delle acque meteoriche;
- previsione di parcheggi arborati drenanti in modo da ridurre del 50% l'impermeabilizzazione della superficie ad essi destinata;
- interventi sugli edifici guidati dalle "Buone pratiche di progettazione" della Regione Piemonte.

CORRISPONDENZA N.T.d.A.: Art.16, lettere A6), A8), A9), Allegato A "Analisi dei Nuclei storici, dei Nuclei di valore Documentario ambientale, dei Nuclei ed Edifici di impianto originario ed altri edifici di interesse" e Appendice 3, Schede ambientali.

8.9.2 TESSUTO URBANO CONSOLIDATO PRODUTTIVO COMMERCIALE:

in base al PTC2 Luserna San Giovanni rientra in un "Ambito produttivo di II° livello" ove sono concessi solo limitati ampliamenti, ma siccome d'altra parte, la collettività ha comunque reali necessità di prospettive future di sviluppo, anche da un punto di vista socio-economico, il Piano prevede la razionalizzazione del tessuto esistente, sia da un punto di vista normativo, sia cartografico, inoltre ai fini della riqualificazione e rigenerazione urbana e del contenimento del consumo di suolo nelle aree esistenti prevede un aumento delle possibilità di superficie coperta dal 50% al 70% tramite interventi di completamento.

Dal punto di vista della qualificazione ambientale e relativi obiettivi è opportuno che il Piano tenga conto delle seguenti indicazioni:

- formazione di opportune fasce di mitigazione e compensazione ambientale che in base al paesaggio presente potranno essere a macchia o a filare;
- conservazione e salvaguardia della superficie permeabile e minimizzazione dell'impermeabilizzazione del suolo;
- basare gli interventi sui principi APEA (Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate);
- recupero e riutilizzo delle acque meteoriche;
- previsione di parcheggi arborati drenanti in modo da ridurre del 50% l'impermeabilizzazione della superficie ad essi destinata;
- interventi sugli edifici guidati dalle "Buone pratiche di progettazione" della Regione Piemonte;
- misure di mitigazione per ridurre il potenziale impatto causato sull'avifauna a seguito della realizzazione di edifici con facciate a vetrate trasparenti.

CORRISPONDENZA N.T.d.A.: Art.16, lettere B1), B3), B4), B5) C1) e Appendice 3, Schede ambientali.

8.10 ANALISI DI INDIRIZZO PROGETTUALE PER LE SINGOLE AREE DI COMPLETAMENTO URBANO

In questo paragrafo si prendono in esame i singoli interventi di completamento urbano e si esaminano gli aspetti riferiti alle diverse matrici ambientali valutandone la compatibilità o meno. La compatibilità degli interventi si riferisce di volta in volta alla matrice VINCOLI ex DLGS 42/04 e smi, ARIA, ACQUA, FLORA, FAUNA, RETI INFRASTRUTTURALI, INDUZIONE ELETTRICITÀ, ENERGIA, RIFIUTI, CONDIZIONI IDROGEOLOGICHE, COMPATIBILITÀ ACUSTICA, CAPACITÀ D'USO DEI SUOLI, MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE, CONSUMO DI SUOLO.

Per quanto riguarda le misure di compensazione ecologica il progetto degli interventi compensativi, di tipo vegetazionale, necessari per contrastare i fenomeni degradativi delle trasformazioni urbanistiche in programma e riequilibrarle, viene applicata agli ambiti del territorio comunale ove le modificazioni dei mosaici ambientali possono avere conseguenze apprezzabili sulla (meta)stabilità del sistema paesistico indagato alle varie scale; il Piano intende comunque perseguire l'obiettivo di non diminuire il valore medio di BTC del territorio comunale, perciò ogni singola previsione insediativa dovrà calcolare il valore medio di BTC delle aree interessate dalla previsione stessa nella situazione Ante intervento e dovrà dimostrare come il nuovo valore medio di BTC post intervento non sia minore, bensì uguale o maggiore.

Si riporta qui di seguito lo stralcio della Tavola RA. 4 (Individuazione delle nuove previsioni insediative) con tutti gli interventi di completamento urbano sia di tipo residenziale, sia artigianale, sia produttivo; le aree contornate di **rosso** sono gli interventi di tipo residenziale minori relativi alle aree intestiziali; quelli contornati di **arancione** e **giallo** sono gli interventi residenziali maggiori assoggettati a SUE; quelli **gialli** non vengono presi in considerazione dal R.A. in quanto derivanti da PEC in itinere previsti dal Piano intercomunale vigente e quasi del tutto realizzati; le aree contornate di **grigio** si riferiscono agli interventi di tipo artigianale previsti dal nuovo P.R.G.C. così come quella contornata di **viola** si riferisce all'unico nuovo intervento di tipo prettamente produttivo.



Per quanto riguarda alcune componenti e alcune considerazioni le condizioni non cambiano da un'area all'altra, ma rimangono le stesse per l'intero territorio comunale secondo le seguenti considerazioni:

ARIA.

il P.R.G.C. può intervenire in merito a:

- mitigazione delle emissioni in atmosfera mediante l'adozione di fonti energetiche rinnovabili;
- interventi di rigenerazione urbana di aree dismesse produttive e tecnologiche;
- rispetto delle normative sugli impianti fissi di combustione;
- prevedere opere di compensazione ambientale ed ecologica per implementare lo stock vegetazionale del comune sia negli interventi previsti, sia nelle aree dismesse e/o aree individuate dalla rete ecologica locale;
- incentivare l'utilizzo dei ciclovicini a pedale mediante la realizzazione di nuove piste ciclopedonali e servizi di bike-sharing.

ACQUA.

Dal punto di vista della qualificazione ambientale rispetto alla componente acqua è opportuno che il piano tenga conto delle seguenti mitigazioni:

- prevedere il recupero delle acque meteoriche;
- ridurre al minimo l'impermeabilizzazione del terreno tendendo al principio dell'invarianza idraulica.

FLORA.

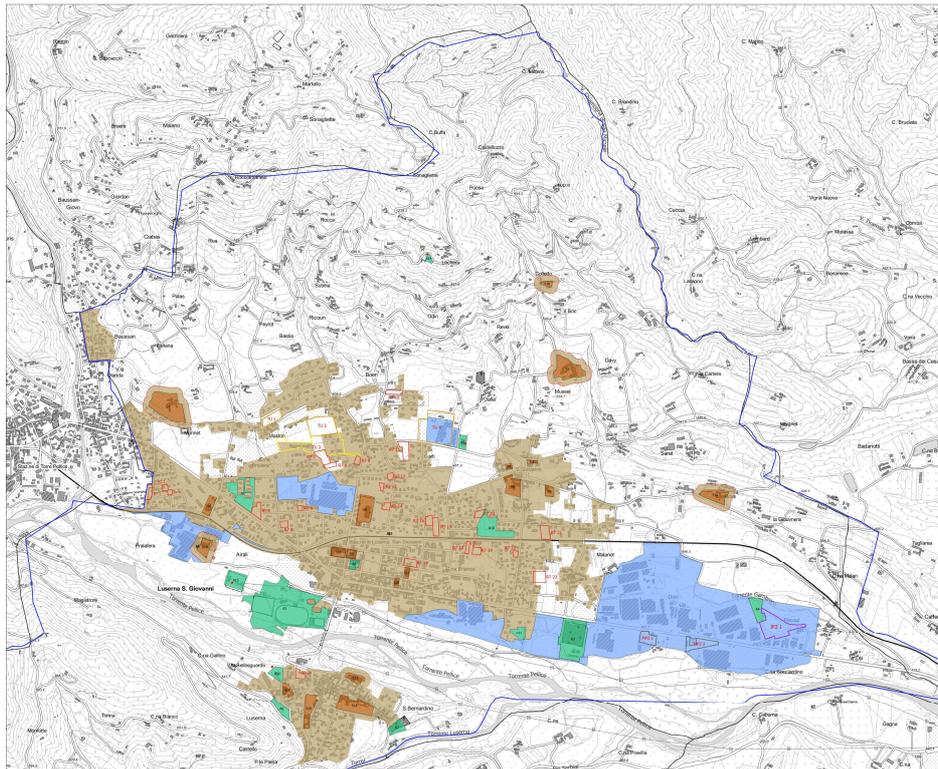
In base al principio di non diminuire la ricchezza vegetazionale del comune si opererà anche con piccoli interventi di rigenerazione ecologica e ambientale mediante la formazione di macchie boschive e corridoi alberati, tra loro possibilmente interconnessi a rete.

FAUNA.

Rispetto a questa componente il piano opererà anche con piccoli interventi di rigenerazione ecologica e ambientale mediante la formazione di macchie boschive e corridoi alberati, tra loro possibilmente interconnessi a rete in modo che possano svolgere oltre alle funzioni connettive proprie delle reti ecologiche anche una funzione di stepping stone per la fauna, particolarmente quelle aviarie ed entomologica.

INDUZIONE ELETTROMAGNETICA.

Come si evince dallo stralcio della TAV. RA 12 sotto riportato tutte le aree sono esterne alle Aree di attrazione primaria e secondaria e a distanze dagli impianti esistenti tali per cui in sede di prima approssimazione sono ampiamente cautelative perciò il giudizio rispetto alla possibile edificabilità risulta essere POSITIVO.



STRALCIO RA.12

Legenda

- Aree interstiziali residenziali di completamento opreviste dal nuovo P.R.G.C.
- Aree residenziali assoggettate a S.U.E. previste dal nuovo P.R.G.C.
- Aree residenziali assoggettate a P.E.C. previste dal P.R.G.I. vigente in itinere.
- Aree artigianali assoggettate a S.U.E. previste dal nuovo P.R.G.C.
- Aree produttive assoggettate a S.U.E. previste dal nuovo P.R.G.C.
- AREE SENSIBILI
- ATTRAZIONE PRIMARIA
- ATTRAZIONE SECONDARIA
- INSTALLAZIONE CONDIZIONATA
- STAZIONI RADIO BASE
- Confine comunale.

ENERGIA.

Dal punto di vista della qualificazione ambientale rispetto al risparmio energetico è opportuno che il piano tenga conto delle seguenti attenzioni progettuali:

- accorgimenti tecnici per l'isolamento termico ai sensi delle leggi vigenti;
- uso di fonti rinnovabili per l'acqua sanitaria, il riscaldamento e il condizionamento, oltre che l'energia elettrica.

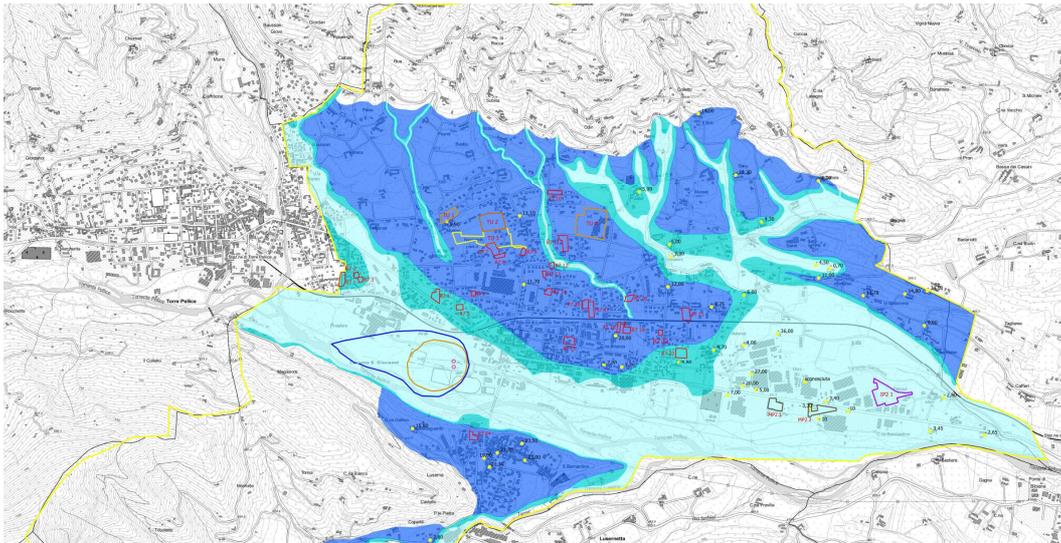
RIFIUTI.

Dal punto di vista della qualificazione ambientale rispetto alla componente rifiuti ai fini di ridurre la produzione è opportuno che il piano tenga conto delle seguenti attenzioni progettuali:

- utilizzo del compostaggio di alta, media e bassa qualità;
- utilizzo in agricoltura dei fanghi derivanti dalla depurazione degli scarichi civili sia direttamente (D.Lgs. 99/92) sia tramite compostaggio (D.Lgs. 217/06);
- raccolta e rimessa in circolo di beni alimentari in esubero (buon samaritano).

PERICOLOSITÀ IDROGEOMORFOLOGICA E SISMICA.

Si riporta lo stralcio della tavola RA. 9 - Vulnerabilità idrica.



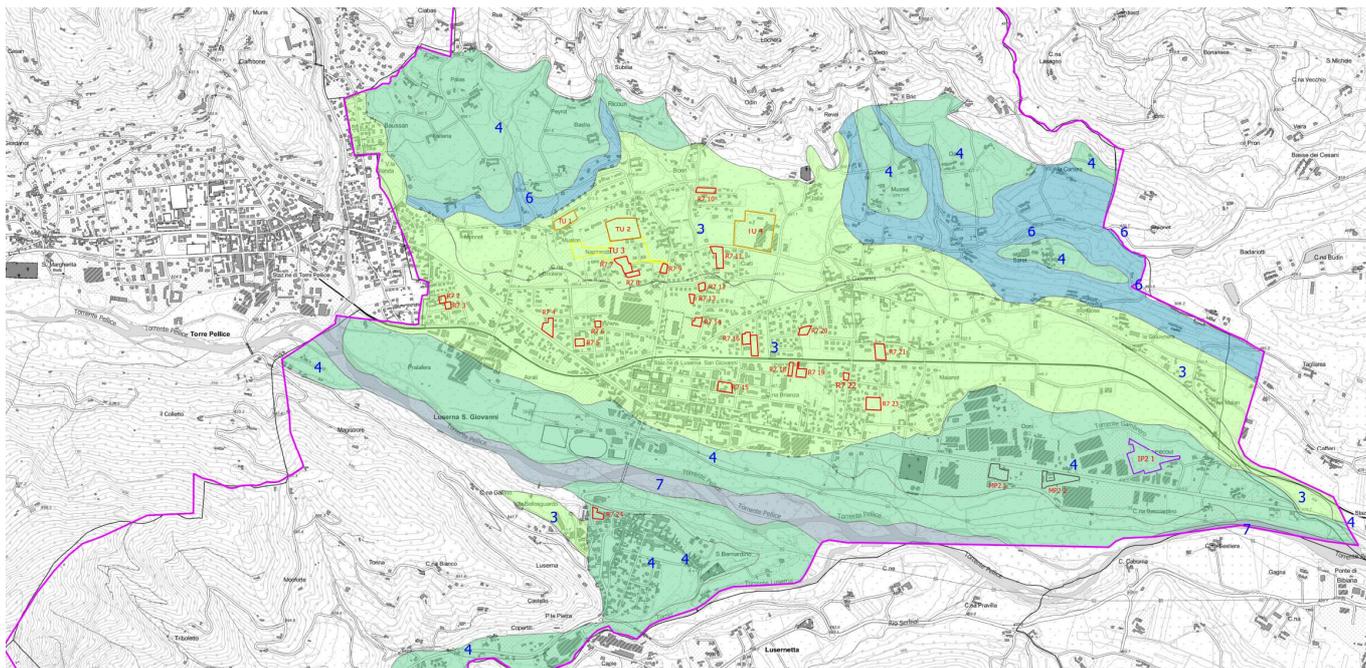
Stralcio Tav RA. 9

Legenda

- Aree interstiziali residenziali di completamento previste dal nuovo P.R.G.C.
- Aree residenziali assoggettate a S.U.E. previste dal nuovo P.R.G.C.
- Aree residenziali assoggettate a P.E.C. previste dal P.R.G.I. vigente in itinere.
- Aree artigianali assoggettate a S.U.E. previste dal nuovo P.R.G.C.
- Aree produttive assoggettate a S.U.E. previste dal nuovo P.R.G.C.
- Falda superiore a 6 m (Regione)
- Falda 4-6 m (Regione)
- Falda inferiore ai 4 m (Regione)
- Zona di rispetto assoluta pozzi di captazione acqua potabile. (R = 10 m)
- Zona di rispetto ristretta pozzi di captazione acqua potabile. (t = 60 giorni)
- Zona di rispetto allargata pozzi di captazione acqua potabile. (t = 365 giorni)
- Pozzi esistenti con profondità.
- Sorgenti acque potabili.
- Fascia di rispetto sorgenti acque potabili. (R = 200 m)
- Sorgenti acque minerali.
- Area di salvaguardia sorgenti acque minerali. (L.R. n.25 del 12 luglio 1994)
- Area di protezione assoluta sorgenti acque minerali. (L.R. n.25 del 12 luglio 1994)
- Confine comunale.

CAPACITÀ D'USO DEI SUOLI.

Tutto il tessuto consolidato residenziale e misto del comune si trova in Classe III della capacità d'uso dei suoli compreso quello pedecollinare settentrionale; solo l'agglomerato di Luserna alta, la zona produttiva, la fascia torrentizia del Pellice e le altre zone collinari sono in Classe IV, VI o VII. Date tali caratteristiche del territorio comunale le scelte strategiche di localizzazione delle aree di completamento urbano, guidate anche dalle Aree Dense e di Transizione, non possono che ricadere in Classe III all'interno dell'agglomerato urbano. Solo due aree minori site in Luserna Alta ricadono in Classe IV. La Classe III caratterizza i suoli con alcune limitazioni che riducono la produzione delle colture agrarie e il PTC² sottolinea come in mancanza di suoli di Classe I e II siano da tutelare i suoli in Classe III; d'altra parte essendo tali suoli di Classe III ininteressati dalle trasformazioni urbanistiche previste dal Piano tutti all'interno dell'agglomerato urbano e quindi soggetti ad importanti pressioni antropiche, sono da ritenersi in sostanza compromesse rispetto ad un utilizzo agricolo. Sotto è riportato lo stralcio della Tavola RA. 7 della capacità d'uso dei suoli con sovrapposizione delle nuove previsioni del P.R.G.C. (Aree residenziali R7 – Aree residenziali TU – Aree artigianali MP2 – Aree produttive IP2)



CARTA DEI SUOLI-CAPACITÀ D'USO DEI SUOLI – 1:50.000 – REGIONE PIEMONTE-STRALCIO TAVOLA RA.6

CLASSE

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

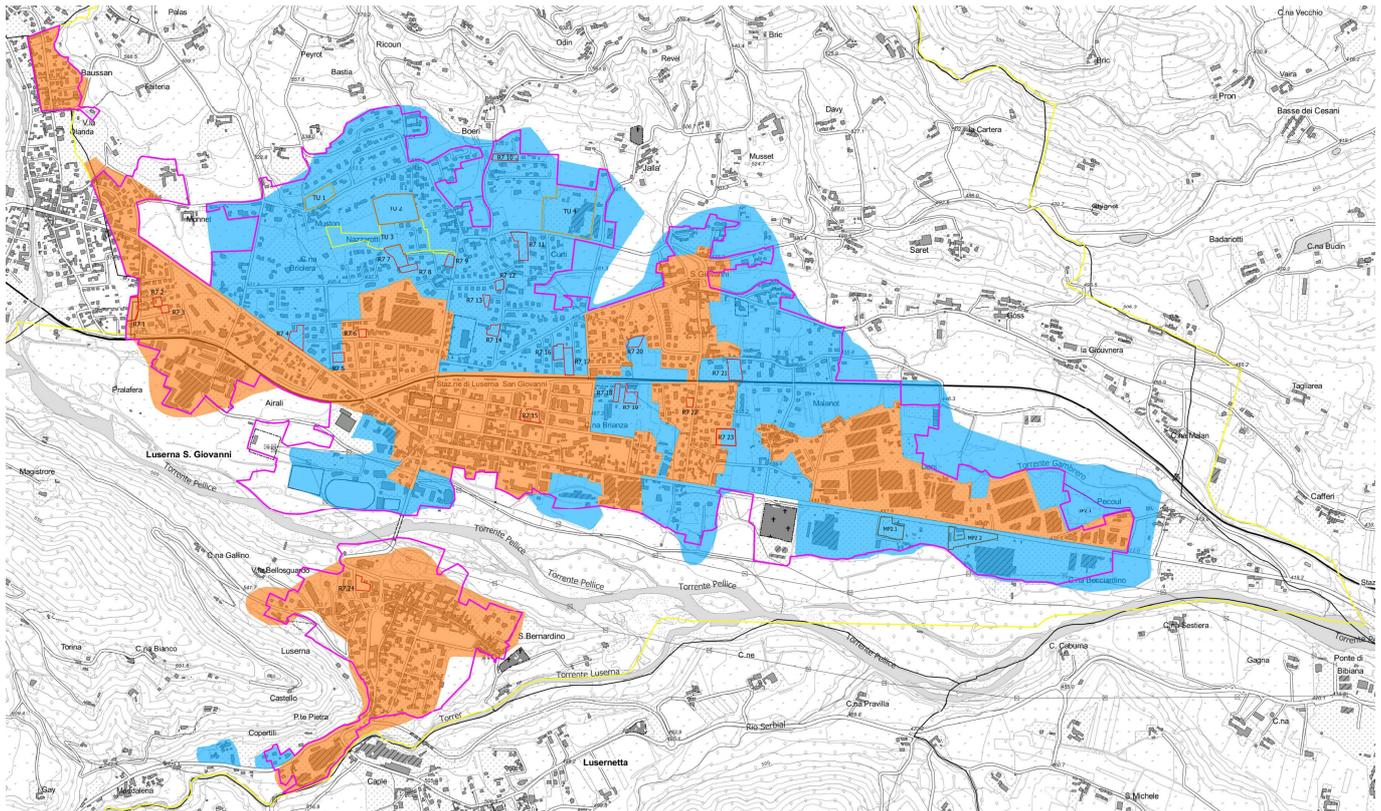
MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE.

L'analisi del territorio basata sull'ecologia del paesaggio prevede il mantenimento degli equilibri ecologici e della metastabilità per contrastare i fenomeni di degrado rispetto agli stessi e quindi di mantenere e conservare, per lo meno, il valore di Btc esistente a livello di singola area e dell'intero territorio comunale, prevedendo opere di compensazione e mitigazione ecologica ed ambientale per gli ambiti ove le modificazioni dell'ecosistema possono influire sulla metastabilità del sistema ecologico e paesistico comunale.

CONSUMO DI SUOLO.

Nella Tav. RA 5 è riportato il modello delle Aree Dense, di Transizione e Libere condiviso tra il Comune, la Regione Piemonte e l'Area Metropolitana nella Conferenza dei Servizi del 18-06-2012.

Dalla sovrapposizione delle aree di completamento e nuovo impianto previste dal Piano e il modello si evince come tutte le nuove aree siano all'interno delle aree Dens e di Transizione.



Stralcio TAV. RA.5

Legenda

- Aree interstiziali residenziali di completamento previste dal nuovo P.R.G.C.
- Aree residenziali assoggettate a S.U.E. previste dal nuovo P.R.G.C.
- Aree residenziali assoggettate a P.E.C. dal P.R.G.I. vigente e in itinere.
- Aree artigianali assoggettate a S.U.E. dal nuovo P.R.G.C.
- Aree produttive assoggettate a S.U.E. dal nuovo P.R.G.C.
- Aree Dense.
- Aree di transizione.
- Centro Abitato ai sensi dell'Art.12, comma 2, n. 5 bis, Lur 56/77 e s.m.i.
- Confine comunale.

9.10.1 AREE INTERSTIZIALI DI COMPLETAMENTO URBANO (AREE R7).

In questo paragrafo si prendono in esame le parti di territorio che il Piano prevede a completamento di complessi residenziali misti esistenti rimaste come reliquati liberi minori nel tessuto consolidato denominate Aree Normative R7.

CORRISPONDENZA N.T.d.A.: Art.16, lettere A8) e Appendice 3, Schede ambientali.

AREA NORMATIVA R7.1

Si tratta di un'area situata in Zona "Ciaperassa" all'interno dell'agglomerato urbano del Comune in continuità con il tessuto residenziale esistente del comune limitrofo di Torre Pellice e all'interno delle Aree Dense; il terreno oggetto d'intervento è un'area reliquato a prato in pieno tessuto consolidato di piccole dimensioni compromessa dal punto di vista dell'utilizzo agricolo produttivo. Si tratta del completamento del tessuto consolidato denso caratterizzato in tale area da una porosità urbana che ne permette l'utilizzo ai fini edilizi residenziali.

DESTINAZIONE D'USO NEL P.R.G.I. VIGENTE.

Il Piano intercomunale vigente classifica tale area come facente parte dell'area di espansione assoggettata a S.U.E. C26 con destinazione residenziale ed indice territoriale e fondiario pari a 0,30 m³/m², 1,20 m³/m² (0,10 m²/m², 0,40 m²/m²); essendo l'area rimasta quale reliquato libero all'interno del tessuto consolidato il nuovo Piano conferma l'edificabilità dell'area con destinazione residenziale e titolo abilitativo edilizio singolo ed indici territoriale e fondiario pari a 0,15 m²/m², 0,30 m²/m².

COMPATIBILITÀ DI CUI AI VINCOLI EX DLGS 42/2004 E SMI.

L'area in oggetto non è interessata e/o assoggettata ad alcun tipo di vincolo culturale, storico artistico, ambientale o paesaggistico ai sensi degli artt. 136 e 142 del Dlgs 42/2004 e smi.

FLORA.

L'area in oggetto di circa 2.600 m² di estensione non è interessata da macchie di vegetazione rilevanti, bensì, per la maggior parte della sua estensione, è interessata da un prato spoglio e da un edificio di nessun interesse; solo una minima parte di circa 300 m² è interessata da alberature. Dal punto di vista della qualificazione ambientale è opportuno che il piano tenga conto delle seguenti attenzioni:

- prevedere la conservazione e l'implementazione della ricchezza vegetazionale antropica ornamentale in continuità con le aree verdi libere insistenti sul territorio di Torre Pellice.

FAUNA.

L'area in oggetto si trova all'interno dell'agglomerato urbano del comune in continuità con il tessuto di Torre Pellice; data l'estensione ridotta dell'area e la caratterizzazione prevalente a prato la sua funzione di area di connessione risulta marginale. Dal punto di vista della qualificazione ambientale rispetto alla componente fauna è opportuno che il piano tenga conto delle seguenti attenzioni:

- prevedere l'implementazione della ricchezza vegetazionale antropica ornamentale prevedendo filari arborei di mitigazione verso l'area R4b.5 per favorire il passaggio e la sosta della fauna in special modo quella aviaria ed entomologica.

RETI INFRASTRUTTURALI.

L'area in oggetto interna al tessuto urbano è dotata delle reti infrastrutturali relative al ciclo idrico di approvvigionamento e di smaltimento delle acque bianche e nere, nonché di pubblica illuminazione; il giudizio rispetto alla possibile edificabilità risulta essere POSITIVO.

INDUZIONE ELETTROMAGNETICA.

L'area in oggetto si trova all'esterno delle zone di attrazione stabilite dal regolamento comunale e all'interno delle aree di installazione condizionata per quanto riguarda gli impianti di telefonia mobile, di telecomunicazioni e radiodiffusione sonora e televisiva e dista circa 600 metri dall'impianto più vicino situato nei pressi degli impianti sportivi; dista inoltre circa 650 metri dagli elettrodotti; tali distanze in sede di prima approssimazione sono ampiamente cautelative perciò il giudizio rispetto alla possibile edificabilità risulta essere POSITIVO.

PERICOLOSITÀ IDROGEOLOGICA E SISMICA.**Idoneità urbanistica:**

Dalla sovrapposizione dell'area in oggetto con la carta di sintesi della pericolosità geologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica predisposta dallo Studio idrogeologico allegato al nuovo P.R.G.C. si constata che la stessa ricade in Classe I per cui non sussistono condizioni di pericolosità geologica, né sono presenti limitazioni urbanistiche. Gli interventi pubblici e privati sono consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 127/1988 perciò il giudizio rispetto alla possibile edificabilità risulta essere POSITIVO.

Caratteristiche idrogeologiche:

L'area in oggetto non è interessata dall'attraversamento o dalla vicinanza di acque di superficie, torrenti, rii, canali intubati e non; le acque sotterranee denotano la presenza della falda con una soggiacenza tra i 4 e i 6 metri per cui il Piano dovrà prevedere un'indagine geologico-geotecnica specifica, quanto meno attraverso l'esecuzione di pozzetti esplorativi di controllo, da realizzarsi fino alla profondità, indicativa, di almeno 4 metri e comunque 1 metro al di sotto del piano di fondazione. Il reticolato idrografico minore è comunque soggetto alle prescrizioni dell'art. 95 TU sulle acque n° 523/1904. Il giudizio rispetto alla possibile edificabilità risulta essere POSITIVO.

Prevenzione rischio sismico:

È necessaria la scrupolosa osservanza del D.M. 14.01.2008 "Norme tecniche per le costruzioni" e smi.

COMPATIBILITÀ ACUSTICA.

L'area in oggetto è situata in zona Ciaperassa sul confine con il comune di Torre Pellice in una zona residenziale; è presente a Sud a circa 80 metri la ferrovia Pinerolo -Torre Pellice e oltre la stessa a circa 100 – 150 metri la zona artigianale Pralafera.

In base alla verifica di compatibilità del piano di zonizzazione acustica alla Proposta Tecnica del nuovo P.R.G.C. l'area in oggetto ricade in Classe acustica II (aree particolarmente protette); la previsione del nuovo P.R.G.C. appare del tutto compatibile con la classificazione acustica; considerando però la presenza dell'infrastruttura ferroviaria, ancorché oggi momentaneamente non utilizzata, e della zona artigianale di Pralafera si potrebbe ipotizzare una riduzione della classificazione acustica dalla Classe II alla Classe III. La previsione urbanistica appare comunque compatibile con la classificazione acustica.

CAPACITÀ D'USO DEI SUOLI.

L'area R7. 1 in oggetto è compresa in Classe III della capacità d'uso dei suoli.

PROGETTAZIONE INTEGRATA URBANISTICA E AMBIENTALE DELL'AREA R7.1.

In base ai principi di una progettazione integrata urbanistica e ambientale per tale area il Piano dovrà adottare le seguenti:

attenzioni progettuali:

1. allargamento della strada lungo il confine Est dell'area ai fini del miglioramento della viabilità creando una carreggiata di ml 6,00 più 1,50 ml di marciapiede;
2. gli edifici devono adottare un arretramento dalla strada allargata lungo il confine Est di almeno metri 6,00 per creazione di adeguato marciapiede e filare arboreo;
3. L'edificazione deve avvenire in continuità con il tessuto costruito di Torre Pellice possibilmente in linea con gli edifici esistenti con tipologia di edifici singoli oppure in continuità con il nucleo di impianto originario dell'area R4b5 con tipologia in linea o a cortina.
4. Lungo il confine Est verso l'area R4b.5 di impianto originario per la tipologia ad edifici singoli dovrà essere previsto un filare di alberi con funzione di filtro di separazione e compatibilità.
5. Per la progettazione degli edifici e dell'impianto urbanistico si deve fare riferimento agli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la pianificazione locale" e agli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la progettazione edilizia", approvati con Deliberazione n. 30-13616 del 22 marzo 2010.

Mitigazioni:

1. recupero delle acque meteoriche;
2. 40% della superficie del lotto fondiario sistemata a verde, di cui i 2/3 in piena terra;
3. utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili;
4. pavimentazione drenante con prato armato delle aree di stationamento dei veicoli per le zone di parcheggio.

Compensazioni ecologiche ed ambientali:

Formazione di corridoio di compensazione nell'area esterna a servizi s.66.



STATO DI FATTO



COMPENSAZIONI AMBIENTALI

Dal punto di vista degli equilibri ecologici la progettazione integrata dell'area determina una situazione ex post uguale rispetto allo stato di fatto di partenza (ex ante) nonostante l'intervento edificatorio in programma, inoltre sarà probabilmente più performante in funzione degli aspetti vegetativi ornamentali privati. Dal punto di vista ambientale paesaggistico, date le prescrizioni ambientali previste, la situazione post-intervento risulta essere migliorativa rispetto alla situazione in atto. L'intervento ambientale deriva dalla necessità di mantenere inalterato il livello di biopotenzialità territoriale del comune, di realizzare una rete ecologica locale connessa anche con i nodi dei comuni limitrofi e di migliorare l'aspetto qualitativo ambientale e di vita dei cittadini dettando indirizzi progettuali che mirano a realizzare filari alberati e spazi a verde privati di uso pubblico lungo le vie, arretrando gli edifici dai confini stradali.

CONSUMO DI SUOLO.

L'area in oggetto ricade nelle Aree Dense del comune.

AREA NORMATIVA R7.2

Si tratta di un'area situata in Zona "Ciaperassa" all'interno dell'agglomerato urbano del Comune e delle Aree Dense; il terreno oggetto d'intervento è un reliquato a prato in pieno tessuto consolidato di piccole dimensioni, circondato da edifici e compromesso dal punto di vista dell'utilizzo agricolo produttivo. Si tratta del completamento dell'isolato e del tessuto consolidato denso caratterizzato in tale area da una porosità urbana che ne permette l'utilizzo ai fini edilizi residenziali.

DESTINAZIONE D'USO NEL P.R.G.I. VIGENTE.

Il Piano intercomunale vigente classifica tale area come facente parte dell'area di espansione assoggettata a S.U.E. C26 con destinazione residenziale ed indice territoriale e fondiario pari a 0,30 m³/m², 1,20 m³/m² (0,10 m²/m², 0,40 m²/m²); essendo l'area rimasta quale reliquato libero all'interno del tessuto consolidato il nuovo Piano conferma l'edificabilità dell'area con destinazione residenziale e titolo abilitativo edilizio singolo ed indici territoriale e fondiario pari a 0,12 m²/m², 0,25 m²/m².

COMPATIBILITA' DI CUI AI VINCOLI EX DLGS 42/2004 E SMI.

L'area in oggetto non è interessata e/o assoggettata ad alcun tipo di vincolo culturale, storico artistico, ambientale o paesaggistico ai sensi degli artt. 136 e 142 del Dlgs 42/2004 e smi.

FLORA.

L'area in oggetto di circa 950 m² di estensione non è interessata da alberature rilevanti, bensì da un prato spoglio con rari arbusti, quindi di valenza nulla per quanto riguarda la matrice flora. Dal punto di vista della qualificazione ambientale è opportuno che il piano tenga conto delle seguenti attenzioni:

- prevedere l'implementazione della ricchezza vegetazionale antropica ornamentale.

FAUNA.

L'area in oggetto si trova all'interno dell'agglomerato urbano; data l'estensione ridotta dell'area e la caratterizzazione prevalente a prato la sua funzione di area di connessione risulta marginale. Dal punto di vista della qualificazione ambientale rispetto alla componente fauna è opportuno che il piano tenga conto delle seguenti attenzioni:

- prevedere l'implementazione della ricchezza vegetazionale antropica ornamentale per favorire il passaggio e la sosta della fauna in special modo quella aviaria ed entomologica.

RETI INFRASTRUTTURALI.

L'area in oggetto interna al tessuto urbano è dotata delle reti infrastrutturali relative al ciclo idrico di approvvigionamento; per quanto riguarda lo smaltimento delle acque bianche e nere la rete fognaria è presente su via Ciaperassa; è inoltre presente la rete di pubblica illuminazione; il giudizio rispetto alla possibile edificabilità risulta essere POSITIVO.

INDUZIONE ELETTROMAGNETICA.

L'area in oggetto si trova all'esterno delle zone di attrazione stabilite dal regolamento comunale e all'interno delle aree di installazione condizionata per quanto riguarda gli impianti di telefonia mobile, di telecomunicazioni e radiodiffusione sonora e televisiva e dista circa 580 metri dall'impianto più vicino situato nei pressi degli impianti sportivi; dista inoltre circa 650 metri dagli elettrodotti; tali distanze in sede di prima approssimazione sono ampiamente cautelative perciò il giudizio rispetto alla possibile edificabilità risulta essere POSITIVO.

PERICOLOSITÀ IDROGEOLOGICA E SISMICA.**Idoneità urbanistica:**

Dalla sovrapposizione dell'area in oggetto con la carta di sintesi della pericolosità geologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica predisposta dallo Studio idrogeologico allegato al nuovo P.R.G.C. si constata che la stessa ricade in Classe I per cui non sussistono condizioni di pericolosità geologica, né sono presenti limitazioni urbanistiche. Gli interventi pubblici e privati sono consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 127/1988 perciò il giudizio rispetto alla possibile edificabilità risulta essere POSITIVO.

Caratteristiche idrogeologiche:

L'area in oggetto non è interessata dall'attraversamento o dalla vicinanza di acque di superficie, torrenti, rii, canali intubati e non; le acque sotterranee denotano la presenza della falda con una soggiacenza tra i 4 e i 6 metri per cui il Piano dovrà prevedere un'indagine geologico-geotecnica specifica, quanto meno attraverso l'esecuzione di pozzetti esplorativi di controllo, da realizzarsi fino alla profondità, indicativa, di almeno 4 metri e comunque 1 metro al di sotto del piano di fondazione. Il reticolato idrografico minore è comunque soggetto alle prescrizioni dell'art. 95 TU sulle acque n° 523/1904. Il giudizio rispetto alla possibile edificabilità risulta essere POSITIVO.

Prevenzione rischio sismico:

È necessaria la scrupolosa osservanza del D.M. 14.01.2008 "Norme tecniche per le costruzioni" e smi. Il giudizio rispetto alla possibile edificabilità risulta essere POSITIVO.

COMPATIBILITÀ ACUSTICA.

L'area in oggetto è situata in zona Ciaperassa in una zona residenziale; è presente a Sud a circa 100 metri la ferrovia Pinerolo -Torre Pellice e oltre la stessa a circa 120 – 150 metri la zona artigianale Pralafera.

In base alla verifica di compatibilità del piano di zonizzazione acustica alla Proposta Tecnica del nuovo P.R.G.C. l'area in oggetto ricade in Classe acustica II (aree particolarmente protette); la previsione del nuovo P.R.G.C. appare del tutto compatibile con la classificazione acustica; considerando però la presenza dell'infrastruttura ferroviaria, ancorché oggi momentaneamente non utilizzata, e della zona artigianale di Pralafera si potrebbe ipotizzare una riduzione della classificazione acustica dalla Classe II alla Classe III. La previsione urbanistica appare comunque compatibile con la classificazione acustica.

CAPACITÀ D'USO DEI SUOLI.

L'area R7. 2 in oggetto è compresa in Classe III della capacità d'uso dei suoli.

PROGETTAZIONE INTEGRATA URBANISTICA E AMBIENTALE DELL'AREA R7.2.

In base ai principi di una progettazione integrata urbanistica e ambientale per tale area il Piano dovrà adottare le seguenti:

attenzioni progettuali:

1. gli edifici devono seguire l'allineamento di quelli esistenti nei lotti limitrofi posti a Est (circa 8,00 metri di arretramento dal filo strada).
2. Per la progettazione degli edifici e dell'impianto urbanistico si deve fare riferimento agli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la pianificazione locale" e agli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la progettazione edilizia", approvati con Deliberazione n. 30-13616 del 22 marzo 2010.

Mitigazioni:

1. recupero delle acque meteoriche;
2. 40% della superficie del lotto fondiario sistemata a verde, di cui i 2/3 in piena terra;
3. utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili;
4. pavimentazione drenante con prato armato delle aree di stazionamento dei veicoli per le zone di parcheggio.

Compensazioni ecologiche ed ambientali:

Formazione di corridoio di compensazione nell'area esterna a servizi s.66.



STATO DI FATTO



COMPENSAZIONI AMBIENTALI

Dal punto di vista degli equilibri ecologici la progettazione integrata dell'area determina una situazione ex post uguale rispetto allo stato di fatto di partenza (ex ante) nonostante l'intervento edificatorio in programma, inoltre sarà probabilmente più performante in funzione degli aspetti vegetativi ornamentali privati. Dal punto di vista ambientale paesaggistico, date le prescrizioni ambientali previste, la situazione post-intervento risulta essere migliorativa rispetto alla situazione in atto. L'intervento ambientale deriva dalla necessità di mantenere inalterato il livello di biopotenzialità territoriale del comune e di realizzare una rete ecologica locale connessa.

CONSUMO DI SUOLO.

L'area in oggetto ricade nelle Aree Dense del comune.

AREA NORMATIVA R7.3

Si tratta di un'area situata in Zona "Ciaperassa" all'interno dell'agglomerato urbano del Comune e delle Aree Dense; il terreno oggetto d'intervento è un reliquato a prato in pieno tessuto consolidato, di piccole dimensioni, limitrofo all'area precedente R7.2, completamente circondato da edifici e compromesso dal punto di vista dell'utilizzo agricolo produttivo. Si tratta del completamento dell'isolato e del tessuto consolidato denso caratterizzato in tale area da una porosità urbana che ne permette l'utilizzo ai fini edilizi residenziali.

DESTINAZIONE D'USO NEL P.R.G.I. VIGENTE.

Il Piano intercomunale vigente classifica tale area come facente parte dell'area di espansione assoggettata a S.U.E. C26 con destinazione residenziale ed indice territoriale e fondiario pari a 0,30 m³/m², 1,20 m³/m² (0,10 m²/m², 0,40 m²/m²); essendo l'area rimasta quale reliquato libero all'interno del tessuto consolidato il nuovo Piano conferma l'edificabilità dell'area con destinazione residenziale e titolo abilitativo edilizio singolo ed indici territoriale e fondiario pari a 0,15 m²/m², 0,30 m²/m².

COMPATIBILITA' DI CUI AI VINCOLI EX DLGS 42/2004 E SMI.

L'area in oggetto non è interessata e/o assoggettata ad alcun tipo di vincolo culturale, storico artistico, ambientale o paesaggistico ai sensi degli artt. 136 e 142 del Dlgs 42/2004 e smi.

FLORA.

L'area in oggetto di circa 670 m² di estensione non è interessata da alberature rilevanti, bensì da un prato spoglio con un'alberatura, quindi di valenza pressoché nulla per quanto riguarda la matrice flora. Dal punto di vista della qualificazione ambientale è opportuno che il piano tenga conto delle seguenti attenzioni:

- prevedere l'implementazione della ricchezza vegetazionale antropica ornamentale.

FAUNA.

L'area in oggetto si trova all'interno dell'agglomerato urbano; data l'estensione ridotta dell'area e la caratterizzazione a prato la sua funzione di area di connessione risulta marginale. Dal punto di vista della qualificazione ambientale rispetto alla componente fauna è opportuno che il piano tenga conto delle seguenti attenzioni:

- prevedere l'implementazione della ricchezza vegetazionale antropica ornamentale per favorire il passaggio e la sosta della fauna in special modo quella aviaria ed entomologica.

RETI INFRASTRUTTURALI.

L'area in oggetto interna al tessuto urbano è dotata delle reti infrastrutturali relative al ciclo idrico di approvvigionamento e di smaltimento delle acque bianche e nere, nonché di pubblica illuminazione; il giudizio rispetto alla possibile edificabilità risulta essere POSITIVO.

INDUZIONE ELETTROMAGNETICA.

L'area in oggetto si trova all'esterno delle zone di attrazione stabilite dal regolamento comunale e all'interno delle aree di installazione condizionata per quanto riguarda gli impianti di telefonia mobile, di telecomunicazioni e radiodiffusione sonora e televisiva e dista circa 550 metri dall'impianto più vicino situato nei pressi degli impianti sportivi; dista inoltre circa 570 metri dagli elettrodotti; tali distanze in sede di prima approssimazione sono ampiamente cautelative perciò il giudizio rispetto alla possibile edificabilità risulta essere POSITIVO.

PERICOLOSITÀ IDROGEOLOGICA E SISMICA.**Idoneità urbanistica:**

Dalla sovrapposizione dell'area in oggetto con la carta di sintesi della pericolosità geologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica predisposta dallo Studio idrogeologico allegato al nuovo P.R.G.C. si constata che la stessa ricade in Classe I per cui non sussistono condizioni di pericolosità geologica, né sono presenti limitazioni urbanistiche. Gli interventi pubblici e privati sono consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 127/1988 perciò il giudizio rispetto alla possibile edificabilità risulta essere POSITIVO.

Caratteristiche idrogeologiche:

L'area in oggetto non è interessata dall'attraversamento o dalla vicinanza di acque di superficie, torrenti, rii, canali intubati e non; le acque sotterranee denotano la presenza della falda con una soggiacenza tra i 4 e i 6 metri per cui il Piano dovrà prevedere un'indagine geologico-geotecnica specifica, quanto meno attraverso l'esecuzione di pozzetti esplorativi di controllo, da realizzarsi fino alla profondità, indicativa, di almeno 4 metri e comunque 1 metro al di sotto del piano di fondazione. Il reticolato idrografico minore è comunque soggetto alle prescrizioni dell'art. 95 TU sulle acque n° 523/1904. Il giudizio rispetto alla possibile edificabilità risulta essere POSITIVO.

Prevenzione rischio sismico:

È necessaria la scrupolosa osservanza del D.M. 14.01.2008 "Norme tecniche per le costruzioni" e s.m.i. Il giudizio rispetto alla possibile edificabilità risulta essere POSITIVO.

COMPATIBILITÀ ACUSTICA.

L'area in oggetto è situata in zona Ciaperassa in una zona residenziale; è presente a Sud a circa 100 metri la ferrovia Pinerolo -Torre Pellice e oltre la stessa a circa 120 – 150 metri la zona artigianale Pralafera. In base alla verifica di compatibilità del piano di zonizzazione acustica alla Proposta Tecnica del nuovo P.R.G.C. l'area in oggetto ricade in Classe acustica II (aree particolarmente protette); la previsione del nuovo P.R.G.C. appare del tutto compatibile con la classificazione acustica; considerando però la presenza dell'infrastruttura ferroviaria, ancorché oggi momentaneamente non utilizzata, e della zona artigianale di Pralafera si potrebbe ipotizzare una riduzione della classificazione acustica dalla Classe II alla Classe III. La previsione urbanistica appare comunque compatibile con la classificazione acustica.

CAPACITÀ D'USO DEI SUOLI.

L'area R7. 3 in oggetto è compresa in Classe III della capacità d'uso dei suoli.

PROGETTAZIONE INTEGRATA URBANISTICA E AMBIENTALE DELL'AREA R7.3.

In base ai principi di una progettazione integrata urbanistica e ambientale per tale area il Piano dovrà adottare le seguenti:

attenzioni progettuali:

1. gli edifici devono seguire l'allineamento di quelli esistenti nei lotti limitrofi posti a Est (circa 12,00 metri di arretramento dal filo strada).
2. Per la progettazione degli edifici e dell'impianto urbanistico si deve fare riferimento agli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la pianificazione locale" e agli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la progettazione edilizia", approvati con Deliberazione n. 30-13616 del 22 marzo 2010.

Mitigazioni:

1. recupero delle acque meteoriche;
2. 40% della superficie del lotto fondiario sistemata a verde, di cui i 2/3 in piena terra;
3. utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili;
4. pavimentazione drenante con prato armato delle aree di stazionamento dei veicoli per le zone di parcheggio.

Compensazioni ecologiche ed ambientali:

Formazione di corridoio di compensazione esterno nell'area a servizi s.66.



STATO DI FATTO



COMPENSAZIONI AMBIENTALI

Dal punto di vista degli equilibri ecologici la progettazione integrata dell'area determina una situazione ex post uguale rispetto allo stato di fatto di partenza (ex ante) nonostante l'intervento edificatorio in programma, inoltre sarà probabilmente più performante in funzione degli aspetti vegetativi ornamentali privati. Dal punto di vista ambientale paesaggistico, date le prescrizioni ambientali previste, la situazione post-intervento risulta essere migliorativa rispetto alla situazione in atto. L'intervento ambientale deriva dalla necessità di mantenere inalterato il livello di biopotenzialità territoriale del comune e di realizzare una rete ecologica locale connessa.

CONSUMO DI SUOLO.

L'area in oggetto ricade nelle Aree Dense del comune.

AREA NORMATIVA R7.4

Si tratta di un'area situata su Viale De Amicis tra Zona "Briolera" a Nord e Zona "San Giorgio" a Sud, all'interno dell'agglomerato urbano del Comune e delle Aree di Transizione; il terreno oggetto d'intervento è caratterizzato in prevalenza a prato in pieno tessuto consolidato, circondato per i due terzi da edifici e compromesso dal punto di vista dell'utilizzo agricolo produttivo; solo un triangolo minore a Sud-Est è interessato dalla presenza di alberature in continuità con le formazioni private ad Est, mentre circa 300 m² a Nord sono trattati ad orti familiari. Si tratta del completamento dell'isolato tra Viale De Amicis e Viale Monte Granero e del tessuto consolidato denso caratterizzato in tale area da una porosità urbana che ne permette l'utilizzo ai fini edilizi residenziali.

DESTINAZIONE D'USO NEL P.R.G.I. VIGENTE.

Il Piano intercomunale vigente classifica tale area come facente parte dell'area di espansione assoggettata a S.U.E. **C25** con destinazione residenziale ed indice territoriale e fondiario pari a 0,30 m³/m², 1,20 m³/m² (0,10 m²/m², 0,40 m²/m²); essendo l'area rimasta quale reliquato libero all'interno del tessuto consolidato il nuovo Piano conferma l'edificabilità dell'area con destinazione residenziale e titolo abilitativo edilizio singolo ed indici territoriale e fondiario pari a 0,12 m²/m², 0,25 m²/m².

COMPATIBILITA' DI CUI AI VINCOLI EX DLGS 42/2004 E SMI.

L'area in oggetto non è interessata e/o assoggettata ad alcun tipo di vincolo culturale, storico artistico, ambientale o paesaggistico ai sensi degli artt. 136 e 142 del Dlgs 42/2004 e smi.

FLORA.

L'area in oggetto di circa 2.900 m² di estensione è interessata da un prato spoglio, solo a Sud-Est è presente una formazione triangolare di alberature in continuità con le formazioni lineari ed i giardini delle abitazioni ad Est. Dal punto di vista della qualificazione ambientale è opportuno che il piano tenga conto delle seguenti attenzioni:

- prevedere l'implementazione della ricchezza vegetazionale antropica ornamentale.

FAUNA.

L'area in oggetto si trova all'interno dell'agglomerato urbano; data la caratterizzazione prevalente a prato la sua funzione di area di connessione risulta bassa; è però importante la sua posizione ai fini del potenziamento e della possibile continuità rispetto alla formazione di un filare alberato lungo Viale De Amicis. Dal punto di vista della qualificazione ambientale rispetto alla componente fauna è opportuno che il piano tenga conto delle seguenti attenzioni:

- prevedere l'implementazione della ricchezza vegetazionale antropica ornamentale per favorire il passaggio e la sosta della fauna in special modo quella aviaria ed entomologica.

RETI INFRASTRUTTURALI.

L'area in oggetto interna al tessuto urbano è dotata delle reti infrastrutturali relative al ciclo idrico di approvvigionamento e di smaltimento delle acque bianche e nere, nonché di pubblica illuminazione; il giudizio rispetto alla possibile edificabilità risulta essere POSITIVO.

INDUZIONE ELETTROMAGNETICA.

L'area in oggetto si trova all'esterno delle zone di attrazione stabilite dal regolamento comunale e all'interno delle aree di installazione condizionata per quanto riguarda gli impianti di telefonia mobile, di telecomunicazioni e radiodiffusione sonora e televisiva e dista circa 350 metri dall'impianto più vicino situato nei pressi degli impianti sportivi; dista inoltre circa 350 metri dagli elettrodotti; tali distanze in sede di prima approssimazione sono ampiamente cautelative perciò il giudizio rispetto alla possibile edificabilità risulta essere POSITIVO.

PERICOLOSITÀ IDROGEOLOGICA E SISMICA.**Idoneità urbanistica:**

Dalla sovrapposizione dell'area in oggetto con la carta di sintesi della pericolosità geologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica predisposta dallo Studio idrogeologico allegato al nuovo P.R.G.C. si constata che la stessa ricade in Classe I per cui non sussistono condizioni di pericolosità geologica, né sono presenti limitazioni urbanistiche. Gli interventi pubblici e privati sono consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 127/1988 perciò il giudizio rispetto alla possibile edificabilità risulta essere POSITIVO.

Caratteristiche idrogeologiche:

L'area in oggetto non è interessata dall'attraversamento o dalla vicinanza di acque di superficie, torrenti, rii, canali intubati e non; le acque sotterranee denotano la presenza della falda con una soggiacenza tra i 4 e i 6 metri per cui il Piano dovrà prevedere un'indagine geologico-geotecnica specifica, quanto meno attraverso l'esecuzione di pozzetti esplorativi di controllo, da realizzarsi fino alla profondità, indicativa, di almeno 4 metri e comunque 1 metro al di sotto del piano di fondazione. Il reticolato idrografico minore è comunque soggetto alle prescrizioni dell'art. 95 TU sulle acque n° 523/1904. Il giudizio rispetto alla possibile edificabilità risulta essere POSITIVO.

Prevenzione rischio sismico:

È necessaria la scrupolosa osservanza del D.M. 14.01.2008 "Norme tecniche per le costruzioni" e s.m.i. Il giudizio rispetto alla possibile edificabilità risulta essere POSITIVO.

COMPATIBILITÀ ACUSTICA.

L'area in oggetto su Viale De Amicis tra Zona "Briolera" a Nord e Zona "San Giorgio" a Sud all'interno del tessuto consolidato residenziale del Comune e a circa 100 metri a Nord dalla zona artigianale di San Giorgio. In base alla verifica di compatibilità del piano di zonizzazione acustica alla Proposta Tecnica del nuovo P.R.G.C. l'area in oggetto ricade in Classe acustica II (aree particolarmente protette); la previsione del nuovo P.R.G.C. appare del tutto compatibile con la classificazione acustica, considerando però la presenza dell'infrastruttura viaria e della zona artigianale di San Giorgio si potrebbe ipotizzare una riduzione della classificazione acustica dalla Classe II alla Classe III. La previsione urbanistica appare comunque compatibile con la classificazione acustica.

CAPACITÀ D'USO DEI SUOLI.

L'area R7. 4 in oggetto è compresa in Classe III della capacità d'uso dei suoli.

PROGETTAZIONE INTEGRATA URBANISTICA E AMBIENTALE DELL'AREA R7.4.

In base ai principi di una progettazione integrata urbanistica e ambientale per tale area il Piano dovrà adottare le seguenti:

attenzioni progettuali:

1. al fine di non gravare sulla S.p. 161 l'accesso deve avvenire da Viale Monte Granero a Nord.
2. Gli edifici devono essere arretrati dal filo stradale di Viale de Amicis di almeno 10 ml.
3. Deve essere mantenuto e implementato il filare arboreo lungo la viabilità.
4. Per la progettazione degli edifici e dell'impianto urbanistico si deve fare riferimento agli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la pianificazione locale" e agli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la progettazione edilizia", approvati con Deliberazione n. 30-13616 del 22 marzo 2010.

Mitigazioni:

1. recupero delle acque meteoriche;
2. 40% della superficie del lotto fondiario sistemata a verde, di cui i 2/3 in piena terra;
3. utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili;
4. pavimentazione drenante con prato armato delle aree di stazionamento dei veicoli per le zone di parcheggio.

Compensazioni ecologiche ed ambientali:

Formazione di corridoio di compensazione esterno nell'area a servizi s.66.



STATO DI FATTO



COMPENSAZIONI AMBIENTALI

Dal punto di vista degli equilibri ecologici la progettazione integrata dell'area determina una situazione ex post uguale rispetto allo stato di fatto di partenza (ex ante) nonostante l'intervento edificatorio in programma, inoltre sarà probabilmente più performante in funzione degli aspetti vegetativi ornamentali privati e della connessione con il sistema del verde che dovrà essere previsto per le aree a servizi limitrofe ad Ovest. Dal punto di vista ambientale paesaggistico, date le prescrizioni ambientali previste e la connessione con le aree a servizi limitrofe, la situazione post-intervento risulta essere migliorativa rispetto alla situazione in atto. L'intervento ambientale deriva dalla necessità di mantenere inalterato il livello di biopotenzialità territoriale del comune, di realizzare una rete ecologica locale e urbana connessa e di migliorare l'aspetto qualitativo ambientale e di vita dei cittadini dettando indirizzi progettuali che mirano a realizzare/mantenere filari alberati e spazi a verde privati di uso pubblico lungo le vie, arretrando gli edifici dai confini stradali.

CONSUMO DI SUOLO.

L'area in oggetto ricade nelle Aree di Transizione del comune.

AREA NORMATIVA R7.5

Si tratta di un'area situata su Viale Monte Granero in Zona "San Giorgio" a Sud dello stabilimento Caffarel, all'interno dell'agglomerato urbano del Comune e delle Aree di Transizione; il terreno oggetto d'intervento è caratterizzato dalla presenza di orti familiari, circondato da edifici e compromesso dal punto di vista dell'utilizzo agricolo produttivo. Si tratta del completamento dell'isolato tra viale Monte Granero e Via D. Alighieri e del tessuto consolidato denso caratterizzato in tale area da una positività urbana che ne permette l'utilizzo ai fini edilizi residenziali.

DESTINAZIONE D'USO NEL P.R.G.I. VIGENTE.

Il Piano intercomunale vigente classifica tale area come facente parte dell'area **C9a** di completamento residenziale ed indice fondiario pari a 0,50 m³/m² (0,166 m²/m²); essendo l'area rimasta quale reliquato libero all'interno del tessuto consolidato il nuovo Piano conferma l'edificabilità dell'area con destinazione residenziale e titolo abilitativo edilizio singolo ed indici territoriale e fondiario pari a 0,15 m²/m², 0,30 m²/m².

COMPATIBILITÀ DI CUI AI VINCOLI EX DLGS 42/2004 E SMI.

L'area in oggetto non è interessata e/o assoggettata ad alcun tipo di vincolo culturale, storico artistico, ambientale o paesaggistico ai sensi degli artt. 136 e 142 del Dlgs 42/2004 e smi.

FLORA.

L'area in oggetto di circa 1.300 m² di estensione è interessata dalla presenza di orti familiari che ne diminuiscono la BTC d'area, quindi di valenza nulla per quanto riguarda la matrice flora. Dal punto di vista della qualificazione ambientale è opportuno che il piano tenga conto delle seguenti attenzioni:

- prevedere l'implementazione della ricchezza vegetazionale antropica ornamentale.

FAUNA.

L'area in oggetto si trova all'interno dell'agglomerato urbano; data l'estensione ridotta dell'area e la caratterizzazione ad orti familiari la sua funzione di area di connessione risulta marginale o quasi nulla. Dal punto di vista della qualificazione ambientale rispetto alla componente fauna è opportuno che il piano tenga conto delle seguenti attenzioni:

- prevedere l'implementazione della ricchezza vegetazionale antropica ornamentale per favorire il passaggio e la sosta della fauna in special modo quella aviaria ed entomologica.

RETI INFRASTRUTTURALI.

L'area in oggetto interna al tessuto urbano è dotata delle reti infrastrutturali relative al ciclo idrico di approvvigionamento e di smaltimento delle acque bianche e nere, nonché di pubblica illuminazione; il giudizio rispetto alla possibile edificabilità risulta essere POSITIVO.

INDUZIONE ELETTROMAGNETICA.

L'area in oggetto si trova all'esterno delle zone di attrazione stabilite dal regolamento comunale e all'interno delle aree di installazione condizionata per quanto riguarda gli impianti di telefonia mobile, di telecomunicazioni e radiodiffusione sonora e televisiva e dista circa 380 metri dall'impianto più vicino situato nei pressi degli impianti sportivi; dista inoltre circa 360 metri dagli elettrodotti; tali distanze in sede di prima approssimazione sono ampiamente cautelative perciò il giudizio rispetto alla possibile edificabilità risulta essere POSITIVO.

PERICOLOSITÀ IDROGEOLOGICA E SISMICA.

Idoneità urbanistica:

Dalla sovrapposizione dell'area in oggetto con la carta di sintesi della pericolosità geologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica predisposta dallo Studio idrogeologico allegato al nuovo P.R.G.C. si constata che la stessa ricade in Classe II3 per cui è interessato da fenomeni di esondazione, peraltro con altezza della lama d'acqua di pochi decimetri e ridotta energia, per l'insufficiente dimensionamento degli attraversamenti o insufficiente ampiezza delle sezioni di deflusso; per tale condizionamento è fatto divieto di realizzare piani interrati e seminterrati. Il giudizio rispetto alla possibile edificabilità tenendo conto delle prescrizioni di cui prima risulta essere POSITIVO.

Caratteristiche idrogeologiche:

L'area in oggetto è interessata sul confine Ovest dalla presenza di un canale intubato la cui fascia di inedificabilità risulta però esterna all'area stessa; le acque sotterranee denotano la presenza della falda con una soggiacenza tra i 4 e i 6 metri per cui il Piano dovrà prevedere un'indagine geologico-geotecnica specifica, quanto meno attraverso l'esecuzione di pozzetti esplorativi di controllo, da realizzarsi fino alla

profondità, indicativa, di almeno 4 metri e comunque 1 metro al di sotto del piano di fondazione. Il reticolato idrografico minore è comunque soggetto alle prescrizioni dell'art. 95 TU sulle acque n° 523/1904. Il giudizio rispetto alla possibile edificabilità risulta essere POSITIVO.

Prevenzione rischio sismico:

E' necessaria la scrupolosa osservanza del D.M. 14.01.2008 "Norme tecniche per le costruzioni" e smi. Il giudizio rispetto alla possibile edificabilità risulta essere POSITIVO.

COMPATIBILITÀ ACUSTICA.

L'area in oggetto su Viale De Amicis tra Zona "Briolera" a Nord e Zona "San Giorgio" a Sud all'interno del tessuto consolidato residenziale del Comune e a circa 100 metri a Nord dalla zona artigianale di San Giorgio. In base alla verifica di compatibilità del piano di zonizzazione acustica alla Proposta Tecnica del nuovo P.R.G.C. l'area in oggetto ricade in Classe acustica II (aree particolarmente protette); la previsione del nuovo P.R.G.C. appare del tutto compatibile con la classificazione acustica; considerando però la presenza dell'infrastruttura viaria e della zona artigianale di San Giorgio si potrebbe ipotizzare una riduzione della classificazione acustica dalla Classe II alla Classe III. La previsione urbanistica appare comunque compatibile con la classificazione acustica.

CAPACITÀ D'USO DEI SUOLI.

L'area R7. 5 in oggetto è compresa in Classe III della capacità d'uso dei suoli.

PROGETTAZIONE INTEGRATA URBANISTICA E AMBIENTALE DELL'AREA R7.5.

In base ai principi di una progettazione integrata urbanistica e ambientale per tale area il Piano dovrà adottare le seguenti:

attenzioni progettuali:

1. Per la progettazione degli edifici e dell'impianto urbanistico si deve fare riferimento agli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la pianificazione locale" e agli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la progettazione edilizia", approvati con Deliberazione n. 30-13616 del 22 marzo 2010.

Mitigazioni:

1. recupero delle acque meteoriche;
2. 40% della superficie del lotto fondiario sistemata a verde, di cui i 2/3 in piena terra;
3. utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili;
4. pavimentazione drenante con prato armato delle aree di stazionamento dei veicoli per le zone di parcheggio.

Compensazioni ecologiche ed ambientali:

formazione di corridoio di compensazione esterno nell'area a servizi s.66.



STATO DI FATTO



COMPENSAZIONI AMBIENTALI

Dal punto di vista degli equilibri ecologici la progettazione integrata dell'area determina una situazione ex post uguale rispetto allo stato di fatto di partenza (ex ante) nonostante l'intervento edificatorio in programma, inoltre sarà probabilmente più performante in funzione degli aspetti vegetativi ornamentali privati e della connessione con il sistema del verde esistente (filari alberati su Viale Monte Granero). Dal punto di vista ambientale paesaggistico, date le prescrizioni ambientali previste e la connessione di cui prima, la situazione post intervento risulta essere migliorativa rispetto alla situazione in atto. L'intervento ambientale deriva dalla necessità di mantenere inalterato il livello di biopotenzialità territoriale del comune, di realizzare una rete ecologica locale e urbana connessa e di migliorare l'aspetto qualitativo ambientale e di vita dei cittadini dettando indirizzi progettuali che mirano a realizzare filari alberati e spazi a verde privati di uso pubblico lungo le vie, arretrando gli edifici dai confini stradali.

CONSUMO DI SUOLO.

L'area in oggetto ricade nelle Aree di Transizione del comune.

AREA NORMATIVA R7.6

Si tratta di un'area di piccolissime dimensioni situata su Via Caduti per la Libertà a Sud dello stabilimento Caffarel in zona Briolera, all'interno dell'agglomerato urbano del Comune e delle Aree Dense; il terreno oggetto d'intervento è caratterizzato da prati incolti e un filare di alberi da potenziare; è circondato da edifici e compromesso dal punto di vista dell'utilizzo agricolo produttivo. Si tratta di un intervento di completamento del tessuto consolidato denso ai fini edilizi residenziali.

DESTINAZIONE D'USO NEL P.R.G.I. VIGENTE.

Il Piano intercomunale vigente classifica tale area come facente parte dell'area **C9a** di completamento residenziale ed indice fondiario pari a 0,50 m³/m² (0,166 m²/m²); essendo l'area rimasta quale reliquato libero all'interno del tessuto consolidato il nuovo Piano conferma l'edificabilità dell'area con destinazione residenziale e titolo abilitativo edilizio singolo ed indici territoriale e fondiario pari a 0,15 m²/m², 0,30 m²/m².

COMPATIBILITÀ DI CUI AI VINCOLI EX DLGS 42/2004 E SMI.

L'area in oggetto non è interessata e/o assoggettata ad alcun tipo di vincolo culturale, storico artistico, ambientale o paesaggistico ai sensi degli artt. 136 e 142 del Dlgs 42/2004 e smi.

FLORA.

L'area in oggetto di circa 700 m² di estensione è interessata da un prato spoglio, solo a Sud è presente una formazione lineare di alberature da potenziare. Dal punto di vista della qualificazione ambientale è opportuno che il piano tenga conto delle seguenti attenzioni:

- prevedere l'implementazione della ricchezza vegetazionale antropica ornamentale.

FAUNA.

L'area in oggetto si trova all'interno dell'agglomerato urbano; data l'estensione ridotta dell'area e la caratterizzazione prevalente a prato la sua funzione di area di connessione risulta marginale; è importante il mantenimento del filare alberato. Dal punto di vista della qualificazione ambientale rispetto alla componente fauna è opportuno che il piano tenga conto delle seguenti attenzioni:

- prevedere l'implementazione della ricchezza vegetazionale antropica ornamentale e del filare alberato esistente per favorire il passaggio e la sosta della fauna in special modo quella aviaria ed entomologica.

RETI INFRASTRUTTURALI.

L'area in oggetto interna al tessuto urbano è dotata delle reti infrastrutturali relative al ciclo idrico di approvvigionamento e di smaltimento delle acque bianche e nere, nonché di pubblica illuminazione; il giudizio rispetto alla possibile edificabilità risulta essere POSITIVO.

INDUZIONE ELETTROMAGNETICA.

L'area in oggetto si trova all'esterno delle zone di attrazione stabilite dal regolamento comunale e all'interno delle aree di installazione condizionata per quanto riguarda gli impianti di telefonia mobile, di telecomunicazioni e radiodiffusione sonora e televisiva e dista circa 460 metri dall'impianto più vicino situato nei pressi della stazione ferroviaria; dista inoltre circa 500 metri dagli elettrodotti; tali distanze in sede di prima approssimazione sono ampiamente cautelative perciò il giudizio rispetto alla possibile edificabilità risulta essere POSITIVO.

PERICOLOSITÀ IDROGEOMORFOLOGICA E SISMICA.**Idoneità urbanistica:**

Dalla sovrapposizione dell'area in oggetto con la carta di sintesi della pericolosità geologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica predisposta dallo Studio idrogeologico allegato al nuovo P.R.G.C. si constata che la stessa ricade in Classe II3 per cui è interessato da fenomeni di esondazione, peraltro con altezza della lama d'acqua di pochi decimetri e ridotta energia, per l'insufficiente dimensionamento degli attraversamenti o insufficiente ampiezza delle sezioni di deflusso; per tale condizionamento è fatto divieto di realizzare piani interrati e seminterrati. Il giudizio rispetto alla possibile edificabilità tenendo conto delle prescrizioni di cui prima risulta essere POSITIVO.

Caratteristiche idrogeologiche:

L'area in oggetto non è interessata dall'attraversamento o dalla vicinanza di acque di superficie, torrenti, rii, canali intubati e non; le acque sotterranee denotano la presenza della falda con una soggiacenza minima superiore ai 6 metri. Il reticolato idrografico minore è comunque soggetto alle prescrizioni dell'art. 95 TU sulle acque n° 523/1904. Il giudizio rispetto alla possibile edificabilità risulta essere POSITIVO.

Prevenzione rischio sismico:

È necessaria la scrupolosa osservanza del D.M. 14.01.2008 "Norme tecniche per le costruzioni" e smi. Il giudizio rispetto alla possibile edificabilità risulta essere POSITIVO.

COMPATIBILITÀ ACUSTICA.

L'area in oggetto su Via Caduti per la Libertà in zona Briolera all'interno del tessuto consolidato residenziale del Comune e a circa 20-30 metri dallo stabilimento della Caffarel. In base alla verifica di compatibilità del piano di zonizzazione acustica alla Proposta Tecnica del nuovo P.R.G.C. l'area in oggetto ricade in Classe acustica II (aree particolarmente protette); la previsione del nuovo P.R.G.C. appare del tutto compatibile con la classificazione acustica; considerando però la presenza stabilimento Caffarel si potrebbe ipotizzare una riduzione della classificazione acustica dalla Classe II alla Classe III. La previsione urbanistica appare comunque compatibile con la classificazione acustica.

CAPACITÀ D'USO DEI SUOLI.

L'area R7. 6 in oggetto è compresa in Classe III della capacità d'uso dei suoli.

PROGETTAZIONE INTEGRATA URBANISTICA E AMBIENTALE DELL'AREA R7.6.

In base ai principi di una progettazione integrata urbanistica e ambientale per tale area il Piano dovrà adottare le seguenti:

attenzioni progettuali:

1. gli edifici devono seguire l'allineamento di quelli esistenti nei lotti limitrofi posti a Est lungo Via Caduti per la Libertà (circa 8,00 metri di arretramento dal filo strada).
2. Mantenere e/o sostituire le presenze arboree lungo la viabilità.
3. Per la progettazione degli edifici e dell'impianto urbanistico si deve fare riferimento agli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la pianificazione locale" e agli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la progettazione edilizia", approvati con Deliberazione n. 30-13616 del 22 marzo 2010.

Mitigazioni:

1. recupero delle acque meteoriche;
2. 40% della superficie del lotto fondiario sistemata a verde, di cui i 2/3 in piena terra;
3. utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili;
4. pavimentazione drenante con prato armato delle aree di stazionamento dei veicoli per le zone di parcheggio.

Compensazioni ecologiche ed ambientali:

formazione di corridoio di compensazione esterno nell'area a servizi s.66.



STATO DI FATTO



COMPENSAZIONI AMBIENTALI

Dal punto di vista degli equilibri ecologici la progettazione integrata dell'area determina una situazione ex post uguale rispetto allo stato di fatto di partenza (ex ante) nonostante l'intervento edificatorio in programma, inoltre sarà probabilmente più performante in funzione degli aspetti vegetativi ornamentali privati. Dal punto di vista ambientale paesaggistico, date le prescrizioni ambientali previste e la connessione di cui prima, la situazione post-intervento risulta essere migliorativa rispetto alla situazione in atto. L'intervento ambientale deriva dalla necessità di mantenere inalterato il livello di biopotenzialità territoriale del comune, realizzare una rete ecologica locale connessa e di migliorare l'aspetto qualitativo ambientale e di vita dei cittadini dettando indirizzi progettuali che mirano a realizzare filari alberati e spazi a verde privati di uso pubblico lungo le vie, arretrando gli edifici dai confini stradali.

CONSUMO DI SUOLO.

L'area in oggetto ricade nelle Aree Dense del comune.

AREA NORMATIVA R7.7

Si tratta di un'area situata all'interno dell'agglomerato urbano del Comune e delle Aree di Transizione; il terreno oggetto d'intervento è caratterizzato in prevalenza da prati incolti e dalla presenza minore di verde privato a giardino; sul confine Ovest è presente una bealera importante dal punto di vista delle possibili connessioni della rete ecologica locale. Ad Ovest è stato completato un intervento edificatorio; è circondato ormai per i due terzi da edifici ed è compromesso dal punto di vista dell'utilizzo agricolo produttivo; si tratta quindi del completamento del tessuto consolidato ai fini edilizi residenziali.

DESTINAZIONE D'USO NEL P.R.G.I. VIGENTE.

Il Piano intercomunale vigente classifica tale area come facente parte dell'area di espansione assoggettata a S.U.E. C10 con destinazione residenziale ed indice territoriale e fondiario pari a 0,25 m³/m², 1,30 m³/m² (0,083 m²/m², 0,43 m²/m²); essendo l'area rimasta quale reliquato libero all'interno del tessuto consolidato il nuovo Piano conferma l'edificabilità dell'area con destinazione residenziale e titolo abilitativo edilizio singolo ed indici territoriale e fondiario pari a 0,10 m²/m², 0,20 m²/m².

COMPATIBILITA' DI CUI AI VINCOLI EX DLGS 42/2004 E SMI.

L'area in oggetto non è interessata e/o assoggettata ad alcun tipo di vincolo culturale, storico artistico, ambientale o paesaggistico ai sensi degli artt. 136 e 142 del Dlgs 42/2004 e smi.

FLORA.

L'area in oggetto di circa 2.700 m² di estensione è interessata in prevalenza da un prato spoglio, ma si riscontra anche un'importante presenza arborea a giardino privato. Dal punto di vista della qualificazione ambientale è opportuno che il piano tenga conto delle seguenti attenzioni:

- prevedere l'implementazione della ricchezza vegetazionale antropica ornamentale e soprattutto la creazione di un corridoio ecologico lungo la bealera esistente in continuità con la grande area a macchia arborea realizzata con le compensazioni esterne nell'Area a servizi pubblici s.66.

FAUNA.

L'area in oggetto si trova all'interno dell'agglomerato urbano; data la caratterizzazione prevalente a prato la sua funzione di area di connessione risulta oggi marginale; è opportuno creare un corridoio ecologico in connessione con i terreni a servizi pubblici a Nord. Dal punto di vista della qualificazione ambientale rispetto alla componente fauna è opportuno che il piano tenga conto delle seguenti attenzioni:

- prevedere l'implementazione della ricchezza vegetazionale antropica ornamentale e creare un corridoio ecologico in continuità con i terreni a servizi pubblici posti a Nord per favorire il passaggio e la sosta della fauna in special modo quella aviaria ed entomologica.

RETI INFRASTRUTTURALI.

L'area in oggetto interna al tessuto urbano è dotata delle reti infrastrutturali relative al ciclo idrico di approvvigionamento e di smaltimento delle acque bianche e nere, nonché di pubblica illuminazione; il giudizio rispetto alla possibile edificabilità risulta essere POSITIVO.

INDUZIONE ELETTROMAGNETICA.

L'area in oggetto si trova all'esterno delle zone di attrazione stabilite dal regolamento comunale e all'interno delle aree di installazione condizionata per quanto riguarda gli impianti di telefonia mobile, di telecomunicazioni e radiodiffusione sonora e televisiva e dista circa 500 metri dall'impianto più vicino situato nei pressi della stazione ferroviaria; dista inoltre circa 750 metri dagli elettrodotti; tali distanze in sede di prima approssimazione sono ampiamente cautelative perciò il giudizio rispetto alla possibile edificabilità risulta essere POSITIVO.

PERICOLOSITÀ IDROGEOLOGICA E SISMICA.**Idoneità urbanistica:**

Dalla sovrapposizione dell'area in oggetto con la carta di sintesi della pericolosità geologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica predisposta dallo Studio idrogeologico allegato al nuovo P.R.G.C. si constata che la stessa ricade per circa metà a sud in Classe I per cui non sussistono condizioni di pericolosità geologica, né sono presenti limitazioni urbanistiche. Gli interventi pubblici e privati sono consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 127/1988; è presente sul confine Ovest un canale con la propria fascia di rispetto di metri 10 in Classe IIIa di inedificabilità assoluta e l'altra metà a nord ricade in Classe II₃. Il giudizio rispetto alla possibile edificabilità, tenendo conto della fascia di inedificabilità assoluta e della parte in Classe II₃, per cui valgono le prescrizioni di cui alle relative classi, risulta essere POSITIVO; per la Classe II₃ l'edificabilità sarà possibile dopo specifici studi di dettaglio e rimarranno vietati i piani interrati e seminterrati.

Caratteristiche idrogeologiche:

L'area in oggetto non è interessata dall'attraversamento o dalla vicinanza di acque di superficie, torrenti, rii, canali intubati e non; le acque sotterranee denotano la presenza della falda con una soggiacenza minima superiore ai 6 metri. Il reticolato idrografico minore è comunque soggetto alle prescrizioni dell'art. 95 TU sulle acque n° 523/1904. Il giudizio rispetto alla possibile edificabilità risulta essere POSITIVO.

Prevenzione rischio sismico:

E' necessaria la scrupolosa osservanza del D.M. 14.01.2008 "Norme tecniche per le costruzioni" e s.m.i. Il giudizio rispetto alla possibile edificabilità risulta essere POSITIVO.

COMPATIBILITÀ ACUSTICA.

L'area in oggetto è situata in zona Caffarel all'interno del tessuto consolidato residenziale del Comune. In base alla verifica di compatibilità del piano di zonizzazione acustica alla Proposta Tecnica del nuovo P.R.G.C. l'area in oggetto ricade in Classe acustica II (aree particolarmente protette); la previsione del nuovo P.R.G.C. appare del tutto compatibile con la classificazione acustica, considerando però la presenza stabilimento Caffarel si potrebbe ipotizzare una riduzione della classificazione acustica dalla Classe II alla Classe III. La previsione urbanistica appare comunque compatibile con la classificazione acustica.

CAPACITÀ D'USO DEI SUOLI.

L'area R7. 7 in oggetto è compresa in Classe III della capacità d'uso dei suoli.

PROGETTAZIONE INTEGRATA URBANISTICA E AMBIENTALE DELL'AREA R7.7.

In base ai principi di una progettazione integrata urbanistica e ambientale per tale area il Piano dovrà adottare le seguenti:

attenzioni progettuali:

1. per la progettazione degli edifici e dell'impianto urbanistico si deve fare riferimento agli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la pianificazione locale" e agli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la progettazione edilizia", approvati con Deliberazione n. 30-13616 del 22 marzo 2010.

Mitigazioni:

1. recupero delle acque meteoriche;
2. 40% della superficie del lotto fondiario sistemata a verde, di cui i 2/3 in piena terra;
3. utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili;
4. pavimentazione drenante con prato armato delle aree di stazionamento dei veicoli per le zone di parcheggio.

Compensazioni ecologiche ed ambientali:

Formazione di corridoio di compensazione lungo la bealera in direzione Nord-Sud ai fini della creazione di una rete ecologica urbana connessa per ripristinare i collegamenti ecologici tra il versante settentrionale e meridionale.



STATO DI FATTO



COMPENSAZIONI AMBIENTALI

Dal punto di vista degli equilibri ecologici la progettazione integrata dell'area determina una situazione ex post uguale rispetto allo stato di fatto di partenza (ex ante) nonostante l'intervento edificatorio in programma, inoltre sarà probabilmente più performante in funzione degli aspetti vegetativi ornamentali privati e della connessione con il sistema del verde esistente e in progetto. Dal punto di vista ambientale paesaggistico, date le prescrizioni ambientali previste e la connessione di cui prima, la situazione post-intervento risulta essere migliorativa rispetto alla situazione in atto. L'intervento ambientale deriva dalla necessità di mantenere inalterato il livello di biopotenzialità territoriale del comune e di realizzare una rete ecologica locale e urbana connessa.

CONSUMO DI SUOLO.

L'area in oggetto ricade nelle Aree di Transizione del comune.

AREA NORMATIVA R7.8

Si tratta di un'area situata all'interno dell'agglomerato urbano del Comune e delle Aree di Transizione; il terreno oggetto d'intervento è caratterizzato in prevalenza da prati incolti e dalla presenza di orti familiari ed è posto in continuità con l'area R7.7 precedente; sul confine Ovest è quindi presente la stessa bealera di cui all'area precedente importante dal punto di vista delle possibili connessioni della rete ecologica locale. È circondato da una zona residenziale ed è compromesso dal punto di vista dell'utilizzo agricolo produttivo; si tratta quindi del completamento del tessuto consolidato ai fini edilizi residenziali.

DESTINAZIONE D'USO NEL P.R.G.I. VIGENTE.

Il Piano intercomunale vigente classifica tale area come facente parte dell'area di espansione assoggettata a S.U.E. **C10** con destinazione residenziale ed indice territoriale e fondiario pari a $0,25 \text{ m}^3/\text{m}^2$, $1,30 \text{ m}^3/\text{m}^2$ ($0,083 \text{ m}^2/\text{m}^2$, $0,43 \text{ m}^2/\text{m}^2$); essendo l'area rimasta quale reliquato libero all'interno del tessuto consolidato il nuovo Piano conferma l'edificabilità dell'area con destinazione residenziale e titolo abilitativo edilizio singolo ed indici territoriale e fondiario pari a $0,10 \text{ m}^2/\text{m}^2$, $0,20 \text{ m}^2/\text{m}^2$.

COMPATIBILITA' DI CUI AI VINCOLI EX DLGS 42/2004 E SMI.

L'area in oggetto non è interessata e/o assoggettata ad alcun tipo di vincolo culturale, storico artistico, ambientale o paesaggistico ai sensi degli artt. 136 e 142 del Dlgs 42/2004 e smi.

FLORA.

L'area in oggetto di circa 1.350 m^2 di estensione è interessata da un prato spoglio e da orti familiari di importanza marginale ai fini della rete ecologica, quindi di valenza nulla per quanto riguarda la matrice flora. Dal punto di vista della qualificazione ambientale rispetto alla componete Fauna è opportuno che il piano tenga conto delle seguenti attenzioni:

- prevedere l'implementazione della ricchezza vegetazionale antropica ornamentale e soprattutto la creazione di un corridoio ecologico lungo la bealera esistente.

FAUNA.

L'area in oggetto si trova all'interno dell'agglomerato urbano; data la caratterizzazione a prato e orti familiari la sua funzione di area di connessione risulta oggi quasi nulla; è opportuno creare un corridoio ecologico di connessione in favore della fauna. Dal punto di vista della qualificazione ambientale rispetto alla componete fauna è opportuno che il piano tenga conto delle seguenti attenzioni:

- prevedere l'implementazione della ricchezza vegetazionale antropica ornamentale e creare un corridoio ecologico in continuità con l'area R7.7 a Nord per favorire il passaggio e la sosta della fauna in special modo quella aviaria ed entomologica.

RETI INFRASTRUTTURALI.

L'area in oggetto interna al tessuto urbano è dotata delle reti infrastrutturali relative al ciclo idrico di approvvigionamento e di smaltimento delle acque bianche e nere, nonché di pubblica illuminazione; il giudizio rispetto alla possibile edificabilità risulta essere POSITIVO.

INDUZIONE ELETTROMAGNETICA.

L'area in oggetto si trova all'esterno delle zone di attrazione stabilite dal regolamento comunale e all'interno delle aree di installazione condizionata per quanto riguarda gli impianti di telefonia mobile, di telecomunicazioni e radiodiffusione sonora e televisiva e dista circa 460 metri dall'impianto più vicino situato nei pressi della stazione ferroviaria; dista inoltre circa 670 metri dagli elettrodotti; tali distanze in sede di prima approssimazione sono ampiamente cautelative perciò il giudizio rispetto alla possibile edificabilità risulta essere POSITIVO.

PERICOLOSITÀ IDROGEOLOGICA E SISMICA.**Idoneità urbanistica:**

Dalla sovrapposizione dell'area in oggetto con la carta di sintesi della pericolosità geologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica predisposta dallo Studio idrogeologico allegato al nuovo P.R.G.C. si constata che la stessa ricade per la gran parte in Classe I per cui non sussistono condizioni di pericolosità geologica, né sono presenti limitazioni urbanistiche. Gli interventi pubblici e privati sono consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 127/1988; è presente sul confine Ovest, in continuità con la precedente area R7.7, un canale con la propria fascia di rispetto di metri 10 in Classe IIIb₄. Il giudizio rispetto alla possibile edificabilità, tenendo conto della fascia in Classe IIIb₄, per cui valgono le prescrizioni di cui alla Classe IIIb₄, risulta essere POSITIVO.

Caratteristiche idrogeologiche:

L'area in oggetto non è interessata dall'attraversamento o dalla vicinanza di acque di superficie, torrenti, rii, canali intubati e non; le acque sotterranee denotano la presenza della falda con una soggiacenza minima superiore ai 6 metri. Il reticolato idrografico minore è comunque soggetto alle prescrizioni dell'art. 95 TU sulle acque n° 523/1904. Il giudizio rispetto alla possibile edificabilità risulta essere POSITIVO.

Prevenzione rischio sismico:

E' necessaria la scrupolosa osservanza del D.M. 14.01.2008 "Norme tecniche per le costruzioni" e smi. Il giudizio rispetto alla possibile edificabilità risulta essere POSITIVO.

COMPATIBILITÀ ACUSTICA.

L'area in oggetto è situata in zona Caffarel all'interno del tessuto consolidato residenziale del Comune. In base alla verifica di compatibilità del piano di zonizzazione acustica alla Proposta Tecnica del nuovo P.R.G.C. l'area in oggetto ricade in Classe acustica II (aree particolarmente protette); la previsione del nuovo P.R.G.C. appare del tutto compatibile con la classificazione acustica; considerando però la presenza stabilimento Caffarel si potrebbe ipotizzare una riduzione della classificazione acustica dalla Classe II alla Classe III. La previsione urbanistica appare comunque compatibile con la classificazione acustica.

CAPACITÀ D'USO DEI SUOLI.

L'area R7. 8 in oggetto è compresa in Classe III della capacità d'uso dei suoli.

PROGETTAZIONE INTEGRATA URBANISTICA E AMBIENTALE DELL'AREA R7.8.

In base ai principi di una progettazione integrata urbanistica e ambientale per tale area il Piano dovrà adottare le seguenti:

attenzioni progettuali:

1. per la progettazione degli edifici e dell'impianto urbanistico si deve fare riferimento agli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la pianificazione locale" e agli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la progettazione edilizia", approvati con Deliberazione n. 30-13616 del 22 marzo 2010.

Mitigazioni:

1. recupero delle acque meteoriche;
2. 40% della superficie del lotto fondiario sistemata a verde, di cui i 2/3 in piena terra;
3. utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili;
4. pavimentazione drenante con prato armato delle aree di stazionamento dei veicoli per le zone di parcheggio.

Compensazioni ecologiche ed ambientali:

Formazione di corridoio di compensazione lungo la bealera in direzione Nord-Sud ai fini della creazione di una rete ecologica urbana connessa per ripristinare i collegamenti ecologici tra il versante settentrionale e meridionale.



STATO DI FATTO



COMPENSAZIONI AMBIENTALI

Dal punto di vista degli equilibri ecologici la progettazione integrata dell'area determina una situazione ex post uguale rispetto allo stato di fatto di partenza (ex ante) nonostante l'intervento edificatorio in programma, inoltre sarà probabilmente più performante in funzione degli aspetti vegetativi ornamentali privati e della connessione con il sistema del verde esistente e in progetto. Dal punto di vista ambientale paesaggistico, date le prescrizioni ambientali previste e la connessione di cui prima, la situazione post-intervento risulta essere migliorativa rispetto alla situazione in atto. L'intervento ambientale deriva dalla necessità di mantenere inalterato il livello di biopotenzialità territoriale del comune e di realizzare una rete ecologica locale connessa. L'intervento ambientale deriva dalla necessità di mantenere inalterato il livello di biopotenzialità territoriale del comune e di realizzare una rete ecologica locale e urbana connessa.

CONSUMO DI SUOLO.

L'area in oggetto ricade nelle Aree di Transizione del comune.

AREA NORMATIVA R7.9

Si tratta di un'area situata all'interno dell'agglomerato urbano del Comune e delle Aree di Transizione lungo la Via Gianavello; il terreno oggetto d'intervento è caratterizzato da un prato incolto e spoglio; è compromesso dal punto di vista dell'utilizzo agricolo produttivo, si tratta di un intervento di completamento del tessuto consolidato continuo ai fini edilizi residenziali.

DESTINAZIONE D'USO NEL P.R.G.I. VIGENTE.

Il Piano intercomunale vigente classifica tale area come facente parte dell'area di espansione assoggettata a S.U.E. **C10** con destinazione residenziale ed indice territoriale e fondiario pari a 0,25 m³/m², 1,30 m³/m² (0,083 m²/m², 0,43 m²/m²); essendo l'area rimasta quale reliquato libero all'interno del tessuto consolidato il nuovo Piano conferma l'edificabilità dell'area con destinazione residenziale e titolo abilitativo edilizio singolo ed indici territoriale e fondiario pari a 0,10 m²/m², 0,20 m²/m².

COMPATIBILITA' DI CUI AI VINCOLI EX DLGS 42/2004 E SMI.

L'area in oggetto non è interessata e/o assoggettata ad alcun tipo di vincolo culturale, storico artistico, ambientale o paesaggistico ai sensi degli artt. 136 e 142 del Dlgs 42/2004 e smi.

FLORA.

L'area in oggetto di circa 1.050 m² di estensione è interessata da un prato spoglio ed è quindi di importanza marginale ai fini della rete ecologica e di valenza nulla per quanto riguarda la matrice flora. Dal punto di vista della qualificazione ambientale è opportuno che il piano tenga conto delle seguenti attenzioni:

- prevedere l'implementazione della ricchezza vegetazionale antropica ornamentale.

FAUNA.

L'area in oggetto si trova all'interno dell'agglomerato urbano; data la caratterizzazione a prato spoglio e la sua funzione di area di connessione risulta oggi quasi nulla. Dal punto di vista della qualificazione ambientale rispetto alla componente fauna è opportuno che il piano tenga conto delle seguenti attenzioni:

- prevedere l'implementazione della ricchezza vegetazionale antropica ornamentale per favorire il passaggio e la sosta della fauna in special modo quella aviaria ed entomologica.

RETI INFRASTRUTTURALI.

L'area in oggetto interna al tessuto urbano è dotata delle reti infrastrutturali relative al ciclo idrico di approvvigionamento e di smaltimento delle acque bianche e nere, nonché di pubblica illuminazione; il giudizio rispetto alla possibile edificabilità risulta essere POSITIVO.

INDUZIONE ELETTROMAGNETICA.

L'area in oggetto si trova all'esterno delle zone di attrazione stabilite dal regolamento comunale e all'interno delle aree di installazione condizionata per quanto riguarda gli impianti di telefonia mobile, di telecomunicazioni e radiodiffusione sonora e televisiva e dista circa 280 metri dall'impianto più vicino situato nei pressi della stazione ferroviaria; dista inoltre circa 700 metri dagli elettrodotti; tali distanze in sede di prima approssimazione sono ampiamente cautelative perciò il giudizio rispetto alla possibile edificabilità risulta essere POSITIVO.

PERICOLOSITÀ IDROGEOLOGICA E SISMICA.

Idoneità urbanistica:

Dalla sovrapposizione dell'area in oggetto con la carta di sintesi della pericolosità geologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica predisposta dallo Studio idrogeologico allegato al nuovo P.R.G.C. si constata che la stessa ricade per la gran parte in Classe I per cui non sussistono condizioni di pericolosità geologica, né sono presenti limitazioni urbanistiche. Gli interventi pubblici e privati sono consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 127/1988; una fascia di circa 2 metri lungo la Via Gianavello ricade in Classe II₃ ma il terreno è più alto rispetto alla strada e alle acque di regimazione per cui si può considerare ininfluenza. Il giudizio rispetto alla possibile edificabilità risulta essere POSITIVO.

Caratteristiche idrogeologiche:

L'area in oggetto non è interessata dall'attraversamento o dalla vicinanza di acque di superficie, torrenti, rii, canali intubati e non; le acque sotterranee denotano la presenza della falda con una soggiacenza minima superiore ai 6 metri. Il reticolato idrografico minore è comunque soggetto alle prescrizioni dell'art. 95 TU sulle acque n° 523/1904. Il giudizio rispetto alla possibile edificabilità risulta essere POSITIVO.

Prevenzione rischio sismico:

E' necessaria la scrupolosa osservanza del D.M. 14.01.2008 "Norme tecniche per le costruzioni" e smi. Il giudizio rispetto alla possibile edificabilità risulta essere POSITIVO.

COMPATIBILITÀ ACUSTICA.

L'area in oggetto è situata in zona Caffarel all'interno del tessuto consolidato residenziale del Comune. In base alla verifica di compatibilità del piano di zonizzazione acustica alla Proposta Tecnica del nuovo P.R.G.C. l'area in oggetto ricade in Classe acustica II (aree particolarmente protette); considerando però la presenza non distante della zona produttiva della Caffarel e il contesto generale di aree di tipo misto, si potrebbe ipotizzare una riduzione della classificazione acustica dalla Classe II alla Classe III; la previsione del nuovo P.R.G.C. appare del tutto compatibile con la classificazione acustica.

CAPACITÀ D'USO DEI SUOLI.

L'area R7. 9 in oggetto è compresa in Classe III della capacità d'uso dei suoli.

PROGETTAZIONE INTEGRATA URBANISTICA E AMBIENTALE DELL'AREA R7.9.

In base ai principi di una progettazione integrata urbanistica e ambientale per tale area il Piano dovrà adottare le seguenti:

attenzioni progettuali:

1. Gli edifici devono seguire l'allineamento di quelli esistenti nei lotti limitrofi posti a Sud del nucleo originario (circa 10,00 metri di arretramento dal filo strada) ed avere una distanza dal confine Sud con il Nucleo di impianto originario di ml 15,00; deve essere mantenuto il muro in pietra esistente.
2. L'accesso all'area deve avvenire dalla nuova strada posta a Nord realizzata con il TU.4
3. Per la progettazione degli edifici e dell'impianto urbanistico si deve fare riferimento agli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la pianificazione locale" e agli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la progettazione edilizia", approvati con Deliberazione n. 30-13616 del 22 marzo 2010.

Mitigazioni:

1. recupero delle acque meteoriche;
2. 40% della superficie del lotto fondiario sistemata a verde, di cui i 2/3 in piena terra;
3. utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili;
4. pavimentazione drenante con prato armato delle aree di stationamento dei veicoli per le zone di parcheggio.

Compensazioni ecologiche ed ambientali:

Formazione di corridoio di compensazione esterno nell'area a servizi s.66.



STATO DI FATTO



COMPENSAZIONI AMBIENTALI

Dal punto di vista degli equilibri ecologici la progettazione integrata dell'area determina una situazione ex post uguale rispetto allo stato di fatto di partenza (ex ante) nonostante l'intervento edificatorio in programma, inoltre sarà probabilmente più performante in funzione degli aspetti vegetativi ornamentali privati e della connessione con il sistema del verde esistente e in progetto. Dal punto di vista ambientale paesaggistico, date le prescrizioni ambientali previste e la connessione di cui prima, la situazione post-intervento risulta essere migliorativa rispetto alla situazione in atto. L'intervento ambientale deriva dalla necessità di mantenere inalterato il livello di biopotenzialità territoriale del comune e di realizzare una rete ecologica locale connessa.

CONSUMO DI SUOLO.

L'area in oggetto ricade nelle Aree di Transizione del comune.

AREA NORMATIVA R7.10

Si tratta di un'area situata all'interno dell'agglomerato urbano del Comune e delle Aree di Transizione lungo la Strada dei Boer; il terreno oggetto d'intervento è caratterizzato da un prato completamente incolto e spoglio; si tratta di un intervento di completamento del tessuto consolidato continuo ai fini edilizi residenziali.

DESTINAZIONE D'USO NEL P.R.G.I. VIGENTE.

Il Piano intercomunale vigente classifica tale area come area agricola, ma essendo l'area rimasta oggi quale reliquato libero all'interno del tessuto consolidato il nuovo Piano ne prevede l'edificabilità con destinazione residenziale e titolo abilitativo edilizio singolo ed indici territoriale e fondiario pari a 0,10 m²/m², 0,20 m²/m².

COMPATIBILITA' DI CUI AI VINCOLI EX DLGS 42/2004 E SMI.

L'area in oggetto non è interessata e/o assoggettata ad alcun tipo di vincolo culturale, storico artistico, ambientale o paesaggistico ai sensi degli artt. 136 e 142 del Dlgs 42/2004 e smi.

FLORA.

L'area in oggetto di circa 1.900 m² di estensione è interessata da un prato spoglio ed è quindi di importanza molto marginale ai fini della rete ecologica. Dal punto di vista della qualificazione ambientale è opportuno che il piano tenga conto delle seguenti attenzioni:

- prevedere l'implementazione della ricchezza vegetazionale antropica ornamentale e la formazione di un corridoio di compensazione ambientale.

FAUNA.

L'area in oggetto si trova all'interno dell'agglomerato urbano; data la caratterizzazione a prato spoglio la sua funzione di area di connessione risulta oggi quasi nulla e di valenza nulla per quanto riguarda la matrice flora. Dal punto di vista della qualificazione ambientale rispetto alla componente fauna è opportuno che il piano tenga conto delle seguenti attenzioni:

- prevedere l'implementazione della ricchezza vegetazionale antropica ornamentale e la formazione di un corridoio di compensazione ambientale per favorire il passaggio e la sosta della fauna in special modo quella aviaria ed entomologica.

RETI INFRASTRUTTURALI.

L'area in oggetto interna al tessuto urbano è dotata delle reti infrastrutturali relative al ciclo idrico di approvvigionamento e di smaltimento delle acque bianche e nere, nonché di pubblica illuminazione; il giudizio rispetto alla possibile edificabilità risulta essere POSITIVO.

INDUZIONE ELETTROMAGNETICA.

L'area in oggetto si trova all'esterno delle zone di attrazione stabilite dal regolamento comunale e all'interno delle aree di installazione condizionata per quanto riguarda gli impianti di telefonia mobile, di telecomunicazioni e radiodiffusione sonora e televisiva e dista circa 400 metri dall'impianto più vicino situato nei pressi della sede della protezione civile; dista inoltre circa 1.150 metri dagli elettrodotti; tali distanze in sede di prima approssimazione sono ampiamente cautelative perciò il giudizio rispetto alla possibile edificabilità risulta essere POSITIVO.

PERICOLOSITÀ IDROGEOLOGICA E SISMICA.**Idoneità urbanistica:**

Dalla sovrapposizione dell'area in oggetto con la carta di sintesi della pericolosità geologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica predisposta dallo Studio idrogeologico allegato al nuovo P.R.G.C. si constata che la stessa ricade in Classe I per cui non sussistono condizioni di pericolosità geologica, né sono presenti limitazioni urbanistiche. Gli interventi pubblici e privati sono consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 127/1988. Il giudizio rispetto alla possibile edificabilità risulta essere POSITIVO.

Caratteristiche idrogeologiche:

L'area in oggetto non è interessata dall'attraversamento o dalla vicinanza di acque di superficie, torrenti, rii, canali intubati e non; le acque sotterranee denotano la presenza della falda con una soggiacenza minima superiore ai 6 metri. Il reticolato idrografico minore è comunque soggetto alle prescrizioni dell'art. 95 TU sulle acque n° 523/1904. Il giudizio rispetto alla possibile edificabilità risulta essere POSITIVO.

Prevenzione rischio sismico:

E' necessaria la scrupolosa osservanza del D.M. 14.01.2008 "Norme tecniche per le costruzioni" e smi. Il giudizio rispetto alla possibile edificabilità risulta essere POSITIVO.

COMPATIBILITÀ ACUSTICA.

L'area in oggetto è situata in zona C.na Priorato all'interno del tessuto consolidato residenziale del Comune. In base alla verifica di compatibilità del piano di zonizzazione acustica alla Proposta Tecnica del nuovo P.R.G.C. l'area in oggetto ricade a cavallo della Classe acustica II (aree particolarmente protette) e III (aree di tipo misto); dato l'accavallamento delle due Classi e il contesto generale di aree di tipo misto, si potrebbe pensare di riclassificare l'area in oggetto in Classe III per la sua totalità; la previsione del nuovo P.R.G.C. appare comunque del tutto compatibile con la classificazione acustica.

CAPACITÀ D'USO DEI SUOLI.

L'area R7. 10 in oggetto è compresa in Classe III della capacità d'uso dei suoli.

PROGETTAZIONE INTEGRATA URBANISTICA E AMBIENTALE DELL'AREA R7.10.

In base ai principi di una progettazione integrata urbanistica e ambientale per tale area il Piano dovrà adottare le seguenti:

attenzioni progettuali:

1. L'Accessibilità deve avvenire dalla strada secondaria lungo il confine Sud del terreno.
2. Gli edifici devono essere arretrati dalla Strada dei Boer di ml 20,00.

3. Per la progettazione degli edifici e dell'impianto urbanistico si deve fare riferimento agli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la pianificazione locale" e agli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la progettazione edilizia", approvati con Deliberazione n. 30-13616 del 22 marzo 2010.

Mitigazioni:

1. recupero delle acque meteoriche;
2. 40% della superficie del lotto fondiario sistemata a verde, di cui i 2/3 in piena terra;
3. utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili;
4. pavimentazione drenante con prato armato delle aree di stazionamento dei veicoli per le zone di parcheggio.

Compensazioni ecologiche ed ambientali:

formazione di corridoio di compensazione esterno nell'area a servizi s.66.



STATO DI FATTO



COMPENSAZIONI AMBIENTALI

Dal punto di vista degli equilibri ecologici la progettazione integrata dell'area determina una situazione ex post uguale rispetto allo stato di fatto di partenza (ex ante) nonostante l'intervento edificatorio in programma, inoltre sarà probabilmente più performante in funzione degli aspetti vegetativi ornamentali privati e della connessione con il sistema del verde esistente e in progetto. Dal punto di vista ambientale paesaggistico, date le prescrizioni ambientali previste e la connessione di cui prima, la situazione post-intervento risulta essere migliorativa rispetto alla situazione in atto. L'intervento ambientale deriva dalla necessità di mantenere inalterato il livello di biopotenzialità territoriale del comune e di migliorare l'aspetto qualitativo ambientale e di vita dei cittadini dettando indirizzi progettuali che mirano a realizzare spazi a verde privati di uso pubblico lungo le vie, arretrando gli edifici dai confini stradali.

CONSUMO DI SUOLO.

L'area in oggetto ricade nelle Aree di Transizione del comune.

AREA NORMATIVA R7.11

Si tratta di un'area situata all'interno dell'agglomerato urbano del Comune e delle Aree di Transizione lungo la Strada della Fornace; il terreno oggetto d'intervento è caratterizzato da un prato quasi completamente incolto e spoglio, esiste solo un'alberatura lungo la strada a Nord; è circondato completamente da edifici e urbanizzazioni ed è compromesso dal punto di vista dell'utilizzo agricolo produttivo; si tratta di un intervento di completamento del tessuto consolidato continuo ai fini edilizi residenziali.

DESTINAZIONE D'USO NEL P.R.G.I. VIGENTE.

Il Piano intercomunale vigente classifica tale area come area agricola, ma essendo l'area rimasta oggi quale reliquato libero all'interno del tessuto consolidato il nuovo Piano ne prevede l'edificabilità con destinazione residenziale e titolo abilitativo edilizio singolo ed indici territoriale e fondiario pari a 0,12 m²/m², 0,25 m²/m².

COMPATIBILITA' DI CUI AI VINCOLI EX DLGS 42/2004 E SMI.

L'area in oggetto non è interessata e/o assoggettata ad alcun tipo di vincolo culturale, storico artistico, ambientale o paesaggistico ai sensi degli artt. 136 e 142 del Dlgs 42/2004 e smi.

FLORA.

L'area in oggetto di circa 3.550 m² di estensione è interessata da un prato spoglio ed è quindi di importanza molto marginale ai fini della rete ecologica e di valenza nulla per quanto riguarda la matrice flora. Dal punto di vista della qualificazione ambientale è opportuno che il piano tenga conto delle seguenti attenzioni:

- prevedere l'implementazione della ricchezza vegetazionale antropica ornamentale e la formazione e potenziamento di un filare alberato lungo la Strada della fornace e lungo il confine a Sud.

FAUNA.

L'area in oggetto si trova all'interno dell'agglomerato urbano; data la caratterizzazione a prato spoglio la sua funzione di area di connessione risulta oggi quasi nulla. Dal punto di vista della qualificazione ambientale rispetto alla componente fauna è opportuno che il piano tenga conto delle seguenti attenzioni:

- prevedere l'implementazione della ricchezza vegetazionale antropica ornamentale e la formazione e potenziamento di un filare alberato lungo la Strada della fornace e lungo il confine a Sud per favorire il passaggio e la sosta della fauna in special modo quella aviaria ed entomologica.

RETI INFRASTRUTTURALI.

L'area in oggetto interna al tessuto urbano è dotata delle reti infrastrutturali relative al ciclo idrico di approvvigionamento; per quanto riguarda la rete di smaltimento delle acque bianche e nere questa arriva a circa 70 metri di distanza sulla Strada dei Boer o a metri 80 su Strada dei Marauda; si sottolinea come l'area sia in pieno tessuto consolidato di recente formazione ed urbanizzato e la mancanza di un tratto di fogna pubblica su Strada della Fornace sia una grave mancanza da parte del Comune cui potrà supplire con la realizzazione di tale area rimasta libera e contornata da residenze esistenti; in alternativa si potrà prevedere la posa di sistemi individuali e collettivi di smaltimento e depurazione delle acque di rifiuto, riconosciuti idonei a norma della Legge n° 319/1976 e successivi provvedimenti e D.lgs 152/06 e s.m.i.; è inoltre presente la rete di pubblica illuminazione; il giudizio rispetto alla possibile edificabilità risulta essere POSITIVO.

INDUZIONE ELETTROMAGNETICA.

L'area in oggetto si trova all'esterno delle zone di attrazione stabilite dal regolamento comunale e all'interno delle aree di installazione condizionata per quanto riguarda gli impianti di telefonia mobile, di telecomunicazioni e radiodiffusione sonora e televisiva e dista circa 280 metri dall'impianto più vicino situato nei pressi della sede della protezione civile; dista inoltre circa 850 metri dagli elettrodotti; tali distanze in sede di prima approssimazione sono ampiamente cautelative perciò il giudizio rispetto alla possibile edificabilità risulta essere POSITIVO.

PERICOLOSITÀ IDROGEOMORFOLOGICA E SISMICA.**Idoneità urbanistica:**

Dalla sovrapposizione dell'area in oggetto con la carta di sintesi della pericolosità geologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica predisposta dallo Studio idrogeologico allegato al nuovo P.R.G.C. si constata che la stessa ricade in Classe I per cui non sussistono condizioni di pericolosità geologica, né sono presenti limitazioni urbanistiche. Gli interventi pubblici e privati sono consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 127/1988. Il giudizio rispetto alla possibile edificabilità risulta essere POSITIVO.

Caratteristiche idrogeologiche:

L'area in oggetto non è interessata dall'attraversamento o dalla vicinanza di acque di superficie, torrenti, rii, canali intubati e non; le acque sotterranee denotano la presenza della falda con una soggiacenza minima superiore ai 6 metri. Il reticolato idrografico minore è comunque soggetto alle prescrizioni dell'art. 95 TU sulle acque n° 523/1904. Il giudizio rispetto alla possibile edificabilità risulta essere POSITIVO.

Prevenzione rischio sismico:

E' necessaria la scrupolosa osservanza del D.M. 14.01.2008 "Norme tecniche per le costruzioni" e s.m.i. Il giudizio rispetto alla possibile edificabilità risulta essere POSITIVO.

COMPATIBILITÀ ACUSTICA.

L'area in oggetto è situata in zona Fornace all'interno del tessuto consolidato residenziale del Comune. In base alla verifica di compatibilità del piano di zonizzazione acustica alla Proposta Tecnica del nuovo P.R.G.C. l'area in oggetto ricade in Classe acustica II (aree particolarmente protette); considerando però il contesto generale di aree di tipo misto, si potrebbe ipotizzare una riduzione della classificazione acustica dalla Classe II alla Classe III. La previsione del nuovo P.R.G.C. appare comunque del tutto compatibile con la classificazione acustica.

CAPACITÀ D'USO DEI SUOLI.

L'area R7. 11 in oggetto è compresa in Classe III della capacità d'uso dei suoli.

PROGETTAZIONE INTEGRATA URBANISTICA E AMBIENTALE DELL'AREA R7.11.

In base ai principi di una progettazione integrata urbanistica e ambientale per tale area il Piano dovrà adottare le seguenti:

attenzioni progettuali:

1. Gli edifici devono essere arretrati dalla Strada della Fornace di metri 10,00 e altresì di metri 10,00 dal confine sud con il nucleo di impianto originario R4b.20.
2. Sul confine sud con l'area R4b.20 dovrà essere previsto un filare arboreo di mitigazione.
3. Per la progettazione degli edifici e dell'impianto urbanistico si deve fare riferimento agli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la pianificazione locale" e agli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la progettazione edilizia", approvati con Deliberazione n. 30-13616 del 22 marzo 2010.

Mitigazioni:

1. recupero delle acque meteoriche;
2. 40% della superficie del lotto fondiario sistemata a verde, di cui i 2/3 in piena terra;
3. utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili;
4. pavimentazione drenante con prato armato delle aree di stazionamento dei veicoli per le zone di parcheggio.

Compensazioni ecologiche ed ambientali:

formazione di corridoio di compensazione esterno nell'area a servizi s.66.



STATO DI FATTO



COMPENSAZIONI AMBIENTALI

Dal punto di vista degli equilibri ecologici la progettazione integrata dell'area determina una situazione ex post uguale rispetto allo stato di fatto di partenza (ex ante) nonostante l'intervento edificatorio in programma, inoltre sarà probabilmente più performante in funzione degli aspetti vegetativi ornamentali privati e della connessione con il sistema del verde esistente e in progetto. Dal punto di vista ambientale paesaggistico, date le prescrizioni ambientali previste e la connessione di cui prima, la situazione post-intervento risulta essere migliorativa rispetto alla situazione in atto. L'intervento ambientale deriva dalla necessità di mantenere inalterato il livello di biopotenzialità territoriale del comune, realizzare una rete ecologica locale connessa e di migliorare l'aspetto qualitativo ambientale e di vita dei cittadini dettando indirizzi progettuali che mirano a realizzare spazi a verde privati di uso pubblico lungo le vie, arretrando gli edifici dai confini stradali.

CONSUMO DI SUOLO.

L'area in oggetto ricade nelle Aree di Transizione del comune.

AREA NORMATIVA R7.12

Si tratta di un'area situata all'interno dell'agglomerato urbano del Comune e delle Aree di Transizione in zona curti; il terreno oggetto d'intervento è caratterizzato da un prato quasi completamente incolto e spoglio; è circondato completamente da edifici ed è compromesso dal punto di vista dell'utilizzo agricolo produttivo anche per le sue ridotte dimensioni; si tratta di un intervento di completamento del tessuto consolidato continuo ai fini edilizi residenziali.

DESTINAZIONE D'USO NEL P.R.G.I. VIGENTE.

Il Piano intercomunale vigente classifica tale area come facente parte dell'area **C5a** di completamento residenziale ed indice fondiario pari a 0,50 m³/m² (0,166 m²/m²); essendo l'area rimasta quale reliquato libero all'interno del tessuto consolidato il nuovo Piano conferma l'edificabilità dell'area con destinazione residenziale e titolo abilitativo edilizio singolo ed indici territoriale e fondiario pari a 0,10 m²/m², 0,20 m²/m².

COMPATIBILITA' DI CUI AI VINCOLI EX DLGS 42/2004 E SMI.

L'area in oggetto non è interessata e/o assoggettata ad alcun tipo di vincolo culturale, storico artistico, ambientale o paesaggistico ai sensi degli artt. 136 e 142 del Dlgs 42/2004 e smi.

FLORA.

L'area in oggetto di circa 1.150 m² di estensione è interessata da un prato spoglio ed è quindi di importanza molto marginale ai fini della rete ecologica. Dal punto di vista della qualificazione ambientale è opportuno che il piano tenga conto delle seguenti attenzioni:

- prevedere l'implementazione della ricchezza vegetazionale antropica ornamentale e la formazione di un filare alberato lungo il confine Est a potenziamento del verde pubblico esistente e come filtro di mitigazione verso il nucleo di impianto originario.

FAUNA.

L'area in oggetto si trova all'interno dell'agglomerato urbano; data la caratterizzazione a prato spoglio la sua funzione di area di connessione risulta oggi quasi nulla e di valenza nulla per quanto riguarda la matrice flora. Dal punto di vista della qualificazione ambientale rispetto alla componente fauna è opportuno che il piano tenga conto delle seguenti attenzioni:

- prevedere l'implementazione della ricchezza vegetazionale antropica ornamentale e la formazione di un filare alberato lungo il confine Est a potenziamento del verde pubblico esistente e come filtro di mitigazione verso il nucleo di impianto originario per favorire il passaggio e la sosta della fauna in special modo quella aviaria ed entomologica.

RETI INFRASTRUTTURALI.

L'area in oggetto interna al tessuto urbano è dotata delle reti infrastrutturali relative al ciclo idrico di approvvigionamento e di smaltimento delle acque bianche e nere, nonché di pubblica illuminazione; il giudizio rispetto alla possibile edificabilità risulta essere POSITIVO.

INDUZIONE ELETTROMAGNETICA.

L'area in oggetto si trova all'esterno delle zone di attrazione stabilite dal regolamento comunale e all'interno delle aree di installazione condizionata per quanto riguarda gli impianti di telefonia mobile, di telecomunicazioni e radiodiffusione sonora e televisiva e dista circa 280 metri dall'impianto più vicino situato nei pressi della sede della stazione ferroviaria; dista inoltre circa 700 metri dagli elettrodotti; tali distanze in sede di prima approssimazione sono ampiamente cautelative perciò il giudizio rispetto alla possibile edificabilità risulta essere POSITIVO.

PERICOLOSITÀ IDROGEOLOGICA E SISMICA.**Idoneità urbanistica:**

Dalla sovrapposizione dell'area in oggetto con la carta di sintesi della pericolosità geologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica predisposta dallo Studio idrogeologico allegato al nuovo P.R.G.C. si constata che la stessa ricade per la quasi totalità in Classe I per cui non sussistono condizioni di pericolosità geologica, né sono presenti limitazioni urbanistiche. Gli interventi pubblici e privati sono consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 127/1988; solo una minima parte di territorio di forma triangolare a Nord ricade in Classe IIIa, ma risulta essere ininfluente. Il giudizio rispetto alla possibile edificabilità, tenendo conto della fascia di inedificabilità assoluta in Classe IIIa, risulta essere POSITIVO.

Caratteristiche idrogeologiche:

L'area in oggetto non è interessata dall'attraversamento o dalla vicinanza di acque di superficie, torrenti, rii, canali intubati e non; le acque sotterranee denotano la presenza della falda con una soggiacenza minima superiore ai 6 metri per metà, per l'altra parte è compresa tra quattro e sei metri corrispondente all'area di pertinenza del canale, per cui, se si edificasse in tale parte, il Piano dovrà prevedere un'indagine geologico-geotecnica specifica, quanto meno attraverso l'esecuzione di pozzetti esplorativi di controllo, da realizzarsi fino alla profondità, indicativa, di almeno 4 metri e comunque 1 metro al di sotto del piano di fondazione. Il reticolato idrografico minore è comunque soggetto alle prescrizioni dell'art. 95 TU sulle acque n° 523/1904. Il giudizio rispetto alla possibile edificabilità risulta essere POSITIVO.

Prevenzione rischio sismico:

E' necessaria la scrupolosa osservanza del D.M. 14.01.2008 "Norme tecniche per le costruzioni" e smi. Il giudizio rispetto alla possibile edificabilità risulta essere POSITIVO.

COMPATIBILITÀ ACUSTICA.

L'area in oggetto è situata in zona Curti all'interno del tessuto consolidato residenziale del Comune. In base alla verifica di compatibilità del piano di zonizzazione acustica alla Proposta Tecnica del nuovo P.R.G.C. l'area in oggetto ricade in Classe acustica II (aree particolarmente protette); la previsione del nuovo P.R.G.C. appare del tutto compatibile con la classificazione acustica.

CAPACITÀ D'USO DEI SUOLI.

L'area R7. 12 in oggetto è compresa in Classe III della capacità d'uso dei suoli.

PROGETTAZIONE INTEGRATA URBANISTICA E AMBIENTALE DELL'AREA R7.12.

In base ai principi di una progettazione integrata urbanistica e ambientale per tale area il Piano dovrà adottare le seguenti:

attenzioni progettuali:

1. Gli edifici devono essere allineati con gli edifici ad Ovest su Via Lattuada quindi arretrati di circa 10 metri; devono essere altresì arretrati di metri 10 dal filo stradale di Strada dei Marauda.
2. Formazione di filare arboreo a Est lungo Strada dei Marauda con funzione di filtro e mitigazione verso l'area R4b.19.
3. Per la progettazione degli edifici e dell'impianto urbanistico si deve fare riferimento agli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la pianificazione locale" e agli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la progettazione edilizia", approvati con Deliberazione n. 30-13616 del 22 marzo 2010.

Mitigazioni:

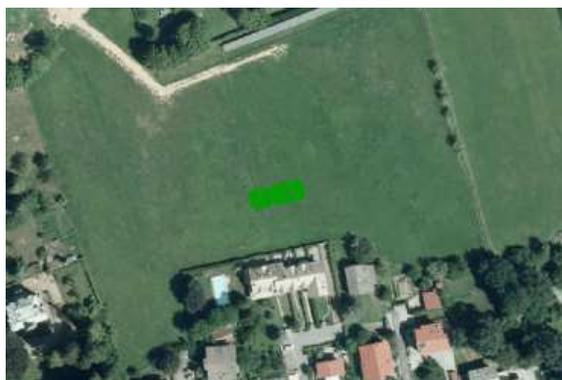
1. recupero delle acque meteoriche;
2. 40% della superficie del lotto fondiario sistemata a verde, di cui i 2/3 in piena terra;
3. utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili;
4. pavimentazione drenante con prato armato delle aree di stazionamento dei veicoli per le zone di parcheggio.

Compensazioni ecologiche ed ambientali:

formazione di corridoio di compensazione esterno nell'area a servizi s.66.



STATO DI FATTO



COMPENSAZIONI AMBIENTALI

Dal punto di vista degli equilibri ecologici la progettazione integrata dell'area determina una situazione ex post uguale rispetto allo stato di fatto di partenza (ex ante) nonostante l'intervento edificatorio in programma, inoltre sarà probabilmente più performante in funzione degli aspetti vegetativi ornamentali privati e della connessione con il sistema del verde esistente e in progetto. Dal punto di vista ambientale paesaggistico, date le prescrizioni ambientali previste e la connessione di cui prima, la situazione post-intervento risulta essere migliorativa rispetto alla situazione in atto. L'intervento ambientale deriva dalla necessità di mantenere inalterato il livello di biopotenzialità territoriale del comune, di potenziare e connettere la rete ecologica locale concludendo il verde pubblico esistente sull'incrocio, di filtrare in modo compatibile l'intervento rispetto all'area di impianto originario presente ad Est e di migliorare l'aspetto qualitativo ambientale e di vita dei cittadini dettando indirizzi progettuali che mirano a realizzare filari alberati e spazi a verde privati di uso pubblico lungo le vie, arretrando gli edifici dai confini stradali.

CONSUMO DI SUOLO.

L'area in oggetto ricade nelle Aree di Transizione del comune.

AREA NORMATIVA R7.13

Si tratta di un'area situata all'interno dell'agglomerato urbano del Comune e delle Aree di Transizione in zona curti a ridosso dell'area precedente; il terreno oggetto d'intervento è caratterizzato da un prato quasi completamente incolto e spoglio; è circondato completamente da zone residenziali ed è compromesso dal punto di vista dell'utilizzo agricolo produttivo anche per le sue ridotte dimensioni; si tratta di un intervento di completamento di ridotte dimensioni del tessuto consolidato continuo ai fini edilizi residenziali.

DESTINAZIONE D'USO NEL P.R.G.I. VIGENTE.

Il Piano intercomunale vigente classifica tale area come facente parte dell'area di espansione assoggettata a S.U.E. **C7** con destinazione residenziale ed indice territoriale e fondiario pari a 0,25 m³/m², 1,20 m³/m² (0,083 m²/m², 0,40 m²/m²); essendo l'area rimasta quale reliquato libero all'interno del tessuto consolidato il nuovo Piano conferma l'edificabilità dell'area con destinazione residenziale e titolo abilitativo edilizio singolo ed indici territoriale e fondiario pari a 0,15 m²/m², 0,30 m²/m².

COMPATIBILITA' DI CUI AI VINCOLI EX DLGS 42/2004 E SMI.

L'area in oggetto non è interessata e/o assoggettata ad alcun tipo di vincolo culturale, storico artistico, ambientale o paesaggistico ai sensi degli artt. 136 e 142 del Dlgs 42/2004 e smi.

FLORA.

L'area in oggetto di circa 700 m² di estensione è interessata da un prato spoglio ed è quindi di importanza molto marginale ai fini della rete ecologica e di valenza nulla per quanto riguarda la matrice flora. Dal punto di vista della qualificazione ambientale è opportuno che il piano tenga conto delle seguenti attenzioni:

- prevedere l'implementazione della ricchezza vegetazionale antropica ornamentale.

FAUNA.

L'area in oggetto si trova all'interno dell'agglomerato urbano; data la caratterizzazione a prato spoglio la sua funzione di area di connessione risulta oggi quasi nulla. Dal punto di vista della qualificazione ambientale rispetto alla componente fauna è opportuno che il piano tenga conto delle seguenti attenzioni:

- prevedere l'implementazione della ricchezza vegetazionale antropica ornamentale per favorire il passaggio e la sosta della fauna in special modo quella aviaria ed entomologica.

RETI INFRASTRUTTURALI.

L'area in oggetto interna al tessuto urbano è dotata delle reti infrastrutturali relative al ciclo idrico di approvvigionamento e di smaltimento delle acque bianche e nere su Strada dei Marauda; nonché di pubblica illuminazione; il giudizio rispetto alla possibile edificabilità risulta essere POSITIVO.

INDUZIONE ELETTROMAGNETICA.

L'area in oggetto si trova all'esterno delle zone di attrazione stabilite dal regolamento comunale e all'interno delle aree di installazione condizionata per quanto riguarda gli impianti di telefonia mobile, di telecomunicazioni e radiodiffusione sonora e televisiva e dista circa 230 metri dall'impianto più vicino situato nei pressi della stazione ferroviaria; dista inoltre circa 650 metri dagli elettrodotti; tali distanze in sede di prima approssimazione sono ampiamente cautelative perciò il giudizio rispetto alla possibile edificabilità risulta essere POSITIVO.

PERICOLOSITÀ IDROGEOLOGICA E SISMICA.

Idoneità urbanistica:

Dalla sovrapposizione dell'area in oggetto con la carta di sintesi della pericolosità geologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica predisposta dallo Studio idrogeologico allegato al nuovo P.R.G.C. si constata che la stessa ricade per la quasi totalità in Classe I per cui non sussistono condizioni di pericolosità geologica, né sono presenti limitazioni urbanistiche. Gli interventi pubblici e privati sono consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 127/1988. Il giudizio rispetto alla possibile edificabilità risulta essere POSITIVO.

Caratteristiche idrogeologiche:

L'area in oggetto non è interessata dall'attraversamento o dalla vicinanza di acque di superficie, torrenti, rii, canali intubati e non; le acque sotterranee denotano la presenza della falda con una soggiacenza minima superiore ai 6 metri. Il reticolato idrografico minore è comunque soggetto alle prescrizioni dell'art. 95 TU sulle acque n° 523/1904. Il giudizio rispetto alla possibile edificabilità risulta essere POSITIVO.

Prevenzione rischio sismico:

È necessaria la scrupolosa osservanza del D.M. 14.01.2008 “Norme tecniche per le costruzioni” e s.m.i. Il giudizio rispetto alla possibile edificabilità risulta essere POSITIVO.

COMPATIBILITÀ ACUSTICA.

L'area in oggetto è situata in zona Curti all'interno del tessuto consolidato residenziale del Comune. In base alla verifica di compatibilità del piano di zonizzazione acustica alla Proposta Tecnica del nuovo P.R.G.C. l'area in oggetto ricade per la quasi totalità, essendo a ridosso dei servizi pubblici con destinazione istruzione (sede della scuola media), in Classe acustica I (aree particolarmente protette); siccome l'area di completamento è molto ridotta, prevedendo la possibilità di edificare 105 m², quindi un'unica unità immobiliare, ed è situata lontana dalla sede della scuola media e separata da prati, si dovrebbe ipotizzare una riduzione della classificazione acustica dalla Classe I alla Classe II per l'area in oggetto così da rendere la previsione del nuovo P.R.G.C. del tutto compatibile con la classificazione acustica.

CAPACITÀ D'USO DEI SUOLI.

L'area R7. 13 in oggetto è compresa in Classe III della capacità d'uso dei suoli.

PROGETTAZIONE INTEGRATA URBANISTICA E AMBIENTALE DELL'AREA R7.13.

In base ai principi di una progettazione integrata urbanistica e ambientale per tale area il Piano dovrà adottare le seguenti attenzioni progettuali:

1. Per la progettazione degli edifici e dell'impianto urbanistico si deve fare riferimento agli “Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la pianificazione locale” e agli “Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la progettazione edilizia”, approvati con Deliberazione n. 30-13616 del 22 marzo 2010.

Mitigazioni:

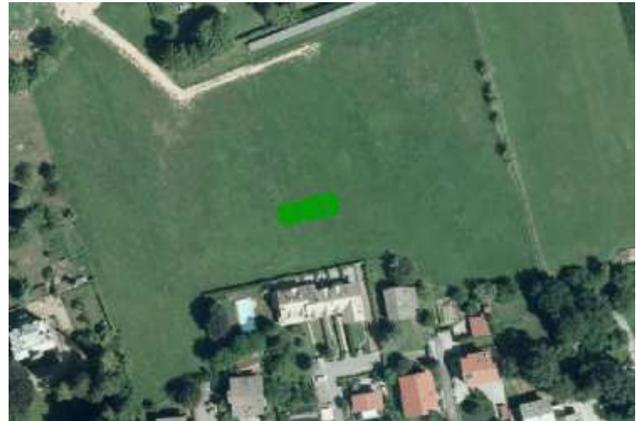
1. recupero delle acque meteoriche;
2. 40% della superficie del lotto fondiario sistemata a verde, di cui i 2/3 in piena terra;
3. utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili;
4. pavimentazione drenante con prato armato delle aree di stazionamento dei veicoli per le zone di parcheggio.

Compensazioni ecologiche ed ambientali:

Formazione di corridoio di compensazione esterno nell'area a servizi s.66.



STATO DI FATTO



COMPENSAZIONI AMBIENTALI

Dal punto di vista degli equilibri ecologici la progettazione integrata dell'area determina una situazione ex post uguale rispetto allo stato di fatto di partenza (ex ante) nonostante l'intervento edificatorio in programma, inoltre sarà probabilmente più performante in funzione degli aspetti vegetativi ornamentali privati e della connessione con il sistema del verde esistente e in progetto. Dal punto di vista ambientale paesaggistico, date le prescrizioni ambientali previste e la connessione di cui prima, la situazione post-intervento risulta essere migliorativa rispetto alla situazione in atto. L'intervento ambientale deriva dalla necessità di mantenere inalterato il livello di biopotenzialità territoriale del comune e di realizzare una rete ecologica locale connessa.

CONSUMO DI SUOLO.

L'area in oggetto ricade nelle Aree di Transizione del comune.

AREA NORMATIVA R7.14

Si tratta di un'area situata all'interno dell'agglomerato urbano del Comune e delle Aree di Transizione in zona scuola media; il terreno oggetto d'intervento è sistemato a giardino privato con alberature; è situato in piena zona consolidata ed è compromesso dal punto di vista dell'utilizzo agricolo produttivo anche per le sue ridotte dimensioni si tratta di un intervento di completamento del tessuto consolidato continuo ai fini edilizi residenziali.

DESTINAZIONE D'USO NEL P.R.G.I. VIGENTE.

Il Piano intercomunale vigente classifica tale area come facente parte dell'area di espansione assoggettata a S.U.E. **C7** con destinazione residenziale ed indice territoriale e fondiario pari a 0,25 m³/m², 1,20 m³/m² (0,083 m²/m², 0,40 m²/m²); essendo l'area rimasta quale reliquato libero all'interno del tessuto consolidato il nuovo Piano conferma l'edificabilità dell'area con destinazione residenziale e titolo abilitativo edilizio singolo ed indici territoriale e fondiario pari a 0,15 m²/m², 0,30 m²/m².

COMPATIBILITA' DI CUI AI VINCOLI EX DLGS 42/2004 E SMI.

L'area in oggetto non è interessata e/o assoggettata ad alcun tipo di vincolo culturale, storico artistico, ambientale o paesaggistico ai sensi degli artt. 136 e 142 del Dlgs 42/2004 e smi.

FLORA.

L'area in oggetto di circa 1.350 m² di estensione è interessata da un giardino privato con alberature. Dal punto di vista della qualificazione ambientale è opportuno che il piano tenga conto delle seguenti attenzioni:

- prevedere il mantenimento del più possibile della ricchezza vegetazionale antropica ornamentale e compensare quanto perso con l'intervento edificatorio concludendo una macchia arborea residua esistente a sud esterna all'area oggetto di trasformazione.

FAUNA.

L'area in oggetto si trova all'interno dell'agglomerato urbano; data la caratterizzazione a giardino privato la sua funzione di area di connessione risulta marginale. Dal punto di vista della qualificazione ambientale rispetto alla componete fauna è opportuno che il piano tenga conto delle seguenti attenzioni:

- prevedere il mantenimento del più possibile della ricchezza vegetazionale antropica ornamentale e compensare quanto perso con l'intervento edificatorio concludendo una macchia arborea residua esistente a sud esterna all'area oggetto di trasformazione per favorire il passaggio e la sosta della fauna in special modo quella aviaria ed entomologica.

RETI INFRASTRUTTURALI.

L'area in oggetto interna al tessuto urbano è dotata delle reti infrastrutturali relative al ciclo idrico di approvvigionamento e di smaltimento delle acque bianche e nere, nonché di pubblica illuminazione; il giudizio rispetto alla possibile edificabilità risulta essere POSITIVO.

INDUZIONE ELETTROMAGNETICA.

L'area in oggetto si trova all'esterno delle zone di attrazione stabilite dal regolamento comunale e all'interno delle aree di installazione condizionata per quanto riguarda gli impianti di telefonia mobile, di telecomunicazioni e radiodiffusione sonora e televisiva e dista circa 120 metri dall'impianto più vicino situato nei pressi della stazione ferroviaria; dista inoltre circa 650 metri dagli elettrodotti; tali distanze in sede di prima approssimazione sono ampiamente cautelative perciò il giudizio rispetto alla possibile edificabilità risulta essere POSITIVO.

PERICOLOSITÀ IDROGEOMORFOLOGICA E SISMICA.**Idoneità urbanistica:**

Dalla sovrapposizione dell'area in oggetto con la carta di sintesi della pericolosità geologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica predisposta dallo Studio idrogeologico allegato al nuovo P.R.G.C. si constata che la stessa ricade in Classe II3 per cui è interessato da fenomeni di esondazione, peraltro con altezza della lama d'acqua di pochi decimetri e ridotta energia, per l'insufficiente dimensionamento degli attraversamenti o insufficiente ampiezza delle sezioni di deflusso; per tale condizionamento è fatto divieto di realizzare piani interrati e seminterrati. Il giudizio rispetto alla possibile edificabilità risulta essere POSITIVO.

Caratteristiche idrogeologiche:

L'area in oggetto non è interessata dall'attraversamento o dalla vicinanza di acque di superficie, torrenti, rii, canali intubati e non; le acque sotterranee denotano la presenza della falda con una soggiacenza minima superiore ai 6 metri. Il reticolato idrografico minore è comunque soggetto alle prescrizioni dell'art. 95 TU sulle acque n° 523/1904. Il giudizio rispetto alla possibile edificabilità risulta essere POSITIVO.

Prevenzione rischio sismico:

E' necessaria la scrupolosa osservanza del D.M. 14.01.2008 "Norme tecniche per le costruzioni" e smi. Il giudizio rispetto alla possibile edificabilità risulta essere POSITIVO.

COMPATIBILITÀ ACUSTICA.

L'area in oggetto è situata in zona scuola media all'interno del tessuto consolidato residenziale del Comune. In base alla verifica di compatibilità del piano di zonizzazione acustica alla Proposta Tecnica del nuovo P.R.G.C. l'area in oggetto ricade in Classe acustica II (aree particolarmente protette); la previsione del nuovo P.R.G.C. appare del tutto compatibile con la classificazione acustica.

CAPACITÀ D'USO DEI SUOLI.

L'area R7. 14 in oggetto è in Classe III della capacità d'uso dei suoli.

PROGETTAZIONE INTEGRATA URBANISTICA E AMBIENTALE DELL'AREA R7.14.

In base ai principi di una progettazione integrata urbanistica e ambientale per tale area il Piano dovrà adottare le seguenti attenzioni progettuali:

1. Gli edifici devono essere arretrati di ml 10,00 dal filo stradale di Strada dei Marauda.

2. L'area in oggetto si trova a ridosso dei Nuclei di impianto originario R4b21 e R4b18; in virtù della vicinanza con i Nuclei i nuovi edifici devono preferibilmente adottare la tipologia in linea o a cortina; se venissero realizzati come edifici singoli dovrà essere previsto un filare alberato di filtro e separazione e compatibilità lungo i confini Ovest con l'area R4b18 e Strada dei Marauda verso l'area R4b21.
3. Per la progettazione degli edifici e dell'impianto urbanistico si deve fare riferimento agli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la pianificazione locale" e agli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la progettazione edilizia", approvati con Deliberazione n. 30-13616 del 22 marzo 2010.

Mitigazioni:

1. recupero delle acque meteoriche;
2. 40% della superficie del lotto fondiario sistemata a verde, di cui i 2/3 in piena terra;
3. utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili;
4. pavimentazione drenante con prato armato delle aree di stationamento dei veicoli per le zone di parcheggio.

Compensazioni ecologiche ed ambientali:

Formazione di filare alberato lungo il confine su Strada dei Marauda.



STATO DI FATTO



COMPENSAZIONI AMBIENTALI

Dal punto di vista degli equilibri ecologici la progettazione integrata dell'area determina una situazione ex post uguale rispetto allo stato di fatto di partenza (ex ante) nonostante l'intervento edificatorio in programma, inoltre sarà probabilmente più performante in funzione degli aspetti vegetativi ornamentali privati e della connessione con il sistema del verde esistente e in progetto. Dal punto di vista ambientale paesaggistico, date le prescrizioni ambientali previste e la connessione di cui prima, la situazione post-intervento risulta essere migliorativa rispetto alla situazione in atto. L'intervento ambientale deriva dalla necessità di mantenere inalterato il livello di biopotenzialità territoriale del comune, realizzare una rete ecologica locale connessa e di migliorare l'aspetto qualitativo ambientale e di vita dei cittadini dettando indirizzi progettuali che mirano a realizzare filari alberati e spazi a verde privati di uso pubblico lungo le vie, arretrando gli edifici dai confini stradali.

CONSUMO DI SUOLO.

L'area in oggetto ricade nelle Aree di Transizione del comune.

AREA NORMATIVA R7.15

Si tratta di un'area situata all'interno dell'agglomerato urbano del Comune e delle Aree Dense in zona C.na Brianza a ridosso del capoluogo Airali; il terreno oggetto d'intervento è in parte interessato da edifici fatiscenti e quindi compromesso ed in parte sistemato a verde privato con alberature; è circondato completamente da edifici ed è compromesso dal punto di vista dell'utilizzo agricolo produttivo anche per le sue ridotte dimensioni e la preesistenza di edifici; si tratta di un intervento di completamento del tessuto consolidato denso ai fini edilizi residenziali.

DESTINAZIONE D'USO NEL P.R.G.I. VIGENTE.

Il Piano intercomunale vigente classifica tale area come facente parte dell'area **C1** di completamento residenziale ed indice fondiario pari a 0,50 m³/m² (0,166 m²/m²); essendo l'area rimasta quale reliquato libero all'interno del tessuto consolidato il nuovo Piano conferma l'edificabilità dell'area con destinazione residenziale e titolo abilitativo edilizio singolo ed indici territoriale e fondiario pari a 0,33 m²/m², 0,70 m²/m².

COMPATIBILITA' DI CUI AI VINCOLI EX DLGS 42/2004 E SMI.

L'area in oggetto non è interessata e/o assoggettata ad alcun tipo di vincolo culturale, storico artistico, ambientale o paesaggistico ai sensi degli artt. 136 e 142 del Dlgs 42/2004 e smi.

FLORA.

L'area in oggetto di circa 2.650 m² di estensione è interessata da edifici fatiscenti e verde privato con alberature. Dal punto di vista della qualificazione ambientale è opportuno che il piano tenga conto delle seguenti attenzioni:

- prevedere il mantenimento/sostituzione e implementazione del più possibile della ricchezza vegetazionale antropica ornamentale e compensare quanto perso con l'intervento edificatorio con un filare alberato e un corridoio di compensazione.

FAUNA.

L'area in oggetto si trova all'interno dell'agglomerato urbano; data la presenza di edifici privato la sua funzione di area di connessione risulta marginale. Dal punto di vista della qualificazione ambientale rispetto alla componente fauna è opportuno che il piano tenga conto delle seguenti attenzioni:

- prevedere il mantenimento/sostituzione e implementazione del più possibile della ricchezza vegetazionale antropica ornamentale e compensare quanto perso con l'intervento edificatorio con un filare alberato e un corridoio di compensazione per favorire il passaggio e la sosta della fauna in special modo quella aviaria ed entomologica.

RETI INFRASTRUTTURALI.

L'area in oggetto interna al tessuto urbano è dotata delle reti infrastrutturali relative al ciclo idrico di approvvigionamento e di smaltimento delle acque bianche e nere, nonché di pubblica illuminazione; il giudizio rispetto alla possibile edificabilità risulta essere POSITIVO.

INDUZIONE ELETTROMAGNETICA.

L'area in oggetto si trova all'esterno delle zone di attrazione stabilite dal regolamento comunale e all'interno delle aree di installazione condizionata per quanto riguarda gli impianti di telefonia mobile, di telecomunicazioni e radiodiffusione sonora e televisiva e dista circa 170 metri dall'impianto più vicino situato nei pressi della stazione ferroviaria; dista inoltre circa 320 metri dagli elettrodotti; tali distanze in sede di prima approssimazione sono ampiamente cautelative perciò il giudizio rispetto alla possibile edificabilità risulta essere POSITIVO.

PERICOLOSITÀ IDROGEOLOGICA E SISMICA.**Idoneità urbanistica:**

Dalla sovrapposizione dell'area in oggetto con la carta di sintesi della pericolosità geologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica predisposta dallo Studio idrogeologico allegato al nuovo P.R.G.C. si constata che la stessa ricade per la gran parte in Classe I per cui non sussistono condizioni di pericolosità geologica, né sono presenti limitazioni urbanistiche. Gli interventi pubblici e privati sono consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 127/1988; è presente sul confine Est un canale con la propria fascia di rispetto di metri 10 in Classe IIIb₄ e IIIa di inedificabilità assoluta; il giudizio rispetto alla possibile edificabilità, tenendo conto della fascia in Classe IIIb₄ e IIIa di inedificabilità assoluta, per cui valgono le prescrizioni di cui alla Classe IIIb₄, risulta essere POSITIVO.

Caratteristiche idrogeologiche:

L'area in oggetto non è interessata dall'attraversamento o dalla vicinanza di acque di superficie, torrenti, rii, canali intubati e non; le acque sotterranee denotano la presenza della falda con una soggiacenza minima superiore ai 6 metri. Il reticolato idrografico minore è comunque soggetto alle prescrizioni dell'art. 95 TU sulle acque n° 523/1904. Il giudizio rispetto alla possibile edificabilità risulta essere POSITIVO.

Prevenzione rischio sismico:

È necessaria la scrupolosa osservanza del D.M. 14.01.2008 "Norme tecniche per le costruzioni" e s.m.i. Il giudizio rispetto alla possibile edificabilità risulta essere POSITIVO.

COMPATIBILITÀ ACUSTICA.

L'area in oggetto è situata in zona C.na Brianza a ridosso del capoluogo Airali all'interno del tessuto consolidato residenziale del Comune. In base alla verifica di compatibilità del piano di zonizzazione acustica alla Proposta Tecnica del nuovo P.R.G.C. l'area in oggetto ricade in Classe acustica III (aree di tipo misto); la previsione del nuovo P.R.G.C. appare del tutto compatibile con la classificazione acustica.

CAPACITÀ D'USO DEI SUOLI.

L'area R7. 15 in oggetto è compresa in Classe III della capacità d'uso dei suoli.

PROGETTAZIONE INTEGRATA URBANISTICA E AMBIENTALE DELL'AREA R7.15.

In base ai principi di una progettazione integrata urbanistica e ambientale per tale area il Piano dovrà adottare le seguenti:

attenzioni progettuali:

1. L'edificio dovrà essere orientato secondo Nord-Sud e deve essere arretrato di ml 20,00 dal filo stradale di Via Pettinati.
2. Per la progettazione degli edifici e dell'impianto urbanistico si deve fare riferimento agli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la pianificazione locale" e agli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la progettazione edilizia", approvati con Deliberazione n. 30-13616 del 22 marzo 2010.

Mitigazioni:

1. recupero delle acque meteoriche;
2. 40% della superficie del lotto fondiario sistemata a verde, di cui i 2/3 in piena terra;
3. utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili;
4. pavimentazione drenante con prato armato delle aree di stazionamento dei veicoli per le zone di parcheggio.

Compensazioni ecologiche ed ambientali:

Formazione di filare alberato a Sud su via Pettinati e di corridoio di compensazione sul percorso del canale intubato a Est; il filare ha la funzione anche di filtro e compatibilità con l'area della chiesa antistante.



STATO DI FATTO



COMPENSAZIONI AMBIENTALI

Dal punto di vista degli equilibri ecologici la progettazione integrata dell'area determina una situazione ex post uguale rispetto allo stato di fatto di partenza (ex ante) nonostante l'intervento edificatorio in programma, inoltre sarà probabilmente più performante in funzione degli aspetti vegetativi ornamentali privati e della connessione con il sistema del verde esistente e in progetto. Dal punto di vista ambientale paesaggistico, date le prescrizioni ambientali previste e la connessione di cui prima, la situazione post-intervento risulta essere migliorativa rispetto alla situazione in atto. L'intervento ambientale deriva dalla necessità di mantenere inalterato il livello di biopotenzialità territoriale del comune, realizzare una rete ecologica locale connessa, creare un filare di compatibilità tra il nuovo intervento e la chiesa esistente a Sud e migliorare l'aspetto qualitativo ambientale e di vita dei cittadini dettando indirizzi progettuali che mirano a realizzare filari alberati e spazi a verde privati di uso pubblico lungo le vie, arretrando gli edifici dai confini stradali.

CONSUMO DI SUOLO.

L'area in oggetto ricade nelle Aree Dense del comune.

AREA NORMATIVA R7.16

Si tratta di un'area situata all'interno dell'agglomerato urbano del Comune e delle Aree di Transizione, a ridosso delle aree Dense, in zona della stazione ferroviaria a Nord della ferrovia; il terreno oggetto d'intervento è caratterizzato dalla presenza di un prato completamente spoglio ed incolto; è circondato completamente da edifici ed è compromesso dal punto di vista dell'utilizzo agricolo produttivo; si tratta di un intervento di completamento del tessuto consolidato continuo ai fini edilizi residenziali.

DESTINAZIONE D'USO NEL P.R.G.I. VIGENTE.

Il Piano intercomunale vigente classifica tale area come facente parte dell'area di espansione assoggettata a S.U.E. **C6** con destinazione residenziale ed indice territoriale e fondiario pari a $0,30 \text{ m}^3/\text{m}^2$, $1,20 \text{ m}^3/\text{m}^2$ ($0,10 \text{ m}^2/\text{m}^2$, $0,40 \text{ m}^2/\text{m}^2$); essendo l'area rimasta quale reliquato libero all'interno del tessuto consolidato il nuovo Piano conferma l'edificabilità dell'area con destinazione residenziale e titolo abilitativo edilizio singolo ed indici territoriale e fondiario pari a $0,20 \text{ m}^2/\text{m}^2$, $0,40 \text{ m}^2/\text{m}^2$.

COMPATIBILITA' DI CUI AI VINCOLI EX DLGS 42/2004 E SMI.

L'area in oggetto non è interessata e/o assoggettata ad alcun tipo di vincolo culturale, storico artistico, ambientale o paesaggistico ai sensi degli artt. 136 e 142 del Dlgs 42/2004 e smi.

FLORA.

L'area in oggetto di circa 1.800 m^2 di estensione è interessata da un prato completamente spoglio e incolto quindi di valenza nulla per quanto riguarda la matrice flora. Dal punto di vista della qualificazione ambientale è opportuno che il piano tenga conto delle seguenti attenzioni:

- prevedere l'implementazione della ricchezza vegetazionale antropica ornamentale e compensare quanto perso con l'intervento edificatorio con un corridoio di compensazione esterno.

FAUNA.

L'area in oggetto si trova all'interno dell'agglomerato urbano; data la caratterizzazione a prato completamente spoglio la sua funzione di area di connessione risulta quasi del tutto nulla. Dal punto di vista della qualificazione ambientale rispetto alla componente fauna è opportuno che il piano tenga conto delle seguenti attenzioni:

- prevedere l'implementazione della ricchezza vegetazionale antropica ornamentale e compensare quanto perso con l'intervento edificatorio con un corridoio di compensazione esterno per favorire il passaggio e la sosta della fauna in special modo quella aviaria ed entomologica.

RETI INFRASTRUTTURALI.

L'area in oggetto interna al tessuto urbano è dotata delle reti infrastrutturali relative al ciclo idrico di approvvigionamento e di smaltimento delle acque bianche e nere, nonché di pubblica illuminazione; il giudizio rispetto alla possibile edificabilità risulta essere POSITIVO.

INDUZIONE ELETTROMAGNETICA.

L'area in oggetto si trova all'esterno delle zone di attrazione stabilite dal regolamento comunale e all'interno delle aree di installazione condizionata per quanto riguarda gli impianti di telefonia mobile, di telecomunicazioni e radiodiffusione sonora e televisiva e dista circa 200 metri dall'impianto più vicino situato nei pressi della stazione ferroviaria; dista inoltre circa 550 metri dagli elettrodotti; tali distanze in sede di prima approssimazione sono ampiamente cautelative perciò il giudizio rispetto alla possibile edificabilità risulta essere POSITIVO.

PERICOLOSITÀ IDROGEOLOGICA E SISMICA.**Idoneità urbanistica:**

Dalla sovrapposizione dell'area in oggetto con la carta di sintesi della pericolosità geologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica predisposta dallo Studio idrogeologico allegato al nuovo P.R.G.C. si constata che la stessa ricade in Classe I per cui non sussistono condizioni di pericolosità geologica, né sono presenti limitazioni urbanistiche. Gli interventi pubblici e privati sono consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 127/1988 perciò il giudizio rispetto alla possibile edificabilità risulta essere POSITIVO.

Caratteristiche idrogeologiche:

L'area in oggetto non è interessata dall'attraversamento o dalla vicinanza di acque di superficie, torrenti, rii, canali intubati e non; le acque sotterranee denotano la presenza della falda con una soggiacenza minima superiore ai 6 metri. Il reticolato idrografico minore è comunque soggetto alle prescrizioni dell'art. 95 TU sulle acque n° 523/1904. Il giudizio rispetto alla possibile edificabilità risulta essere POSITIVO.

Prevenzione rischio sismico:

E' necessaria la scrupolosa osservanza del D.M. 14.01.2008 "Norme tecniche per le costruzioni" e smi. Il giudizio rispetto alla possibile edificabilità risulta essere POSITIVO.

COMPATIBILITÀ ACUSTICA.

L'area in oggetto è situata in zona della stazione ferroviaria a Nord della ferrovia all'interno del tessuto consolidato residenziale del Comune. In base alla verifica di compatibilità del piano di zonizzazione acustica alla Proposta Tecnica del nuovo P.R.G.C. l'area in oggetto ricade in Classe acustica II (aree particolarmente protette); la previsione del nuovo P.R.G.C. appare del tutto compatibile con la classificazione acustica, considerando però la presenza dell'infrastruttura ferroviaria, ancorché oggi momentaneamente non utilizzata, e la similitudine di zona rispetto all'area R7 16 di cui prima, si potrebbe ipotizzare una riduzione della classificazione acustica dalla Classe II alla Classe III. La previsione urbanistica appare comunque compatibile con la classificazione acustica.

CAPACITÀ D'USO DEI SUOLI.

L'area R7. 16 in oggetto è compresa in Classe III della capacità d'uso dei suoli.

PROGETTAZIONE INTEGRATA URBANISTICA E AMBIENTALE DELL'AREA R7.16.

In base ai principi di una progettazione integrata urbanistica e ambientale per tale area il Piano dovrà adottare le seguenti:

attenzioni progettuali:

1. Gli edifici devono essere arretrati dal filo della Via Puccini di metri 12,00.
2. Formazione di filare arboreo su Via Puccini in continuità con l'arretramento della proprietà a nord.
3. Per la progettazione degli edifici e dell'impianto urbanistico si deve fare riferimento agli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la pianificazione locale" e agli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la progettazione edilizia", approvati con Deliberazione n. 30-13616 del 22 marzo 2010.

Mitigazioni:

1. recupero delle acque meteoriche;
2. 40% della superficie del lotto fondiario sistemata a verde, di cui i 2/3 in piena terra;
3. utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili;
4. pavimentazione drenante con prato armato delle aree di stazionamento dei veicoli per le zone di parcheggio.

Compensazioni ecologiche ed ambientali:

formazione di corridoio di compensazione esterno nell'area a servizi s.66.



STATO DI FATTO



COMPENSAZIONI AMBIENTALI

Dal punto di vista degli equilibri ecologici la progettazione integrata dell'area determina una situazione ex post uguale rispetto allo stato di fatto di partenza (ex ante) nonostante l'intervento edificatorio in programma, inoltre sarà probabilmente più performante in funzione degli aspetti vegetativi ornamentali privati. Dal punto di vista ambientale paesaggistico, date le prescrizioni ambientali previste, la situazione post-intervento risulta essere migliorativa rispetto alla situazione in atto. L'intervento ambientale deriva dalla necessità di mantenere inalterato il livello di biopotenzialità territoriale del comune e di migliorare l'aspetto qualitativo ambientale e di vita dei cittadini dettando indirizzi progettuali che mirano a realizzare filari alberati e spazi a verde privati di uso pubblico lungo le vie, arretrando gli edifici dai confini stradali.

CONSUMO DI SUOLO.

L'area in oggetto ricade nelle Aree di Transizione del comune.

AREA NORMATIVA R7.17

Si tratta di un'area situata all'interno dell'agglomerato urbano del Comune e delle Aree di Transizione, a ridosso delle aree Dense, in zona della stazione ferroviaria a Nord della ferrovia limitrofa all'area R7.17 di cui prima; il terreno oggetto d'intervento è caratterizzato dalla presenza di un prato completamente spoglio ed incolto; è circondato completamente da edifici ed è compromesso dal punto di vista dell'utilizzo agricolo produttivo; si tratta di un intervento di completamento del tessuto consolidato continuo ai fini edilizi residenziali.

DESTINAZIONE D'USO NEL P.R.G.I. VIGENTE.

Il Piano intercomunale vigente classifica tale area come facente parte dell'area di espansione assoggettata a S.U.E. **C6** con destinazione residenziale ed indice territoriale e fondiario pari a $0,30 \text{ m}^3/\text{m}^2$, $1,20 \text{ m}^3/\text{m}^2$ ($0,10 \text{ m}^2/\text{m}^2$, $0,40 \text{ m}^2/\text{m}^2$); essendo l'area rimasta quale reliquato libero all'interno del tessuto consolidato il nuovo Piano conferma l'edificabilità dell'area con destinazione residenziale e titolo abilitativo edilizio singolo ed indici territoriale e fondiario pari a $0,15 \text{ m}^2/\text{m}^2$, $0,30 \text{ m}^2/\text{m}^2$.

COMPATIBILITA' DI CUI AI VINCOLI EX DLGS 42/2004 E SMI.

L'area in oggetto non è interessata e/o assoggettata ad alcun tipo di vincolo culturale, storico artistico, ambientale o paesaggistico ai sensi degli artt. 136 e 142 del Dlgs 42/2004 e smi.

FLORA.

L'area in oggetto di circa 2.800 m^2 di estensione è interessata da un prato completamente spoglio e incolto quindi di valenza nulla per quanto riguarda la matrice flora. Dal punto di vista della qualificazione ambientale è opportuno che il piano tenga conto delle seguenti attenzioni:

- prevedere l'implementazione della ricchezza vegetazionale antropica ornamentale e compensare quanto perso con l'intervento edificatorio con un corridoio di compensazione esterno.

FAUNA.

L'area in oggetto si trova all'interno dell'agglomerato urbano; data la caratterizzazione a prato completamente spoglio la sua funzione di area di connessione risulta quasi del tutto nulla. Dal punto di vista della qualificazione ambientale rispetto alla componente fauna è opportuno che il piano tenga conto delle seguenti attenzioni:

- prevedere l'implementazione della ricchezza vegetazionale antropica ornamentale e compensare quanto perso con l'intervento edificatorio con un corridoio di compensazione esterno per favorire il passaggio e la sosta della fauna in special modo quella aviaria ed entomologica.

RETI INFRASTRUTTURALI.

L'area in oggetto interna al tessuto urbano è dotata delle reti infrastrutturali relative al ciclo idrico di approvvigionamento e di smaltimento delle acque bianche e nere, nonché di pubblica illuminazione; il giudizio rispetto alla possibile edificabilità risulta essere POSITIVO.

INDUZIONE ELETTROMAGNETICA.

L'area in oggetto si trova all'esterno delle zone di attrazione stabilite dal regolamento comunale e all'interno delle aree di installazione condizionata per quanto riguarda gli impianti di telefonia mobile, di telecomunicazioni e radiodiffusione sonora e televisiva e dista circa 230 metri dall'impianto più vicino situato nei pressi della stazione ferroviaria; dista inoltre circa 550 metri dagli elettrodotti; tali distanze in sede di prima approssimazione sono ampiamente cautelative perciò il giudizio rispetto alla possibile edificabilità risulta essere POSITIVO.

PERICOLOSITÀ IDROGEOLOGICA E SISMICA.

Idoneità urbanistica:

Dalla sovrapposizione dell'area in oggetto con la carta di sintesi della pericolosità geologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica predisposta dallo Studio idrogeologico allegato al nuovo P.R.G.C. si constata che la stessa ricade in Classe I per cui non sussistono condizioni di pericolosità geologica, né sono presenti limitazioni urbanistiche. Gli interventi pubblici e privati sono consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 127/1988. Una minima fascia di terreno a Sud ricade in Classe II3, ma è del tutto influente ai fini edificatori. Il giudizio rispetto alla possibile edificabilità risulta essere POSITIVO.

Caratteristiche idrogeologiche:

L'area in oggetto non è interessata dall'attraversamento o dalla vicinanza di acque di superficie, torrenti, rii, canali intubati e non; le acque sotterranee denotano la presenza della falda con una soggiacenza minima superiore ai 6 metri. Il reticolato idrografico minore è comunque soggetto alle prescrizioni dell'art. 95 TU sulle acque n° 523/1904. Il giudizio rispetto alla possibile edificabilità risulta essere POSITIVO.

Prevenzione rischio sismico:

E' necessaria la scrupolosa osservanza del D.M. 14.01.2008 "Norme tecniche per le costruzioni" e smi. Il giudizio rispetto alla possibile edificabilità risulta essere POSITIVO.

COMPATIBILITÀ ACUSTICA.

L'area in oggetto è situata in zona della stazione ferroviaria a Nord della ferrovia all'interno del tessuto consolidato residenziale del Comune. In base alla verifica di compatibilità del piano di zonizzazione acustica alla Proposta Tecnica del nuovo P.R.G.C. l'area in oggetto ricade in Classe acustica II (aree particolarmente protette); la previsione del nuovo P.R.G.C. appare del tutto compatibile con la classificazione acustica, considerando però la presenza dell'infrastruttura ferroviaria, ancorché oggi momentaneamente non utilizzata, e la similitudine di zona rispetto all'area R7.17 di cui prima, si potrebbe ipotizzare una riduzione della classificazione acustica dalla Classe II alla Classe III. La previsione urbanistica appare comunque compatibile con la classificazione acustica.

CAPACITÀ D'USO DEI SUOLI.

L'area R7. 17 in oggetto è compresa in Classe III della capacità d'uso dei suoli.

PROGETTAZIONE INTEGRATA URBANISTICA E AMBIENTALE DELL'AREA R7.17.

In base ai principi di una progettazione integrata urbanistica e ambientale per tale area il Piano dovrà adottare le seguenti:

attenzioni progettuali:

1. Gli edifici devono essere arretrati dal filo della Via Verdi di metri 10,00.
2. Una parte del terreno rientra nella fascia di rispetto della ferrovia perciò si dovrà costruire nell'altra parte oppure ottenere la deroga relativa.
3. Per la progettazione degli edifici e dell'impianto urbanistico si deve fare riferimento agli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la pianificazione locale" e agli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la progettazione edilizia", approvati con Deliberazione n. 30-13616 del 22 marzo 2010.

Mitigazioni:

1. recupero delle acque meteoriche;
2. 40% della superficie del lotto fondiario sistemata a verde, di cui i 2/3 in piena terra;
3. utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili;
4. pavimentazione drenante con prato armato delle aree di stationamento dei veicoli per le zone di parcheggio.

Compensazioni ecologiche ed ambientali:

formazione di corridoio di compensazione esterno nell'area a servizi s.66.



STATO DI FATTO



COMPENSAZIONI AMBIENTALI

Dal punto di vista degli equilibri ecologici la progettazione integrata dell'area determina una situazione ex post uguale rispetto allo stato di fatto di partenza (ex ante) nonostante l'intervento edificatorio in programma, inoltre sarà probabilmente più performante in funzione degli aspetti vegetativi ornamentali privati. Dal punto di vista ambientale paesaggistico, date le prescrizioni ambientali previste, la situazione post-intervento risulta essere migliorativa rispetto alla situazione in atto. L'intervento ambientale deriva dalla necessità di mantenere inalterato il livello di biopotenzialità territoriale del comune e di migliorare l'aspetto qualitativo ambientale e di vita dei cittadini.

CONSUMO DI SUOLO.

L'area in oggetto ricade nelle Aree di Transizione del comune.

AREA NORMATIVA R7.18

Si tratta di un'area situata all'interno dell'agglomerato urbano del Comune e delle Aree di Transizione, a ridosso delle aree Dense, in zona della Via Bellonatti a Sud della ferrovia; il terreno oggetto d'intervento è caratterizzato dalla presenza di un prato spoglio ed incolto; si tratta di un intervento di completamento del tessuto consolidato continuo ai fini edilizi residenziali.

DESTINAZIONE D'USO NEL P.R.G.I. VIGENTE.

Il Piano intercomunale vigente classifica tale area per la maggior parte all'interno dell'area di espansione assoggettata a S.U.E. **C2** con destinazione residenziale ed indice fondiario pari a 0,50 m³/m² (0,166 m²/m²) e una parte minore come area di completamento residenziale C1 ed indice fondiario pari a 0,50 m³/m² (0,166 m²/m²); essendo l'area rimasta quale reliquato libero all'interno del tessuto consolidato il nuovo Piano conferma l'edificabilità dell'area con destinazione residenziale e titolo abilitativo edilizio singolo ed indici territoriale e fondiario pari a 0,10 m²/m², 0,20 m²/m².

COMPATIBILITA' DI CUI AI VINCOLI EX DLGS 42/2004 E SMI.

L'area in oggetto non è interessata e/o assoggettata ad alcun tipo di vincolo culturale, storico artistico, ambientale o paesaggistico ai sensi degli artt. 136 e 142 del Dlgs 42/2004 e smi.

FLORA.

L'area in oggetto di circa 1.100 m² di estensione è interessata da un prato spoglio e incolto quindi di valenza nulla per quanto riguarda la matrice flora. Dal punto di vista della qualificazione ambientale è opportuno che il piano tenga conto delle seguenti attenzioni:

- prevedere l'implementazione della ricchezza vegetazionale antropica ornamentale e compensare quanto perso con l'intervento edificatorio con un corridoio di compensazione.

FAUNA.

L'area in oggetto si trova all'interno dell'agglomerato urbano; data la caratterizzazione a prato spoglio la sua funzione di area di connessione risulta quasi del tutto nulla. Dal punto di vista della qualificazione ambientale rispetto alla componente fauna è opportuno che il piano tenga conto delle seguenti attenzioni:

- prevedere l'implementazione della ricchezza vegetazionale antropica ornamentale e compensare quanto perso con l'intervento edificatorio con un corridoio di compensazione per favorire il passaggio e la sosta della fauna in special modo quella aviaria ed entomologica.

RETI INFRASTRUTTURALI.

L'area in oggetto interna al tessuto urbano è dotata delle reti infrastrutturali relative al ciclo idrico di approvvigionamento e di smaltimento delle acque bianche e nere, nonché di pubblica illuminazione; il giudizio rispetto alla possibile edificabilità risulta essere POSITIVO.

INDUZIONE ELETTROMAGNETICA.

L'area in oggetto si trova all'esterno delle zone di attrazione stabilite dal regolamento comunale e all'interno delle aree di installazione condizionata per quanto riguarda gli impianti di telefonia mobile, di telecomunicazioni e radiodiffusione sonora e televisiva e dista circa 400 metri dall'impianto più vicino situato nei pressi della stazione ferroviaria; dista inoltre circa 500 metri dagli elettrodotti; tali distanze in sede di prima approssimazione sono ampiamente cautelative perciò il giudizio rispetto alla possibile edificabilità risulta essere POSITIVO.

PERICOLOSITÀ IDROGEOLOGICA E SISMICA.**Idoneità urbanistica:**

Dalla sovrapposizione dell'area in oggetto con la carta di sintesi della pericolosità geologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica predisposta dallo Studio idrogeologico allegato al nuovo P.R.G.C. si constata che la stessa ricade in Classe I per cui non sussistono condizioni di pericolosità geologica, né sono presenti limitazioni urbanistiche. Gli interventi pubblici e privati sono consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 127/1988. Il giudizio rispetto alla possibile edificabilità risulta essere POSITIVO.

Caratteristiche idrogeologiche:

L'area in oggetto non è interessata dall'attraversamento o dalla vicinanza di acque di superficie, torrenti, rii, canali intubati e non; le acque sotterranee denotano la presenza della falda con una soggiacenza minima superiore ai 6 metri. Il reticolato idrografico minore è comunque soggetto alle prescrizioni dell'art. 95 TU sulle acque n° 523/1904. Il giudizio rispetto alla possibile edificabilità risulta essere POSITIVO.

Prevenzione rischio sismico:

E' necessaria la scrupolosa osservanza del D.M. 14.01.2008 "Norme tecniche per le costruzioni" e smi. Il giudizio rispetto alla possibile edificabilità risulta essere POSITIVO.

COMPATIBILITÀ ACUSTICA.

L'area in oggetto è situata in zona della Via Bellonatti a Sud della ferrovia all'interno del tessuto consolidato residenziale del Comune. In base alla verifica di compatibilità del piano di zonizzazione acustica alla Proposta Tecnica del nuovo P.R.G.C. l'area in oggetto ricade in Classe acustica III (aree di tipo misto). La previsione urbanistica appare compatibile con la classificazione acustica.

CAPACITÀ D'USO DEI SUOLI.

L'area R7. 18 in oggetto è compresa in Classe III della capacità d'uso dei suoli.

PROGETTAZIONE INTEGRATA URBANISTICA E AMBIENTALE DELL'AREA R7.18.

In base ai principi di una progettazione integrata urbanistica e ambientale per tale area il Piano dovrà adottare le seguenti:

attenzioni progettuali:

1. Una parte del terreno rientra nella fascia di rispetto della ferrovia perciò si dovrà costruire nell'altra parte oppure ottenere la deroga relativa.
2. Gli edifici dovranno essere arretrati di ml 12,00 da Viale Bellonatti.

3. Per la progettazione degli edifici e dell'impianto urbanistico si deve fare riferimento agli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la pianificazione locale" e agli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la progettazione edilizia", approvati con Deliberazione n. 30-13616 del 22 marzo 2010.

Mitigazioni:

1. recupero delle acque meteoriche;
2. 40% della superficie del lotto fondiario sistemata a verde, di cui i 2/3 in piena terra;
3. utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili;
4. pavimentazione drenante con prato armato delle aree di stazionamento dei veicoli per le zone di parcheggio.

Compensazioni ecologiche ed ambientali:

formazione di corridoio di compensazione esterno nell'area a servizi s.66.



STATO DI FATTO



COMPENSAZIONI AMBIENTALI

Dal punto di vista degli equilibri ecologici la progettazione integrata dell'area determina una situazione ex post uguale rispetto allo stato di fatto di partenza (ex ante) nonostante l'intervento edificatorio in programma, inoltre sarà probabilmente più performante in funzione degli aspetti vegetativi ornamentali privati. Dal punto di vista ambientale paesaggistico, date le prescrizioni ambientali previste, la situazione post-intervento risulta essere migliorativa rispetto alla situazione in atto. L'intervento ambientale deriva dalla necessità di mantenere inalterato il livello di biopotenzialità territoriale del comune e di migliorare l'aspetto qualitativo ambientale e di vita dei cittadini dettando indirizzi progettuali che mirano a realizzare filari alberati e spazi a verde privati di uso pubblico lungo le vie, arretrando gli edifici dai confini stradali.

CONSUMO DI SUOLO.

L'area in oggetto ricade nelle Aree di Transizione del comune.

AREA NORMATIVA R7.19

Si tratta di un'area situata all'interno dell'agglomerato urbano del Comune e delle Aree di Transizione, a ridosso delle aree Dense, in zona della Via Bellonatti a Sud della ferrovia e nelle vicinanze dell'area R7.18 di cui prima; il terreno oggetto d'intervento è caratterizzato per la quasi totalità dalla presenza di un prato arborato e per una parte minore da un suolo artefatto (impermeabilizzato); si tratta di un intervento di completamento del tessuto consolidato continuo ai fini edilizi residenziali.

DESTINAZIONE D'USO NEL P.R.G.I. VIGENTE.

Il Piano intercomunale vigente classifica tale area per la maggior parte all'interno dell'area di espansione assoggettata a S.U.E. C2 con destinazione residenziale ed indice fondiario pari a 0,50 m³/m² (0,166 m²/m²) e una parte minore come area di completamento residenziale C1 ed indice fondiario pari a 0,50 m³/m² (0,166 m²/m²); essendo l'area rimasta quale reliquato libero all'interno del tessuto consolidato il nuovo Piano conferma l'edificabilità dell'area con destinazione residenziale e titolo abilitativo edilizio singolo ed indici territoriale e fondiario pari a 0,10 m²/m², 0,20 m²/m².

COMPATIBILITA' DI CUI AI VINCOLI EX DLGS 42/2004 E SMI.

L'area in oggetto non è interessata e/o assoggettata ad alcun tipo di vincolo culturale, storico artistico, ambientale o paesaggistico ai sensi degli artt. 136 e 142 del Dlgs 42/2004 e smi.

FLORA.

L'area in oggetto di circa 1.700 m² di estensione è interessata per la quasi totalità dalla presenza di un prato arborato e per una parte minore da un suolo artefatto (impermeabilizzato). Dal punto di vista della qualificazione ambientale è opportuno che il piano tenga conto delle seguenti attenzioni:

- prevedere l'implementazione della ricchezza vegetazionale antropica ornamentale e compensare quanto perso con l'intervento edificatorio con un corridoio di compensazione.

FAUNA.

L'area in oggetto si trova all'interno dell'agglomerato urbano; data la caratterizzazione per la quasi totalità dalla presenza di un prato arborato e per una parte minore da un suolo artefatto (impermeabilizzato) la sua funzione di area di connessione risulta comunque ad oggi marginale. Dal punto di vista della qualificazione ambientale rispetto alla componente fauna è opportuno che il piano tenga conto delle seguenti attenzioni:

- prevedere l'implementazione della ricchezza vegetazionale antropica ornamentale e compensare quanto perso con l'intervento edificatorio con un corridoio di compensazione per favorire il passaggio e la sosta della fauna in special modo quella aviaria ed entomologica.

RETI INFRASTRUTTURALI.

L'area in oggetto interna al tessuto urbano è dotata delle reti infrastrutturali relative al ciclo idrico di approvvigionamento e di smaltimento delle acque bianche e nere, nonché di pubblica illuminazione; il giudizio rispetto alla possibile edificabilità risulta essere POSITIVO.

INDUZIONE ELETTROMAGNETICA.

L'area in oggetto si trova all'esterno delle zone di attrazione stabilite dal regolamento comunale e all'interno delle aree di installazione condizionata per quanto riguarda gli impianti di telefonia mobile, di telecomunicazioni e radiodiffusione sonora e televisiva e dista circa 450 metri dall'impianto più vicino situato nei pressi della stazione ferroviaria; dista inoltre circa 500 metri dagli elettrodotti; tali distanze in sede di prima approssimazione sono ampiamente cautelative perciò il giudizio rispetto alla possibile edificabilità risulta essere POSITIVO.

PERICOLOSITÀ IDROGEOLOGICA E SISMICA.**Idoneità urbanistica:**

Dalla sovrapposizione dell'area in oggetto con la carta di sintesi della pericolosità geologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica predisposta dallo Studio idrogeologico allegato al nuovo P.R.G.C. si constata che la stessa ricade per la gran parte in Classe I per cui non sussistono condizioni di pericolosità geologica, né sono presenti limitazioni urbanistiche. Gli interventi pubblici e privati sono consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 127/1988; è presente sul confine Est un canale con la propria fascia di rispetto di metri 10 in Classe IIIa di inedificabilità assoluta; il giudizio rispetto alla possibile edificabilità, tenendo conto della fascia in Classe IIIa di inedificabilità assoluta, per cui valgono le prescrizioni di cui alla Classe IIIa, risulta essere POSITIVO.

Caratteristiche idrogeologiche:

L'area in oggetto non è interessata dall'attraversamento o dalla vicinanza di acque di superficie, torrenti, rii, canali intubati e non; le acque sotterranee denotano la presenza della falda con una soggiacenza minima superiore ai 6 metri. Il reticolato idrografico minore è comunque soggetto alle prescrizioni dell'art. 95 TU sulle acque n° 523/1904. Il giudizio rispetto alla possibile edificabilità risulta essere POSITIVO.

Prevenzione rischio sismico:

È necessaria la scrupolosa osservanza del D.M. 14.01.2008 "Norme tecniche per le costruzioni" e s.m.i. Il giudizio rispetto alla possibile edificabilità risulta essere POSITIVO.

COMPATIBILITÀ ACUSTICA.

L'area in oggetto è situata in zona della Via Bellonatti a Sud della ferrovia all'interno del tessuto consolidato residenziale del Comune. In base alla verifica di compatibilità del piano di zonizzazione acustica alla Proposta Tecnica del nuovo P.R.G.C. l'area in oggetto ricade in Classe acustica III (aree di tipo misto). La previsione urbanistica appare compatibile con la classificazione acustica.

CAPACITÀ D'USO DEI SUOLI.

L'area R7. 19 in oggetto è compresa in Classe III della capacità d'uso dei suoli.

PROGETTAZIONE INTEGRATA URBANISTICA E AMBIENTALE DELL'AREA R7.19.

In base ai principi di una progettazione integrata urbanistica e ambientale per tale area il Piano dovrà adottare le seguenti:

attenzioni progettuali:

1. Per la progettazione degli edifici e dell'impianto urbanistico si deve fare riferimento agli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la pianificazione locale" e agli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la progettazione edilizia", approvati con Deliberazione n. 30-13616 del 22 marzo 2010.

Mitigazioni:

1. recupero delle acque meteoriche;
2. 40% della superficie del lotto fondiario sistemata a verde, di cui i 2/3 in piena terra;
3. utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili;
4. pavimentazione drenante con prato armato delle aree di stazionamento dei veicoli per le zone di parcheggio.

Compensazioni ecologiche ed ambientali:

Formazione di corridoio di compensazione nell'area esterna s.66.



STATO DI FATTO



COMPENSAZIONI AMBIENTALI

Dal punto di vista degli equilibri ecologici la progettazione integrata dell'area determina una situazione ex post uguale rispetto allo stato di fatto di partenza (ex ante) nonostante l'intervento edificatorio in programma, inoltre sarà probabilmente più performante in funzione degli aspetti vegetativi ornamentali privati. Dal punto di vista ambientale paesaggistico, date le prescrizioni ambientali previste, la situazione post-intervento risulta essere migliorativa rispetto alla situazione in atto. L'intervento ambientale deriva dalla necessità di mantenere inalterato il livello di biopotenzialità territoriale del comune e di realizzare una rete ecologica connessa.

CONSUMO DI SUOLO.

L'area in oggetto ricade nelle Aree di Transizione del comune.

AREA NORMATIVA R7.20

Si tratta di un'area situata all'interno dell'agglomerato urbano del Comune e delle Aree di Transizione, a ridosso delle aree Dense, in zona della Via Olivet a Nord della ferrovia; il terreno oggetto d'intervento è caratterizzato dalla presenza di un prato completamente spoglio ed incolto contornato da edifici e compromesso per quanto riguarda il possibile uso agricolo produttivo anche per l'estensione ridotta; si tratta di un intervento di completamento del tessuto consolidato continuo ai fini edilizi residenziali.

DESTINAZIONE D'USO NEL P.R.G.I. VIGENTE.

Il Piano intercomunale vigente classifica tale area come facente parte dell'area di espansione assoggettata a S.U.E. C23 con destinazione residenziale ed indice territoriale e fondiario pari a $0,25 \text{ m}^3/\text{m}^2$, $1,20 \text{ m}^3/\text{m}^2$ ($0,083 \text{ m}^2/\text{m}^2$, $0,40 \text{ m}^2/\text{m}^2$); essendo l'area rimasta quale reliquato libero all'interno del tessuto consolidato il nuovo Piano conferma l'edificabilità dell'area con destinazione residenziale e titolo abilitativo edilizio singolo ed indici territoriale e fondiario pari a $0,15 \text{ m}^2/\text{m}^2$, $0,30 \text{ m}^2/\text{m}^2$.

COMPATIBILITA' DI CUI AI VINCOLI EX DLGS 42/2004 E SMI.

L'area in oggetto non è interessata e/o assoggettata ad alcun tipo di vincolo culturale, storico artistico, ambientale o paesaggistico ai sensi degli artt. 136 e 142 del Dlgs 42/2004 e smi.

FLORA.

L'area in oggetto di circa 1.700 m^2 di estensione è interessata dalla presenza di un prato spoglio ed incolto quindi di valenza nulla per quanto riguarda la matrice flora. Dal punto di vista della qualificazione ambientale è opportuno che il piano tenga conto delle seguenti attenzioni:

- prevedere l'implementazione della ricchezza vegetazionale antropica ornamentale e compensare quanto perso con l'intervento edificatorio con un corridoio di compensazione.

FAUNA.

L'area in oggetto si trova all'interno dell'agglomerato urbano; data la caratterizzazione di un prato spoglio ed incolto la sua funzione di area di connessione risulta comunque ad oggi marginale. Dal punto di vista della qualificazione ambientale rispetto alla componente fauna è opportuno che il piano tenga conto delle seguenti attenzioni:

- prevedere l'implementazione della ricchezza vegetazionale antropica ornamentale e compensare quanto perso con l'intervento edificatorio con un corridoio di compensazione per favorire il passaggio e la sosta della fauna in special modo quella aviaria ed entomologica.

RETI INFRASTRUTTURALI.

L'area in oggetto interna al tessuto urbano è dotata delle reti infrastrutturali relative al ciclo idrico di approvvigionamento; per quanto riguarda la rete di smaltimento delle acque bianche e nere questa arriva a circa 40 metri di distanza relativo all'intervento su via Bellonatti; in alternativa si potrà prevedere la posa di sistemi individuali e collettivi di smaltimento e depurazione delle acque di rifiuto, riconosciuti idonei a norma della Legge n° 319/1976 e successivi provvedimenti e D.lgs 152/06 e s.m.i.; è inoltre presente la rete di pubblica illuminazione; il giudizio rispetto alla possibile edificabilità risulta essere POSITIVO.

INDUZIONE ELETTROMAGNETICA.

L'area in oggetto si trova all'esterno delle zone di attrazione stabilite dal regolamento comunale e all'interno delle aree di installazione condizionata per quanto riguarda gli impianti di telefonia mobile, di telecomunicazioni e radiodiffusione sonora e televisiva e dista circa 380 metri dall'impianto più vicino situato nei pressi della sede della protezione civile; dista inoltre circa 680 metri dagli elettrodotti; tali distanze in sede di prima approssimazione sono ampiamente cautelative perciò il giudizio rispetto alla possibile edificabilità risulta essere POSITIVO.

PERICOLOSITÀ IDROGEOLOGICA E SISMICA.**Idoneità urbanistica:**

Dalla sovrapposizione dell'area in oggetto con la carta di sintesi della pericolosità geologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica predisposta dallo Studio idrogeologico allegato al nuovo P.R.G.C. si constata che la stessa ricade per la gran parte in Classe I per cui non sussistono condizioni di pericolosità geologica, né sono presenti limitazioni urbanistiche. Gli interventi pubblici e privati sono consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 127/1988; è presente sul confine Ovest un canale con la propria fascia di rispetto di metri 10 in Classe IIIb4 e IIIa; il giudizio rispetto alla possibile edificabilità, tenendo conto della inedificabilità della fascia in Classe IIIb4 e IIIa, risulta essere POSITIVO.

Caratteristiche idrogeologiche:

L'area in oggetto non è interessata dall'attraversamento o dalla vicinanza di acque di superficie, torrenti, rii, canali intubati e non; le acque sotterranee denotano la presenza della falda con una soggiacenza minima superiore ai 6 metri per i 2/3 dell'area mentre in corrispondenza del canale si ha una soggiacenza tra i 4 e i 6 metri e nell'area di pertinenza inferiore ai 4 metri. Il reticolato idrografico minore è comunque soggetto alle prescrizioni dell'art. 95 TU sulle acque n° 523/1904. Il giudizio rispetto alla possibile edificabilità risulta essere POSITIVO.

Prevenzione rischio sismico:

E' necessaria la scrupolosa osservanza del D.M. 14.01.2008 "Norme tecniche per le costruzioni" e s.m.i. Il giudizio rispetto alla possibile edificabilità risulta essere POSITIVO.

COMPATIBILITÀ ACUSTICA.

L'area in oggetto è situata in zona della Via Bellonatti a Sud della ferrovia all'interno del tessuto consolidato residenziale del Comune. In base alla verifica di compatibilità del piano di zonizzazione acustica alla Proposta Tecnica del nuovo P.R.G.C. l'area in oggetto ricade in Classe acustica II (aree particolarmente protette). La previsione urbanistica appare compatibile con la classificazione acustica.

CAPACITÀ D'USO DEI SUOLI.

L'area R7. 20 in oggetto è compresa in Classe III della capacità d'uso dei suoli.

PROGETTAZIONE INTEGRATA URBANISTICA E AMBIENTALE DELL'AREA R7.20.

In base ai principi di una progettazione integrata urbanistica e ambientale per tale area il Piano dovrà adottare le seguenti:

attenzioni progettuali:

1. Per la progettazione degli edifici e dell'impianto urbanistico si deve fare riferimento agli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la pianificazione locale" e agli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la progettazione edilizia", approvati con Deliberazione n. 30-13616 del 22 marzo 2010.

Mitigazioni:

1. recupero delle acque meteoriche;
2. 40% della superficie del lotto fondiario sistemata a verde, di cui i 2/3 in piena terra;
3. utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili;
4. pavimentazione drenante con prato armato delle aree di stazionamento dei veicoli per le zone di parcheggio.

Compensazioni ecologiche ed ambientali:

Formazione di corridoio di compensazione interno all'area lungo le sponde del canale nell'area di pertinenza.



STATO DI FATTO



COMPENSAZIONI AMBIENTALI

Dal punto di vista degli equilibri ecologici la progettazione integrata dell'area determina una situazione ex post uguale rispetto allo stato di fatto di partenza (ex ante) nonostante l'intervento edificatorio in programma, inoltre sarà probabilmente più performante in funzione degli aspetti vegetativi ornamentali privati. Dal punto di vista ambientale paesaggistico, date le prescrizioni ambientali previste, la situazione post-

intervento risulta essere migliorativa rispetto alla situazione in atto. L'intervento ambientale deriva dalla necessità di mantenere inalterato il livello di biopotenzialità territoriale del comune e di realizzare una rete ecologica locale connessa.

CONSUMO DI SUOLO.

L'area in oggetto ricade nelle Aree di Transizione del comune, a ridosso delle aree Dense.

AREA NORMATIVA R7.21

Si tratta di un'area situata all'interno dell'agglomerato urbano del Comune e delle Aree di Transizione, a ridosso delle aree Dense, in zona Ai Vola a Nord e limitrofa alla ferrovia; il terreno oggetto d'intervento è caratterizzato dalla presenza di un prato completamente spoglio ed incolto, contornato da edifici e compromesso per quanto riguarda il possibile uso agricolo produttivo; si tratta di un intervento di completamento del tessuto consolidato continuo ai fini edilizi residenziali.

DESTINAZIONE D'USO NEL P.R.G.I. VIGENTE.

Il Piano intercomunale vigente classifica tale area come facente parte dell'area di espansione assoggettata a S.U.E. **C4** con destinazione residenziale ed indice territoriale e fondiario pari a 0,30 m³/m², 1,20 m³/m² (0,10 m²/m², 0,40 m²/m²); essendo l'area rimasta quale reliquato libero all'interno del tessuto consolidato il nuovo Piano conferma l'edificabilità dell'area con destinazione residenziale e titolo abilitativo edilizio singolo ed indici territoriale e fondiario pari a 0,15 m²/m², 0,30 m²/m².

COMPATIBILITA' DI CUI AI VINCOLI EX DLGS 42/2004 E SMI.

L'area in oggetto non è interessata e/o assoggettata ad alcun tipo di vincolo culturale, storico artistico, ambientale o paesaggistico ai sensi degli artt. 136 e 142 del Dlgs 42/2004 e smi.

FLORA.

L'area in oggetto di circa 3.250 m² di estensione è interessata dalla presenza di un prato completamente spoglio ed incolto quindi di valenza nulla per quanto riguarda la matrice flora. Dal punto di vista della qualificazione ambientale è opportuno che il piano tenga conto delle seguenti attenzioni:

- prevedere l'implementazione della ricchezza vegetazionale antropica ornamentale e compensare quanto perso con l'intervento edificatorio con un corridoio di compensazione.

FAUNA.

L'area in oggetto si trova all'interno dell'agglomerato urbano; data la caratterizzazione di prato completamente spoglio ed incolto, la sua funzione di area di connessione risulta comunque ad oggi marginale. Dal punto di vista della qualificazione ambientale rispetto alla componente fauna è opportuno che il piano tenga conto delle seguenti attenzioni:

- prevedere l'implementazione della ricchezza vegetazionale antropica ornamentale e compensare quanto perso con l'intervento edificatorio con un corridoio di compensazione per favorire il passaggio e la sosta della fauna in special modo quella aviaria ed entomologica.

RETI INFRASTRUTTURALI.

L'area in oggetto interna al tessuto urbano è dotata delle reti infrastrutturali relative al ciclo idrico di approvvigionamento e di smaltimento delle acque bianche e nere, nonché di pubblica illuminazione; il giudizio rispetto alla possibile edificabilità risulta essere POSITIVO.

INDUZIONE ELETTROMAGNETICA.

L'area in oggetto si trova all'esterno delle zone di attrazione stabilite dal regolamento comunale e all'interno delle aree di installazione condizionata per quanto riguarda gli impianti di telefonia mobile, di telecomunicazioni e radiodiffusione sonora e televisiva e dista circa 600 metri dall'impianto più vicino situato nei pressi della sede della protezione civile; dista inoltre circa 700 metri dagli elettrodotti; tali distanze in sede di prima approssimazione sono ampiamente cautelative perciò il giudizio rispetto alla possibile edificabilità risulta essere POSITIVO.

PERICOLOSITÀ IDROGEOLOGICA E SISMICA.

Idoneità urbanistica:

Dalla sovrapposizione dell'area in oggetto con la carta di sintesi della pericolosità geologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica predisposta dallo Studio idrogeologico allegato al nuovo P.R.G.C. si constata che la stessa ricade in Classe I per cui non sussistono condizioni di pericolosità geologica, né sono presenti limitazioni urbanistiche. Gli interventi pubblici e privati sono consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 127/1988; il giudizio rispetto alla possibile edificabilità risulta essere POSITIVO.

Caratteristiche idrogeologiche:

L'area in oggetto non è interessata dall'attraversamento o dalla vicinanza di acque di superficie, torrenti, rii, canali intubati e non; le acque sotterranee denotano la presenza della falda con una soggiacenza minima superiore ai 6 metri. Il reticolato idrografico minore è comunque soggetto alle prescrizioni dell'art. 95 TU sulle acque n° 523/1904. Il giudizio rispetto alla possibile edificabilità risulta essere POSITIVO.

Prevenzione rischio sismico:

E' necessaria la scrupolosa osservanza del D.M. 14.01.2008 "Norme tecniche per le costruzioni" e smi. Il giudizio rispetto alla possibile edificabilità risulta essere POSITIVO.

COMPATIBILITÀ ACUSTICA.

L'area in oggetto è situata in zona Ai Vola a Nord e limitrofa alla ferrovia all'interno del tessuto consolidato residenziale del Comune. In base alla verifica di compatibilità del piano di zonizzazione acustica alla Proposta Tecnica del nuovo P.R.G.C. l'area in oggetto ricade in Classe acustica II (aree particolarmente protette). La previsione del nuovo P.R.G.C. appare del tutto compatibile con la classificazione acustica; considerando però la presenza dell'infrastruttura ferroviaria, ancorché oggi momentaneamente non utilizzata, si potrebbe ipotizzare una riduzione della classificazione acustica dalla Classe II alla Classe III. La previsione urbanistica appare comunque compatibile con la classificazione acustica.

CAPACITÀ D'USO DEI SUOLI.

L'area R7. 21 in oggetto è compresa in Classe III della capacità d'uso dei suoli.

PROGETTAZIONE INTEGRATA URBANISTICA E AMBIENTALE DELL'AREA R7.21.

In base ai principi di una progettazione integrata urbanistica e ambientale per tale area il Piano dovrà adottare le seguenti:

attenzioni progettuali:

1. Gli edifici dovranno essere arretrati dal filo strada di via ai Vola lasciando libera una fascia di almeno ml 6,00.
2. Una grande parte del terreno rientra nella fascia di rispetto della ferrovia perciò si dovrà costruire nell'altra parte oppure ottenere la deroga relativa.
3. Per la progettazione degli edifici e dell'impianto urbanistico si deve fare riferimento agli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la pianificazione locale" e agli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la progettazione edilizia", approvati con Deliberazione n. 30-13616 del 22 marzo 2010.

Mitigazioni:

1. recupero delle acque meteoriche;
2. 40% della superficie del lotto fondiario sistemata a verde, di cui i 2/3 in piena terra;
3. utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili;
4. pavimentazione drenante con prato armato delle aree di stationamento dei veicoli per le zone di parcheggio.

Compensazioni ecologiche ed ambientali:

Formazione di corridoio di compensazione esterno nell'area a servizi s.66.



STATO DI FATTO



COMPENSAZIONI AMBIENTALI

Dal punto di vista degli equilibri ecologici la progettazione integrata dell'area determina una situazione ex post uguale rispetto allo stato di fatto di partenza (ex ante) nonostante l'intervento edificatorio in programma, inoltre sarà probabilmente più performante in funzione degli aspetti vegetativi ornamentali privati. Dal punto di vista ambientale paesaggistico, date le prescrizioni ambientali previste, la situazione post-intervento risulta essere migliorativa rispetto alla situazione in atto. L'intervento ambientale deriva dalla necessità di mantenere inalterato il livello di biopotenzialità territoriale del comune, realizzare una rete ecologica locale connessa e di migliorare l'aspetto qualitativo ambientale e di vita dei cittadini dettando indirizzi progettuali che mirano a realizzare filari alberati e spazi a verde privati di uso pubblico lungo le vie, arretrando gli edifici dai confini stradali.

CONSUMO DI SUOLO.

L'area in oggetto ricade nelle Aree di Transizione del comune, a ridosso delle aree Dense.

AREA NORMATIVA R7.22

Si tratta di un'area situata all'interno dell'agglomerato urbano del Comune e delle Aree Dense sull'angolo tra Via Malan e Via Vasario; il terreno oggetto d'intervento è caratterizzato dalla presenza di aree coltivate a orti familiari, contornato da edifici e compromesso per quanto riguarda il possibile uso agricolo produttivo anche per l'estensione ridotta; si tratta di un intervento di completamento del tessuto consolidato continuo ai fini edilizi residenziali.

DESTINAZIONE D'USO NEL P.R.G.I. VIGENTE.

Il Piano intercomunale vigente classifica tale area come facente parte dell'area di espansione assoggettata a S.U.E. **C4a** con destinazione residenziale ed indice territoriale e fondiario pari a $0,30 \text{ m}^3/\text{m}^2$, $1,20 \text{ m}^3/\text{m}^2$ ($0,10 \text{ m}^2/\text{m}^2$, $0,40 \text{ m}^2/\text{m}^2$); essendo l'area rimasta quale reliquato libero all'interno del tessuto consolidato il nuovo Piano conferma l'edificabilità dell'area con destinazione residenziale e titolo abilitativo edilizio singolo ed indici territoriale e fondiario pari a $0,15 \text{ m}^2/\text{m}^2$, $0,30 \text{ m}^2/\text{m}^2$.

COMPATIBILITA' DI CUI AI VINCOLI EX DLGS 42/2004 E SMI.

L'area in oggetto non è interessata e/o assoggettata ad alcun tipo di vincolo culturale, storico artistico, ambientale o paesaggistico ai sensi degli artt. 136 e 142 del Dlgs 42/2004 e smi.

FLORA.

L'area in oggetto di circa 680 m^2 di estensione è interessata dalla presenza di orti familiari e giardino privato. Dal punto di vista della qualificazione ambientale è opportuno che il piano tenga conto delle seguenti attenzioni:

- prevedere l'implementazione della ricchezza vegetazionale antropica ornamentale e compensare quanto perso con l'intervento edificatorio con un corridoio di compensazione.

FAUNA.

L'area in oggetto si trova all'interno dell'agglomerato urbano; data la caratterizzazione mista di orti familiari e giardino privato, la sua funzione di area di connessione risulta comunque ad oggi marginale. Dal punto di vista della qualificazione ambientale rispetto alla componente fauna è opportuno che il piano tenga conto delle seguenti attenzioni:

- prevedere l'implementazione della ricchezza vegetazionale antropica ornamentale e compensare quanto perso con l'intervento edificatorio con un corridoio di compensazione per favorire il passaggio e la sosta della fauna in special modo quella aviaria ed entomologica.

RETI INFRASTRUTTURALI.

L'area in oggetto interna al tessuto urbano è dotata delle reti infrastrutturali relative al ciclo idrico di approvvigionamento e di smaltimento delle acque bianche e nere, nonché di pubblica illuminazione; il giudizio rispetto alla possibile edificabilità risulta essere POSITIVO.

INDUZIONE ELETTROMAGNETICA.

L'area in oggetto si trova all'esterno delle zone di attrazione stabilite dal regolamento comunale e all'interno delle aree di installazione condizionata per quanto riguarda gli impianti di telefonia mobile, di telecomunicazioni e radiodiffusione sonora e televisiva e dista circa 630 metri dall'impianto più vicino situato nei pressi della sede della protezione civile; dista inoltre circa 830 metri dagli elettrodotti; tali distanze in sede di prima approssimazione sono ampiamente cautelative perciò il giudizio rispetto alla possibile edificabilità risulta essere POSITIVO.

PERICOLOSITÀ IDROGEOLOGICA E SISMICA.**Idoneità urbanistica:**

Dalla sovrapposizione dell'area in oggetto con la carta di sintesi della pericolosità geologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica predisposta dallo Studio idrogeologico allegato al nuovo P.R.G.C. si constata che la stessa ricade in Classe I per cui non sussistono condizioni di pericolosità geologica, né sono presenti limitazioni urbanistiche. Gli interventi pubblici e privati sono consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 127/1988; il giudizio rispetto alla possibile edificabilità risulta essere POSITIVO.

Caratteristiche idrogeologiche:

L'area in oggetto non è interessata direttamente dall'attraversamento di acque di superficie, ma l'area di Via Malan ricade in Classe II3 per cui vige il divieto di piani interrati sarà perciò necessario valutarne la realizzazione con approfondimenti idrogeologici appropriati; le acque sotterranee denotano la presenza della falda con una soggiacenza minima superiore ai 6 metri. Il reticolato idrografico minore è comunque soggetto alle prescrizioni dell'art. 95 TU sulle acque n° 523/1904. Il giudizio rispetto alla possibile edificabilità risulta essere POSITIVO.

Prevenzione rischio sismico:

E' necessaria la scrupolosa osservanza del D.M. 14.01.2008 "Norme tecniche per le costruzioni" e smi. Il giudizio rispetto alla possibile edificabilità risulta essere POSITIVO.

COMPATIBILITÀ ACUSTICA.

L'area in oggetto è situata sull'angolo tra Via Malan e Via Vasario a sud della ferrovia all'interno del tessuto consolidato residenziale del Comune. In base alla verifica di compatibilità del piano di zonizzazione acustica alla Proposta Tecnica del nuovo P.R.G.C. l'area in oggetto ricade in Classe acustica II (aree particolarmente protette). La previsione del nuovo P.R.G.C. appare del tutto compatibile con la classificazione acustica; considerando però la presenza dell'infrastruttura ferroviaria, ancorché oggi momentaneamente non utilizzata, si potrebbe ipotizzare una riduzione della classificazione acustica dalla Classe II alla Classe III. La previsione urbanistica appare comunque compatibile con la classificazione acustica.

CAPACITÀ D'USO DEI SUOLI.

L'area R7. 22 in oggetto è compresa in Classe III della capacità d'uso dei suoli.

PROGETTAZIONE INTEGRATA URBANISTICA E AMBIENTALE DELL'AREA R7.22.

In base ai principi di una progettazione integrata urbanistica e ambientale per tale area il Piano dovrà adottare le seguenti:

attenzioni progettuali:

1. Gli edifici dovranno essere arretrati di circa 10 metri dalla Via Vasario.
2. Per la progettazione degli edifici e dell'impianto urbanistico si deve fare riferimento agli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la pianificazione locale" e agli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la progettazione edilizia", approvati con Deliberazione n. 30-13616 del 22 marzo 2010.

Mitigazioni:

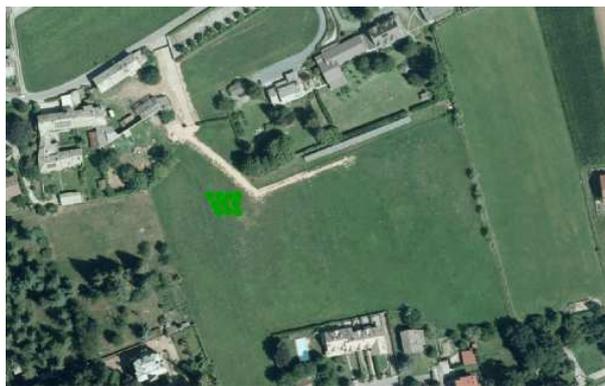
1. recupero delle acque meteoriche;
2. 40% della superficie del lotto fondiario sistemata a verde, di cui i 2/3 in piena terra;
3. utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili;
4. pavimentazione drenante con prato armato delle aree di stationamento dei veicoli per le zone di parcheggio.

Compensazioni ecologiche ed ambientali:

formazione di corridoio di compensazione esterno nell'area a servizi s.66.



STATO DI FATTO



COMPENSAZIONI AMBIENTALI

Dal punto di vista degli equilibri ecologici la progettazione integrata dell'area determina una situazione ex post uguale rispetto allo stato di fatto di partenza (ex ante) nonostante l'intervento edificatorio in programma, inoltre sarà probabilmente più performante in funzione degli aspetti vegetativi ornamentali privati. Dal punto di vista ambientale paesaggistico, date le prescrizioni ambientali previste, la situazione post-intervento risulta essere migliorativa rispetto alla situazione in atto. L'intervento ambientale deriva dalla necessità di mantenere inalterato il livello di biopotenzialità territoriale del comune e di migliorare l'aspetto qualitativo ambientale e di vita dei cittadini dettando indirizzi progettuali che mirano a realizzare filari alberati e spazi a verde privati di uso pubblico lungo le vie, arretrando gli edifici dai confini stradali.

CONSUMO DI SUOLO.

L'area in oggetto ricade nelle Aree Dense.

AREA NORMATIVA R7.23

Si tratta di un'area situata in zona Borgata Malanot all'interno delle Aree di Transizione; il terreno oggetto d'intervento è caratterizzato dalla presenza di un'area seminativa a fieno, contornato da edifici; si tratta di un intervento di completamento del tessuto consolidato continuo ai fini edilizi residenziali.

DESTINAZIONE D'USO NEL P.R.G.I. VIGENTE.

Il Piano intercomunale vigente classifica tale area come area agricola, ma essendo l'area rimasta oggi quale area libera all'interno del tessuto consolidato il nuovo Piano ne prevede l'edificabilità con destinazione residenziale ed indici territoriale e fondiario pari a 0,12 m²/m², 0,25 m²/m².

COMPATIBILITA' DI CUI AI VINCOLI EX DLGS 42/2004 E SMI.

L'area in oggetto non è interessata e/o assoggettata ad alcun tipo di vincolo culturale, storico artistico, ambientale o paesaggistico ai sensi degli artt. 136 e 142 del Dlgs 42/2004 e smi.

FLORA.

L'area in oggetto di circa 3.200 m² di estensione è interessata dalla presenza da un'area seminativa a fieno. Dal punto di vista della qualificazione ambientale è opportuno che il piano tenga conto delle seguenti attenzioni:

- prevedere l'implementazione della ricchezza vegetazionale antropica ornamentale e compensare quanto perso con l'intervento edificatorio con un corridoio di compensazione esterno.

FAUNA.

Data la caratterizzazione ad un'area seminativa a fieno, la funzione di area di connessione risulta comunque ad oggi non del tutto funzionale. Dal punto di vista della qualificazione ambientale rispetto alla componente fauna è opportuno che il piano tenga conto delle seguenti attenzioni:

- prevedere l'implementazione della ricchezza vegetazionale antropica ornamentale e compensare quanto perso con l'intervento edificatorio con un corridoio di compensazione per realizzare una rete ecologica connessa e favorire il passaggio e la sosta della fauna in special modo quella aviaria ed entomologica.

RETI INFRASTRUTTURALI.

L'area in oggetto interna al tessuto urbano è dotata delle reti infrastrutturali relative al ciclo idrico di approvvigionamento e di smaltimento delle acque bianche e nere, nonché di pubblica illuminazione; il giudizio rispetto alla possibile edificabilità risulta essere POSITIVO.

INDUZIONE ELETTROMAGNETICA.

L'area in oggetto si trova all'esterno delle zone di attrazione stabilite dal regolamento comunale e all'interno delle aree di installazione condizionata per quanto riguarda gli impianti di telefonia mobile, di telecomunicazioni e radiodiffusione sonora e televisiva e dista circa 800 metri dall'impianto più vicino situato nei pressi della stazione ferroviaria; dista inoltre circa 400 metri dagli elettrodotti; tali distanze in sede di prima approssimazione sono ampiamente cautelative perciò il giudizio rispetto alla possibile edificabilità risulta essere POSITIVO.

PERICOLOSITÀ IDROGEOMORFOLOGICA E SISMICA.

Idoneità urbanistica:

Dalla sovrapposizione dell'area in oggetto con la carta di sintesi della pericolosità geologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica predisposta dallo Studio idrogeologico allegato al nuovo P.R.G.C. si constata che la stessa ricade in Classe I per cui non sussistono condizioni di pericolosità geologica, né sono presenti limitazioni urbanistiche. Gli interventi pubblici e privati sono consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 127/1988; il giudizio rispetto alla possibile edificabilità risulta essere POSITIVO.

Caratteristiche idrogeologiche:

L'area in oggetto non è interessata dall'attraversamento o dalla vicinanza di acque di superficie, torrenti, rii, canali intubati e non; le acque sotterranee denotano la presenza della falda con una soggiacenza minima compresa tra 4 e 6 metri per cui il Piano dovrà prevedere un'indagine geologico-geotecnica specifica, quanto meno attraverso l'esecuzione di pozzetti esplorativi di controllo, da realizzarsi fino alla profondità, indicativa, di almeno 4 metri e comunque 1 metro al di sotto del piano di fondazione e per una piccola parte a Nord superiore a sei metri. Il reticolato idrografico minore è comunque soggetto alle prescrizioni dell'art. 95 TU sulle acque n° 523/1904. Il giudizio rispetto alla possibile edificabilità risulta essere POSITIVO.

Prevenzione rischio sismico:

E' necessaria la scrupolosa osservanza del D.M. 14.01.2008 "Norme tecniche per le costruzioni" e smi. Il giudizio rispetto alla possibile edificabilità risulta essere POSITIVO.

COMPATIBILITÀ ACUSTICA.

L'area in oggetto è situata in zona Borgata Malanot all'interno del tessuto consolidato residenziale del Comune. In base alla verifica di compatibilità del piano di zonizzazione acustica alla Proposta Tecnica del nuovo P.R.G.C. l'area in oggetto ricade in Classe acustica II (aree particolarmente protette). La previsione del nuovo P.R.G.C. appare del tutto compatibile con la classificazione acustica, considerando però la vicinanza della Classe III e la similitudine del tessuto edilizio relativo, si potrebbe ipotizzare una riduzione della classificazione acustica dalla Classe II alla Classe III. La previsione urbanistica appare comunque compatibile con la classificazione acustica.

CAPACITÀ D'USO DEI SUOLI.

L'area R7. 23 in oggetto è compresa in Classe III della capacità d'uso dei suoli.

PROGETTAZIONE INTEGRATA URBANISTICA E AMBIENTALE DELL'AREA R7. 23.

In base ai principi di una progettazione integrata urbanistica e ambientale per tale area il Piano dovrà adottare le seguenti:

attenzioni progettuali:

1. Il terreno è limitrofo all'area R4b.33 quale nucleo di edifici impianto originario con un disegno planimetrico a cascina; data anche la vicinanza con la Borgata Malanot le nuove edificazioni dovranno preferibilmente riprendere la tipologia a cortina/cascina similare all'edificio a sud (area R4b.33); in caso di diversa tipologia edilizia dovrà essere previsto sul confine sud verso l'area R4b.33 un flare arboreo di mitigazione.
2. Per la progettazione degli edifici e dell'impianto urbanistico si deve fare riferimento agli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la pianificazione locale" e agli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la progettazione edilizia", approvati con Deliberazione n. 30-13616 del 22 marzo 2010.

Mitigazioni:

1. recupero delle acque meteoriche;
2. 40% della superficie del lotto fondiario sistemata a verde, di cui i 2/3 in piena terra;
3. utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili;
4. pavimentazione drenante con prato armato delle aree di stazionamento dei veicoli per le zone di parcheggio.

Compensazioni ecologiche ed ambientali:

Formazione di corridoio di compensazione esterno nell'area a servizi s.66.



STATO DI FATTO



COMPENSAZIONI AMBIENTALI INTERNE

Dal punto di vista degli equilibri ecologici la progettazione integrata dell'area determina una situazione ex post uguale rispetto allo stato di fatto di partenza (ex ante) nonostante l'intervento edificatorio in programma, inoltre sarà probabilmente più performante in funzione degli aspetti vegetativi ornamentali privati. Dal punto di vista ambientale paesaggistico, date le prescrizioni ambientali previste, la situazione post-intervento risulta essere migliorativa rispetto alla situazione in atto. L'intervento ambientale deriva dalla necessità di mantenere inalterato il livello di biopotenzialità territoriale del comune e di realizzare una rete ecologica locale connessa.

CONSUMO DI SUOLO.

L'area in oggetto ricade per una piccola parte nelle aree dense e per la maggior parte nelle Aree di Transizione.

AREA NORMATIVA R7.24

Si tratta di un'area situata all'interno dell'agglomerato urbano di Luserna Alta e delle Aree Dense; il terreno oggetto d'intervento è caratterizzato dalla presenza di un prato completamente spoglio ed incolto, contornato da edifici e compromesso per quanto riguarda il possibile uso agricolo produttivo; si tratta di un intervento di completamento del tessuto consolidato denso ai fini edilizi residenziali.

DESTINAZIONE D'USO NEL P.R.G.I. VIGENTE.

Il Piano intercomunale vigente classifica tale area come facente parte dell'area di espansione assoggettata a S.U.E. **C28** con destinazione residenziale ed indice territoriale e fondiario pari a $0,25 \text{ m}^3/\text{m}^2$, $1,00 \text{ m}^3/\text{m}^2$ ($0,083 \text{ m}^2/\text{m}^2$, $0,33 \text{ m}^2/\text{m}^2$); essendo l'area rimasta quale reliquato libero all'interno del tessuto consolidato il nuovo Piano conferma l'edificabilità dell'area con destinazione residenziale e titolo abilitativo edilizio singolo ed indici territoriale e fondiario pari a $0,12 \text{ m}^2/\text{m}^2$, $0,25 \text{ m}^2/\text{m}^2$.

COMPATIBILITA' DI CUI AI VINCOLI EX DLGS 42/2004 E SMI.

L'area in oggetto non è interessata e/o assoggettata ad alcun tipo di vincolo culturale, storico artistico, ambientale o paesaggistico ai sensi degli artt. 136 e 142 del Dlgs 42/2004 e smi.

FLORA.

L'area in oggetto di circa 1.700 m^2 di estensione è interessata dalla presenza di un prato completamente spoglio ed incolto quindi di valenza nulla per quanto riguarda la matrice flora. Dal punto di vista della qualificazione ambientale è opportuno che il piano tenga conto delle seguenti attenzioni:

- prevedere l'implementazione della ricchezza vegetazionale antropica ornamentale e compensare quanto perso con l'intervento edificatorio con un corridoio di compensazione.

FAUNA.

L'area in oggetto si trova all'interno dell'agglomerato urbano; data la caratterizzazione a prato spoglio ed incolto, la sua funzione di area di connessione risulta comunque ad oggi marginale se non nulla. Dal punto di vista della qualificazione ambientale rispetto alla componente fauna è opportuno che il piano tenga conto delle seguenti attenzioni:

- prevedere l'implementazione della ricchezza vegetazionale antropica ornamentale e compensare quanto perso con l'intervento edificatorio con un corridoio di compensazione per favorire il passaggio e la sosta della fauna in special modo quella aviaria ed entomologica.

RETI INFRASTRUTTURALI.

L'area in oggetto interna al tessuto urbano è dotata delle reti infrastrutturali relative al ciclo idrico di approvvigionamento e di smaltimento delle acque bianche e nere, nonché di pubblica illuminazione; il giudizio rispetto alla possibile edificabilità risulta essere POSITIVO.

INDUZIONE ELETTROMAGNETICA.

L'area in oggetto si trova all'esterno delle zone di attrazione stabilite dal regolamento comunale e all'interno delle aree di installazione condizionata per quanto riguarda gli impianti di telefonia mobile, di telecomunicazioni e radiodiffusione sonora e televisiva e dista circa 120

metri dall'impianto più vicino situato nei pressi della sede di Villa Bellosguardo; dista inoltre circa 120 metri dagli elettrodotti; tali distanze in sede di prima approssimazione sono ampiamente cautelative perciò il giudizio rispetto alla possibile edificabilità risulta essere POSITIVO.

PERICOLOSITÀ IDROGEOLOGICA E SISMICA.

Idoneità urbanistica:

Dalla sovrapposizione dell'area in oggetto con la carta di sintesi della pericolosità geologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica predisposta dallo Studio idrogeologico allegato al nuovo P.R.G.C. si constata che la stessa ricade in Classe I per cui non sussistono condizioni di pericolosità geologica, né sono presenti limitazioni urbanistiche. Gli interventi pubblici e privati sono consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 127/1988. Il giudizio rispetto alla possibile edificabilità risulta essere POSITIVO.

Caratteristiche idrogeologiche:

L'area in oggetto non è interessata dall'attraversamento o dalla vicinanza di acque di superficie, torrenti, rii, canali intubati e non; le acque sotterranee denotano la presenza della falda con una soggiacenza minima superiore ai 6 metri. Il reticolato idrografico minore è comunque soggetto alle prescrizioni dell'art. 95 TU sulle acque n° 523/1904. Il giudizio rispetto alla possibile edificabilità risulta essere POSITIVO.

Prevenzione rischio sismico:

È necessaria la scrupolosa osservanza del D.M. 14.01.2008 "Norme tecniche per le costruzioni" e s.m.i. Il giudizio rispetto alla possibile edificabilità risulta essere POSITIVO.

COMPATIBILITÀ ACUSTICA.

L'area in oggetto è situata in Luserna Alta all'interno del tessuto consolidato residenziale del Comune. In base alla verifica di compatibilità del piano di zonizzazione acustica alla Proposta Tecnica del nuovo P.R.G.C. l'area in oggetto ricade in Classe acustica II (aree particolarmente protette). La previsione del nuovo P.R.G.C. appare del tutto compatibile con la classificazione acustica; considerando però la vicinanza con la Classe III e le caratteristiche del tessuto esistente, si potrebbe ipotizzare una riduzione della classificazione acustica dalla Classe II alla Classe III. La previsione urbanistica appare comunque compatibile con la classificazione acustica.

CAPACITÀ D'USO DEI SUOLI.

L'area R7. 24 in oggetto è compresa in Classe IV della capacità d'uso dei suoli.

PROGETTAZIONE INTEGRATA URBANISTICA E AMBIENTALE DELL'AREA R7.24.

In base ai principi di una progettazione integrata urbanistica e ambientale per tale area il Piano dovrà adottare le seguenti:

attenzioni progettuali:

1. Per la progettazione degli edifici e dell'impianto urbanistico si deve fare riferimento agli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la pianificazione locale" e agli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la progettazione edilizia", approvati con Deliberazione n. 30-13616 del 22 marzo 2010.

Mitigazioni:

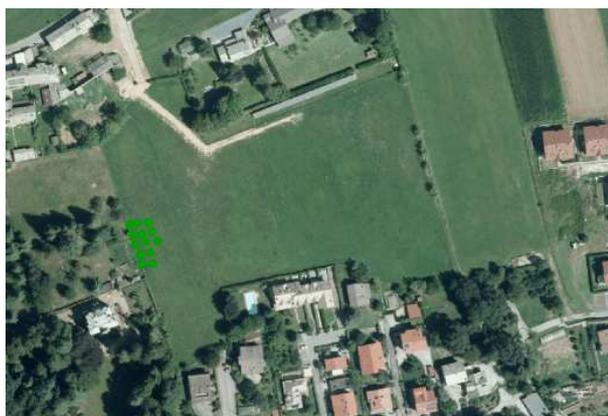
1. recupero delle acque meteoriche;
2. 40% della superficie del lotto fondiario sistemata a verde, di cui i 2/3 in piena terra;
3. utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili;
4. pavimentazione drenante con prato armato delle aree di stazionamento dei veicoli per le zone di parcheggio.

Compensazioni ecologiche ed ambientali:

Formazione di corridoio di compensazione esterno nell'area a servizi s.66.



STATO DI FATTO



COMPENSAZIONI AMBIENTALI

Dal punto di vista degli equilibri ecologici la progettazione integrata dell'area determina una situazione ex post uguale rispetto allo stato di fatto di partenza (ex ante) nonostante l'intervento edificatorio in programma, inoltre sarà probabilmente più performante in funzione degli aspetti vegetativi ornamentali privati. Dal punto di vista ambientale paesaggistico, date le prescrizioni ambientali previste, la situazione post-intervento risulta essere migliorativa rispetto alla situazione in atto. L'intervento ambientale deriva dalla necessità di mantenere inalterato il livello di biopotenzialità territoriale del comune e di realizzare una rete ecologica locale connessa.

CONSUMO DI SUOLO.

L'area in oggetto ricade nelle Aree Dense.

8.10.2 AREE DI COMPLETAMENTO URBANO (AREE TU).

In questo paragrafo si prendono in esame le parti di territorio che il Piano prevede a completamento di complessi residenziali misti esistenti rimaste come aree libere maggiori nel tessuto consolidato denominate Aree Normative TU; si riporta sotto l'ortofoto della parte di territorio comunale in cui sono previste tali aree.



L'area normativa TU.4 contornata di giallo non viene presa in considerazione in quanto deriva da PEC già previsto dal Piano intercomunale vigente e quasi del tutto realizzata; questi, sino alla naturale e legislativa scadenza della convenzione vigente, seguirà le normative del piano vigente e data la quantità molto rilevante di servizi previsti in cessione pari a circa il 70% dell'area e la sua pressoché totale realizzazione non si prevedono aree in compensazione; alla scadenza della convenzione le eventuali parti non attuate seguiranno le prescrizioni del nuovo piano.

CORRISPONDENZA N.T.D.A.: Art.16, lettere A9) e Appendice 3, Schede ambientali.

AREA NORMATIVA TU.1

Si tratta di un'area situata in zona Muston all'interno delle Aree di Transizione; il terreno oggetto d'intervento è caratterizzato dalla presenza di un prato completamente spoglio ed incolto contornato da edifici e compromesso per quanto riguarda il possibile uso agricolo produttivo; si tratta di un intervento di completamento del tessuto consolidato continuo ai fini edilizi residenziali. L'intervento sarà assoggettato a SUE.

DESTINAZIONE D'USO NEL P.R.G.I. VIGENTE.

Il Piano intercomunale vigente classifica tale area come area agricola, ma essendo l'area rimasta oggi quale reliquato libero all'interno del tessuto consolidato il nuovo Piano ne prevede l'edificabilità con destinazione residenziale assoggettata a S.U.E. ed indici territoriale e fondiario pari a 0,10 m²/m², 0,20 m²/m².

COMPATIBILITA' DI CUI AI VINCOLI EX DLGS 42/2004 E SMI.

L'area in oggetto non è interessata e/o assoggettata ad alcun tipo di vincolo culturale, storico artistico, ambientale o paesaggistico ai sensi degli artt. 136 e 142 del Dlgs 42/2004 e smi.

FLORA.

L'area in oggetto di circa 4.700 m² di estensione è interessata dalla presenza di un prato completamente spoglio ed incolto quindi di valenza nulla per quanto riguarda la matrice flora. Dal punto di vista della qualificazione ambientale è opportuno che il piano tenga conto delle seguenti attenzioni:

- prevedere l'implementazione della ricchezza vegetazionale antropica ornamentale e compensare quanto perso con l'intervento edificatorio con un corridoio di compensazione.

FAUNA.

Data la caratterizzazione a prato spoglio ed incolto, la funzione di area di connessione risulta comunque ad oggi marginale. Dal punto di vista della qualificazione ambientale rispetto alla componente fauna è opportuno che il piano tenga conto delle seguenti attenzioni:

- prevedere l'implementazione della ricchezza vegetazionale antropica ornamentale e compensare quanto perso con l'intervento edificatorio con un corridoio di per favorire il passaggio e la sosta della fauna in special modo quella aviaria ed entomologica.

RETI INFRASTRUTTURALI.

L'area in oggetto interna al tessuto urbano è dotata delle reti infrastrutturali relative al ciclo idrico di approvvigionamento e di smaltimento delle acque bianche e nere, nonché di pubblica illuminazione; il giudizio rispetto alla possibile edificabilità risulta essere POSITIVO.

INDUZIONE ELETTROMAGNETICA.

L'area in oggetto si trova all'esterno delle zone di attrazione stabilite dal regolamento comunale e all'interno delle aree di installazione condizionata per quanto riguarda gli impianti di telefonia mobile, di telecomunicazioni e radiodiffusione sonora e televisiva e dista circa 820 metri dall'impianto più vicino situato nei pressi della stazione ferroviaria; dista inoltre circa 880 metri dagli elettrodotti; tali distanze in sede di prima approssimazione sono ampiamente cautelative perciò il giudizio rispetto alla possibile edificabilità risulta essere POSITIVO.

PERICOLOSITÀ IDROGEOLOGICA E SISMICA.**Idoneità urbanistica:**

Dalla sovrapposizione dell'area in oggetto con la carta di sintesi della pericolosità geologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica predisposta dallo Studio idrogeologico allegato al nuovo P.R.G.C. si constata che la stessa ricade in Classe I per cui non sussistono condizioni di pericolosità geologica, né sono presenti limitazioni urbanistiche. Gli interventi pubblici e privati sono consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 127/1988. il giudizio rispetto alla possibile edificabilità risulta essere POSITIVO.

Caratteristiche idrogeologiche:

L'area in oggetto non è interessata dall'attraversamento o dalla vicinanza di acque di superficie, torrenti, rii, canali intubati e non; le acque sotterranee denotano la presenza della falda con una soggiacenza minima superiore ai 6 metri. Il reticolato idrografico minore è comunque soggetto alle prescrizioni dell'art. 95 TU sulle acque n° 523/1904. Il giudizio rispetto alla possibile edificabilità risulta essere POSITIVO.

Prevenzione rischio sismico:

È necessaria la scrupolosa osservanza del D.M. 14.01.2008 "Norme tecniche per le costruzioni" e s.m.i. Il giudizio rispetto alla possibile edificabilità risulta essere POSITIVO.

COMPATIBILITÀ ACUSTICA.

L'area in oggetto è situata in zona Muston all'interno del tessuto consolidato residenziale del Comune. In base alla verifica di compatibilità del piano di zonizzazione acustica alla Proposta Tecnica del nuovo P.R.G.C. l'area in oggetto ricade in Classe acustica II (aree particolarmente protette). La previsione del nuovo P.R.G.C. appare del tutto compatibile con la classificazione acustica; considerando però la vicinanza con la Classe III e le caratteristiche del tessuto esistente, si potrebbe ipotizzare una riduzione della classificazione acustica dalla Classe II alla Classe III. La previsione urbanistica appare comunque compatibile con la classificazione acustica.

CAPACITÀ D'USO DEI SUOLI.

L'area TU. 1 in oggetto è compresa in Classe III della capacità d'uso dei suoli.

PROGETTAZIONE INTEGRATA URBANISTICA E AMBIENTALE DELL'AREA TU.1.

In base ai principi di una progettazione integrata urbanistica e ambientale per tale area il Piano dovrà adottare le seguenti:

attenzioni progettuali:

1. Gli edifici devono essere arretrati dal filo della Via Furhmann di metri 12,00 e mimetizzati nel verde.
2. Il verde pubblico e i parcheggi arborati previsti nell'area a servizi dovranno creare un filtro arboreo in modo da occultare la vista degli edifici.
3. Sul confine sud verso l'Area R4b.12 deve essere previsto un filare arboreo di mitigazione.
4. Per la progettazione degli edifici e dell'impianto urbanistico si deve fare riferimento agli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la pianificazione locale" e agli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la progettazione edilizia", approvati con Deliberazione n. 30-13616 del 22 marzo 2010.

Mitigazioni:

1. recupero delle acque meteoriche;
2. 40% della superficie del lotto fondiario sistemata a verde, di cui i 2/3 in piena terra;
3. utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili;
4. pavimentazione drenante con prato armato delle aree di stazionamento dei veicoli per le zone di parcheggio.

Compensazioni ecologiche ed ambientali:

formazione di corridoio di compensazione esterno nell'area a servizi s.66.



STATO DI FATTO



COMPENSAZIONI AMBIENTALI

Dal punto di vista degli equilibri ecologici la progettazione integrata dell'area determina una situazione ex post uguale rispetto allo stato di fatto di partenza (ex ante) nonostante l'intervento edificatorio in programma, inoltre sarà probabilmente più performante in funzione degli aspetti vegetativi ornamentali privati. Dal punto di vista ambientale paesaggistico, date le prescrizioni ambientali previste, la situazione post-intervento risulta essere migliorativa rispetto alla situazione in atto. L'intervento ambientale deriva dalla necessità di mantenere inalterato il livello di biopotenzialità territoriale del comune, di realizzare una rete ecologica locale connessa e di migliorare l'aspetto qualitativo ambientale e di vita dei cittadini dettando indirizzi progettuali che mirano a realizzare filari alberati e spazi a verde privati di uso pubblico lungo le vie, arretrando gli edifici dai confini stradali.

CONSUMO DI SUOLO.

L'area in oggetto ricade nelle Aree di Transizione.

AREA NORMATIVA TU.2

Si tratta di un'area situata in zona Borgata Nazzarotti all'interno delle Aree di Transizione; il terreno oggetto d'intervento è caratterizzato dalla presenza di un prato completamente spoglio ed incolto e da un'area seminativa, contornato da edifici; si tratta di un intervento di completamento del tessuto consolidato continuo ai fini edilizi residenziali. L'intervento sarà assoggettato a SUE.

DESTINAZIONE D'USO NEL P.R.G.I. VIGENTE.

Il Piano intercomunale vigente classifica tale area come area agricola, ma essendo l'area rimasta oggi quale area libera all'interno del tessuto consolidato il nuovo Piano ne prevede l'edificabilità con destinazione residenziale assoggettata a S.U.E. ed indici territoriale e fondiario pari a 0,12 m²/m², 0,25 m²/m².

COMPATIBILITA' DI CUI AI VINCOLI EX DLGS 42/2004 E SMI.

L'area in oggetto non è interessata e/o assoggettata ad alcun tipo di vincolo culturale, storico artistico, ambientale o paesaggistico ai sensi degli artt. 136 e 142 del Dlgs 42/2004 e smi.

FLORA.

L'area in oggetto di circa 13.950 m² di estensione è interessata dalla presenza di un prato completamente spoglio ed incolto e da un'area seminativa quindi di valenza nulla per quanto riguarda la matrice flora. Dal punto di vista della qualificazione ambientale è opportuno che il piano tenga conto delle seguenti attenzioni:

- prevedere l'implementazione della ricchezza vegetazionale antropica ornamentale e compensare quanto perso con l'intervento edificatorio con un corridoio di compensazione interno ed esterno per realizzare una rete ecologica connessa.

FAUNA.

Data la caratterizzazione a prato completamente spoglio ed incolto e ad area seminativa, la funzione di area di connessione risulta comunque ad oggi marginale. Dal punto di vista della qualificazione ambientale rispetto alla componente fauna è opportuno che il piano tenga conto delle seguenti attenzioni:

- prevedere l'implementazione della ricchezza vegetazionale antropica ornamentale e compensare quanto perso con l'intervento edificatorio con un corridoio di compensazione interno ed esterno per realizzare una rete ecologica connessa e favorire il passaggio e la sosta della fauna in special modo quella aviaria ed entomologica.

RETI INFRASTRUTTURALI.

L'area in oggetto interna al tessuto urbano è dotata delle reti infrastrutturali relative al ciclo idrico di approvvigionamento e di smaltimento delle acque bianche e nere, nonché di pubblica illuminazione; il giudizio rispetto alla possibile edificabilità risulta essere POSITIVO.

INDUZIONE ELETTROMAGNETICA.

L'area in oggetto si trova all'esterno delle zone di attrazione stabilite dal regolamento comunale e all'interno delle aree di installazione condizionata per quanto riguarda gli impianti di telefonia mobile, di telecomunicazioni e radiodiffusione sonora e televisiva e dista circa 600 metri dall'impianto più vicino situato nei pressi della stazione ferroviaria; dista inoltre circa 850 metri dagli elettrodotti; tali distanze in sede di prima approssimazione sono ampiamente cautelative perciò il giudizio rispetto alla possibile edificabilità risulta essere POSITIVO.

PERICOLOSITÀ IDROGEOLOGICA E SISMICA.**Idoneità urbanistica:**

Dalla sovrapposizione dell'area in oggetto con la carta di sintesi della pericolosità geologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica predisposta dallo Studio idrogeologico allegato al nuovo P.R.G.C. si constata che la stessa ricade per la gran parte in Classe I per cui non sussistono condizioni di pericolosità geologica, né sono presenti limitazioni urbanistiche. Gli interventi pubblici e privati sono consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 127/1988; sono presenti al centro dell'area e sui confini Est ed Ovest dei canali con le rispettive fasce in classe IIIa di inedificabilità assoluta oltre ad una parte di territorio ad ovest in Classe II₃; il giudizio rispetto alla possibile edificabilità, tenendo conto delle fasce in Classe IIIa e II₃, risulta essere POSITIVO.

Caratteristiche idrogeologiche:

L'area in oggetto non è interessata dall'attraversamento o dalla vicinanza di acque di superficie, torrenti, rii, canali intubati e non; le acque sotterranee denotano la presenza della falda con una soggiacenza minima superiore ai 6 metri. Il reticolato idrografico minore è comunque soggetto alle prescrizioni dell'art. 95 TU sulle acque n° 523/1904. Il giudizio rispetto alla possibile edificabilità risulta essere POSITIVO.

Prevenzione rischio sismico:

È necessaria la scrupolosa osservanza del D.M. 14.01.2008 "Norme tecniche per le costruzioni" e s.m.i. Il giudizio rispetto alla possibile edificabilità risulta essere POSITIVO.

COMPATIBILITÀ ACUSTICA.

L'area in oggetto è situata in zona Muston all'interno del tessuto consolidato residenziale del Comune. In base alla verifica di compatibilità del piano di zonizzazione acustica alla Proposta Tecnica del nuovo P.R.G.C. l'area in oggetto ricade in Classe acustica II (aree particolarmente protette). La previsione del nuovo P.R.G.C. appare del tutto compatibile con la classificazione acustica, considerando però la vicinanza dello stabilimento Caffarel e le caratteristiche del tessuto esistente, si potrebbe ipotizzare una riduzione della classificazione acustica dalla Classe II alla Classe III. La previsione urbanistica appare comunque compatibile con la classificazione acustica.

CAPACITÀ D'USO DEI SUOLI.

L'area TU. 2 in oggetto è compresa in Classe III della capacità d'uso dei suoli.

PROGETTAZIONE INTEGRATA URBANISTICA E AMBIENTALE DELL'AREA TU.2.

In base ai principi di una progettazione integrata urbanistica e ambientale per tale area il Piano dovrà adottare le seguenti:

attenzioni progettuali:

1. Per la progettazione degli edifici e dell'impianto urbanistico si deve fare riferimento agli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la pianificazione locale" e agli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la progettazione edilizia", approvati con Deliberazione n. 30-13616 del 22 marzo 2010.

Mitigazioni:

1. recupero delle acque meteoriche;
2. 40% della superficie del lotto fondiario sistemata a verde, di cui i 2/3 in piena terra;
3. utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili;
4. pavimentazione drenante con prato armato delle aree di stazionamento dei veicoli per le zone di parcheggio.

Compensazioni ecologiche ed ambientali:

Formazione di corridoio di compensazione a Ovest interno all'area di intervento ed esterno nell'area a servizi s.66 a Sud.



STATO DI FATTO



COMPENSAZIONI AMBIENTALI

Dal punto di vista degli equilibri ecologici la progettazione integrata dell'area determina una situazione ex post uguale rispetto allo stato di fatto di partenza (ex ante) nonostante l'intervento edificatorio in programma, inoltre sarà probabilmente più performante in funzione degli aspetti vegetativi ornamentali privati. Dal punto di vista ambientale paesaggistico, date le prescrizioni ambientali previste, la situazione post-intervento risulta essere migliorativa rispetto alla situazione in atto. L'intervento ambientale deriva dalla necessità di mantenere inalterato il livello di biopotenzialità territoriale del comune e di realizzare una rete ecologica locale connessa.

CONSUMO DI SUOLO.

L'area in oggetto ricade nelle Aree di Transizione.

AREA NORMATIVA TU.4

Si tratta dell'area corrispondente all'ex fornace all'interno delle Aree di Transizione; il terreno oggetto d'intervento è caratterizzato dalla presenza degli impianti dell'ex fornace e di suoli artefatti; si tratta di un intervento di completamento del tessuto consolidato continuo ai fini edilizi residenziali. L'intervento sarà assoggettato a SUE.

DESTINAZIONE D'USO NEL P.R.G.I. VIGENTE.

Il Piano intercomunale vigente classifica tale area come facente parte dell'area consolidata D7 con destinazione produttiva; essendo l'area dismessa all'interno del tessuto consolidato il nuovo Piano ne prevede l'edificabilità con destinazione residenziale e assoggettato a S.U.E. ed indici territoriale e fondiario pari a 0,10 m²/m², 0,20 m²/m².

COMPATIBILITA' DI CUI AI VINCOLI EX DLGS 42/2004 E SMI.

L'area in oggetto non è interessata e/o assoggettata ad alcun tipo di vincolo culturale, storico artistico, ambientale o paesaggistico ai sensi degli artt. 136 e 142 del Dlgs 42/2004 e smi.

FLORA.

L'area in oggetto di circa 27.200 m² di estensione è interessata dalla presenza degli impianti dell'ex fornace e di suoli artefatti quindi di valenza nulla per quanto riguarda la matrice flora. Dal punto di vista della qualificazione ambientale è opportuno che il piano tenga conto delle seguenti attenzioni:

- prevedere la piantumazione di vegetazione antropica ornamentale per i giardini privati e per gli spazi a verde pubblico.

FAUNA.

Data la presenza degli impianti dell'ex fornace e di suoli artefatti, la funzione di area di connessione risulta ad oggi nulla. Dal punto di vista della qualificazione ambientale rispetto alla componente fauna è opportuno che il piano tenga conto delle seguenti attenzioni:

- prevedere la piantumazione di vegetazione antropica ornamentale per i giardini privati e per gli spazi a verde pubblici per favorire il passaggio e la sosta della fauna in special modo quella aviaria ed entomologica.

RETI INFRASTRUTTURALI.

L'area in oggetto interna al tessuto urbano è dotata delle reti infrastrutturali relative al ciclo idrico di approvvigionamento e di smaltimento delle acque bianche e nere, nonché di pubblica illuminazione; il giudizio rispetto alla possibile edificabilità risulta essere POSITIVO.

INDUZIONE ELETTROMAGNETICA.

L'area in oggetto si trova all'esterno delle zone di attrazione stabilite dal regolamento comunale e all'interno delle aree di installazione condizionata per quanto riguarda gli impianti di telefonia mobile, di telecomunicazioni e radiodiffusione sonora e televisiva e dista circa 100 metri dall'impianto più vicino situato nei pressi della sede della protezione civile; dista inoltre circa 1.000 metri dagli elettrodotti; tali distanze in sede di prima approssimazione sono ampiamente cautelative perciò il giudizio rispetto alla possibile edificabilità risulta essere POSITIVO.

PERICOLOSITÀ IDROGEOMORFOLOGICA E SISMICA.

Idoneità urbanistica:

Dalla sovrapposizione dell'area in oggetto con la carta di sintesi della pericolosità geologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica predisposta dallo Studio idrogeologico allegato al nuovo P.R.G.C. si constata che la stessa ricade in Classe I per cui non sussistono condizioni di pericolosità geologica, né sono presenti limitazioni urbanistiche. Gli interventi pubblici e privati sono consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 127/1988; il giudizio rispetto alla possibile edificabilità risulta essere POSITIVO.

Caratteristiche idrogeologiche:

L'area in oggetto non è interessata dall'attraversamento o dalla vicinanza di acque di superficie, torrenti, rii, canali intubati e non; le acque sotterranee denotano la presenza della falda con una soggiacenza minima superiore ai 6 metri. Il reticolato idrografico minore è comunque soggetto alle prescrizioni dell'art. 95 TU sulle acque n° 523/1904. Il giudizio rispetto alla possibile edificabilità risulta essere POSITIVO.

Prevenzione rischio sismico:

E' necessaria la scrupolosa osservanza del D.M. 14.01.2008 "Norme tecniche per le costruzioni" e smi. Il giudizio rispetto alla possibile edificabilità risulta essere POSITIVO.

COMPATIBILITÀ ACUSTICA.

Il terreno in oggetto è situato sull'area dell'ex fornace all'interno del tessuto consolidato residenziale del Comune. In base alla verifica di compatibilità del piano di zonizzazione acustica alla Proposta Tecnica del nuovo P.R.G.C. ricade in Classe acustica IV (aree di intensa attività umana) coerente con la situazione in atto e con la destinazione del piano vigente anche se la fornace è dismessa e non funzionante. Il nuovo

piano prevede il cambio di destinazione d'uso in favore della residenza perciò la zonizzazione acustica dovrà adeguarsi, in relazione alla progettazione definitiva, a tale previsione cambiando la classificazione acustica e portando tale area in Classe III (aree di tipo misto). Tenendo conto di tale variante la previsione del nuovo P.R.G.C. appare del tutto compatibile con la classificazione acustica.

CAPACITÀ D'USO DEI SUOLI.

L'area TU. 4 in oggetto è compresa in Classe III della capacità d'uso dei suoli.

PROGETTAZIONE INTEGRATA URBANISTICA E AMBIENTALE DELL'AREA TU.4.

In base ai principi di una progettazione integrata urbanistica e ambientale per tale area il Piano dovrà adottare le seguenti:

attenzioni progettuali:

1. Gli edifici devono essere arretrati di metri 20,00 dal filo della strada della fornace e in tale arretramento dovrà essere previsto un filare alberato; gli edifici dovranno essere mimetizzati nel verde.
2. Prevedere una fascia verde di compatibilità (cuscinetto) tra le residenze previste e il capannone artigianale ad Est.
3. In concomitanza con l'intervento edilizio gli edifici esistenti devono essere demoliti nella loro totalità anche se l'intervento dovesse essere attuato per sub-ambiti.
4. Per la progettazione degli edifici e dell'impianto urbanistico si deve fare riferimento agli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la pianificazione locale" e agli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la progettazione edilizia", approvati con Deliberazione n. 30-13616 del 22 marzo 2010.

Mitigazioni:

1. recupero delle acque meteoriche;
2. 40% della superficie del lotto fondiario sistemata a verde, di cui i 2/3 in piena terra;
3. utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili;
4. pavimentazione drenante con prato armato delle aree di stazionamento dei veicoli per le zone di parcheggio.

Compensazioni ecologiche ed ambientali:

Essendo sufficienti le mitigazioni e attenzioni progettuali previste per ottenere una situazione ex post migliorativa rispetto alla situazione ex ante, non sono necessarie compensazioni ambientali.



STATO DI FATTO

Dal punto di vista degli equilibri ecologici la progettazione integrata dell'area determina una situazione ex post migliorativa rispetto allo stato di fatto di partenza (ex ante) nonostante l'intervento edificatorio in programma. Anche dal punto di vista ambientale paesaggistico, date le prescrizioni ambientali previste, la situazione post-intervento risulta essere migliorativa rispetto alla situazione in atto. L'area non necessita di compensazioni ambientali perché già con le mitigazioni e le prescrizioni ambientali previste la situazione ex post sarà migliore di quella ex ante sia dal punto di vista ambientale sia dal punto di vista paesaggistico.

CONSUMO DI SUOLO.

L'area in oggetto ricade nelle Aree di Transizione.

8.10.3 AREE DI COMPLETAMENTO ARTIGIANALI (AREE MP2).

CORRISPONDENZA N.T.D.A.: Art.16, lettere B3) e Appendice 3, Schede ambientali.

AREA NORMATIVA MP2.1

Si tratta di un'area situata in zona Bocciardino all'interno delle Aree di Transizione nella zona produttiva del comune e completamente contornata da edifici; il terreno oggetto d'intervento è caratterizzato dalla presenza di un prato completamente spoglio ed incolto, contornato da edifici; si tratta di un intervento di completamento del tessuto consolidato continuo ai fini edilizi artigianali. L'intervento sarà assoggettato a SUE.

DESTINAZIONE D'USO NEL P.R.G.I. VIGENTE.

Il Piano intercomunale vigente classifica tale area come facente parte dell'area di espansione D1 con destinazione produttiva; il nuovo Piano ne conferma l'edificabilità con destinazione artigianale produttiva assoggettata a S.U.E. con Indice di utilizzazione territoriale 1,0 m²/m², Indice di utilizzazione fondiaria 1,5 m²/m² e Rapporto di copertura max: 60% S.F.

COMPATIBILITÀ DI CUI AI VINCOLI EX DLGS 42/2004 E SMI.

L'area in oggetto non è interessata e/o assoggettata ad alcun tipo di vincolo culturale, storico artistico, ambientale o paesaggistico ai sensi degli artt. 136 e 142 del Dlgs 42/2004 e smi.

FLORA.

L'area in oggetto di circa 5.000 m² di estensione è interessata dalla presenza di un prato completamente spoglio ed incolto, quindi di valenza nulla per quanto riguarda la matrice flora. Dal punto di vista della qualificazione ambientale è opportuno che il piano tenga conto delle seguenti attenzioni:

- prevedere l'implementazione della ricchezza vegetazionale antropica ornamentale e compensare quanto perso con l'intervento edificatorio con un corridoio di compensazione e un filare di alberi per realizzare una rete ecologica connessa.

FAUNA.

Data la caratterizzazione a prati completamente spogli ed incolti la funzione di area di connessione risulta ad oggi pressoché nulla. Dal punto di vista della qualificazione ambientale rispetto alla componente fauna è opportuno che il piano tenga conto delle seguenti attenzioni:

- prevedere l'implementazione della ricchezza vegetazionale antropica ornamentale e compensare quanto perso con l'intervento edificatorio con un corridoio di compensazione e un filare di alberi per realizzare una rete ecologica connessa e favorire il passaggio e la sosta della fauna in special modo quella aviaria ed entomologica.

RETI INFRASTRUTTURALI.

L'area in oggetto interna al tessuto urbano è dotata delle reti infrastrutturali relative al ciclo idrico di approvvigionamento e di smaltimento delle acque bianche e nere, nonché di pubblica illuminazione; il giudizio rispetto alla possibile edificabilità risulta essere POSITIVO.

INDUZIONE ELETTROMAGNETICA.

L'area in oggetto si trova all'esterno delle zone di attrazione stabilite dal regolamento comunale e all'interno delle aree di installazione condizionata per quanto riguarda gli impianti di telefonia mobile, di telecomunicazioni e radiodiffusione sonora e televisiva e dista circa 1.300 metri dall'impianto più vicino situato nei pressi della sede della protezione civile; dista inoltre circa 550 metri dagli elettrodotti; tali distanze in sede di prima approssimazione sono ampiamente cautelative perciò il giudizio rispetto alla possibile edificabilità risulta essere POSITIVO.

PERICOLOSITÀ IDROGEOLOGICA E SISMICA.**Idoneità urbanistica:**

Dalla sovrapposizione dell'area in oggetto con la carta di sintesi della pericolosità geologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica predisposta dallo Studio idrogeologico allegato al nuovo P.R.G.C. si constata che la stessa ricade in Classe II1 per cui il condizionamento è dato dalla superficialità della falda freatica con soggiacenza inferiore ai 5 metri dal piano campagna; le nuove edificazioni andranno pertanto precedute da una sia pur ridotta indagine in sito e nelle aree limitrofe, che permetta di verificare puntualmente il livello di falda e valutarne le relative oscillazioni, anche in relazione alla possibilità di realizzare piani interrati. In merito alla caratterizzazione geotecnica dei terreni di fondazione si richiama il rispetto del D.M. 14 gennaio 2008; il giudizio rispetto alla possibile edificabilità risulta essere POSITIVO.

Caratteristiche idrogeologiche:

L'area in oggetto non è interessata dall'attraversamento o dalla vicinanza di acque di superficie, torrenti, rii, canali intubati e non; le acque sotterranee denotano la presenza della falda con una soggiacenza inferiore ai 4 per cui vale quanto detto al punto precedente. Il reticolato idrografico minore è comunque soggetto alle prescrizioni dell'art. 95 TU sulle acque n° 523/1904. Il giudizio rispetto alla possibile edificabilità risulta essere POSITIVO.

Prevenzione rischio sismico:

E' necessaria la scrupolosa osservanza del D.M. 14.01.2008 "Norme tecniche per le costruzioni" e smi. Il giudizio rispetto alla possibile edificabilità risulta essere POSITIVO.

COMPATIBILITÀ ACUSTICA.

L'area in oggetto è situata in zona Borgata Malanot all'interno del tessuto consolidato residenziale del Comune. In base alla verifica di compatibilità del piano di zonizzazione acustica alla Proposta Tecnica del nuovo P.R.G.C. l'area in oggetto ricade in Classe acustica V (aree prevalentemente industriali). La previsione urbanistica appare compatibile con la classificazione acustica.

CAPACITÀ D'USO DEI SUOLI.

L'area MP2.1 in oggetto è compresa in Classe IV della capacità d'uso dei suoli.

PROGETTAZIONE INTEGRATA URBANISTICA E AMBIENTALE DELL'AREA MP2.2.

In base ai principi di una progettazione integrata urbanistica e ambientale per tale area il Piano dovrà adottare le seguenti:

attenzioni progettuali:

1. La progettazione deve garantire un orientamento ottimale degli edifici e deve tendere ad utilizzare materiali, tecnologie ed elementi costruttivi atti a garantire la qualità architettonica nel rispetto dell'efficienza energetica dell'intervento.
2. L'accessibilità deve avvenire dalla viabilità a Ovest dell'intervento senza aggravare il livello di innesti sulla S.P. 161.
3. L'isola ecologica deve essere dotata di arredo e verde con funzione di filtro e di mitigazione rispetto all'ambiente circostante.
4. Per la progettazione degli edifici e dell'impianto urbanistico si deve fare riferimento agli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la pianificazione locale" e agli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la progettazione edilizia", approvati con Deliberazione n. 30-13616 del 22 marzo 2010.

Mitigazioni:

1. 30% della superficie scoperta sistemata a verde, di cui i 2/3 in piena terra.
2. Recupero delle acque meteoriche e allontanamento delle acque reflue (bianche e nere) attraverso le reti comunali; le stesse non possono essere disperse nel suolo e sottosuolo; se assente la rete comunale le acque devono essere allontanate attraverso impianti alternativi adeguati ai sensi del D.lgs 152/06 e s.m.i.
3. Utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili.
4. Pavimentazione drenante con prato armato delle aree di stazionamento dei veicoli per le zone di parcheggio.
5. Superficie a servizi drenante per il 30% della sua estensione.

Compensazioni ecologiche ed ambientali:

Formazione di filare alberato lungo il confine Nord con la S.p. 161 e di corridoio di compensazione a Sud.



STATO DI FATTO



COMPENSAZIONI AMBIENTALI

Dal punto di vista degli equilibri ecologici la progettazione integrata dell'area determina una situazione ex post uguale rispetto allo stato di fatto di partenza (ex ante) nonostante l'intervento edificatorio in programma, inoltre sarà probabilmente più performante in funzione degli aspetti vegetativi ornamentali privati. Dal punto di vista ambientale paesaggistico, date le prescrizioni ambientali previste, la situazione post-intervento risulta essere migliorativa rispetto alla situazione in atto. L'intervento ambientale deriva dalla necessità di mantenere inalterato il livello di biopotenzialità territoriale del comune e di realizzare una rete ecologica locale connessa.

CONSUMO DI SUOLO.

L'area in oggetto ricade nelle Aree di Transizione.

AREA NORMATIVA MP2.2

Si tratta di un'area situata in zona Bocciardino all'interno delle Aree di Transizione nella zona produttiva del comune e completamente contornata da edifici; il terreno oggetto d'intervento è caratterizzato dalla presenza di un prato completamente spoglio ed incolto, contornato da edifici; si tratta di un intervento di completamento del tessuto consolidato continuo ai fini edilizi artigianali. L'intervento sarà assoggettato a SUE.

DESTINAZIONE D'USO NEL P.R.G.I. VIGENTE.

Il Piano intercomunale vigente classifica tale area come facente parte dell'area di espansione D1 con destinazione produttiva; il nuovo Piano ne conferma l'edificabilità con destinazione artigianale produttiva assoggettata a S.U.E. con Indice di utilizzazione territoriale 1,0 m²/m², Indice di utilizzazione fondiaria 1,5 m²/m² e Rapporto di copertura max: 60% S.F.

COMPATIBILITA' DI CUI AI VINCOLI EX DLGS 42/2004 E SMI.

L'area in oggetto non è interessata e/o assoggettata ad alcun tipo di vincolo culturale, storico artistico, ambientale o paesaggistico ai sensi degli artt. 136 e 142 del Dlgs 42/2004 e smi.

FLORA.

L'area in oggetto di circa 6.500 m² di estensione è interessata dalla presenza di un prato completamente spoglio ed incolto, quindi di valenza nulla per quanto riguarda la matrice flora. Dal punto di vista della qualificazione ambientale è opportuno che il piano tenga conto delle seguenti attenzioni:

- prevedere l'implementazione della ricchezza vegetazionale antropica ornamentale e compensare quanto perso con l'intervento edificatorio con un corridoio di compensazione e un filare di alberi per realizzare una rete ecologica connessa.

FAUNA.

Data la caratterizzazione a prati completamente spogli ed incolti la funzione di area di connessione risulta ad oggi pressoché nulla. Dal punto di vista della qualificazione ambientale rispetto alla componente fauna è opportuno che il piano tenga conto delle seguenti attenzioni:

- prevedere l'implementazione della ricchezza vegetazionale antropica ornamentale e compensare quanto perso con l'intervento edificatorio con un corridoio di compensazione e un filare di alberi per realizzare una rete ecologica connessa e favorire il passaggio e la sosta della fauna in special modo quella aviaria ed entomologica.

RETI INFRASTRUTTURALI.

L'area in oggetto interna al tessuto urbano è dotata delle reti infrastrutturali relative al ciclo idrico di approvvigionamento e di smaltimento delle acque bianche e nere, nonché di pubblica illuminazione; il giudizio rispetto alla possibile edificabilità risulta essere POSITIVO.

INDUZIONE ELETTROMAGNETICA.

L'area in oggetto si trova all'esterno delle zone di attrazione stabilite dal regolamento comunale e all'interno delle aree di installazione condizionata per quanto riguarda gli impianti di telefonia mobile, di telecomunicazioni e radiodiffusione sonora e televisiva e dista circa 1.550 metri dall'impianto più vicino situato nei pressi della sede della protezione civile; dista inoltre circa 250 metri dagli elettrodotti; tali distanze in sede di prima approssimazione sono ampiamente cautelative perciò il giudizio rispetto alla possibile edificabilità risulta essere POSITIVO.

PERICOLOSITÀ IDROGEOLOGICA E SISMICA.**Idoneità urbanistica:**

Dalla sovrapposizione dell'area in oggetto con la carta di sintesi della pericolosità geologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica predisposta dallo Studio idrogeologico allegato al nuovo P.R.G.C. si constata che la stessa ricade quasi tutta in Classe II1 per cui il condizionamento è dato dalla superficialità della falda freatica con soggiacenza inferiore ai 5 metri dal piano campagna e una piccolissima parte di territorio lungo il confine sud in Classe II3; le nuove edificazioni andranno pertanto precedute da una sia pur ridotta indagine in sito e nelle aree limitrofe, che permetta di verificare puntualmente il livello di falda e valutarne le relative oscillazioni, anche in relazione alla possibilità di realizzare piani interrati e seminterrati che restano vietati in Classe II3. In merito alla caratterizzazione geotecnica dei terreni di fondazione si richiama il rispetto del D.M. 14 gennaio 2008; il giudizio rispetto alla possibile edificabilità risulta essere POSITIVO.

Caratteristiche idrogeologiche:

L'area in oggetto non è interessata dall'attraversamento o dalla vicinanza di acque di superficie, torrenti, rii, canali intubati e non; le acque sotterranee denotano la presenza della falda con una soggiacenza inferiore ai 4 per cui vale quanto detto al punto precedente. Il reticolato idrografico minore è comunque soggetto alle prescrizioni dell'art. 95 TU sulle acque n° 523/1904. Il giudizio rispetto alla possibile edificabilità risulta essere POSITIVO.

Prevenzione rischio sismico:

E' necessaria la scrupolosa osservanza del D.M. 14.01.2008 "Norme tecniche per le costruzioni" e s.m.i. Il giudizio rispetto alla possibile edificabilità risulta essere POSITIVO.

COMPATIBILITÀ ACUSTICA.

L'area in oggetto è situata in zona Borgata Malanot all'interno del tessuto consolidato residenziale del Comune. In base alla verifica di compatibilità del piano di zonizzazione acustica alla Proposta Tecnica del nuovo P.R.G.C. l'area in oggetto ricade in Classe acustica V (aree prevalentemente industriali). La previsione urbanistica appare compatibile con la classificazione acustica.

CAPACITÀ D'USO DEI SUOLI.

L'area MP2.2 in oggetto è compresa in Classe IV della capacità d'uso dei suoli.

PROGETTAZIONE INTEGRATA URBANISTICA E AMBIENTALE DELL'AREA MP2.2.

In base ai principi di una progettazione integrata urbanistica e ambientale per tale area il Piano dovrà adottare le seguenti:

attenzioni progettuali:

1. La progettazione deve garantire un orientamento ottimale degli edifici e deve tendere ad utilizzare materiali, tecnologie ed elementi costruttivi atti a garantire la qualità architettonica nel rispetto dell'efficienza energetica dell'intervento.
2. L'accessibilità deve avvenire preferibilmente da uno dei due accessi già esistenti nell'area limitrofa IP1.5 a Ovest o ad Est dalla viabilità a Ovest in modo da non aggravare il livello di innesti sulla S.P. 161.
3. L'isola ecologica deve essere dotata di arredo e verde con funzione di filtro e di mitigazione rispetto all'ambiente circostante.
4. Per la progettazione degli edifici e dell'impianto urbanistico si deve fare riferimento agli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la pianificazione locale" e agli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la progettazione edilizia", approvati con Deliberazione n. 30-13616 del 22 marzo 2010.

Mitigazioni:

1. 30% della superficie scoperta sistemata a verde, di cui i 2/3 in piena terra.

2. Recupero delle acque meteoriche e allontanamento delle acque reflue (bianche e nere) attraverso le reti comunali; le stesse non possono essere disperse nel suolo e sottosuolo; se assente la rete comunale le acque devono essere allontanate attraverso impianti alternativi adeguati ai sensi del D.lgs 152/06 e s.m.i.
3. Utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili.
4. Pavimentazione drenante con prato armato delle aree di stationamento dei veicoli per le zone di parcheggio.
5. Superficie a servizi drenante per il 30% della sua estensione.

Compensazioni ecologiche ed ambientali:

Formazione di filare alberato lungo il confine Nord con la S.p. 161 e di corridoio di compensazione a Ovest.



STATO DI FATTO



COMPENSAZIONI AMBIENTALI

Dal punto di vista degli equilibri ecologici la progettazione integrata dell'area determina una situazione ex post uguale rispetto allo stato di partenza (ex ante) nonostante l'intervento edificatorio in programma, inoltre sarà probabilmente più performante in funzione degli aspetti vegetativi ornamentali privati. Dal punto di vista ambientale paesaggistico, date le prescrizioni ambientali previste, la situazione post-intervento risulta essere migliorativa rispetto alla situazione in atto. L'intervento ambientale deriva dalla necessità di mantenere inalterato il livello di biopotenzialità territoriale del comune e di realizzare una rete ecologica locale connessa.

CONSUMO DI SUOLO.

L'area in oggetto ricade nelle Aree di Transizione.

8.10.4 AREE DI COMPLETAMENTO PRODUTTIVE (AREE IP2).

CORRISPONDENZA N.T.D.A.: Art.16, lettere B5) e Appendice 3, Schede ambientali.

AREA NORMATIVA IP2.1

Si tratta di un'area situata nella zona produttiva del comune all'interno delle Aree di Transizione e contornata da edifici; il terreno oggetto d'intervento è caratterizzato ad oggi dalla presenza di una macchia arborea di vegetazione, ma in conseguenza di un permesso di spianamento con relative compensazioni a nord già rilasciato muterà la sua consistenza vegetativa da macchia arborea a prato spoglio ed incolto, contornato da edifici con una macchia residua lungo il confine nord dell'area stessa; si tratta di un intervento di completamento del tessuto consolidato continuo ai fini edilizi produttivi. L'intervento sarà assoggettato a SUE.

DESTINAZIONE D'USO NEL P.R.G.I. VIGENTE.

Il Piano intercomunale vigente classifica tale area come facente parte dell'area di espansione D1 con destinazione produttiva; il nuovo Piano ne conferma l'edificabilità con destinazione artigianale produttiva assoggettata a S.U.E. con Indice di utilizzazione territoriale 1,0 m²/m², Indice di utilizzazione fondiaria 1,5 m²/m² e Rapporto di copertura max: 60% S.F.

COMPATIBILITA' DI CUI AI VINCOLI EX DLGS 42/2004 E SMI.

L'area in oggetto non è interessata e/o assoggettata ad alcun tipo di vincolo culturale, storico artistico, ambientale o paesaggistico ai sensi degli artt. 136 e 142 del D.lgs 42/2004 e smi.

FLORA.

L'area in oggetto di circa 25.500 m² di estensione è interessata ad oggi dalla presenza di una macchia arborea di vegetazione, ma in conseguenza di un permesso di spianamento con relative compensazioni a nord già rilasciato muterà la sua consistenza vegetativa da macchia arborea a prato spoglio ed incolto, contornato da edifici con una macchia residua lungo il confine nord dell'area stessa. Dal punto di vista della qualificazione ambientale è opportuno che il piano tenga conto delle seguenti attenzioni:

- prevedere l'implementazione della ricchezza vegetazionale antropica ornamentale e compensare quanto perso con l'intervento edificatorio con una macchia arborea per realizzare una rete ecologica connessa.

FAUNA.

Data la prevista area a prato spoglio ed incolto, ma con la presenza di una macchia residua lungo il confine nord la funzione di area di connessione risulta ad oggi da salvaguardare. Dal punto di vista della qualificazione ambientale rispetto alla componente fauna è opportuno che il piano tenga conto delle seguenti attenzioni:

- prevedere l'implementazione della ricchezza vegetazionale antropica ornamentale e compensare quanto perso con l'intervento edificatorio con una macchia arborea per realizzare una rete ecologica connessa e favorire il passaggio e la sosta della fauna in special modo quella aviaria ed entomologica.

RETI INFRASTRUTTURALI.

L'area in oggetto interna al tessuto urbano è dotata delle reti infrastrutturali relative al ciclo idrico di approvvigionamento e di smaltimento delle acque bianche e nere, nonché di pubblica illuminazione; il giudizio rispetto alla possibile edificabilità risulta essere POSITIVO.

INDUZIONE ELETTROMAGNETICA.

L'area in oggetto si trova all'esterno delle zone di attrazione stabilite dal regolamento comunale e all'interno delle aree di installazione condizionata per quanto riguarda gli impianti di telefonia mobile, di telecomunicazioni e radiodiffusione sonora e televisiva e dista circa 1.800 metri dall'impianto più vicino situato nei pressi della sede della protezione civile; dista inoltre circa 280 metri dagli elettrodotti; tali distanze in sede di prima approssimazione sono ampiamente cautelative perciò il giudizio rispetto alla possibile edificabilità risulta essere POSITIVO.

PERICOLOSITÀ IDROGEOLOGICA E SISMICA**Idoneità urbanistica:**

Dalla sovrapposizione dell'area in oggetto con la carta di sintesi della pericolosità geologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica predisposta dallo Studio idrogeologico allegato al nuovo P.R.G.C. si constata che la stessa ricade in Classe II1 per cui il condizionamento è dato dalla superficialità della falda freatica con soggiacenza inferiore ai 5 metri dal piano campagna; le nuove edificazioni andranno pertanto precedute da una sia pur ridotta indagine in sito e nelle aree limitrofe, che permetta di verificare puntualmente il livello di falda e valutarne le relative oscillazioni, anche in relazione alla possibilità di realizzare piani interrati; il giudizio rispetto alla possibile edificabilità risulta essere POSITIVO.

Caratteristiche idrogeologiche:

L'area in oggetto non è interessata dall'attraversamento o dalla vicinanza di acque di superficie, torrenti, rii, canali intubati e non; le acque sotterranee denotano la presenza della falda con una soggiacenza inferiore ai 4 per cui vale quanto detto al punto precedente. Il reticolato idrografico minore è comunque soggetto alle prescrizioni dell'art. 95 TU sulle acque n° 523/1904. Il giudizio rispetto alla possibile edificabilità risulta essere POSITIVO.

Prevenzione rischio sismico:

E' necessaria la scrupolosa osservanza del D.M. 14.01.2008 "Norme tecniche per le costruzioni" e s.m.i. Il giudizio rispetto alla possibile edificabilità risulta essere POSITIVO.

COMPATIBILITÀ ACUSTICA.

L'area in oggetto è situata in zona Borgata Malanot all'interno del tessuto consolidato residenziale del Comune. In base alla verifica di compatibilità del piano di zonizzazione acustica alla Proposta Tecnica del nuovo P.R.G.C. l'area in oggetto ricade in Classe acustica VI (aree esclusivamente industriali). La previsione urbanistica appare compatibile con la classificazione acustica.

CAPACITÀ D'USO DEI SUOLI.

L'area IP2.1 in oggetto è compresa in Classe IV della capacità d'uso dei suoli.

PROGETTAZIONE INTEGRATA URBANISTICA E AMBIENTALE DELL'AREA IP2.1.

In base ai principi di una progettazione integrata urbanistica e ambientale per tale area il Piano dovrà adottare le seguenti:

attenzioni progettuali:

1. La progettazione deve garantire un orientamento ottimale degli edifici e deve tendere ad utilizzare materiali, tecnologie ed elementi costruttivi atti a garantire la qualità architettonica nel rispetto dell'efficienza energetica dell'intervento.
2. L'isola ecologica deve essere dotata di arredo e verde con funzione di filtro e di mitigazione rispetto all'ambiente circostante.
3. Per la progettazione degli edifici e dell'impianto urbanistico si deve fare riferimento agli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la pianificazione locale" e agli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la progettazione edilizia", approvati con Deliberazione n. 30-13616 del 22 marzo 2010.

Mitigazioni:

1. 30% della superficie scoperta sistemata a verde, di cui i 2/3 in piena terra.
2. Recupero delle acque meteoriche e allontanamento delle acque reflue (bianche e nere) attraverso le reti comunali; le stesse non possono essere disperse nel suolo e sottosuolo; se assente la rete comunale le acque devono essere allontanate attraverso impianti alternativi adeguati ai sensi del D.lgs 152/06 e s.m.i.
3. Utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili.
4. Pavimentazione drenante con prato armato delle aree di stazionamento dei veicoli per le zone di parcheggio.
5. Superficie a servizi drenante per il 30% della sua estensione.

Compensazioni ecologiche ed ambientali:

Formazione di macchia arborea sul confine Nord in continuità con quella esistente derivante da intervento di compensazione in attuazione.



STATO DI FATTO



COMPENSAZIONI AMBIENTALI

Dal punto di vista degli equilibri ecologici la progettazione integrata dell'area determina una situazione ex post uguale rispetto allo stato di fatto di partenza (ex ante) nonostante l'intervento edificatorio in programma, inoltre sarà probabilmente più performante in funzione degli aspetti vegetativi ornamentali privati. Dal punto di vista ambientale paesaggistico, date le prescrizioni ambientali previste, la situazione post-intervento risulta essere migliorativa rispetto alla situazione in atto. L'intervento ambientale deriva dalla necessità di mantenere inalterato il livello di biopotenzialità territoriale del comune e di realizzare una rete ecologica locale connessa.

CONSUMO DI SUOLO.

L'area in oggetto ricade nelle Aree di Transizione.

Si riporta qui sotto lo stralcio della Tavola RA.5 con l'individuazione delle compensazioni ecologiche ed ambientali.



STRALCIO TAV. RA.4

8.11 CALCOLO DEL CONSUMO DI SUOLO AGRICOLO TOTALE.

Il territorio comunale dalle schede del PTC² conta 1.774,10 Ha; il Centro Abitato ai sensi dell'Art.12, comma 2, Num. 5 Bis della LUR 56/77 e smi individuato nelle Tavole di Piano e nella tavola Ra.6 del Rapporto Ambientale, preso quale valore delle aree urbanizzate ante Piano cui fare riferimento per il calcolo previsto all'art.31, comma 10 delle Norme del PTR., conta 3.016,0 km² cioè 301,60 Ha (pari al 17,00 % del territorio totale); il valore di m² 74.795 (7,50 ha) di suolo agricolo libero realmente consumato tra destinazione residenziale, artigianale e produttiva e per lo standard a parcheggio rappresenta quindi il 2,49 % di 301,60 Ha delle aree urbanizzate ante Piano rientrando ampiamente nei limiti di cui all'art.31, comma 10 delle Norme del PTR.