

REGIONE PIEMONTE  
PROVINCIA DI CUNEO

# COMUNE DI MONASTEROLO DI SAVIGLIANO

## PIANO REGOLATORE GENERALE

(APPROVATO CON D.G.R. N. 22-16143 DEL 27/01/1997)

### VARIANTE 2012

(ai sensi dell'art. 31 ter, L.R. 56/77 e succ. mod. ed int.)

## RELAZIONE

DOCUMENTO PROGRAMMATICO  
APPROVATO CON

D.C. NR. 32 DEL 21/12/2012

### PROGETTO PRELIMINARE

(parere ai sensi D.P.R. 380/01, art. 89, e L.R. 56/77 e s. m. ed i., art. 31ter, c. 9, reso da Regione Piemonte con nota prot. 17371 DB14/20 del 31/03/2014)

ADOTTATO CON

D.C. NR. 1 DEL 04/07/2014

Sindaco:

Segretario Comunale:

Responsabile del Procedimento:

## PROGETTO

**Direttore tecnico**  
Arch. Alberto BOCCACCI

**Progettista**  
Arch. Fabio GALLO

# INDICE

## PARTE PRIMA:

### DOCUMENTO PROGRAMMATICO

1.	PREMESSA .....	pag.	4
2.	IL PROCEDIMENTO DELLA L.R. 1/07 .....	pag.	5
3.	LA VAS .....	pag.	7
4.	LA SITUAZIONE URBANISTICA VIGENTE.....	pag.	8
5.	INQUADRAMENTO TERRITORIALE .....	pag.	9
6.	PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA.....	pag.	10
6.1	Il Piano Territoriale Regionale (P.T.R.) .....	pag.	10
6.2	Il Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.) .....	pag.	12
6.3	Il Piano Territoriale Provinciale (P.T.P.) .....	pag.	15
7.	OBIETTIVI GENERALI DELLA VARIANTE .....	pag.	18
7.1	Adeguamento sismico. ....	pag.	18
7.2	Adeguamento previsioni urbanistiche .....	pag.	20
7.3	Aggiornamento elaborati grafici di P.R.G.C. ....	pag.	20
8.	VALUTAZIONE DELLE DINAMICHE IN ATTO .....	pag.	21
8.1	Dinamica demografica e valutazione del futuro fabbisogno residenziale .....	pag.	21
8.2	Stato di attuazione del P.R.G. vigente .....	pag.	26
8.3	I servizi ed infrastrutture .....	pag.	30
9.	OBIETTIVI SPECIFICI E SCELTE OPERATIVE .....	pag.	39
9.1	Sintesi delle previsioni .....	pag.	41
10.	VERIFICA DI COMPATIBILITA' ACUSTICA .....	pag.	43
10.1	Premessa .....	pag.	43
10.2	Criteri della zonizzazione acustica .....	pag.	43
10.3	Aree oggetto di modifiche urbanistiche e verifiche.....	pag.	43
10.4	Conclusioni.....	pag.	45
11.	VERIFICA DELLA COMPATIBILITA' GEOLOGICO-TECNICA ED IDRAULICA .....	pag.	51

PARTE SECONDA:  
RAPPORTO PRELIMINARE

1.	IL QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO.....	pag. 55
1.1	Le norme comunitarie e dello Stato .....	pag. 55
1.2	Le norme regionali .....	pag. 55
1.3	Il procedimento della verifica preventiva .....	pag. 56
2.	INQUADRAMENTO DEGLI OGGETTI DI VARIANTE .....	pag. 57
2.1	Riferimento normativo.....	pag. 57
2.2	Generalità.....	pag. 57
3.	ANALISI DI COERENZA ESTERNA .....	pag. 61
3.1	Piano Territoriale Regionale e Piano Paesaggistico Regionale .....	pag. 62
3.2	Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale .....	pag. 85
4.	ANALISI DELLE AZIONI DI PIANO E VALUTAZIONE DE- GLI SCENARI PREVISTI .....	pag. 95
4.1	Le componenti ambientali: stato e scenari .....	pag. 95
4.2	Le componenti paesistiche: stato e scenari .....	pag. 97
4.3	Energia e gestione dei rifiuti .....	pag. 98
4.4	Trasporti e infrastrutture .....	pag. 98
5.	LO SVILUPPO SOSTENIBILE .....	pag. 99
5.1	Strategie e obiettivi per lo sviluppo sostenibile .....	pag. 99
5.2	Coerenza della variante con i criteri di compatibilità .....	pag. 101
5.3	Valutazione delle previsioni .....	pag. 102
5.4	Caratteristiche del piano .....	pag. 143
5.5	Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate .....	pag. 146
5.6	Conclusioni .....	pag. 147
	ALLEGATI .....	pag. 152

PARTE TERZA:  
PROGETTO PRELIMINARE

1.	SINTESI ITER SVOLTO.....	pag. 160
2.	ESAME DEI CONTRIBUTI PERVENUTI NELLA 1 <sup>a</sup> E 2 <sup>a</sup>	

	SEDUTA DELLA CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE .....	pag. 161
3.	OSSERVAZIONI PERVENUTE A SEGUITO DEPOSITO E PUBBLICAZIONE DOCUMENTO PROGRAMMATICO.....	pag. 164
4.	OGGETTI DEL PROGETTO PRELIMINARE.....	pag. 166
5.	VALUTAZIONE IN ORDINE AGLI INTERVENTI .....	pag. 169
6.	SINTESI QUANTITATIVE DELLE PREVISIONI .....	pag. 171
7.	VERIFICA DI COMPATIBILITA' ACUSTICA .....	pag. 177
	7.1 Premessa .....	pag. 177
	7.2 Criteri della zonizzazione acustica .....	pag. 177
	7.3 Aree oggetto di modifiche urbanistiche e verifiche.....	pag. 177
	7.4 Conclusioni.....	pag. 179
8.	VERIFICA DELLA COMPATIBILITA' GEOLOGICO-TECNICA ED IDRAULICA .....	pag. 185



# **PARTE PRIMA: DOCUMENTO PROGRAMMATICO**

---

## **1. PREMESSA**

Il Comune di Monasterolo di Savigliano, dotato di Piano Regolatore generale comunale (P.R.G.C.) formato ai sensi del titolo III della L.R. 56/77 e s.m. ed i.<sup>1</sup>, intende variare il proprio strumento urbanistico anzitutto in relazione all'adeguamento urbanistico alla nuova normativa sismica, nonché per adeguare le proprie previsioni insediative (sia del settore residenziale che produttivo) e nel contempo aggiornare gli elaborati grafici di piano (inserimento zone attuate, frazionamenti catastali ed infrastrutturali).

In relazione agli adempimenti obbligatori di carattere geologico si segnala che il piano regolatore risulta già adeguato al P.A.I., mentre sotto il profilo sismico si ricorda che il territorio comunale risulta essere classificato in zona sismica III, con la nuova classificazione approvata con D.G.R. 11-13058 del 19/01/2010 entrata in vigore il 01/01/2012, risultando pertanto necessario effettuare gli studi geologici necessari a conseguire l'adeguamento di tale carattere per lo strumento urbanistico.

La situazione urbanistica vigente e la natura della variante che si intende formare, induce ad utilizzare la procedura sperimentale introdotta dalla L.R. 1 del 26/01/2007 "sperimentazione di nuove procedure per la formazione e l'approvazione delle varianti strutturali ai piani regolatori generali. Modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, nr. 56 - Tutela ed uso del suolo".

Ciò che l'Amministrazione intende avviare, al di là degli adeguamenti obbligatori, consiste infatti in una variante che non stravolge assolutamente l'impianto strutturale del P.R.G. vigente, pur apportandogli diverse modifiche.

Nel caso in questione si interviene infatti su di un numero limitato e puntuale di aree, come consentito dalla L.R. 1/2007, pertanto non può essere assimilato ad una variante generale o una revisione di P.R.G. ove risulterebbe necessario procedere ai sensi dell'art. 15 della L.R. 56/77 e s.m. ed i..

Come di consueto la Variante viene identificata nominativamente con l'anno del suo avvio e quindi viene convenzionalmente denominata "Variante 2012".

---

<sup>1</sup> vedasi per la situazione urbanistica il punto 4 seguente

## **2. IL PROCEDIMENTO DELLA L.R. 1/07**

Con la L.R. 1/07 la Regione ha inteso avviare una fase di sperimentazione di nuove procedure in cui si intende testare la praticabilità delle conferenze per avviare forme di copianificazione tra Regione, Province, Comuni per la formazione e l'approvazione delle varianti strutturali ai P.R.G.C..

Copianificazione e conferenze, infatti, sono alcuni degli elementi innovativi posti alla base della riforma dell'attuale disciplina urbanistica alla quale la Regione sta lavorando.

Tenendo conto dell'intento di sperimentazione, la legge riguarda solo determinate fattispecie di varianti e cioè quelle varianti che pur essendo strutturali sono di portata "più limitata".

Il comma 1 dell'art. 31 della L.U.R. recita: *"La disposizione si applica alle varianti strutturali ai piani regolatori generali di cui all'articolo 17, comma 4, che non hanno caratteristiche di nuovi piani o di varianti generali. Sono tali le varianti strutturali che non riguardano l'intero territorio comunale o che non modificano l'intero impianto strutturale del piano, urbanistico o normativo, o di esclusivo adeguamento al piano stralcio per l'assetto idrogeologico del bacino idrografico del fiume Po, di seguito denominato P.A.I., approvato con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 24 maggio 2001 o quelle direttamente conseguenti all'attuazione del P.A.I."*.

Ispirandosi ai principi di sussidiarietà, concertazione e copianificazione la legge è fortemente innovativa in quanto prevede che il procedimento per la pianificazione comunale si sviluppi attraverso apposite conferenze (conferenze di pianificazione) e si concluda con l'approvazione della variante ad opera dello stesso Comune.

Nella tabella allegata si riportano in dettaglio tutte le fasi procedurali previste dalla legge e dal regolamento attuativo.

**Il presente atto costituisce "il documento programmatico", redatto ai sensi del c. 2 dell'art. 31ter della L.U.R., con il quale l'Amministrazione comunale, nell'avviare la variante strutturale, esplicita le finalità e gli oggetti della stessa.**

**TAB. 1 - PROCEDURA PER APPROVAZIONE VARIANTE STRUTTURALE  
AI SENSI L.R. 1/07**

1. *Approvazione Documento Programmatico (D.P.) con Delib. Consiglio (c. 2, art. 31 ter, L.U.R.).*
2. *Pubblicazione D.P. mediante avviso che contiene modalità e tempi per presentazione osservazioni.*
3. *Contestualmente (a fase 2), convocazione 1<sup>a</sup> riunione della 1<sup>a</sup> conferenza di Pianificazione (Regione, Provincia, Comune) per esame D.P. (c. 5, art. 31 ter, L.U.R.).*
4. *1<sup>a</sup> riunione della 1<sup>a</sup> Conferenza di Pianificazione (si fissa la 2<sup>a</sup> riunione che deve avvenire di norma entro 30 gg. dalla 1<sup>a</sup>).*  
*Seduta di Conferenza presieduta dal Sindaco o da un suo delegato (per scritto).*
5. *Comunicazione della data di riconvocazione della 1<sup>a</sup> Conferenza di pianificazione di norma entro 30 gg. dalla 1<sup>a</sup> riunione.*
6. *2<sup>a</sup> riunione della 1<sup>a</sup> conferenza di Pianificazione.*  
*Durante la seconda seduta vengono consegnati (da Regione a Provincia) eventuali rilievi e proposte scritte (se già non sono stati trasmessi dieci giorni prima).*
7. *Predisposizione bozza progetto preliminare.*
8. *- Richiesta valutazione in linea tecnica degli atti geologico-tecnici ad ARPA (c. 9, art. 31 ter, L.U.R.) che si esprime nel termine perentorio di 60 gg..*
9. *Adozione progetto preliminare con Delib. di Consiglio.*
10. *Deposito e pubblicazione progetto preliminare (30 + 30 gg. consecutivi).*
11. *Adozione controdeduzioni alle osservazioni pervenute.*
12. *Convocazione 1<sup>a</sup> riunione della 2<sup>a</sup> Conferenza di Pianificazione per esame progetto preliminare (c. 11, art. 31 ter, L.U.R.).*
13. *1<sup>a</sup> riunione della 2<sup>a</sup> Conferenza di Pianificazione ( si fissa la 2<sup>a</sup> riunione che deve avvenire di norma entro 90 gg. dalla 1<sup>a</sup>).*
14. *Comunicazione della data di riconvocazione della 2<sup>a</sup> Conferenza di Pianificazione di norma entro 90 gg. dalla 1<sup>a</sup> riunione.*
15. *2<sup>a</sup> riunione della 2<sup>a</sup> Conferenza di Pianificazione durante la quale il Comune acquisisce i pareri scritti di Regione e Provincia, se non già ricevuti dieci giorni prima.*
16. *Trasmissione parere conclusivo e eventuali osservazioni ai soggetti partecipanti con diritto di voto e al Consiglio Comunale.*
17. *Predisposizione bozza progetto definitivo che tiene conto e recepisce le osservazioni e le proposte di modifica scritte.*
18. *Approvazione mediante del. Consiglio Comunale della variante (c. 12, art. 31 ter, L.U.R.).*

### **3. LA VAS**

Un ulteriore elemento di novità, che interagisce direttamente con contenuti e procedimento di formazione delle varianti ai Piani, è costituito dalle recenti disposizioni in materia di valutazione ambientale strategica (VAS) introdotte dal D.Lgs. 152/06 successivamente corretto ed integrato con il D.Lgs. 04/08.

Per quanto concerne gli obblighi in capo all'Amministrazione che procede nella formazione della presente variante si rimanda ai contenuti della parte seconda della relazione ove si effettua la **verifica preventiva di assoggettabilità alla valutazione**.

#### **4. LA SITUAZIONE URBANISTICA VIGENTE**

Il Comune di Monasterolo di Savigliano è dotato di P.R.G.C. formato ai sensi del titolo III della L.U.R., ed approvato con D.G.R. 22-16143 del 27/01/1997.

Pur trattandosi di uno strumento urbanistico recente, l'Amministrazione Comunale ha ravvisato, in sede esecutiva, diverse situazioni che appaiono incongruenti o non perfettamente adeguate alla situazione in atto o di fabbisogni locali: si è pertanto attivata al fine di formare una variante strutturale per adeguare il piano sotto il profilo tecnico-normativo ed aggiornarne le previsioni.

Alcune problematiche e modifiche marginali sono state nel frattempo affrontate e risolte mediante le procedure semplificate entrate in vigore con la L.R. n. 41/97.

Con esse l'Amministrazione comunale ha la possibilità di apportare allo strumento urbanistico quelle modifiche che hanno rilevanza esclusivamente limitata al proprio territorio comunale, non contrastano né con eventuali piani sovracomunali, né con progetti sovracomunali approvati: in tal modo l'Amministrazione comunale con procedure assai più rapide, è stata in grado di risolvere tempestivamente alcune problematiche marginali rispetto all'impianto strutturale del piano, ma che rivestono un sicuro interesse generale.

L'Amministrazione Comunale ha così formato sei varianti parziali: la variante parziale nr. 1 approvata con D.C. n. 18 del 21/05/1998, la variante parziale n. 2 approvata con D.C. n. 53 del 10/12/1998, la variante parziale n. 3 approvata con D.C. n. 1 del 27/01/2000, la variante parziale n. 4 approvata con D.C. n. 9 del 05/04/2001, la variante parziale n. 5 approvata con D.C. n. 38 del 24/09/2002; infine per adeguare il testo normativo al nuovo regolamento edilizio comunale adottato con D.C. n. 30 del 11/09/2001, è stata predisposta la variante parziale n. 6 approvata con D.C. n. 5 del 18/03/2003.

Il Comune ha poi formato una variante strutturale, denominata "variante 2003" al fine di adeguare il proprio strumento urbanistico al Piano per l'assetto idrogeologico del bacino del Po (P.A.I.) ed alle nuove disposizioni sul commercio al dettaglio (L.R. n. 28/99 e s.m. ed i.), aggiornandone nel contempo le previsioni.

La variante 2003 è stata approvata con D.G.R. n. 17-494 del 18/07/2005.

Successivamente, al fine di risolvere alcuni problemi di rilevanza esclusivamente locale, è stata approvata con d.c. n. 41 del 28/11/2006, la variante parziale n. 7 (n. 1 sulla variante 2003).

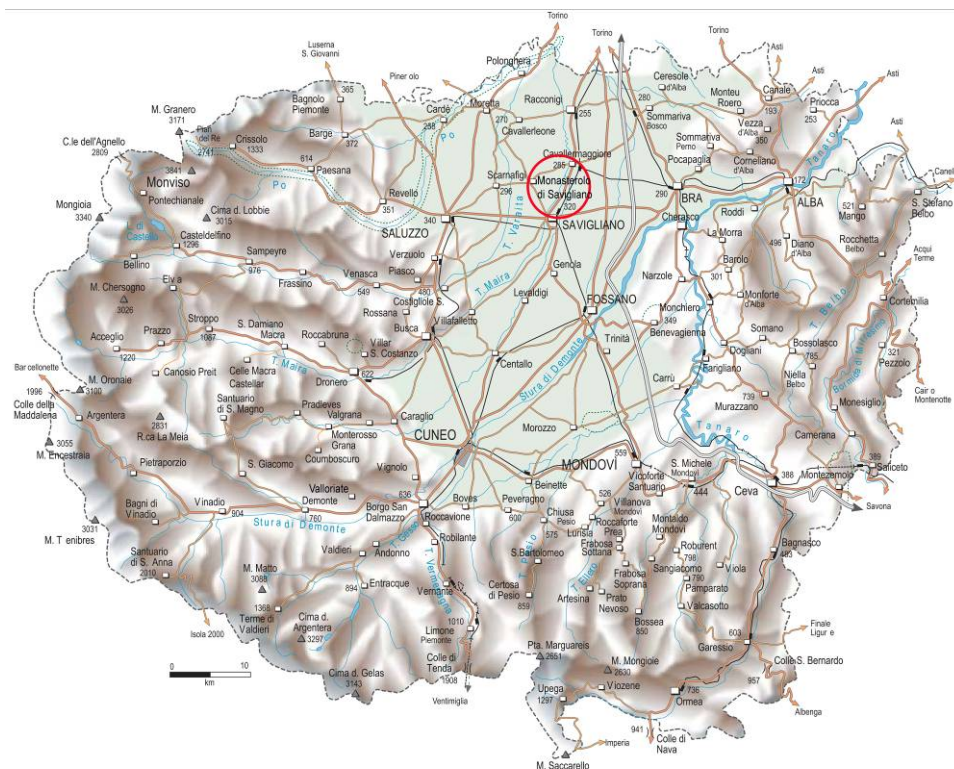
Con la variante parziale n. 8 il Comune ha provveduto ad adeguare la propria programmazione commerciale alle nuove disposizioni regionali in materia urbanistico-commerciale (D.C.R. n. 59-10831 del 24 marzo 2006).

Successivamente sono state redatte due altre varianti, con l'obiettivo di soddisfare nuovi bisogni legati a differenti problematiche denominate: variante parziale n. 9 approvata con d.c. n. 29 del 30/07/2008 e variante parziale n. 10 approvata con d.c. n. 28 del 29/09/2010.

## 5. INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Il Comune di Monasterolo di Savigliano, sito nella parte settentrionale della Provincia di Cuneo, appartiene alla zona della pianura Saviglianese posta tra i torrenti Varaita e Maira. Come anticipato trattasi di un territorio con lievi variazioni altimetriche (tra 281 e 312 mt. s.l.m.) con un profilo geometrico regolare in cui il settore economico primario conserva ancora un ruolo importante con la coltivazione (prevalentemente di cereali, frumento, foraggi e frutta) e l'allevamento (bovini, suini, caprini e avicoli) che alimenta il comparto industriale di generi alimentari e lattiero-caseari. Il settore industriale è rappresentato anche da piccole – medie imprese operanti nei comparti metallurgico, edile, dei materiali di costruzione e della fabbricazione di macchine per l'agricoltura.

Il Comune confina, partendo da nord ed osservando in senso orario, con i territori di Ruffia, Cavallermaggiore, Savigliano e Scarnafigi. Può essere facilmente raggiunto da Sud proveniendo da Savigliano direzione Moretta, mediante la Strada Provinciale n. 166 e da Saluzzo direzione Cavallermaggiore mediante la Strada Provinciale n. 129. Proprio nel punto di incontro tra le due principali arterie viarie citate è possibile localizzare il centro abitato di Monasterolo di Savigliano facilmente percepibile in cartografia poichè risulta essere l'unico aggregato urbano rilevante nell'ambito comunale. Si possono infatti scorgere solo alcuni cascinali tipici della Pianura Piemontese oltre al piccolo nucleo di Case Nuove posto al confine con il Comune di Ruffia.



## **6. PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA**

### **6.1 Il Piano Territoriale Regionale (P.T.R.)**

Il Consiglio Regionale del Piemonte, con DCR n. 122-29783 del 21 luglio 2011, ha approvato il nuovo Piano Territoriale Regionale (PTR). Il nuovo piano sostituisce il PTR approvato nel 1997 ad eccezione delle norme di attuazione relative ai caratteri territoriali e paesistici (articoli 7, 8, 9, 10, 11, 18bis e 18ter) che continuano ad applicarsi fino all'approvazione del Piano Paesaggistico Regionale.

La Giunta regionale con deliberazione n. 30-1375 del 14 novembre 2005 e n. 17-1760 del 13 dicembre 2005 aveva approvato il documento programmatico "Per un nuovo Piano Territoriale Regionale", contenente tutti gli elementi, sia istituzionali sia tecnici, per giungere alla redazione del nuovo strumento di governo del territorio regionale.

Il nuovo PTR, adottato con DGR n. 19-10273 del 16 dicembre 2008, era stato trasmesso al Consiglio Regionale per l'approvazione del giugno 2009. Successivamente, la Giunta Regionale della IX legislatura, ha ritenuto la proposta di Piano Territoriale Regionale coerente con i propri indirizzi per la programmazione e la pianificazione regionale e quindi meritevole di essere riproposta al Consiglio regionale per la conclusione dell'iter già avviato.

Il nuovo PTR si colloca nel processo di ridefinizione della disciplina e degli strumenti per il governo del territorio ai vari livelli amministrativi e la sua approvazione costituisce il primo riferimento attuativo per la definizione delle strategie finalizzate a governare processi complessi, in un'ottica di collaborazione tra Enti per lo sviluppo della Regione.

Il nuovo Piano territoriale si articola in tre componenti diverse che interagiscono tra loro: un quadro di riferimento (la componente conoscitivo – strutturale del piano), avente per oggetto la lettura critica del territorio regionale (aspetti insediativi, socio-economici, morfologici, paesistico – ambientali ed ecologici), la trama delle reti e dei sistemi territoriali che struttura il Piemonte; una parte strategica (la componente di coordinamento delle politiche e dei progetti di diverso livello istituzionale, di diversa scala spaziale, di diverso settore), sulla base della quale individuare gli interessi di tutelare a priori e i grandi assi strategici di sviluppo; una parte statutaria (la componente regolamentare del piano), volta a definire ruoli e funzioni dei diversi ambiti di governo del territorio sulla base dei principi di autonomia locale e sussidiarietà.

La matrice territoriale sulla quale si sviluppano le componenti del piano si basa sulla suddivisione del territorio regionale in 33 Ambiti di Integrazione Territoriale (AIT); in ciascuno di essi sono rappresentate le connessioni positive e negative, attuali e potenziali, strutturali e dinamiche che devono essere oggetto di una pianificazione integrata e per essi il Piano definisce percorsi strategici, seguendo cioè una logica multipolare, sfruttando in tal modo la ricchezza e la varietà dei sistemi produttivi, culturali e paesaggistici presenti

nella Regione.

Per il perseguimento degli obiettivi assunti, il PTR individua 5 strategie diverse e complementari:

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 ciascuna strategia il PTR detta disposizione per gli strumenti della pianificazione territoriale che, ai diversi livelli, concorrono alla sua attuazione ed al perseguimento degli obiettivi assunti, dettando indirizzi, direttive e prescrizioni.

Gli indirizzi consistono in disposizioni di orientamento e criteri rivolti alle pianificazioni territoriali e settoriali dei diversi livelli di governo del territorio, cui lasciano margini di discrezionalità nell'attenersi.

Le direttive sono connotate da maggior specificità e costituiscono disposizioni vincolanti, ma non immediatamente precettive, la cui attuazione comporta l'adozione di adeguati strumenti da parte dei soggetti della pianificazione territoriale, settoriale e della programmazione che sono tenuti al recepimento delle stesse, previa puntuale verifica. Eventuali scostamenti devono essere motivati ed argomentati tecnicamente.

Le prescrizioni sono disposizioni che incidono direttamente sul regime giuridico dei beni disciplinati, regolando gli usi ammissibili e le trasformazioni consentite. La prescrizione deve trovare piena e immediata osservanza ed attuazione da parte di tutti i soggetti pubblici e privati, secondo le modalità previste dal PTR, e prevalgono sulle disposizioni incompatibili contenute nei vigenti strumenti di pianificazione e negli atti amministrativi attuativi.

Il PTR contiene esclusivamente indirizzi e direttive.

Il PTR ed il PPR sono atti diversi ma complementari di un unico processo di pianificazione territoriale e paesaggistica volto al riconoscimento, gestione, salvaguardia, valorizzazione e riqualificazione dei territori della regione.

Il rapporto tra PTR e PPR è definito dalla normativa vigente, in particolare dal d. lgs. 42/2004 e successive modifiche (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio), nonché della recente giurisprudenza, anche costituzionale.

Il PTR costituisce atto di indirizzo per la pianificazione territoriale e settoriale di livello regionale, sub-regionale, provinciale e locale per un governo efficiente e sostenibile delle attività sul territorio della regione.

Il Piano Paesaggistico Regionale (PPR) costituisce riferimento per tutti gli strumenti di governo del territorio regionale dettando regole e obiettivi per la conservazione e la va-



lorizzazione dei paesaggi e dell'identità ambientale, storica, culturale e insediativa del territorio piemontese.

Le disposizioni del PPR sono vincolanti per gli strumenti di pianificazione ai vari livelli. In particolare, la pianificazione locale, comunale ed intercomunale, quando faccia riferimento a più Ambiti e Unità di Paesaggio (AP e UP) così come definiti dal PPR, dovrà garantire la coerenza delle politiche e delle azioni previste con le disposizioni del PPR per ciascun ambito territoriale interessato.

Il PTR è costituito dai seguenti elaborati:

- 1) Relazione
- 2) Norme di attuazione
- 3) Tavole della conoscenza ripartite come di seguito:
  - tavola A: Strategia 1  
Riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio
  - tavola B: Strategia 2  
Sostenibilità ambientale, efficienza energetica
  - tavola C: Strategia 3  
Integrazione territoriale delle infrastrutture di mobilità, comunicazione, logistica
  - tavola D: Strategia 4  
Ricerca, innovazione e transizione produttiva
  - tavola E: Strategia 5  
Valorizzazione delle risorse umane e delle capacità istituzionali
  - tavola F1:  
La dimensione europea;
  - tavola F2:  
La dimensione sovra regionale
- 4) Tavola di progetto
- 5) Rapporto ambientale
- 6) Rapporto ambientale : Sintesi non tecnica

## **6.2 Il Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.)**

La Giunta regionale, con D.G.R. n. 53-11975 del 04 agosto 2009, ha adottato il Piano Paesaggistico Regionale.

L'importante atto di pianificazione è stato predisposto per promuovere e diffondere la conoscenza del paesaggio piemontese e il suo ruolo strategico per lo sviluppo sostenibi-

le dell'intero territorio regionale, e per attivare un processo di condivisione con gli enti pubblici a tutti i livelli del quadro conoscitivo e regolativo in esso contenuto.

Ai sensi dell'articolo 8 quinquies, quarto comma, della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 e successive modifiche ed integrazioni, è stato adottato il Piano Paesaggistico Regionale, pubblicato nei 60 giorni successivi. Attualmente si sta provvedendo ad esaminare le osservazioni pervenute al fine di definire le successive controdeduzioni da parte della Giunta Regionale.

Il Piano paesaggistico regionale (Ppr) disciplina la pianificazione del paesaggio e, unitamente al Piano territoriale regionale (Ptr) e al Documento Strategico Territoriale (Dst), costituisce il Quadro di Governo del Territorio (Qgt) con il quale la Regione definisce gli indirizzi strategici per uno sviluppo sostenibile del proprio territorio.

Il Ppr è redatto in coerenza con le disposizioni contenute nella Convenzione Europea del Paesaggio, nel Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, di seguito denominato Codice, e nella legislazione nazionale e regionale vigente al fine di sottoporre a specifica disciplina l'intero territorio regionale. Il Ppr costituisce atto di pianificazione generale regionale ed è importato ai principi di sviluppo sostenibile, uso consapevole del territorio, minor consumo del suolo agronaturale, salvaguardia delle caratteristiche paesaggistiche e di promozione dei valori paesaggistici coerentemente inseriti nei singoli contesti ambientali.

Il Ppr definisce modalità e regole volte a garantire che il paesaggio sia adeguatamente conosciuto, tutelato, valorizzato e regolato. A tale scopo promuove la salvaguardia, la gestione e il recupero dei beni paesaggistici e la realizzazione di nuovi valori paesaggistici coerenti ed integrati.

Il Ppr comprende:

- a. la ricognizione del territorio regionale mediante l'analisi delle sue caratteristiche paesaggistiche impresse dalla natura, dalla storia umana e dalle reciproche interrelazioni;
- b. la ricognizione degli immobili e delle aree dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi dell'articolo 136 del Codice, la loro delimitazione e rappresentazione in scala idonea alla identificazione, nonché la determinazione delle specifiche prescrizioni d'uso ai sensi del comma 1, articolo 138, del Codice;
- c. la ricognizione delle aree di cui al comma 1 dell'articolo 142 del Codice, la loro delimitazione e rappresentazione in scala idonea alla loro identificazione, nonché la determinazione delle specifiche prescrizioni d'uso intese ad assicurarne la conservazione dei caratteri distintivi e la loro valorizzazione;
- d. l'individuazione dei diversi ambiti di paesaggio e dei relativi obiettivi di qualità;
- e. l'individuazione di ulteriori contesti, diversi da quelli indicati dall'articolo 134 del codice, da sottoporre a specifiche misure di salvaguardia e di utilizzazione;
- f. L'analisi delle dinamiche di trasformazione del territorio ai fini dell'individuazione dei fattori di rischio e degli elementi di vulnerabilità del paesaggio, la comparazione

- con gli altri atti di programmazione, di pianificazione e di difesa suolo vigenti;
- g. la determinazione di misure per la conservazione dei caratteri distintivi delle aree tutelate per legge e, compatibilmente con essi, la loro valorizzazione; per gli immobili e le aree dichiarati di notevole interesse pubblico la Regione e il Ministero procedono secondo quanto disciplinato dall'articolo 141 bis del Codice;
  - h. l'individuazione degli interventi di recupero e di riqualificazione delle aree significativamente compromesse o degradate e degli interventi per la loro valorizzazione;
  - i. l'individuazione delle misure necessarie al corretto inserimento degli interventi di trasformazione del territorio nel contesto paesaggistico che dovranno costituire riferimento per le azioni finalizzate allo sviluppo sostenibile delle aree interessate;
  - j. la definizione degli obiettivi di sostenibilità ambientale e paesaggistica in riferimento alle azioni prefigurate e dei criteri di valutazione per verificare la corretta applicazione di tali previsioni nei piani e nei programmi alle diverse scale;
  - k. la definizione delle linee di azione strategiche, integrate con quelle del Ptr, per la valorizzazione delle risorse paesistiche, la difesa dall'abbandono e il ripristino dei valori e dei fattori strutturali;
  - l. la definizione dei criteri di adeguamento dei piani e dei programmi vigenti all'atto di approvazione del Ppr.

In attuazione delle finalità precedentemente illustrate e per sottoporre a specifica normativa d'uso e di valorizzazione il territorio regionale, il Ppr detta indirizzi, direttive e prescrizioni.

Per indirizzi si intendono le disposizioni di orientamenti e criteri per il governo del territorio e del paesaggio attraverso la pianificazione settoriale e territoriale e urbanistica alle diverse scale, agli enti territoriali competenti è riconosciuta la potestà, nel rispetto degli indirizzi, di esercitare una motivata discrezionalità nelle modalità di recepimento purché coerenti con le finalità e gli obiettivi individuati dal Ppr.

Per direttive si intendono le disposizioni che devono essere obbligatoriamente osservate nella elaborazione dei piani settoriali, nei piani territoriali provinciali e nei piani locali alle diverse scale, previa puntuale verifica; eventuali scostamenti devono essere argomentati e motivati tecnicamente.

Per prescrizioni si intendono le disposizioni, con diretta efficacia conformativa sul regime giuridico dei beni oggetto del piano, che regolano gli usi ammissibili e disciplinano le trasformazioni consentite; le prescrizioni sono vincolanti e cogenti e presuppongono immediata attuazione ad osservanza da parte di tutti i soggetti pubblici e privati titolari di potestà territoriali o di diritti di proprietà e prevalgono sulle disposizioni eventualmente incompatibili contenute nei vigenti strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica e nei relativi strumenti di attuazione; in base al comma 4, articolo 145 del Codice, i limiti

alla proprietà eventualmente derivanti da tali prescrizioni non sono oggetto di indennizzo.

Le prescrizioni sono sottoposte alle misure di salvaguardia previste dall'articolo 143, comma 9, del Codice e pertanto a far data dall'adozione del Ppr non sono consentiti sugli immobili e sulle aree tutelate ai sensi dell'articolo 134 del Codice stesso, interventi in contrasto con le prescrizioni di cui alle presenti norme. Le norme che seguono hanno carattere complementare ed in caso di più condizioni normative prevalgono quelle più restrittive. In caso di incoerenza tra normativa e cartografia del Ppr, sono prevalenti le disposizioni normative.

Il P.P.R. è predisposto, come detto, ai sensi dell'art. 143 del D. lgs. 42/04 e s.m. ed i suoi effetti sulla pianificazione locale sono regolati dal c. 9, art. 143 e c. 3 art. 145 del D. lgs. richiamato. Come specificato nella D.G.R. di adozione, in applicazione dell'art. 134 del Codice dei Beni Paesaggistici, entrano in salvaguardia solo le prescrizioni (elencazione degli artt. nell'atto di adozione) e dunque quelle previste agli articoli delle Norme del P.P.R.: 13 aree di montagna; 14 sistema idrografico; 16 territori coperti di Boschi; 18 aree naturali protette ed altre aree di conservazione della biodiversità; 26 ville, parchi, giardini ed impianti per il loisir ed il turismo; 33 luoghi ed elementi identitari.

Il Ppr è costituito dai seguenti elaborati:

- a. Relazione
- b. Norme di Attuazione
- c. Tavole di Piano:
  - P1: Quadro strutturale 1:250.000;
  - P2: Beni paesaggistici 1:250.000;
  - P3: Ambiti e unità di paesaggio 1:250.000;
  - P4: Componenti paesaggistiche - Quadro d'unione 1:250.000 - Tavole (8 fogli) 1:100.000;
  - P5: Rete ecologica, storico-culturale e fruitiva 1:250.000
- d. Schede degli Ambiti di paesaggio
- e. Elenchi delle componenti e delle unità paesaggio;
- f. Rapporto ambientale e sintesi non tecnica

### **6.3 Il Piano Territoriale Provinciale (P.T.P.)**

Il Piano Territoriale Provinciale, adottato dal Consiglio Provinciale del deliberazione n. 52 del 5 settembre 2005, è stato approvato dal Consiglio Regionale con D.C.R. n. 241-8817 del 24 febbraio 2009 con le modifiche ed integrazioni e precisazioni specificatamente riportate nella "Redazione sulla conformità del piano territoriale della provincia di Cuneo". L'obiettivo strategico del Piano Territoriale, è lo sviluppo sostenibile della società e

dell'economia cuneese, attraverso l'analisi degli elementi critici e dei punti di forza del territorio provinciale ed una valorizzazione dell'ambiente in cui tutte le aree di una Provincia estremamente diversificata possano riconoscersi.

Il Piano Territoriale Provinciale (P.T.P.) orienta di trasformazione territoriale della provincia e organizza le manovre di conservazione e protezione attiva dei valori naturali e storico culturali presenti sul territorio provinciale, alla luce di obiettivi strategici selezionati nel Documento Programmatico al fine di assicurare lo sviluppo sostenibile della società e dell'economia della provincia.

Gli obiettivi individuati, sistematicamente illustrati nel Documento Programmatico, rispondono a sei finalità prioritarie:

- a) rafforzare la competitività del sistema provinciale in ambito regionale, padano, alpino ed europea;
- b) garantire l'equità socio-spaziale nell'accesso alle opportunità di sviluppo delle persone e delle imprese;
- c) valorizzare l'identità culturale e la qualità paesistica dei luoghi che compongono la multiforme realtà del cuneese;
- d) garantire adeguati livelli di sicurezza per il territorio e la società provinciale;
- e) conservare la biodiversità e migliorare la funzionalità ecologica dell'ambiente;
- f) riqualificare l'azione e la struttura della Amministrazione pubblica locale nella direzione di aumentarne l'efficacia, l'efficienza, la trasparenza e la qualità.

Attraverso il P.T.P. la Provincia esplica i compiti propri in materia di pianificazione e gestione del territorio che le sono attribuiti, dalla legislazione regionale, nazionale, in particolare dal D.Lgs. 267/00.

Il Piano Territoriale Provinciale è formato con il concorso dei Comuni e delle Comunità Montane e Collinari secondo quanto previsto dall'art. 9ter della L.R. 56/77 e disciplinato dal regolamento provinciale approvato con delibera C.P. n. 112 del 28/07/97, nonché secondo le procedure di partecipazione di cui all'art. 6.3 delle N. T.A..

Il P.T.P. risponde inoltre agli adempimenti che gli sono affidati dal Piano Territoriale Regionale (P.T.R.).

Il P.T.P. avendo natura di Piano Territoriale di Coordinamento, è redatto secondo gli articoli 5, 6, 7 e 8 della L.R. 56/77 e successive modifiche, e secondo gli artt. 3, 4, 5 e 20 del D.Lgs. 267/00 e s.m.i..

Il P.T.P. ha valenza paesistico-ambientale ai sensi e per gli effetti del 3° comma dell'art. 4 della L.R. 56/77 e succ. mod. e dell'art. 57 del D.Lgs. 112/98 così come richiamato dall'art. 145, comma 1 del D.Lgs. 42/2004.

Il P.T.P. è entrato in vigore, ai sensi agli effetti dell'art. 8 della L.R. n. 56/77 e successive modifiche, dopo la pubblicazione della delibera di approvazione sul B.U.R..

L'approvazione del P.T.P. comporta nei riguardi dei P.R.G. e dei relativi strumenti attuativi, ancorché approvati e convenzionati:

- a) l'obbligo di adeguamento nei tempi previsti dall'art. 1.8 delle N. di A.;
- b) l'automatica variazione con l'inserimento delle prescrizioni e dei vincoli specificatamente previsti quando queste facciano esplicito riferimento al regime di salvaguardia di cui all'rt. 58 della citata legge regionale n. 56/77.

L'approvazione del P.T.P. comporta nei riguardi dei Piani di Settore di livello provinciale, l'adozione della variante di adeguamento o la loro automatica variazione secondo i rispettivi regimi.

Il P.T.P. individua inoltre le esigenze di integrazione e modificazione dei piani di settore di livello regionale e promuove le opportune forme di intesa istituzionale con la Regione Piemonte per l'adeguamento dei piani di settore stessi.

Nel caso di indicazioni difformi tra i diversi elaborati di piano le indicazioni contenute nelle Norme di Attuazione prevalgono su quelle riportate in cartografia.

Il P.T.P. risponde agli adempimenti che gli sono affidati dal Piano Territoriale Regionale (P.T.R.) verificandone, integrandone o specificandone le previsioni anche attraverso l'attribuzione di specifiche prestazioni alla pianificazione urbanistica comunale, al perfezionamento della progettazione territoriale, allo sviluppo dell'attività di ricerca.

In particolare il P.T.P. integra le previsioni di tutela e valorizzazione del P.T.R. relative al Sistema delle Emergenze Paesistiche (art. 7 NTA P.T.R.), al Sistema del Verde (art. 8), alle Aree Protette Nazionali (art. 9) e Regionali (art. 10), alle Aree con Strutture Culturali di Forte Dominanza Paesistica (art. 11), alle Aree ad Elevata Qualità Paesistico Ambientale (art. 12), al Sistema dei Suoli ad Eccellente (art. 13) e Buona Produttività (art. 14), ai Centri Storici (art. 16) ed alla Rete dei Corsi d'Acqua (art. 20).

Il P.T.P. inoltre integra e sviluppa gli indirizzi di governo del Territorio del P.T.R. in relazione alla Rete Ferroviaria (art. 21) alle Autostrade (art. 22), alla rete stradale regionale (art. 23), ai Centri Intermodali (art. 24), agli Aeroporti (art. 25), ai Servizi di Area Vasta (art. 26), alle Aree Produttive (art. 27), ai Centri Abitati ed alle Aree di Diffusione Urbana (art. 34), alle Dorsali di Riequilibrio Regionale (art. 35).

## **7. OBIETTIVI GENERALI DELLA VARIANTE**

Come già anticipato in premessa, l'Amministrazione Comunale intende adeguare il proprio strumento urbanistico alla nuova Normativa Sismica, nonchè rivedere le proprie previsioni insediative che si sono definite nel tempo apportando, ove riscontrata l'esigenza, alcune precisazioni / integrazioni di carattere normativo utili a migliorare l'applicazione delle N. di A. sulla scorta di quanto evidenziato dall'Ufficio Tecnico Comunale. Nel contempo si coglie l'occasione per aggiornare la cartografia di P.R.G. rappresentando per quanto possibile lo stato in essere.

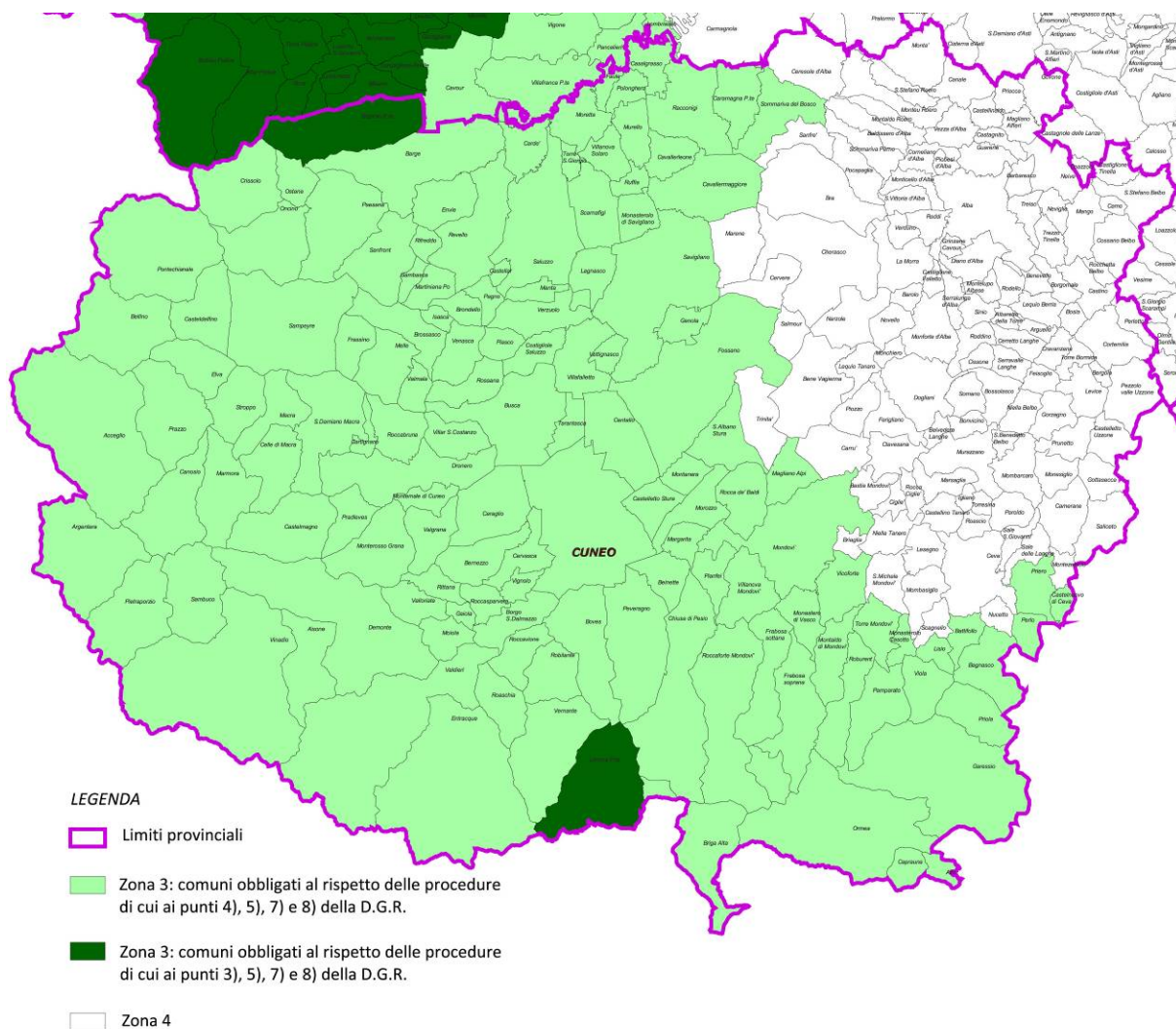
### **7.1 Adeguamento sismico**

Come già precedentemente accennato, il Comune di Monasterolo di Savigliano ha ormai da tempo adempiuto all'obbligo di adeguare il proprio Piano Regolatore al P.A.I. (Piano Assetto Idrogeologico del Fiume Po) mediante la predisposizione di una variante strutturale denominata "Variante 2003". Tale procedimento è ultimato, avendo inevitabilmente seguito l'iter dell'art. 15 della L.U.R., con l'approvazione regionale mediante D.G.R. n. 17-494 del 18/07/2005.

Conseguentemente agli studi resi necessari per conseguire tale adempimento si è ottenuta la classificazione del territorio comunale secondo gradi di pericolosità geologico-tecnica e dunque evidenziando ambiti ove non vi sono o risultano limitati e superabili, rischi, ovvero zone con riscontro di rischi in atto o potenziali. Il trasferimento di tali informazioni all'interno della cartografia di P.R.G. ha così evidenziato i terreni idonei all'edificazione, quelli non idonei e quelli idonei condizionati da alcuni accorgimenti.

L'adeguamento sismico, che si opera nella redazione della presente variante, deriva sempre dagli adempimenti inerenti alla sicurezza territoriale connessa a fenomeni geologici per i quali si impone ad alcuni Comuni soggetti ad apposita classificazione a predisporre idonee indagini e studi che risulteranno indispensabili per l'applicazione di una specifica normativa per la programmazione e progettazione edilizio/edificatoria. Specificatamente si è verificato che a seguito dell'approvazione dell'aggiornamento dell'elenco delle zone sismiche in virtù delle disposizioni dell'O.P.C.M. 3519/2006, il territorio Comunale di Monasterolo di Savigliano è stato incluso nelle aree classificate in zona sismica 3 (precedentemente in 4<sup>a</sup>). Pertanto dall'entrata in vigore della D.G.R. n. 11-13058 del 19/01/2010, il 01/01/2012 è fatto obbligo per i comuni ricadenti in zona 3 di ottenere il parere preventivo ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/01. Tale obbligo dovrà essere espletato preventivamente all'adozione del Progetto Preliminare di Variante inviando la documentazione necessaria (geologica ed urbanistica) al Competente Settore Regionale "Direzione Regionale Opere Pubbliche; Difesa del Suolo, Economia Montana e Foreste - Setto-

re Prevenzione Territoriale del Rischio Geologico”. Tutto ciò premesso impone, in quanto la presente variante risulta essere il primo procedimento utile (variante strutturale), di adeguare il P.R.G.C. di Monasterolo di Savigliano alle nuove disposizioni in materia sismica.





## **7.2 Adeguamento Previsioni Urbanistiche**

Per quanto concerne poi l'assetto dello strumento urbanistico vigente va sottolineato che esso, nonostante sia stato modificato diverse volte (anche in tempi abbastanza recenti "2010") attraverso il procedimento delle varianti parziali, risente del tempo trascorso rispetto alla sua formazione che si ricorda essere datata 1997 con parziale revisione del 2003.

Questo ha determinato il sostanziale raggiungimento del grado di saturazione delle previsioni insediative residenziali ed una cospicua attuazione del settore produttivo del quale si è anche già sfruttato l'incremento del 6% concesso mediante applicazione dell'art. 17, c. 7 della L.U.R. Pertanto ulteriore obiettivo che si intende perseguire è la programmazione delle aree di espansione sufficienti a soddisfare le esigenze riscontrate dall'Amministrazione Comunale incidendo in modo razionale e specifico sulle previsioni insediative rispetto alle mutate esigenze ed aspettative (valutando la trasformazione del tessuto urbano ed extra urbano). Contemporaneamente si è altresì riscontrata la necessità di aggiornare con riferimenti normativi vigenti ed apportando qualche specifico modesto correttivo il testo delle Norme di Attuazione secondo le indicazioni fornite dall'Ufficio Tecnico Comunale e da alcune segnalazioni dei tecnici operanti sul territorio.

Questi intendimenti non mettono assolutamente in discussione l'impostazione generale dello strumento urbanistico attualmente vigente, in quanto trattasi di previsioni puntuali secondo quanto ammesso e limitato dall'art. 31 ter della L.U.R., la cui validità viene sostanzialmente confermata; bensì risultano essere mirati a fornire nuove prospettive di sviluppo a fronte del naturale processo di esaurimento del P.R.G. e delle prospettive di crescita della comunità locale.

## **7.3 Aggiornamento elaborati grafici di P.R.G.C.**

Contestualmente al perseguimento dei due precedenti obiettivi principali si provvede ad aggiornare la cartografia di piano riportando in tal modo il disegno urbanistico delle aree trasformate (esempio quelle soggette a S.U.E. con l'esatta indicazione delle aree destinate alle zone per servizi pubblici e viabilità), le reti viarie realizzate / modificate, gli aggiornamenti catastali con i nuovi frazionamenti e l'inserimento in mappa dei nuovi fabbricati. In questo modo appare immediatamente intuibile qual'è l'effettivo stato di attuazione del Piano, ma soprattutto gli elaborati prodotti risulteranno maggiormente utili ed idonei a soddisfare le necessità dell'Ufficio Tecnico Comunale anche con l'ausilio di altri sistemi informatizzati utili nelle diverse attività lavorative (esempio G.I.S.). In ultimo si ricorda che ad ultimazione della variante si provvederà a trasmettere sia alla Regione Piemonte che Provincia di Cuneo tali elaborati su supporto informatico che a loro volta li utilizzano per propri studi e verifiche.

## **8. VALUTAZIONE DELLE DINAMICHE IN ATTO**

L'adeguamento delle previsioni del P.R.G. vigente e quindi la concretizzazione degli obiettivi generali precedentemente enunciati si basano su alcune specifiche valutazioni relative alla dinamica demografica locale ed allo stato di attuazione del Piano allo stato odierno in ordine a servizi, infrastrutture e naturalmente insediamenti residenziali e produttivi.

### **8.1 Dinamica demografica e valutazione del futuro fabbisogno residenziale**

Sulla scorta dei valori forniti dalla tabella 1 allegata che illustra l'andamento della popolazione e delle famiglie, dal 2001 al 2010, emerge che si è registrato un costante, anche se non esponenziale, incremento del numero dei residenti rispecchiante l'andamento dell'ultimo decennio.

Pertanto nei 10 anni considerati la popolazione è passata da 1.173 del 2001 a 1.312 (al 31/12/2010) con una crescita di 139 unità corrispondente all'11,85%. Questa percentuale rappresenta dunque l'incremento medio decennale sul quale basare le considerazioni previsionali di piano.

Nel contempo ed in modo inversamente proporzionale è diminuita la composizione media del nucleo familiare che sempre negli ultimi 10 anni passa da (2001; abitanti 1.173 / fam. 455) 2,58 membri per famiglia a (2010; abitanti 1.312 / fam. 525) 2,49 membri per famiglia. Il dato rappresentante l'attuale composizione numerica delle famiglie del Comune di Monasterolo di Savigliano viene ancora messo a confronto con l'analogo Provinciale (2,31 ab. / fam.) e quello Regionale (2,21 ab. / fam.). Si vede come quello locale sia maggiormente elevato così per utilizzare un valore considerabile il più veritiero possibile viene preso il dato provinciale (2,31) valutato come quello maggiormente in grado di rappresentare, anche per l'estensione territoriale di osservazione, l'attualità. Tale considerazione viene anche confermata da una eventuale media aritmetica dei tre dati pari per l'appunto a circa 2,33. Ciò considerato si può evidenziare che la diminuzione del numero di membri per famiglia nell'ultimo decennio è pari a 0,25 membri per famiglia e percentualmente al 9,69% rispetto al valore del 2001.

Questi semplici elementi possono consentire, assieme ad una ulteriore tendenza, di stimare quale potrà essere il fabbisogno, riferito ad un arco temporale decennale e quindi al 2022, di residenza espressa in numero di alloggi:

- a. fabbisogno riferito alla crescita della popolazione.

Ipotizzando per il prossimo decennio una crescita pari alla media decennale registrata tra il 2001 ed il 2010, avremo:

$$\text{ab. } 1.312 + 11,85\% = 1.312 + 155 = 1.467 \text{ abitanti al 2022.}$$

Il valore di 155 abitanti aggiuntivi ( $1.467 - 1.312$ ), tenendo conto della composizione media del nucleo familiare al 2022 ipotizzato in 2,06 ( $2,31 - 0,25$ ) membri per famiglia, determina la stima di  $(155 / 2,06)$  75 nuove famiglie e quindi il fabbisogno di 75 nuovi alloggi.

- b. fabbisogno riferito alla diminuzione della composizione del nucleo familiare

Come si è già riferito il nucleo familiare diminuisce negli ultimi 10 anni di 0,25 membri per famiglia.

Sulla base di questa diminuzione si determina che il numero di persone per famiglia al 2022 sarà di  $(2,31 \text{ composizione attuale} - 0,25) = 2,06$ .

L'attuale numero di abitanti determinerà dunque al 2022 un maggior numero di famiglie pari a  $(1.312 / 2,06) = 637$ .

Rispetto alle attuali 525, le famiglie previste al 2022 determineranno un aumento di  $(637 - 525) = 112$  unità che configurano un fabbisogno di ugual numero di alloggi. Per cautela si ipotizza di prendere un valore in riduzione del 50% pari a 56 unità maggiormente rispecchiante lo stato reale.

- c. fabbisogno derivante dalla terziarizzazione del patrimonio edilizio esistente.

Assieme alle dinamiche precedenti, concorre a determinare il fabbisogno di nuovi alloggi, all'interno del periodo temporale di riferimento, l'erosione del patrimonio edilizio esistente da parte di usi terziari (commercio, uffici, servizi, etc...). Questo fenomeno di "terziarizzazione" che investe gli alloggi esistenti in misura differente da località a località, era stato stimato da studi condotti a livello provinciale sull'ordine medio del 4%.

Nel nostro caso si assume una percentuale di erosione prudenziale pari al 2% che determina rispetto agli alloggi attualmente occupati, una sottrazione pari a circa 10 alloggi e quindi un corrispondente fabbisogno di nuovi alloggi.

----- ° ----- ° -----

Le tre dinamiche considerate determinano dunque al 2022 il fabbisogno di nuovi  $(75 + 56 + 10) = 141$  alloggi.

Per convertire tale valore in fabbisogno volumetrico (mc.) occorre stabilire un valore medio di mc. per persona e conseguentemente per famiglia-alloggio.

Secondo un'analisi locale interessante in modo specifico il Comune di Monasterolo di Savigliano, ma con un confronto con i vicini Comuni aventi caratteristiche dimensionali e territoriali analoghe, si può riscontrare che per le aree di completamento od espansione (come quelle che caratterizzano le previsioni della presente variante) vi sia un valore di circa 180 mc./persona tenendo dunque conto di un'edificazione piuttosto estensiva con prevalenza di tipologie uni-bifamiliari.

Se rapportiamo questo valore al numero di componenti del nucleo familiare stimato al 2022 avremo:

- $180 \times 2,06 = \text{mc. } 370$  (valore minimo per alloggio).

A fronte di un fabbisogno di 141 alloggi, come precedentemente stimato, avremo dunque un fabbisogno, nel prossimo decennio, stimabile in:

- $370 \text{ mc./alloggio} \times 141 = \text{mc. } 52.170$  fabbisogno minimo.

## Statistiche Demografiche

### Popolazione Monasterolo di Savigliano 2001-2010

#### TAB. 1

Andamento della popolazione residente

Comune di Monasterolo di Savigliano (CN) – Dati ISTAT al 31 dicembre

<i>Anno</i>	<i>Popolazione residente</i>	<i>Variazione assoluta</i>	<i>Variazione percentuale</i>
<b>2001</b>	<b>1.173</b>	-	-
<b>2002</b>	<b>1.187</b>	+7	+0,59%
<b>2003</b>	<b>1.175</b>	-12	-1,01%
<b>2004</b>	<b>1.200</b>	+25	+2,13%
<b>2005</b>	<b>1.211</b>	+11	+0,92%
<b>2006</b>	<b>1.207</b>	-4	-0,33%
<b>2007</b>	<b>1.227</b>	+20	+1,66%
<b>2008</b>	<b>1.261</b>	+34	+2,77%
<b>2009</b>	<b>1.282</b>	+21	+1,67%
<b>2010</b>	<b>1.312</b>	+30	+2,34%

## TAB. 2

### *Variazione demografica del comune al censimento 2011*

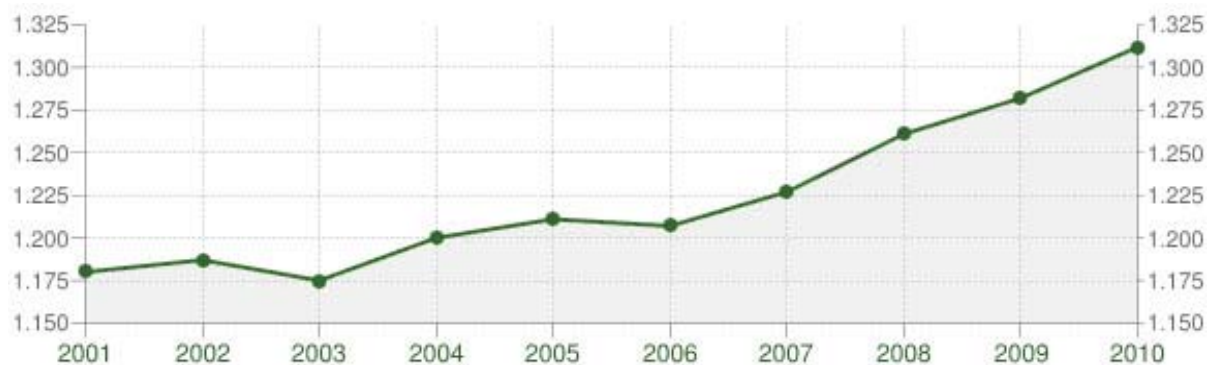
Variazione della popolazione di Monasterolo di Savigliano rispetto al censimento 2001.

Comune	Censimento		Var %
	2001	2011*	
<a href="#">Monasterolo di Savigliano</a>	1.173	1.358	+15,8%

(\*) Dati Istat provvisori.

## TAB. 3

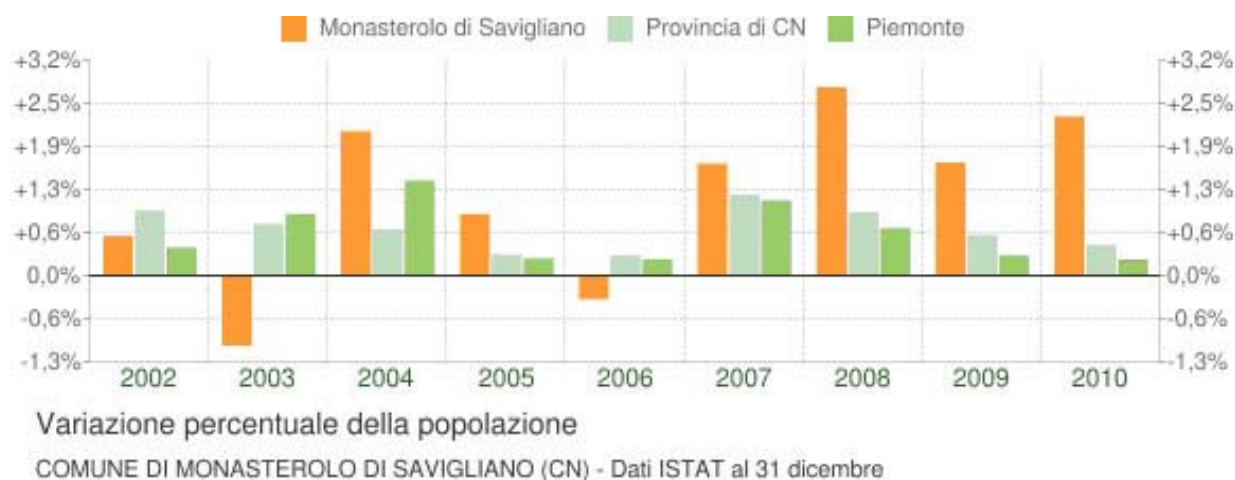
Andamento demografico della popolazione residente nel comune di **Monasterolo di Savigliano** dal 2001 al 2010. Grafici e statistiche su dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno.



**TAB. 4**

*Variazione percentuale della popolazione*

Le variazioni annuali della popolazione di Monasterolo di Savigliano espresse in percentuale a confronto con le variazioni della popolazione della provincia di Cuneo e della regione Piemonte.



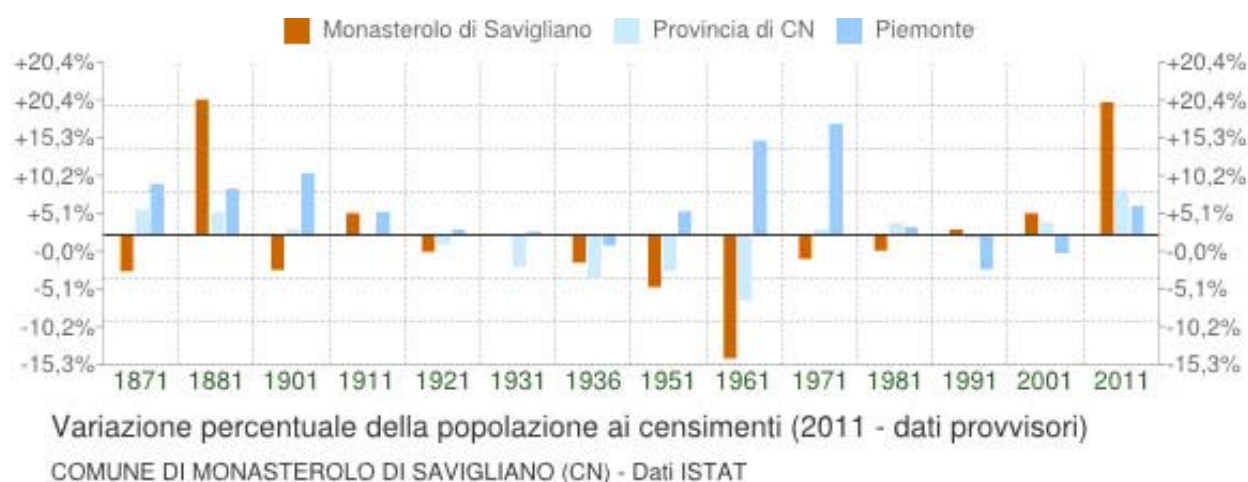
**TAB. 5**

**Censimenti popolazione Monasterolo di S. 1861-2011**

Andamento demografico storico dei censimenti della popolazione di **Monasterolo di Savigliano** dal 1861 al 2011. Variazioni percentuali della popolazione, grafici e statistiche su dati ISTAT.



I censimenti della popolazione italiana hanno avuto cadenza decennale a partire dal 1861 ad oggi, con l'eccezione del censimento del **1936** che si tenne dopo soli cinque anni per regio decreto n. 1503/1930. Inoltre, non furono effettuati i censimenti del **1891** e del **1941** per difficoltà finanziarie il primo e per cause belliche il secondo.



## 8.2 Stato di attuazione del P.R.G. vigente

Come già si è accennato, un'importante circostanza che determina la volontà dell'Amministrazione di adeguare le previsioni del proprio strumento urbanistico è data dallo stato di attuazione del P.R.G. vigente, il cui impianto può essere considerato ormai datato.

Riferendoci particolarmente al comparto residenziale, si può affermare che il P.R.G. vigente risulta essere per una consistente quota attuato dal momento che risultano realizzate più dell' 81% delle attuali previsioni (v. tab. 6)

In proposito occorre evidenziare due aspetti.

Nell'ambito dell' "attuato" sono stati considerati gli strumenti urbanistici esecutivi già convenzionati ed in corso di realizzazione solo per la parte effettivamente edificata o in fase di realizzazione. In questo modo si ha un'effettiva conoscenza dello stato in essere permettendo di affrontare in maniera puntuale le verifiche quantitativo/previsionali.

La percentuale di "non attuato" del P.R.G. vigente pari a meno del 19% è costituito anche da quella parte fisiologica di previsioni che per vari motivi non è disponibile concretamente alla realizzazione; solitamente si aggira tra un 10% ed un 20%.

Questo avviene praticamente in tutti i Piani in quanto generalmente una parte delle proprietà interessate da nuove previsioni risultano in condizioni soggettive o giuridiche tali da non essere disponibili alla trasformazione almeno nei tempi di riferimento del P.R.G..

La conseguenza di tale situazione è che da un lato le previsioni di P.R.G. si possano considerare “sostanzialmente attuate”, come già accennato, e dall’altro che tale porzione di “non attuato” si possa riflettere sulla stima delle nuove previsioni, andandole ad intaccare riducendole, in modo limitato poiché queste a loro volta saranno caratterizzate da una pari percentuale di “non disponibilità” all’attuazione. Possiamo quindi per sicurezza previsionale computare quale quota di previsioni vigenti di cui tener conto nel dimensionamento della presente variante un valore del 10% (tenendo in considerazione solo un 9% di quella quota fisiologica) quantificabile in circa mc. 6.200. Pertanto dal risultato dei calcoli di fabbisogno di cui al punto precedente, si provvederà a decurtare questo dato poiché reperibile nel piano vigente.



**TAB. 6**

<b>Zona e tipologia area</b>	<b>mc previsti</b>	<b>mc attuati</b>	<b>mc da attuare</b>
R4.1 Residenziale a capacità residua/completamento	656	656	0
R4.2 Residenziale a capacità residua/completamento	900	900	0
R4.3 Residenziale a capacità residua/completamento	5.370	5.370	0
R4.4 Residenziale a capacità residua/completamento	1.128	1.128	0
R4.5 Residenziale a capacità residua/completamento	1.162	1.162	0
R4.6 Residenziale a capacità residua/completamento	1.244	0	1.244
R4.7 Residenziale a capacità residua/completamento	1.201	1.201	0
R4.8 Residenziale a capacità residua/completamento	1.038	0	1.038
R4.9 Residenziale a capacità residua/completamento	3.463	3.463	0
R4.10 Residenziale a capacità residua/completamento	5.380	5.380	0
R5.1 Residenziale di nuovo impianto	15.257	15.257	0
R5.2 Residenziale di nuovo impianto	5.522	2.100	3.422
R5.3 Residenziale di nuovo impianto	3.876	2.450	1.426
R5.4 Residenziale di nuovo impianto	10.340	7.240	3.100
R6.1 Aree periurbane a bassa densità	2.800	2.800	0
R6.2 Aree periurbane a bassa densità	1.822	1.500	322
R6.3 Aree periurbane a bassa densità	800	0	800
<b>TOTALE</b>	<b>61.959 (100%)</b>	<b>50.607 (81,68%)</b>	<b>11.352 (18,32%)</b>

Relativamente al settore produttivo, anticipando sin da subito che la scelta previsionale della presente variante risulta localizzata su di due specifiche aree quali ampliamenti di zone esistenti ed in particolare per il caso più consistente connesso ad un'attività insediata di particolare rilevanza economica per il territorio comunale e non solo. Si riportano, analogamente a quanto fatto per la residenza, i dati quantitativi previsionali dello strumento urbanistico vigente con le percentuali di trasformazione sino a questo momento realizzate presentando così l'attuale situazione in essere.

Dalla tabella che segue si può evincere che le aree produttive ancora disponibili per l'edificazione risultano essere contenute (circa il 26%); localizzabili in minima parte come completamento di limitati lotti del polo posto a sud del concentrico in direzione Savigliano ed in parte dell'area ubicata a nord dell'edificato verso Ruffia. Come anticipato, la volontà amministrativa non è di incrementare la dotazione delle aree produttive quali previsioni di futuri sviluppi basati su ipotesi di crescita, per le quali si è valutato essere ancora sufficiente quanto disponibile, bensì in particolare di consentire ad un'attività di potersi dimensionare secondo le necessità che le consentano di permanere sul territorio e dunque offrire occasioni lavorative e di sviluppo economico.

**TAB. 7**

<b>Tipologia area</b>	<b>Superficie territoriale prevista (mq.)</b>	<b>Superficie fondiaria prevista (mq)</b>	<b>S.U.L. (mq.)</b>	<b>% attuazione</b>
P1.1 area produttiva confermata / completamento	89.040	84.695	50.817	100%
P1.3 area produttiva confermata / completamento	9.499	8.312	6.650	100%
P1.4 area produttiva confermata / completamento	3.072	2.857	1.714	100%
P1.5 area produttiva confermata / completamento	15.623	11.408	11.408	100%
P1.6 area produttiva confermata / completamento	6.268	4.595	2.757	100%
P1.7 area produttiva confermata / completamento	10.647	9.680	5.800	20%

P1.8 area produttiva confermata / completamento	12.167	10.929	6.557	50%
P1.9 area produttiva confermata / completamento	10.809	8.605	5.163	10%
P1.10 area produttiva confermata / completamento	27.263	24.785	14.871	40%
P1.11 area produttiva confermata / completamento	35.990	33.240	13.960	70%
P2.1 area produttiva di nuovo impianto	13.307	7.661	4.597	0%
P2.2 area produttiva di nuovo impianto	77.594	62.075	31.037	65%
<b>TOTALE</b>	<b>311.279 mq.</b>	<b>268.842 mq.</b>	<b>155.331 mq.</b>	<b>73,51 %</b>

### 8.3 Servizi ed infrastrutture

Con l'obiettivo di aggiornamento degli elaborati di piano si è provveduto ad effettuare una ricognizione dello stato di fatto relativo alla dotazione di aree per servizi pubblici e la conseguente verifica degli standards oggi presenti in Monasterolo di Savigliano mettendo in evidenza, sotto il profilo quantitativo, una sostanziale positività.

La dotazione esistente è pari ad un totale di mq. 56.956 ben superiore al minimo richiesto dalla Legge.

Tale dotazione corrisponde complessivamente a 31,9 mq./ab. ( $56.956 / 1.784$ ) di superficie per abitante e dunque maggiore rispetto al minimo previsto dalla L.U.R. pari a 18 mq. /ab.

Anche la dotazione disaggregata delle aree per servizi (a: istruzione, b: interesse generale; c: verde – gioco / sport; d: parcheggi è sempre soddisfatta.

Per tale aspetto dunque non si pongono problemi di soddisfacimento di fabbisogni pregressi, mentre sarà possibile per l'Amministrazione concentrare la propria attenzione sul versante della qualità e dei livelli prestazionali dei vari servizi presenti. Proprio dalle riflessioni condotte in tal merito è scaturita la volontà di completare la già ampia area servizi caratterizzante il centro abitato che, partendo dalla zona del Castello (collegata a sua

volta Piazza Libertà ed un parco privato), si estende verso sud con la scuola elementare e proseguendo con le diverse strutture ed impianti sportivi. La possibilità è dunque quella di proseguire incorporando i terreni posti tra il campo sportivo e la bealera del Molino per una superficie di circa mq. 9.200. Per rendere attuabile l'acquisizione di una così considerevole estensione senza dover gravare sulle casse pubbliche ed evitando di togliere con sistemi "forzati d'imperio", si prevede di mettere in atto un sistema perequativo che lega la dismissione gratuita dell'area con l'attuazione di alcune zone d'espansione residenziale mediante trasferimenti di capacità edificatorie. Il sistema verrà puntualizzato in sede di progetto preliminare di variante. Ovviamente verrà comunque garantito lo standard minimo di Legge nelle nuove aree residenziali previste mantenendo l'attuale grado di soddisfacimento.

**P.R.G.C. Vigente:**

tipologia spazio pubblico	a →	3.858 mq.
	b →	17.167 mq.
	c →	28.919 mq.
	d →	7.012 mq.
		-----
	Tot.	56.956 mq.

**P.R.G.C. in Variante:**

tipologia spazio pubblico	a →	3.858 mq.
	b →	15.123 mq.
	c →	40.390 mq.
	d →	8.667 mq.
		-----
	Tot.	68.038 mq.

- abitanti previsti da piano vigente: 1.784 ab.
- abitanti previsti con la variante: 338 ab.

-----

Totale C.I.R. 2.122 ab.

Verifiche standards:

dotazione  $68.038 / 2.122 \text{ ab.} = 32,06 \text{ mq. / ab.}$

ripartizione per tipologia: a  $\rightarrow$  da P.R.G.  $3.858 < 10.610$  (ab.  $2.122 \times 5 \text{ mq.}$ ) standard

b  $\rightarrow$  da P.R.G.  $15.123 > 10.610$  (ab.  $2.122 \times 5 \text{ mq.}$ ) standard

c  $\rightarrow$  da P.R.G.  $40.390 > 26.525$  (ab.  $2.122 \times 12,5 \text{ mq.}$ ) standard

d  $\rightarrow$  da P.R.G.  $8.667 > 5.305$  (ab.  $2.122 \times 2,5 \text{ mq.}$ ) standard

-----  
Tot. da P.R.G.  $68.038 > 53.050$  (ab.  $2.122 \times 25 \text{ mq.}$ ) standard

Dai calcoli precedentemente riportati si può leggere la necessità di apportare una modifica progettuale di carattere urbanistico dato che con l'inserimento delle nuove previsioni la C.I.R. di P.R.G. supera la soglia di 2.000 abitanti e pertanto viene richiesta la verifica della dotazione di standard con un parametro maggiore rispetto ai 18 mq/ab utilizzato sino ad oggi; ovvero i 25 mq/ab. Anche le singole dotazioni per categoria vengono ad assumere parametri differenti che risultano essere soddisfatti in tutti i casi eccezion fatta per quelli connessi con l'istruzione (a) in quanto dimensionata ancora come nello strumento urbanistico vigente poiché non si prevedono modifiche connesse a tale settore. Ciò detto il servizio ad oggi fornito è sufficiente a soddisfare le necessità del Comune demandando a successivi procedimenti la possibilità di incrementarlo. Complessivamente si ottiene comunque un valore più che soddisfacente pari a 32 mq/ab.

Si segnala infine, per quanto concerne le infrastrutture a rete, che le aree in previsione risultano essere facilmente allacciabili ai vari servizi e che le dotazioni in essere risultano dimensionate per poter sopportare anche l'incremento previsto (338 abitanti equivalenti). Esclusivamente per il sistema fognario si segnala la necessità di creare tratti di reti nuove al fine di non gravare sulle attuali. A tal proposito la trasformazione di alcune nuove aree consentirà di realizzare parti delle nuove condutture, mediante la predisposizione delle urbanizzazioni, a cui si potranno anche allacciare parte di quelle esistenti migliorando la situazione in essere.

Analogamente alla fognatura, con le nuove previsioni residenziali si vengono a programmare viabilità che consentiranno, oltre che servire le aree stesse, di realizzare nuovi tracciati utili a migliorare la circolazione interna dell'abitato creando alternative di strade da percorrere.

**TABELLE SERVIZI VIGENTI**

Area servizi V.P.10.xls

**AREE ED ATTREZZATURE PUBBLICHE  
AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI**

Zona urbana	SERVIZI PUBBLICI ESISTENTI mq.				SERVIZI PUBBLICI PREVISTI mq.				DESCRIZIONE
	A	B	C	D	A	B	C	D	
R1.1		2.220							Chiesa Parrocchiale b1.1
R1.1		1.330							Confraternita dei disciplinanti b1.2
R1.1		1.508							Municipio b2.1
R1.1			890						Area a verde presso Municipio c1.1
R1.1			1.670						Area a verde vicino chiesa c1.2
R1.1			2.048						Area a verde Piazza Libertà c1.3
R1.1				955					P Piazza Castello d1
R1.1				1.032					P Piazza Castello d2
	<b>0</b>	<b>5.058</b>	<b>4.608</b>	<b>1.987</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>TOTALE R1.1</b>
R2.1	3.099								Scuola Elementare a2
R2.1			15.573						Campo sportivo c2.1
R2.1			68						V (nr. 2) lungo strada imp. sportivi c1.11
R2.1				394					P Campi sportivi d15
	<b>3.099</b>	<b>0</b>	<b>15.641</b>	<b>394</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>TOTALE R2.1</b>
R2.3		513							Oratorio b3.1
R2.3			1.596						Area V vicino oratorio c1.4
R2.3				254					P via Roma d3
	<b>0</b>	<b>513</b>	<b>1.596</b>	<b>254</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>TOTALE R2.3</b>
R2.4	759								Scuola materna a1
R2.4		180							Sala riunioni del Municipio b2.2
R2.4		565							Biblioteca b3.2
R2.4		72							Ufficio postale b4.1
R2.4		2.044							Magazzino comunale b4.2
R2.4		98							Ambulatorio medico b5.1
R2.4		3.892							Residenze per anziani b5.2
R2.4				280					P Piazza Libertà d4
	<b>759</b>	<b>6.851</b>	<b>0</b>	<b>280</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>TOTALE R2.4</b>
	<b>3.858</b>	<b>7.364</b>	<b>17.237</b>	<b>928</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>TOTALE R2</b>

**AREE ED ATTREZZATURE PUBBLICHE  
AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI**

Zona urbana	SERVIZI PUBBLICI ESISTENTI mq.				SERVIZI PUBBLICI PREVISTI mq.				DESCRIZIONE
	A	B	C	D	A	B	C	D	
R3.1		23							Chiesa b1.3
R3.1			816						V via Serasina/V. Monviso c1.5
R3.1			146						V via Serasina c1.6
R3.1			266						V via Serasina c2.2
R3.1			234						V via Monviso c1.7
R3.1			2.188						V via S. Anna c1.8
R3.1				155					P via Monviso d5
R3.1				176					P via Serasina d6
R3.1				231					P via Monviso d7
	0	23	3.650	562	0	0	0	0	<b>TOTALE R3.1</b>
R3.2			946						V via Circonvallazione c1.9
R3.2				298					P via Circonvallazione d8
	0	0	946	298	0	0	0	0	<b>TOTALE R3.2</b>
	0	23	4.596	860	0	0	0	0	<b>TOTALE R3</b>
R4.3								550	P via S. Paolo d10
R4.3								313	P via Scarnafigi d11
	0	0	0	0	0	0	0	863	<b>TOTALE R4.3</b>
R4.6							225		V strada vicino Cimitero c1.13
R4.9							342		V c1.10
								95	P d12
	0	0	0	0	0	0	342	95	<b>TOTALE R4.9</b>
	0	0	0	0	0	0	567	958	<b>TOTALE R4</b>

**AREE ED ATTREZZATURE PUBBLICHE  
AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI**

Zona urbana	SERVIZI PUBBLICI ESISTENTI mq.				SERVIZI PUBBLICI PREVISTI mq.				DESCRIZIONE
	A	B	C	D	A	B	C	D	
R5.1								644	P via Prov. Monasterolo d13
R5.2								153	P non cartografato
R5.3								108	P non cartografato
R5.4							1.035	288	P e V non cartografati
	0	0	0	0	0	0	1.035	1.193	TOTALE R5
E		313							Capp. S. Rocco b1.4
		70							Capp. b1.5
		4.339							Cimitero b4.3
			876						Area pic-nic c1.12
				98					P Area pic-nic d16
				988					P Cimitero d14
	0	4.722	876	1.086	0	0	0	0	TOTALE AREE ESTERNE
	3.858	17.167	27.317	4.861	0	0	1.602	2.151	
	53.203				3.753				TOTALE
	56.956								



*TABELLE SERVIZI IN VARIANTE*

SU\_428\_12.xls

**AREE ED ATTREZZATURE PUBBLICHE  
AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI**

Zona urbana	SERVIZI PUBBLICI ESISTENTI mq.				SERVIZI PUBBLICI PREVISTI mq.				DESCRIZIONE
	A	B	C	D	A	B	C	D	
R1.1		2.220							Chiesa Parrocchiale b1.1
R1.1		1.330							Confraternita dei disciplinanti b1.2
R1.1		1.508							Municipio b2.1
R1.1			890						Area a verde presso Municipio c1.1
R1.1			1.670						Area a verde vicino chiesa c1.2
R1.1			2.048						Area a verde Piazza Libertà c1.3
R1.1				955					P Piazza Castello d1
R1.1				1.032					P Piazza Castello d2
	<b>0</b>	<b>5.058</b>	<b>4.608</b>	<b>1.987</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>TOTALE R1.1</b>
R2.1	3.099								Scuola Elementare a2
R2.1			15.573						Campo sportivo c2.1
R2.1			68						V (nr. 2) lungo strada imp. sportivi c1.11
R2.1				394					P Campi sportivi d15
R2.1							9.213		V attrezzato vicino Campo sportivo c1.15
	<b>3.099</b>	<b>0</b>	<b>15.641</b>	<b>394</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>9.213</b>	<b>0</b>	<b>TOTALE R2.1</b>
R2.3		513							Oratorio b3.1
R2.3			1.596						Area V vicino oratorio c1.4
R2.3				254					P via Roma d3
	<b>0</b>	<b>513</b>	<b>1.596</b>	<b>254</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>TOTALE R2.3</b>
R2.4	759								Scuola materna a1
R2.4		180							Sala riunioni del Municipio b2.2
R2.4		565							Biblioteca b3.2
R2.4		72							Ufficio postale b4.1
R2.4		98							Ambulatorio medico b5.1
R2.4		3.892							Residenze per anziani b5.2
R2.4				280					P Piazza Libertà d4
	<b>759</b>	<b>4.807</b>	<b>0</b>	<b>280</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>TOTALE R2.4</b>
	<b>3.858</b>	<b>5.320</b>	<b>17.237</b>	<b>928</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>9.213</b>	<b>0</b>	<b>TOTALE R2</b>

**AREE ED ATTREZZATURE PUBBLICHE  
AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI**

Zona urbana	SERVIZI PUBBLICI ESISTENTI mq.				SERVIZI PUBBLICI PREVISTI mq.				DESCRIZIONE
	A	B	C	D	A	B	C	D	
R3.1		23							Chiesa b1.3
R3.1			816						V via Serasina/V. Monviso c1.5
R3.1			146						V via Serasina c1.6
R3.1			266						V via Serasina c2.2
R3.1			234						V via Monviso c1.7
R3.1			684						V via S. Anna c1.8
R3.1				430					P via S. Anna d17
R3.1				155					P via Monviso d5
R3.1				176					P via Serasina d6
R3.1				231					P via Monviso d7
	0	23	2.146	992	0	0	0	0	<b>TOTALE R3.1</b>
R3.2			946						V via Circonvallazione c1.9
R3.2				298					P via Circonvallazione d8
	0	0	946	298	0	0	0	0	<b>TOTALE R3.2</b>
	0	23	3.092	1.290	0	0	0	0	<b>TOTALE R3</b>
R4.3								550	P via S. Paolo d10
R4.3								313	P via Scarnafigi d11
	0	0	0	0	0	0	0	863	<b>TOTALE R4.3</b>
R4.6							225		V strada vicino Cimitero c1.13
R4.9							342		V c1.10
								95	P d12
	0	0	0	0	0	0	342	95	<b>TOTALE R4.9</b>
	0	0	0	0	0	0	567	958	<b>TOTALE R4</b>

**AREE ED ATTREZZATURE PUBBLICHE  
AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI**

Zona urbana	SERVIZI PUBBLICI ESISTENTI mq.				SERVIZI PUBBLICI PREVISTI mq.				DESCRIZIONE
	A	B	C	D	A	B	C	D	
R5.1								644	P via Prov. Monasterolo d13
R5.2								153	P non cartografato
R5.3				580					P via Serasina d18
R5.4							1.035	288	P e V non cartografati
R5.5							1.262	253	P e V non cartografati
R5.6							2.100	420	P e V in parte cartografati vicino area pic-nic c1.14
R5.7							400	80	P e V non cartografati
	0	0	0	580	0	0	4.797	1.838	TOTALE R5
E		313							Capp. S. Rocco b1.4
		70							Capp. b1.5
		4.339							Cimitero b4.3
			876						Area pic-nic c1.12
				98					P Area pic-nic d16
				988					P Cimitero d14
	0	4.722	876	1.086	0	0	0	0	TOTALE AREE ESTERNE
	3.858	15.123	25.813	5.871	0	0	14.577	2.796	
	50.665				17.373				TOTALE
	68.038								

## **9. OBIETTIVI SPECIFICI E SCELTE OPERATIVE**

Gli obiettivi generali precedentemente enunciati si articolano in più obiettivi specifici che a loro volta si traducono negli interventi previsti dalla variante sia di natura normativa che di trasformazione del territorio.

Come già detto l'intento dell'Amministrazione, oltre agli adeguamenti dello strumento urbanistico vigente necessari per legge, è quello di aggiornarne le previsioni partendo dal presupposto di confermarne l'impianto generale.

Questo naturalmente comporta che anche gli obiettivi specifici risultino limitati e più circoscritti rispetto a quelli teoricamente possibili all'interno di una pianificazione nuova o ad una revisione generale dello strumento urbanistico.

E ciò dunque non deve essere inteso come disattenzione rispetto ai molti temi che "potrebbero" entrare in gioco in quanto connaturati con l'attività di pianificazione locale, ma va recepito come conseguenza logica dell'intento generale su cui si basa la variante.

In sintesi gli obiettivi specifici cui sono riconducibili gli interventi previsti sono:

- a. adeguamento sismico;
  - a.1 verifica delle condizioni di sicurezza geologica degli insediamenti esistenti e programmati;
  - a.2 definizione di misure cautelative correlate alle analisi sismiche;
- b. adeguamento previsioni infrastrutturali ed insediative:
  - b.1 riqualificazione tessuti urbani esistenti;
  - b.2 utilizzo mediante riconversione di aree già interessate da previsioni vigenti;
  - b.3 riconoscimento aree residenziali non contemplate da P.R.G.C.;
  - b.4 previsioni nuovi insediamenti mediante utilizzo aree di frangia che necessitano di riqualificazione, riordino e completamenti infrastrutturali;
  - b.5 realizzazione di infrastrutture e reperimento aree per servizi in sede attuativa delle previsioni;
- c. aggiornamento apparato normativo:
  - c.1 definizione norme attinenti ai nuovi interventi, per la minimizzazione degli impatti;
  - c.2 definizione norme per contenimento consumi energetici ed utilizzo fonti energetiche rinnovabili;
  - c.3 puntualizzazioni e specificazioni normative per regolamentazione situazioni in atto o per migliorare l'applicazione delle N. di A.;
- d. digitalizzazione elaborati di P.R.G.C.:

- d.1 aggiornamento dello stato di fatto;
- d.2 versatilità applicativa con diversi programmi per la gestione dell'Ufficio Tecnico.

Gli obiettivi specifici enunciati intendono tradursi nelle seguenti principali scelte:

- a.1 in sede di progettazione preliminare di variante verrà acquisito, prima dell'adozione, il parere in linea tecnica sulle aree in previsione di cui al c. 9 dell'art. 31ter della L.U.R. ed il parere ai fini sismici di cui all'art. 89 del D.P.R. 380/01 rilasciati dal competente Settore della Regione Piemonte;
- a.2 inserimento/integrazione delle N. di A. per l'adeguamento alla nuova normativa sismica;
- b.1/b.2/b.5 previsione di due nuove aree residenziali di completamento nel concentrico (R5.5 e R5.6) mediante riconversione di ambiti destinati all'attività intensiva di allevamento animali (avicoli);
- b.3 riconoscimento di ambiti residenziali esistenti (ampliamento R3.1 e nuovo R3.8) facenti parte del tessuto urbano oggi non individuati dal piano con possibilità di normarli in modo appropriato;
- b.4 - nuove previsioni di aree residenziali d'espansione (R5.7) utile nel realizzare i nuovi tratti delle reti infrastrutturali (fognatura);
  - ampliamento area produttiva P1.1 indispensabile per soddisfare i bisogni futuri dell'azienda insediata costituente uno degli operatori economici con maggiore rilievo locale;
- b.5 - ampliamento di un'area da destinare a verde privato a nord del concentrico in ambito R2.4 a completamento dei terreni vicini;
  - reperimento di un'area per servizi pubblici quale estensione dell'ampio ambito oggi esistente sul quale vi sono gli edifici comunali, le scuole ed il polo per lo sport e ricreazione;
- c.1/c.2 la variante si propone di integrare i contenuti, relativamente alle nuove previsioni, con nuove disposizioni nelle N. di A. finalizzate alla minimizzazione degli impatti, al contenimento dei consumi di energia ed all'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili;
- c.3 specificazioni di carattere normativo per regolamentare specifiche situazioni in essere ed integrazioni atte a migliorare l'applicazione delle N. di A.;
- d.1/d.2 aggiornamento degli elaborati di P.R.G.C. al fine di rappresentare lo stato in essere facilitando la gestione applicativa di programmi utili per la gestione dell'U.T..

Nella tavola illustrativa A “Ipotesi Progettuale” in scala 1:5.000 si riportano sullo strumento urbanistico vigente le aree oggetto di nuova previsione identificabili con delle superfici che rispecchiano approssimativamente le perimetrazioni previste per la stesura del Progetto Preliminare di Variante. Solo in tale sede si forniranno dati utili per fornire una quantificazione previsionale precisa. Lo scopo delle presenti tavole è dunque illustrativo dettato dalla volontà comunque di fornire, oltre alla localizzazione delle scelte previsionali, già dalla presente fase di Documento Programmatico un dimensionamento della Variante in sè.

Nella tavola illustrativa B “Consumo del suolo” si riportano le aree in previsione riconoscendole con colorazioni differenti secondo l’incidenza attribuitagli sul consumo di nuovo suolo secondo un’analisi improntata per la verifica ai fini V.A.S. e sul rispetto dell’art. 31, c. 10 delle N. di A. del P.T.R., imponente un consumo di suolo non eccedente il 3% per ogni quinquennio della superficie urbanizzata esistente. In colore verde vengono evidenziati gli ambiti con destinazione a verde/servizi in previsione reperiti esclusivamente all’interno del tessuto edilizio esistente perseguendo indubbi benefici ambientali/paesaggistici e sociali; con il colore giallo si evidenziano le riclassificazioni di aree con caratteri residenziali oggi non riconosciute dal P.R.G.C. ininfluenti ai fini ambientali; mediante il colore arancione si individuano le aree di riqualificazione mediante conversione di utilizzo (fini residenziali) con effetti paesaggistici positivi e con media incidenza ambientale; con colore rosso le previsioni determinanti completamente e nuove previsioni residenziali/produttivi con espansione territoriale interessante terreni agricoli “vergini” e dunque anche con maggiore incidenza ambientale. Sulla medesima tavola si sono riportati con delle perimetrazioni gli ambiti conteggiati per definire la superficie “urbanizzata esistente” sulla quale si è effettuato il conteggio del 3% richiamato; evidenziando in tal modo le aree in previsione ad esse esterne e dunque determinanti consumo di nuovo suolo.

## **9.1 Sintesi delle previsioni**

Come anticipato sin dalla premessa, oltre agli adempimenti di legge (adeguamento sismico), la presente variante ha quale settore d’intervento principale l’ambito residenziale ed in modo estremamente puntuale quello produttivo-economico. I principali dati quantitativi in previsione, che comunque potranno ancora subire modeste variazioni in sede di Progetto Preliminare, risultano essere così riassumibili:

- quantità edificatoria per la residenza in previsione circa mc. 33.780 corrispondente a circa una C.I.R. aggiuntiva di 338 abitanti (si è ipotizzato un indice edificatorio territoriale medio pari a 0,80 mc./mq. a cui si aggiunge nelle aree oggetto di perequazione un indice di 0,4 mc/mq da applicare sull’area in dismissione);
- nuova superficie territoriale per le aree destinate ad attività economico-produttiva circa mq. 41.000.

Tali ipotesi previsionali consentono di soddisfare una quota ritenuta minima del fabbisogno residenziale ipotizzato per il decennio secondo i calcoli effettuati

- fabbisogno stimato per il decennio mc. 52.170
- nuova capacità residenziale prevista mc. 33.780
- capacità valutata ancora in disponibilità del P.R.G. vigente mc. 6.200

fabbisogno stimato per il decennio mc. 52.170 > capacità di Piano con Variante mc. 39.980 (circa 76%)  
(33.780 + 6.200)

Relativamente al settore produttivo si evidenzia come la quota in previsione di circa mq. 41.000 di S.T. risulti essere il 13% circa di quella prevista dal piano e dunque consistente in un incremento quantitativamente moderato.

In ultimo sul conteggio del 3% imposto dal P.T.R. si precisa che trattasi di una direttiva (vedasi punto 6.1 precedente), con quanto implica la sua valenza, rispettata come dimostrato e precisando che essendo l'arco temporale di previsione di 10 anni, su cui la presente variante si basa, il valore del 3% (nel quinquennio) viene raddoppiato utilizzando il valore del 6%.

Superficie Urbanizzata esistente mq. 1.105.056 calcolati < mq. 1.110.000 dato della Regione Piemonte (Monitoraggio del Consumo di Suolo in Piemonte)

Incremento di consumo di suolo ad uso insediativo (mq. 1.105.056 x 6%) mq. 66.303

Aree determinanti nuovo consumo di suolo in previsione mq. 40.514

(4.000 Res. + 36.514 Prod.)

Incremento ammesso mq. 66.303 > incremento previsto mq. 40.514 pari al 3,66%

## **10. VERIFICA DI COMPATIBILITA' ACUSTICA**

### **10.1 Premessa**

Il Comune di Monasterolo di Savigliano, in ottemperanza ai disposti della L.R. 52/2000, ha approvato il Piano di classificazione acustica relativo al proprio territorio comunale con d.c. n. 41 del 22/09/2004.

Nel presente capitolo si procede, come necessario ai sensi del c. 4, art. 5, L.R. 52/2000, alla verifica della compatibilità delle modifiche apportate dalla variante al P.R.G. con il piano di classificazione acustica.

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

In base a tali indicazioni si procederà, a variante approvata, ad avviare, se necessario, il processo di revisione di classificazione acustica.

### **10.2 Criteri della zonizzazione acustica**

Il piano di classificazione acustica adottato sulla base dei criteri e delle indicazioni della D.G.R. 85-3802 del 06/08/2001, attribuisce in funzione delle destinazioni d'uso del territorio comunale una propria classe acustica all'interno delle sei classi previste.

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

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

### **10.3 Aree oggetto di modifiche urbanistiche e verifiche**

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









Si potrà così individuare la presenza di eventuali contatti critici, con le possibilità o meno di prevedere fasce cuscinetto, ed infine definire le necessità di revisione della zonizzazione acustica e/o di valutazione del clima acustico.

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

zone urbanistiche previste dal P.R.G.	classe di zonizzazione acustica della zona	classi di zonizzazione acustica confinanti	presenza contatti critici	necessità di revisione zonizzazione acustica	
Area residenziale R5.5	III	III	NO	SI	individuazione lotto di completamento
Area residenziale R5.6	III	III	NO	NO	individuazione lotto di completamento
Area residenziale R5.7	III	III	NO	NO	Individuazione area di nuovo impianto
Area residenziale R3.1	III	II - III	NO	NO	ampliamento perimetro
Area residenziale R3.8	III	III	NO	NO	riconoscimento area
Area servizi zona impianti sportivi	II	III	NO	SI	individuazione lotto
Area Produttiva P1.1	IV	III - IV	NO	SI	ampliamento perimetro
Area Produttiva P1.4	IV	III - IV	NO	NO	ampliamento perimetro

## 10.4 Conclusioni

Le nuove destinazioni d'uso previste dalla presente variante risultano totalmente compatibili con il piano di classificazione acustica del territorio comunale in quanto non si verificano accostamenti critici, risulta comunque necessario effettuare una revisione del P.C.A. al fine di mantenere raccordate le previsioni di P.R.G.C. con tale strumento pianificatorio.

Classe acustica	Limiti di immissione [dB(A)]	
	Periodo diurno	Periodo notturno
 I	50	40
 II	55	45
 III	60	50
 IV	65	55
 V	70	60
 VI	70	70



*Area oggetto di modifica*

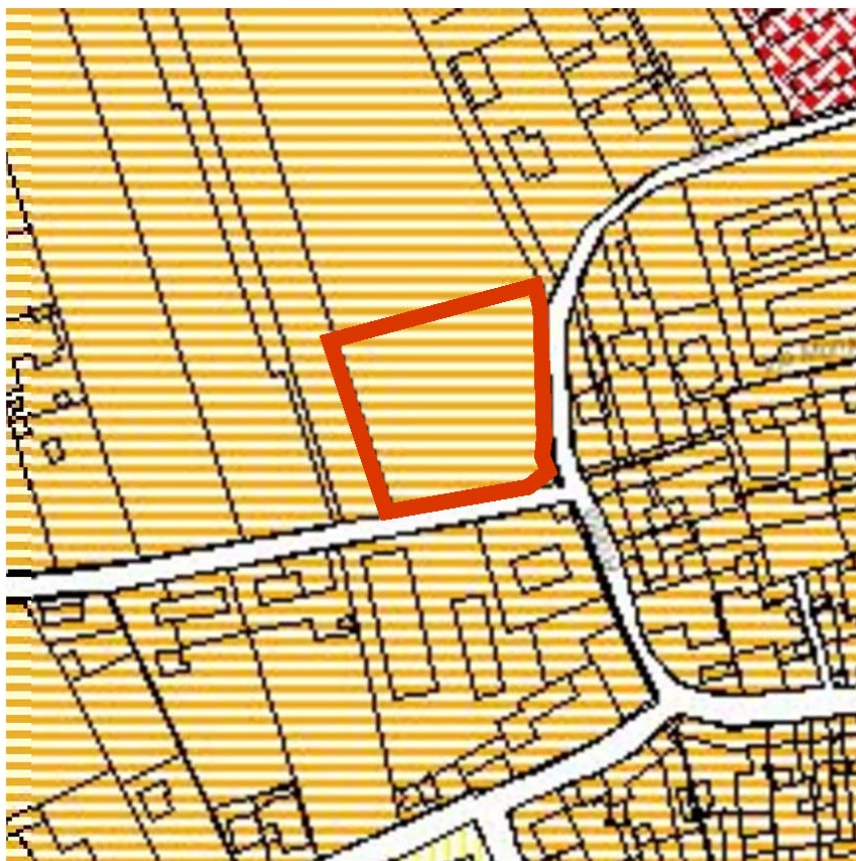


**Area residenziale R5.5**

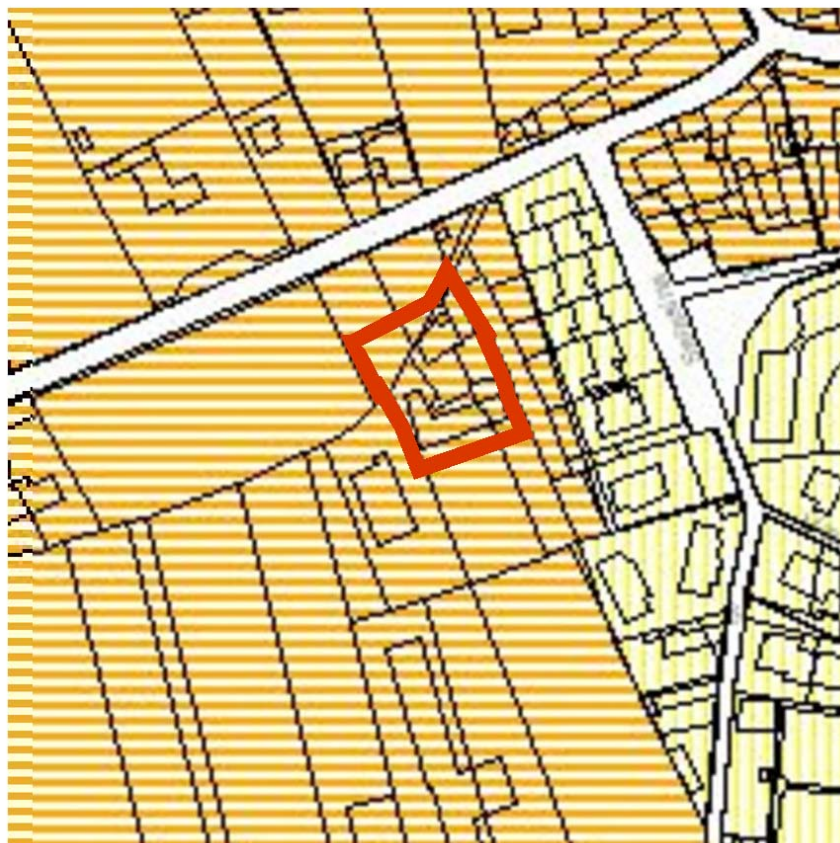


**Area residenziale R5.6**





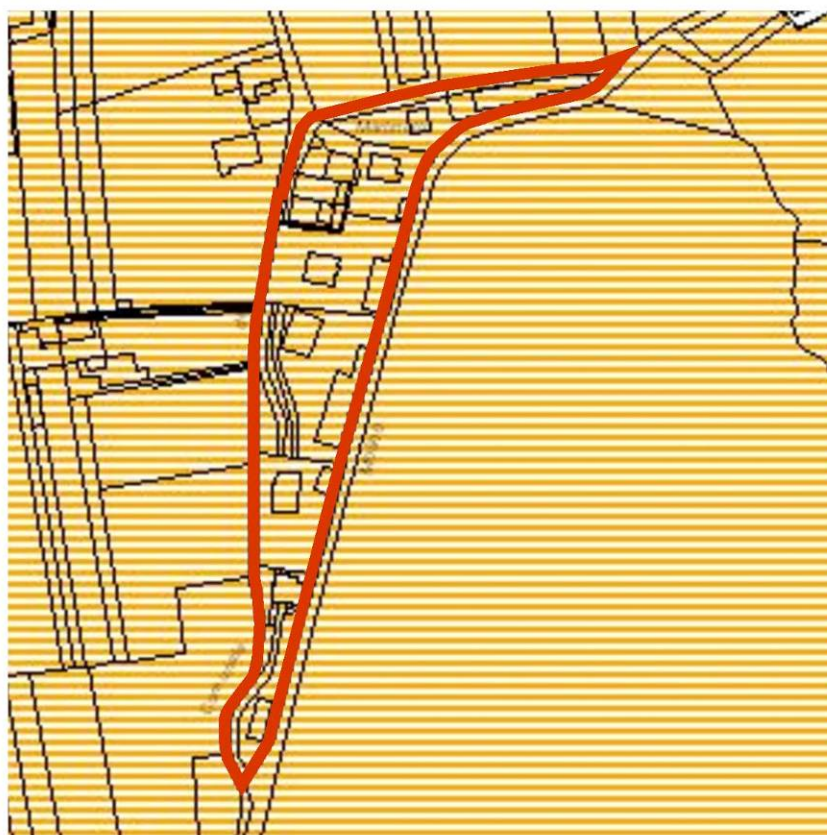
**Area residenziale R5.7**



**Area residenziale R3.1**

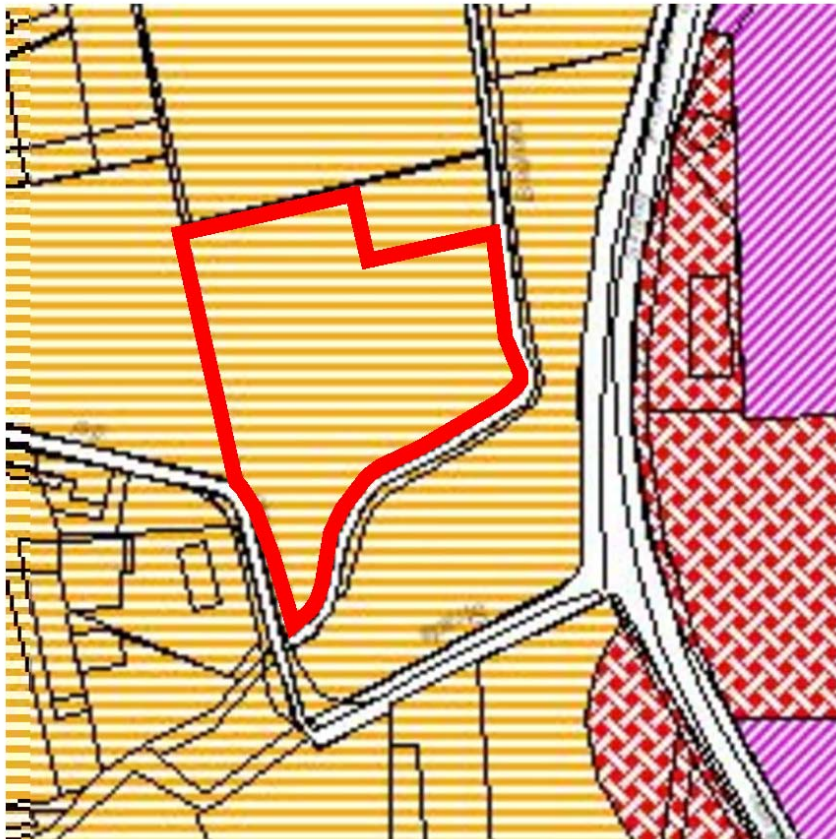


**Area residenziale R3.1**

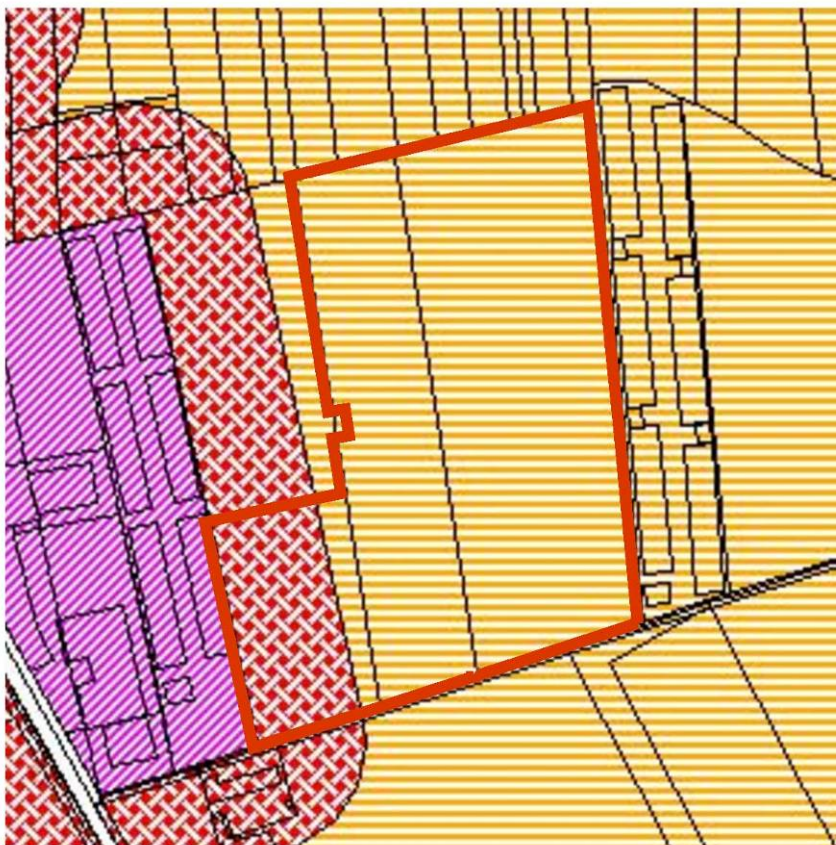


**Area residenziale R3.8**





**Area servizi**



**Area produttiva P1.1**



**Area produttiva P.4**



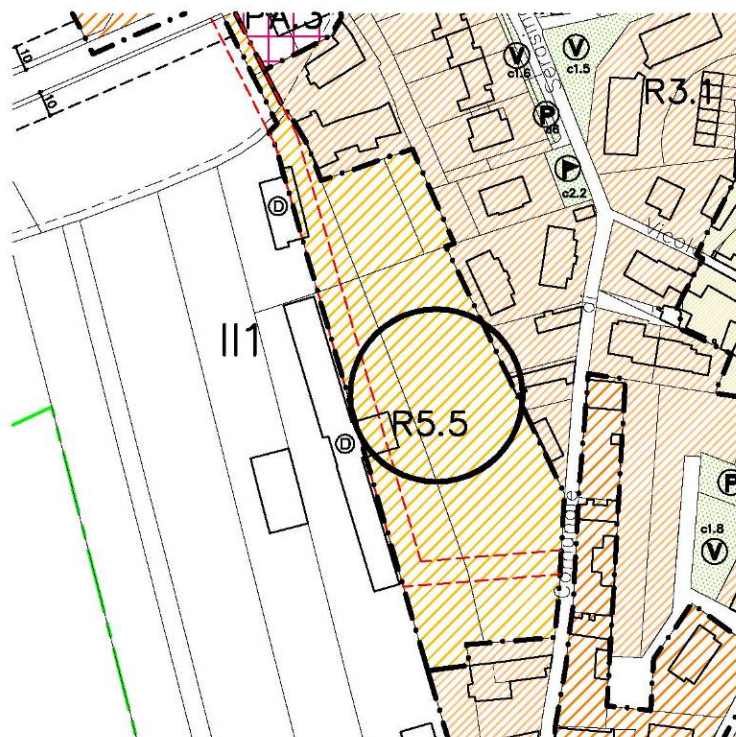
## 11. VERIFICA DELLA COMPATIBILITA' GEOLOGICO-TECNICA ED IDRAULICA

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

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

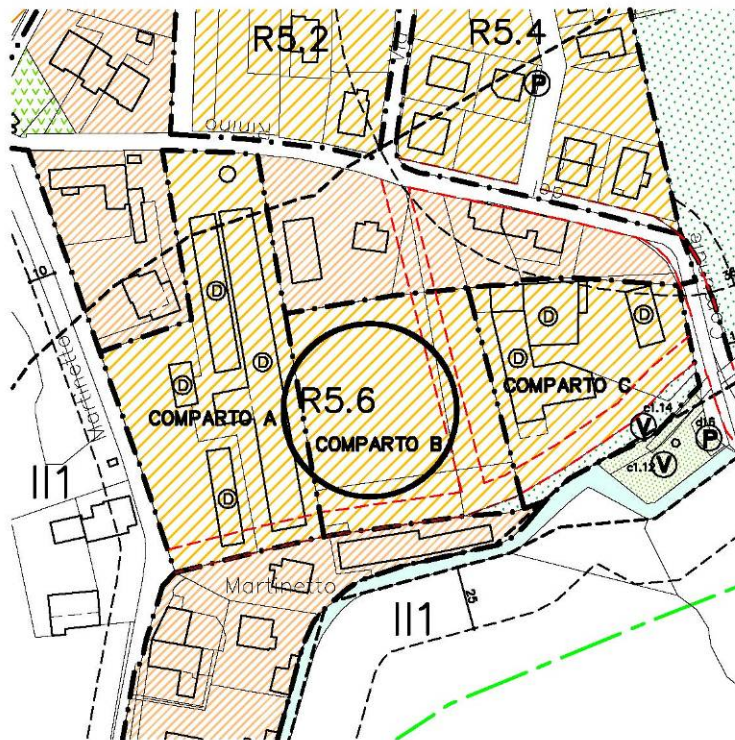
Si ricorda ancora che essendo la presente variante il primo procedimento con carattere strutturale successivo all'entrata in vigore della nuova classificazione sismica, con la quale il Comune di Monasterolo di Savigliano è stato riconosciuto in Classe III, si rende necessario effettuare l'adeguamento del P.R.G. in materia sismica e conseguire prima del Progetto Preliminare il parere di cui all'art. 89 del D.P.R. 380/01 e s.m.i.. Contestualmente verrà acquisito il parere in linea tecnica previsto al c. 9 dell'art. 31ter della L.U.R..

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

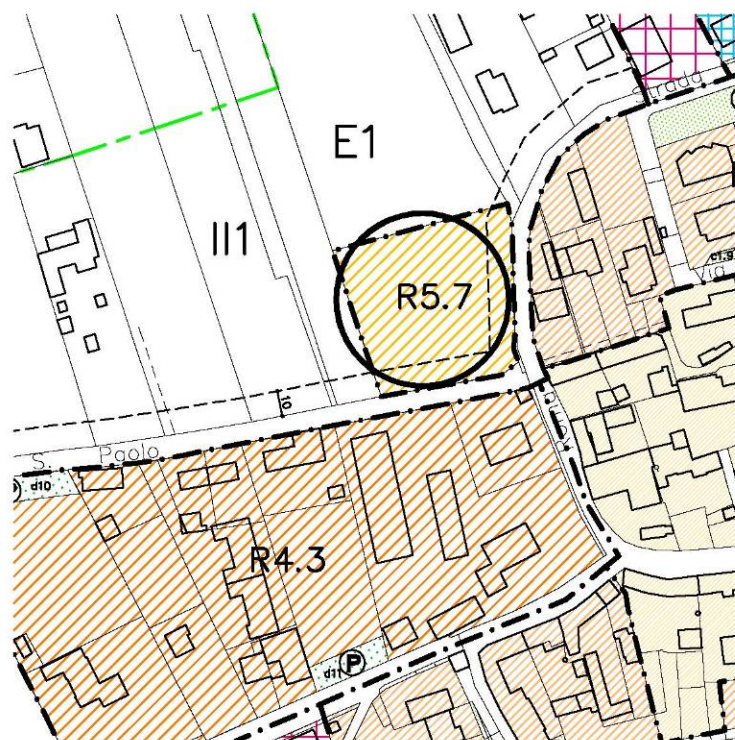


- l'area residenziale R5.5 di nuova previsione ricade per la totalità all'interno della classe II 1 di pericolosità;

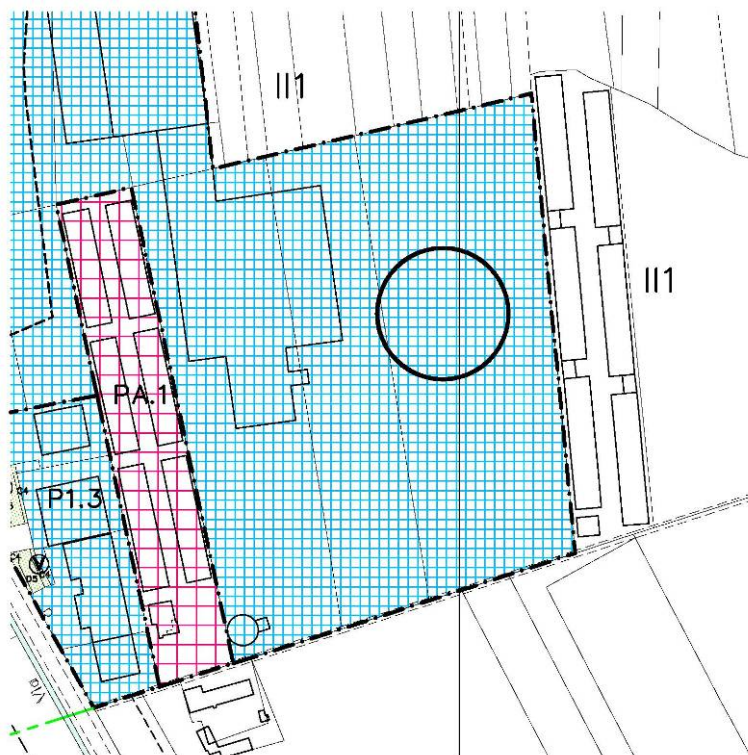




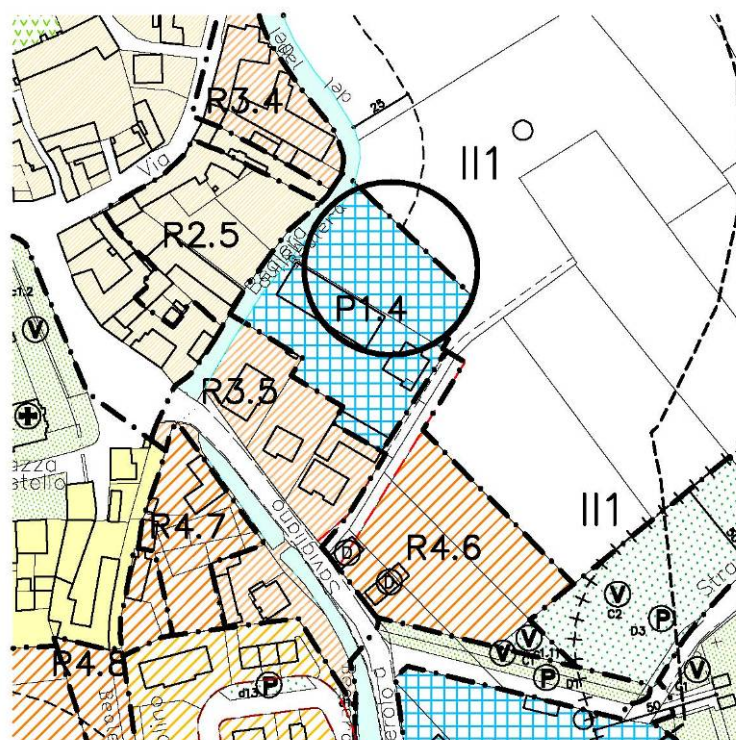
- l'area residenziale R5.6 di nuova previsione ricade per la totalità all'interno della classe II 1 di pericolosità;



- l'area residenziale R5.7 di nuova previsione ricade per la totalità all'interno della classe II 1 di pericolosità;



- l'area produttiva P1.1 di completamento ricade per la totalità all'interno della classe II1 di pericolosità;



- l'area produttiva P1.4 di completamento ricade per la totalità all'interno della classe II1 di pericolosità.

## CLASSI DI IDONEITA' ALLA UTILIZZAZIONE URBANISTICA

II1	Classe II1
IIIa	Classe IIIa
IIIa1	Classe IIIa1
IIIa2	Classe IIIa2



## **PARTE SECONDA: RAPPORTO PRELIMINARE**

---

### **1. IL QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO**

#### **1.1 Le norme comunitarie e dello Stato**

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

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

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

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

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

#### **1.2 Le norme regionali**

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

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

Al fine tuttavia di raccordare meglio, la vigente disciplina regionale con le norme statali e tenendo conto che difficilmente la Regione potrà legiferare entro i termini assegnati, l'Assessorato competente ha predisposto un atto di indirizzo formalizzato mediante la delibera di giunta regionale nr. 12-8931 del 9.6.08, pubblicata sul supplemento ordinario nr. 1 al BUR nr. 24 del 12.06.08.

Nell'allegato II alla D.G.R. richiamata, la Regione fornisce gli indirizzi specifici per la pianificazione urbanistica.

Questi precisano anzitutto quali strumenti urbanistici debbano essere sottoposti obbligatoriamente a VAS e quali debbano essere invece sottoposti alla **verifica preventiva** di assoggettabilità alla valutazione ambientale.

Tra i primi ricadono i nuovi P.R.G.C., le varianti generali e le varianti strutturali che modificano l'impianto strutturale o la funzionalità delle infrastrutture urbane di rilevanza sovracomunale ovvero incidono sulla struttura generale dei vincoli nazionali e regionali indicati dal P.R.G.C..

Tra i secondi ricadono le varianti strutturali diverse da quelle precedentemente descritte, alcune fattispecie di varianti parziali e di strumenti urbanistici esecutivi.

Gli indirizzi regionali puntualizzano poi alcuni limitati casi di esclusione dalla VAS: si tratta di casi che però non hanno rilievo rispetto alla variante in questione.

Nel caso specifico della Variante in questione, e considerandone i contenuti, si può affermare con sufficiente sicurezza che non si debba necessariamente procedere alla valutazione ambientale e che si debba invece procedere alla verifica preventiva.

Gli oggetti della variante non la qualificano come variante generale e neppure producono gli effetti di cui all'art. 17, 4° comma, lettera a) (modifiche dell'impianto strutturale...) o lettera d) (modifica struttura dei vincoli ....), casi per i quali sarebbe necessaria la VAS.

**La variante** d'altra parte non rientra tra i casi di esclusione, ma **si colloca tra i casi residui che quindi necessitano di verifica di assoggettabilità.**

Tale verifica dovrà accertare se la portata dei possibili effetti ambientali derivanti dalle nuove previsioni della variante sia tale da rendere necessaria una procedura valutativa oppure se si possa ritenere non necessaria la valutazione.

### **1.3 Il procedimento della verifica preventiva**

Nel caso specifico di una variante strutturale formata ai sensi della L.R. 01/07, l'Amministrazione comunale nell'ambito del documento programmatico predispone una relazione contenente le informazioni ed i dati necessari all'accertamento delle probabilità di effetti significativi sull'ambiente conseguenti all'attuazione della variante.

Sulla scorta delle indicazioni di carattere ambientale emerse nella conferenza di pianificazione sul documento programmatico, cui partecipano oltre alla Regione ed alla Provincia gli eventuali altri soggetti competenti in materia ambientale interessati, nell'ambito dei lavori della conferenza, ovvero, prima dell'adozione del progetto preliminare e comunque nel termine massimo di novanta giorni, l'Amministrazione comunale (tramite il proprio Organo Tecnico) decide circa la necessità di sottoporre a valutazione ambientale la variante.

In caso di attivazione del processo valutativo, sulla scorta delle osservazioni pervenute dai soggetti competenti in materia ambientale, vengono definiti i contenuti da inserire nel Rapporto ambientale.

In caso di esclusione dalla valutazione ambientale l'Amministrazione comunale tiene conto, in fase di elaborazione del progetto preliminare di variante, delle eventuali indicazioni e/o condizioni stabilite.

Si richiama, in caso di esclusione dal processo valutativo, la necessità che i provvedimenti di adozione e di approvazione definitiva della variante di piano diano atto della determinazione di esclusione dalla valutazione ambientale e delle relative motivazioni ed eventuali condizioni.

## **2. INQUADRAMENTO DEGLI OGGETTI DI VARIANTE**

### **2.1 Riferimento normativo**

Le informazioni necessarie per la verifica di assoggettabilità alla valutazione della variante sono quelle desumibili dall'allegato I del D.Lgs. 04/08 correttivo del D.Lgs. 152/06.

### **2.2 Generalità**

Come già illustrato nella parte prima del presente documento i contenuti della variante interessano in modo principale il settore residenziale, per il quale è previsto il maggior numero di interventi, ponendo in modo sicuramente maggiormente puntuale l'attenzione per gli ambiti produttivi. Si prevederanno ancora in sede di progettazione preliminare alcune limitate integrazioni al testo delle Norme di Attuazione al fine di permettere una loro migliore applicazione, in considerazione anche di casi specifici venuti all'attenzione dell'Amministrazione Comunale, ovviamente oltre ai necessari disposti derivanti dall'adeguamento del P.R.G. alla nuova Normativa Sismica ad integrazione delle prescrizioni geologiche atte a regolamentare gli ambiti territoriali secondo la classificazione del rischio geologico, nonché per inserire, per le nuove previsioni, quei disposti che permetteranno di perseguire un importante obiettivo di

sostenibilità ambientale-paesaggistica della pianificazione urbanistica.

Per quanto attiene alla residenza è intenzione dell'Amministrazione Comunale sopperire alle necessità e carenze previsionali evidenziatesi nell'ultimo periodo, dotando lo strumento urbanistico di una nuova capacità edificatoria programmata per soddisfare gli sviluppi previsti per il prossimo decennio.

Si rimanda a tal proposito il punto 8.1 della parte prima in cui si è effettuata un'attenta disamina della dinamica demografica del periodo 2001/2010 reperendo una serie di dati e statistiche (fonte ISTAT) utili a supportare le scelte quantitative del futuro fabbisogno residenziale. Sinteticamente si sono valutati i "movimenti" della popolazione residente (incrementi/decrementi), la variazione della composizione del numero del nucleo familiare ed infine, più trascurabile ma utile, la terziarizzazione del patrimonio edilizio. Da questa analisi, prudenzialmente contenuta con opportune riduzioni dei dati ricavati per tener conto dell'attuale situazione economico – sociale, è emersa una necessità al 2022 (dieci anni) di circa mc. 52.170.

Ovviamente tale dato è stato valutato con l'attuazione delle previsioni vigenti di P.R.G. sottraendo la "quota" ancora da attuare e dunque in disponibilità. Le scelte quantitative sono considerevolmente contenute rispetto al valore ricavato dalle analisi (circa il 76% considerato il volume ancora da realizzare) e si concretizzano in tre nuove localizzazioni. Due di queste corrispondenti con quelle quantitativamente più consistenti (più dell'80% delle nuove previsioni di variante) scaturiscono dalla scelta urbanistica di eliminare le problematiche determinate dalla presenza di attività di allevamento intensivo, poste ormai a ridosso o addirittura all'interno del tessuto edificato esistente del Concentrico.

Si prevede infatti di riqualificare due specifici ambiti posti a sud ed ovest di Monasterolo sui quali sono presenti strutture connesse a tali attività, in parte in uso ad altre dismesse, riconoscendo due nuove aree residenziali di completamento. Trattasi di ambiti racchiusi per l'appunto nell'area urbanizzata e ormai ampiamente antropizzata. Così facendo si pone rimedio alle problematiche che inevitabilmente si vengono a determinare; allo stesso tempo scongiurando l'abbandono delle strutture con l'insorgere o accentuarsi di situazioni di degrado ambientale – paesaggistico ovvero ad un loro inopportuno riutilizzo. La terza area è una nuova previsione di modesta entità (circa mq. 4.000) indispensabile per poter portare avanti la progettazione e realizzazione di opere urbanizzative (la fognatura in particolare) capaci non solo di soddisfare le nuove necessità previsionali ma anche di consentire il potenziamento per le attuali utenze mediante nuove linee. Anche a livello dell'infrastrutturazione viaria i nuovi ambiti consentono di realizzare tratti urbani alternativi a quelli esistenti che in una molteplicità di casi interessa l'attraversamento della parte storica dell'abitato.

Le riflessioni sul settore produttivo che hanno condotto alle scelte di variante, risultano essere improntate sulla necessità di ampliamento / adeguamento di un'attività presente sul territorio, che riveste un'indubbia importanza nell'economia locale e non solo, e di una modesta area in proprietà al Comune in ampliamento di una zona esistente

da sfruttare direttamente o prevedendone l'alienazione.

Il primo dei due interventi riveste sicuramente un'importanza maggiore sotto il profilo previsionale poichè di ampia metratura (circa mq. 38.700) con espansione su terreni ad oggi destinati ad attività di coltivazione agricola. L'ampliamento in oggetto va però ad interessare dei terreni delimitati da strutture esistenti su tre lati vincolandone l'utilizzo (ovest lo stabilimento produttivo in essere, a sud una viabilità e verso est da diverse strutture per l'allevamento) ed in parte già oggetto di ampliamento dei fabbricati dell'azienda insediata nell'ambito P1.1 (unica azienda connessa a due cicli produttivi, separati inerenti l'attività di lavorazione per produzione alimenti per animali (mangimi) ed il macello avicolo) che sfruttando la possibilità concessa dalla L.R. 20/2009 e s.m.i. ha recentemente conseguito le autorizzazioni per una nuova struttura. L'ampliamento previsto include anche la superficie oggetto di incremento in deroga al P.R.G. che se rapportato agli standard implicherebbe una superficie territoriale di circa mq. 4.500 / 5.000 e che pertanto si possono sottrarre dai 38.700 in previsione. Altro aspetto che ha determinato la localizzazione della previsione è la scelta, operata peraltro già con le ultime varianti parziali con le quali si è intervenuti, di allontanare le nuove attività produttive dalla zona abitata; ovviamente per quanto possibile in considerazione che le lavorazioni oggi insediate non possono essere rilocalizzate in toto poichè economicamente non praticabile.

Si ricorda ancora che per gli ampliamenti eseguiti è stata attivata la procedura di Autorizzazione Integrata Ambientale e dunque sottoponendo gli interventi ad opportune ed attente verifiche ed analisi. Si può pertanto evidenziare come non vi siano previsioni improntate su sviluppi ipotetici del settore produttivo ma bensì due puntuali incontri a specifiche esigenze atte a garantire un'efficace dotazione di area per la prosecuzione e sviluppo dell'attività economica del Comune.

In ultimo si segnala che si prevede un'ampia area per servizi pubblici (circa mq. 9.200) che va a completare la vasta superficie, oggi già riconosciuta e strutturata, posta proprio nel "cuore" dell'abitato. Tale previsione riveste un'indubbia miglioria paesaggistica-sociale creando una zona cuscinetto che preserva i caratteri naturali della bealera del Molino.

Le scelte descritte sinteticamente corrispondono essenzialmente a tre tipologie di obiettivi principali (lettere a;b;c del punto 9; Parte Prima) connessi ad obiettivi specifici come riportato nello schema che segue.



OBIETTIVI GENERALI		OBIETTIVI SPECIFICI	
<b>O1</b>	Adeguamento dello strumento urbanistico alla normativa sismica e verifica della compatibilità geologica delle previsioni di variante	<b>O1.a</b>	Osservanza delle disposizioni regionali stabilite dalla circolare del PGR n.7/LAP dell'08.05.96 e dalla successiva Nota Tecnica Esplicativa del dicembre 1999
		<b>O1.b</b>	Recepimento dello "Studio geologico relativo alle verifiche sismiche inerenti la nuova disciplina
		<b>O1.c</b>	Verifica delle condizioni di sicurezza idrogeologica degli insediamenti previsti
		<b>O1.d</b>	Definizione della normativa in campo sismico
<b>O2</b>	Adeguamento delle previsioni infrastrutturali e insediative al fine di completare il disegno di sviluppo urbanistico del PRGC, in fase di attuazione avanzata	<b>O2.a</b>	Riqualificazione dei tessuti urbani esistenti mediante l'individuazione di comparti edificatori in grado di ricucire il territorio urbano, di infrastrutturare adeguatamente le aree residenziali e di generare integrazione tra funzioni
		<b>O2.b</b>	Previsione di aree residenziali su ambiti oggetto di rilocalizzazione di attività produttive agricole
		<b>O2.c</b>	Previsione di aree residenziali a completamento del tessuto edilizio esistente
		<b>O2.d</b>	Previsione di aree residenziali di nuovo impianto
		<b>O2.e</b>	Previsione di aree produttive anche in funzione delle specifiche esigenze di settore
		<b>O2.f</b>	Razionalizzazione, completamento e miglioramento quali-quantitativo del patrimonio comunale di servizi e spazi collettivi
<b>O3</b>	Aggiornamento normativo apparato	<b>O3.a</b>	Puntualizzazioni / specificazioni per regolamentare situazioni in atto e migliorare l'applicazione delle N. di A.
		<b>O3.b</b>	Perseguimento della sostenibilità ambientale dei nuovi interventi
		<b>O3.c</b>	Perseguimento del corretto inserimento paesaggistico dei nuovi interventi

Il primo obiettivo generale prevede l'adeguamento dello strumento urbanistico vigente ad un piano sovraordinato e quindi, in base alle disposizioni normative regionali, non necessiterebbe di essere assoggettato a VAS.

Il secondo obiettivo generale con i relativi obiettivi specifici, viceversa, comporta modifiche dello strumento urbanistico vigente con effettive ricadute sull'ambiente e sul paesaggio che richiedono di essere sottoposte alla preventiva fase di verifica di assoggettabilità.

Il terzo obiettivo è conseguenza diretta dei primi due.

### **3. ANALISI DI COERENZA ESTERNA**

Gli strumenti di pianificazione sovraordinata e di settore, rispetto ai quali valutare la coerenza esterna della Variante, sono stati selezionati secondo un duplice criterio:

- necessità di individuare specifici riferimenti alla realtà locale del territorio di Monasterolo di Savigliano;
- necessità di individuare una significativa attinenza con i contenuti e le problematiche della Variante.

Sono stati quindi presi in considerazione i seguenti strumenti di pianificazione:

<b>Strumento di riferimento</b>	<b>Livello di interazione con il piano</b>
PTR – Piano Territoriale Regionale Approvato con D.C.R. n. 122-29783 del 21/07/2011	Strumento sovraordinato di indirizzo per la pianificazione provinciale e comunale con individuazione dei sistemi di tutele vincolanti
PPR - Piano Paesaggistico Regionale Adottato con D.G.R. 53-11975 del 04/08/2009	Strumento sovraordinato di indirizzo per la pianificazione provinciale e comunale con l'obiettivo di tutelare e valorizzare il patrimonio paesaggistico, naturale e culturale
PTP - Piano Territoriale Provinciale della Provincia di Cuneo Approvato con D.C.R. n. 241-8817 del 24/02/2009	Strumento sovraordinato di indirizzo e di vincolo per la pianificazione comunale

Si riporta di seguito un'analisi sintetica degli strumenti di pianificazione sopra citati, con particolare attenzione alle indicazioni e alle considerazioni di merito relative al Comune di Monasterolo di Savigliano.

A corredo di tali analisi sono sviluppate alcune matrici di coerenza esterna, volte ad accertare il grado di compatibilità, raccordo e integrazione tra gli obiettivi della Variante e quelli degli strumenti di pianificazione sovraordinata e di settore considerati.

### **3.1 Piano Territoriale Regionale e Piano Paesaggistico Regionale**

Il nuovo Piano Territoriale (PTR) e il Piano Paesaggistico (PPR) costituiscono i principali strumenti di indirizzo e di governo del territorio a livello regionale e sono finalizzati a orientare le trasformazioni antropiche verso principi di sostenibilità ambientale, paesaggistica, economica e sociale.

Per formulare politiche di pianificazione che muovano congiuntamente sia sul versante urbanistico-territoriale, sia su quello paesaggistico-ambientale e garantirne il coordinamento, tali strumenti sono stati attivati simultaneamente. Entrambi i piani sono incentrati, infatti, sulla definizione di un riferimento unico, costituito dalle 5 linee strategiche di seguito riportate:

1.	<b>Riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio</b>
2.	<b>Sostenibilità ambientale, efficienza energetica</b>
3.	<b>Integrazione territoriale delle infrastrutture di mobilità, comunicazione, logistica</b>
4.	<b>Ricerca, innovazione e transizione economico-produttiva</b>
5.	<b>Valorizzazione delle risorse umane e delle capacità istituzionali e delle politiche sociali</b>

Ogni strategia è stata declinata in obiettivi generali comuni ai due piani, mentre la loro differenziazione è avvenuta solamente con l'approfondimento degli obiettivi generali in obiettivi specifici, capaci di esprimere le peculiarità proprie di ciascun piano nel rispettivo ambito di intervento.

La definizione del quadro strategico illustrato (strategie, obiettivi generali e obiettivi specifici) è stata affinata e verificata, in buona misura, nell'ambito del processo di valutazione ambientale. Con le analisi di coerenza esterna è stata, infatti, analizzata un'ampia rassegna di politiche e di strumenti di programmazione e pianificazione, riferibili a diversi livelli istituzionali e in grado di incidere sull'assetto e sulle trasformazioni del territorio e del paesaggio.

Da tali analisi è scaturito un set di 33 *obiettivi ambientali di riferimento* o *obiettivi di sostenibilità* (OSA), articolati in funzione dei principali temi (aria, acqua, suolo, rifiuti, rumore, natura e biodiversità, energia, paesaggio e territorio, popolazione e salute

umana) con cui il PTR e il PPR devono rapportarsi per garantire un buon livello di qualità ambientale e uno sviluppo sostenibile. Essi hanno costituito lo scenario di riferimento rispetto al quale stabilire, in via definitiva, le strategie e gli obiettivi dei due piani, e allo stesso tempo hanno consentito, in accordo con i precetti della normativa europea, una reale integrazione del processo di valutazione nella formazione dei piani stessi.

Il quadro strategico del PTR e del PPR, inoltre, è stato concepito come un riferimento fondamentale per impostare, in termini speditivi, la valutazione degli strumenti di pianificazione subordinati, ripercorrendo le procedure valutative già sperimentate dai due piani e avvalendosi del complesso di conoscenze e di informazioni da essi acquisite.

SISTEMA DEGLI OBIETTIVI		TEMI	OBIETTIVI AMBIENTALI DI RIFERIMENTO	
SISTEMA DEGLI OBIETTIVI	Sviluppo sostenibile	Aria	1	Ridurre le emissioni di inquinanti atmosferici
			2	Ridurre le emissioni di gas climalteranti
		Acqua	3	Incentivare l'utilizzo razionale e sostenibile delle risorse idriche
			4	Tutelare le caratteristiche ambientali delle fasce fluviali e gli ecosistemi acquatici
			5	Migliorare la qualità delle acque superficiali e sotterranee
		Suolo	6	Promuovere un uso sostenibile del suolo, con particolare attenzione alla prevenzione dei fenomeni di erosione, deterioramento, contaminazione, desertificazione
			7	Bonificare le aree contaminate e proteggere il suolo dai fenomeni di inquinamento
			8	Recuperare gli equilibri idrogeologici
			9	Contenere il consumo di suolo
			10	Salvaguardare le prime classi di capacità d'uso dei suoli
		Rifiuti	11	Ridurre la produzione di rifiuti
			12	Incrementare il recupero ed il riciclaggio dei rifiuti
			13	Favorire la creazione e diffusione di una rete di impianti integrati per lo smaltimento, il riciclaggio e la trasformazione dei rifiuti
		Rumore	14	Ridurre l'inquinamento acustico derivante dal sistema aeroportuale
			15	Contenere l'inquinamento da rumore derivante dalle infrastrutture stradali, ferroviarie e metropolitane
		Natura e biodiversità	16	Tutelare le aree protette
			17	Conservare il patrimonio agro-silvo-pastorale
			18	Limitare la perdita della biodiversità, valorizzando le specie e gli habitat
			19	Individuare, salvaguardare e potenziare la rete dei corridoi ecologici
		Energia	20	Promuovere il ricorso a fonti energetiche rinnovabili, nell'ottica del risparmio e dell'efficienza energetica
			21	Sviluppare metodologie di uso razionale dell'energia (sistemi di cogenerazione, teleriscaldamento tecnologie per l'ottimizzazione energetica)
			22	Realizzare una significativa riduzione dei consumi finali di energia, in particolar modo del settore civile (residenziale e terziario)
		Paesaggio e territorio	23	Recuperare i paesaggi degradati a causa di interventi antropici
			24	Tutelare i beni ed il patrimonio culturale ed incentivarne la fruizione sostenibile
			25	Garantire la protezione, la gestione e la pianificazione dei contesti territoriali e paesaggistici
			26	Promuovere un sistema infrastrutturale razionale che privilegi lo sviluppo di una rete integrata tra trasporto su strada e su rotaia
			27	Favorire politiche territoriali per il contenimento della frammentazione delle aree naturali e relativi impatti sulla biodiversità
			28	Promuovere un sistema urbano equilibrato e policentrico e nuove forme di relazione città-campagna
			29	Tutelare e favorire politiche di valorizzazione dei sistemi montani e collinari
			30	Promuovere lo sviluppo di un turismo sostenibile ed equilibrato
		Popolazione e salute umana	31	Promuovere il miglioramento della sicurezza sui luoghi di lavoro
			32	Ridurre l'incidenza del carico di malattia dovuto a fattori ambientali
			33	Prevenire il verificarsi di incidenti rilevanti connessi a sostanze pericolose per l'uomo e per l'ambiente

Quadro degli obiettivi ambientali di riferimento adottato nella VAS del PTR e del PPR

In conformità alla Direttiva 2001/42/CE, che chiede di non duplicare i processi di valutazione e le analisi di contesto ad essi finalizzate, i piani territoriali e urbanistici di livello provinciale e comunale, verificando la coerenza delle loro azioni con il sistema di strategie e obiettivi del PTR e del PPR, si rapportano indirettamente con un panorama di riferimenti molto più ampio, implicito nei contenuti dei due piani e che, come già detto, spazia dal livello internazionale, comunitario e nazionale a quello regionale e provinciale.

In quest'ottica è stata sviluppata la matrice di seguito riportata, che analizza la coerenza degli obiettivi generali e specifici della Variante con il quadro di riferimento strategico del PTR e del PPR.

Considerata l'entità delle problematiche e dei temi trattati dai due piani regionali, che operano ad una scala di riferimento nettamente superiore a quella della pianificazione locale, si è scelto di escludere dalla valutazione alcuni degli obiettivi attinenti alle strategie 3, 4 e 5 che risultano del tutto estranei ai contenuti della Variante. Si è deciso, in altre parole, di trascurare quegli obiettivi generali rispetto ai quali non è ravvisabile alcuna correlazione (ad esempio la riorganizzazione e lo sviluppo dei nodi della logistica, lo sviluppo equilibrato della rete telematica, la promozione di un processo di *governance* territoriale, la promozione selettiva delle attività di ricerca, trasferimento tecnologico, servizi per le imprese e formazione scolastica, ...).

L'analisi di coerenza è stata svolta secondo quattro differenti livelli di lettura:

	Coerenza diretta	Forte integrazione tra obiettivi del PTR e del PPR e obiettivi della Variante
	Coerenza indiretta	Finalità sinergiche tra obiettivi del PTR e del PPR e obiettivi della Variante
	Indifferenza	Assenza di correlazione tra obiettivi del PTR e del PPR e obiettivi della Variante
	Incoerenza	Contrapposizione tra obiettivi del PTR e del PPR e obiettivi della Variante

**Matrice della coerenza esterna verticale con il PTR e con il PPR**

Strategia n.1: RIQUALIFICAZIONE TERRITORIALE, TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

Obiettivi generali	Obiettivi specifici	01				02						03		
		01.a	01.b	01.c	01.d	02.a	02.b	02.c	02.d	02.e	02.f	03.a	03.b	03.c
Valorizzazione del policentrismo e delle identità culturali e socio-economiche dei sistemi locali	<b>Piano Territoriale</b>													
	Riconoscimento delle articolazioni strategiche e strutturali del territorio regionale, definizione e organizzazione dei sistemi di progettualità locale													
	Riproduzione della varietà culturale territoriale attraverso il riconoscimento delle specificità delle identità culturali e socio-economiche delle popolazioni locali, la rivitalizzazione delle aree rurali e delle risorse specifiche dei territori e la promozione dei centri urbani, anche minori, e della loro caratterizzazione nei singoli AIT													
	Territorializzazione dei progetti di sviluppo locale per la riproduzione delle identità e la promozione degli attori collettivi locali													
	Potenziamento della distribuzione policentrica e reticolare delle opportunità per le attività produttive e dell'accessibilità ai servizi per i residenti, il turismo o le produzioni di livello regionale e sovraregionale													
	<b>Piano Paesaggistico</b>													
	Riconoscimento della strutturazione del territorio regionale in paesaggi diversificati													
	Potenziamento della immagine articolata e plurale del paesaggio piemontese													
	Valorizzazione e tutela del paesaggio attraverso la sovrapposizione e l'interazione delle componenti caratterizzanti gli Ambiti paesaggistici rispetto ai Sistemi locali individuati dal Ptr													
	Rafforzamento dei fattori identitari del paesaggio per il ruolo sociale di aggregazione culturale e di risorsa di riferimento per la promozione dei sistemi e della progettualità locale													

Obiettivi generali	Obiettivi specifici	01				02						03		
		01.a	01.b	01.c	01.d	02.a	02.b	02.c	02.d	02.e	02.f	03.a	03.b	03.c
Salvaguardia e valorizzazione della biodiversità e del patrimonio naturalistico-ambientale	<b>Piano Territoriale</b>													
	Attuazione delle strategie territoriali e culturali di livello europeo per la valorizzazione ambientale dei territori delle regioni alpine, padane e appenniniche													
	Riconoscimento e valorizzazione del sistema delle aree protette, dei parchi naturali, delle aree boscate, dei grandi parchi urbani e periurbani, delle aree ad elevato grado di naturalità e sensibilità													
	Sviluppo delle attività antropiche e delle infrastrutture territoriali (insediative, produttive, energetiche, agricole, di allevamento, forestali) compatibile con la conservazione e la valorizzazione del patrimonio naturale, con particolare riferimento alle situazioni critiche o a rischio ed alla salvaguardia del presidio demografico minimo necessario													
	Conseguimento dell'equilibrio tra ecosistemi ambientali e attività antropiche													
	<b>Piano Paesaggistico</b>													
	Salvaguardia delle aree protette, delle aree sensibili e degli habitat originari residui, che definiscono le componenti del sistema paesistico dotate di maggior naturalità e storicamente poco intaccate dal disturbo antropico													
	Miglioramento delle connessioni paesistiche, ecologiche e funzionali del sistema regionale e sovraregionale, dei serbatoi di naturalità diffusa: aree protette, relative aree buffer e altre risorse naturali per la valorizzazione ambientale dei territori delle regioni alpine, padane e appenniniche													
	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													
	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													



Obiettivi generali	Obiettivi specifici	01				02						03		
		01.a	01.b	01.c	01.d	02.a	02.b	02.c	02.d	02.e	02.f	03.a	03.b	03.c
Valorizzazione del patrimonio culturale materiale e immateriale dei territori	<b>Piano Territoriale</b>													
	Integrazione delle attività agricole con quelle legate all'artigianato ed al turismo naturalistico, culturale e didattico, nell'ottica di un utilizzo multifunzionale dello spazio rurale													
	Riqualificazione fisica e funzionale dei centri storici urbani, rurali e montani, al fine di promuovere forme nuove di attrazione territoriale													
	Riconoscimento, conservazione e valorizzazione del patrimonio storico, architettonico, urbanistico delle aree agricole di particolare pregio produttivo e paesaggistico													
	Sviluppo di sistemi di fruizione per promuovere il turismo culturale ed ecologico rivolto al patrimonio culturale e paesaggistico													
	<b>Piano Paesaggistico</b>													
	Potenziamento di una consapevolezza diffusa del patrimonio paesistico e della necessità di valorizzarne il ruolo nei processi di trasformazione e di utilizzo del territorio													
	Riconoscimento del ruolo funzionale dei centri storici nel quadro di una politica territoriale di rilancio delle città e sostegno ai processi di conservazione attiva dell'impianto urbanistico ed edilizio, delle pertinenze paesistiche e delle relazioni con il sistema dei beni d'interesse storico, archeologico e culturale													
	Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico, architettonico, urbanistico delle aree agricole di particolare pregio paesaggistico, anche attraverso la conservazione attiva e il recupero dagli impatti penalizzanti nei contesti paesaggistici di pertinenza													

Obiettivi generali	Obiettivi specifici	01				02						03		
		01.a	01.b	01.c	01.d	02.a	02.b	02.c	02.d	02.e	02.f	03.a	03.b	03.c
Tutela e riqualificazione dei caratteri e dell'immagine identitaria del paesaggio	<b>Piano Territoriale</b>													
	Salvaguardia e valorizzazione dei paesaggi di specifico valore riconosciuti dal Piano Paesaggistico													
	Promozione della congruenza morfologica dei nuovi interventi con la strutturazione codificata del territorio													
	<b>Piano Paesaggistico</b>													
	Salvaguardia attiva dei paesaggi di specifico valore o eccellenza, nel quadro della valorizzazione del capitale territoriale													
	Trasformazione dei contesti paesaggistici privi di una chiara struttura spaziale in luoghi dotati di nuove identità pregnanti e riconoscibili													
	Contenimento e integrazione delle tendenze trasformatrici e dei processi di sviluppo che minacciano paesaggi insediati dotati di un'identità ancora riconoscibile, anche mediante il concorso attivo delle popolazioni insediate													
	Salvaguardia e valorizzazione degli aspetti di panoramicità regionali e locali, con particolare attenzione agli spazi aperti che consentono la percezione in profondità del territorio e l'inquadramento dei beni di interesse storico culturale e all'aspetto consolidato degli skyline urbani, collinari e montani													

Obiettivi generali	Obiettivi specifici	01				02						03		
		01.a	01.b	01.c	01.d	02.a	02.b	02.c	02.d	02.e	02.f	03.a	03.b	03.c
Riqualficazione del contesto urbano e periurbano	<b>Piano Territoriale</b>													
	Promozione di processi di riqualificazione, rigenerazione e riconversione fisica, sociale ed economica dei tessuti urbani e dei sistemi periferici													
	Promozione di politiche finalizzate alla realizzazione di spazi e servizi pubblici urbani ed extraurbani distribuiti e organizzati in modo da massimizzarne la fruibilità e lo standard qualitativo													
	Promozione di politiche di rilocalizzazione delle attività produttive non compatibili con i contesti urbani													
	Salvaguardia e valorizzazione delle aree agricole e naturali periurbane													
	Contenimento e razionalizzazione della crescita urbana, periurbana e degli insediamenti arteriali e salvaguardia delle superfici agricole interstiziali nei sistemi insediativi, con particolare riferimento al controllo del consumo di suolo													
	Recupero e riqualificazione degli edifici e delle aree produttive esistenti o sottoutilizzate per usi residenziali, industriali e terziari													
	<b>Piano Paesaggistico</b>													
	Riqualificazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia													
	Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane													
	Qualificazione paesistica delle aree agricole interstiziali con contenimento della loro erosione da parte dei sistemi insediativi e nuova definizione dei bordi urbani e dello spazio verde periurbano													
	Qualificazione dello spazio pubblico e dell'accessibilità pedonale al tessuto urbano e ai luoghi centrali con contenimento degli impatti del traffico veicolare privato													
	Compensazione degli impatti antropici e delle pressioni connesse alla diffusione delle aree urbanizzate (depurazione dell'aria dalle emissioni inquinanti, fissazione delle polveri, ricarica delle falde acquifere, regolazione del ciclo idrogeologico, contenimento del disturbo acustico, regolazione microclimatica, ecc.)													

Obiettivi generali	Obiettivi specifici	01				02						03		
		01.a	01.b	01.c	01.d	02.a	02.b	02.c	02.d	02.e	02.f	03.a	03.b	03.c
Valorizzazione delle specificità dei contesti rurali	<b>Piano Territoriale</b>													
	Tutela e valorizzazione del territorio rurale a prevalente valore produttivo e paesaggistico, privilegiando i contesti a più diffuso abbandono													
	<b>Piano Paesaggistico</b>													
	Sviluppo e integrazione nelle economie locali degli aspetti colturali, tradizionali o innovativi, che valorizzano le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali dei paesaggi collinari, pedemontani e montani, che assicurano la manutenzione del territorio e degli assetti idrogeologici e paesistici consolidati													
	Contenimento e mitigazione delle proliferazioni insediative nelle aree rurali, con particolare attenzione a quelle di pregio paesistico o produttivo													
	Sviluppo delle pratiche colturali e forestali innovative nei contesti periurbani, che uniscono gli aspetti produttivi con le azioni indirizzate alla gestione delle aree fruibili per il tempo libero e per gli usi naturalistici													
	Sviluppo delle pratiche colturali e forestali nei contesti sensibili delle aree protette e dei corridoi ecologici, che uniscono gli aspetti produttivi con le azioni indirizzate alla gestione delle aree rurali e forestali di pregio naturalistico													

Obiettivi generali	Obiettivi specifici	01				02						03		
		O1.a	O1.b	O1.c	O1.d	O2.a	O2.b	O2.c	O2.d	O2.e	O2.f	O3.a	O3.b	O3.c
Recupero e risanamento delle aree degradate, abbandonate e dismesse	<b>Piano Territoriale</b>													
	Promozione di processi di riqualificazione, rigenerazione e riconversione fisica, sociale ed economica delle aree degradate abbandonate e dismesse													
	<b>Piano Paesaggistico</b>													
	Riuso e recupero delle aree e dei complessi industriali o impiantistici dismessi od obsoleti o ad alto impatto ambientale, in funzione di un drastico contenimento del consumo di suolo e dell'incidenza ambientale degli insediamenti produttivi													
	Recupero e riqualificazione degli aspetti ambientali e di fruizione sociale delle aree degradate, con programmi di valorizzazione che consentano di compensare i costi di bonifica e di rilancio della fruizione dei siti													
	Recupero e riqualificazione delle aree interessate da attività estrattive o da altri cantieri temporanei (per infrastrutture etc.) con azioni diversificate (dalla rinaturalizzazione alla creazione di nuovi paesaggi) in funzione dei caratteri e delle potenzialità ambientali dei siti													

Strategia n. 2: SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE, EFFICIENZA ENERGETICA

Obiettivi generali	Obiettivi specifici	01				02						03		
		01.a	01.b	01.c	01.d	02.a	02.b	02.c	02.d	02.e	02.f	03.a	03.b	03.c
Tutela e valorizzazione delle risorse primarie: acqua	<b>Piano Territoriale</b>													
	Tutela quali-quantitativa delle acque superficiali e sotterranee													
	Gestione quantitativa e qualitativa ambientalmente sostenibile dal punto di vista energetico, agricolo, industriale e civile delle acque superficiali e sotterranee													
	Valorizzazione delle acque termali													
	<b>Piano Paesaggistico</b>													
	Tutela della qualità paesaggistico-ambientale delle acque superficiali e sotterranee													
	Tutela dei caratteri quantitativi e funzionali dei corpi idrici (ghiacciai, fiumi, falde) a fronte del cambiamento climatico e contenimento degli utilizzi incongrui delle acque													

Obiettivi generali	Obiettivi specifici	01				02						03		
		01.a	01.b	01.c	01.d	02.a	02.b	02.c	02.d	02.e	02.f	03.a	03.b	03.c
Tutela e valorizzazione delle risorse primarie: aria	<b>Piano Territoriale</b>													
	Riduzione delle emissioni e dei fattori climalteranti													
	<b>Piano Paesaggistico</b>													
	Formazione di masse verdi significative nei centri urbani, nelle aree periurbane e nelle fasce di mitigazione ambientale delle grandi infrastrutture													

Obiettivi generali	Obiettivi specifici	01				02						03		
		01.a	01.b	01.c	01.d	02.a	02.b	02.c	02.d	02.e	02.f	03.a	03.b	03.c
Tutela e valorizzazione delle risorse primarie: suolo e sottosuolo	<b>Piano Territoriale</b>													
	Contenimento del consumo di suolo, promuovendone un uso sostenibile, con particolare attenzione alla limitazione dei fenomeni di dispersione insediativa													
	Salvaguardia del suolo agricolo													
	Gestione sostenibile delle risorse estrattive													
	<b>Piano Paesaggistico</b>													
	Contenimento del consumo di suolo, promuovendone un uso sostenibile, con particolare attenzione alla prevenzione dei fenomeni di erosione, deterioramento, contaminazione e desertificazione													
	Salvaguardia dei suoli con classi di alta capacità d'uso													
	Recupero naturalistico o fruitivo delle aree produttive isolate, estrattive o infrastrutturali dismesse													

Obiettivi generali	Obiettivi specifici	01				02						03		
		01.a	01.b	01.c	01.d	02.a	02.b	02.c	02.d	02.e	02.f	03.a	03.b	03.c
Promozione di un sistema energetico efficiente	<b>Piano Territoriale</b>													
	Contenimento del consumo energetico e promozione delle fonti energetiche rinnovabili													
	Utilizzo selettivo delle fonti di energia rinnovabile presenti sul territorio con riferimento allo specifico contesto territoriale (solare, pompe di calore, biogas, biomasse, idroelettrico, eolico)													
	Promozione di piattaforme tecnologiche per la ricerca, progettazione, produzione di materiali, attrezzature e impianti per l'efficienza energetica													
	Razionalizzazione della rete elettrica													
	<b>Piano Paesaggistico</b>													
	Utilizzo delle risorse locali per usi energetici con modalità appropriate, integrate e compatibili con le specificità dei paesaggi													
	Integrazione degli impianti di produzione di energie rinnovabili (fotovoltaico, eolico, etc...) negli edifici e nel contesto paesaggistico-ambientale													
	Razionalizzazione della rete di trasporto dell'energia con eliminazione o almeno mitigazione degli impatti dei tracciati siti in luoghi sensibili													



Obiettivi generali	Obiettivi specifici	01				02						03		
		O1.a	O1.b	O1.c	O1.d	O2.a	O2.b	O2.c	O2.d	O2.e	O2.f	O3.a	O3.b	O3.c
Prevenzione e protezione dai rischi naturali e ambientali	<b>Piano Territoriale</b>													
	Definizione di misure preventive per le aree a rischio idraulico, idrogeologico, sismico, industriale, tecnologico, stradale													
	Coordinamento e attuazione della pianificazione di bacino con la pianificazione territoriale													
	Potenziamento e sviluppo di reti di monitoraggio diffuse													
	<b>Piano Paesaggistico</b>													
	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													

Obiettivi generali	Obiettivi specifici	01				02						03		
		O1.a	O1.b	O1.c	O1.d	O2.a	O2.b	O2.c	O2.d	O2.e	O2.f	O3.a	O3.b	O3.c
Contenimento della produzione e ottimizzazione del sistema di raccolta e smaltimento dei rifiuti	<b>Piano Territoriale</b>													
	Distribuzione razionale degli impianti di riciclaggio, stoccaggio e smaltimento dei rifiuti													
	Valorizzazione della gestione associata ed efficiente dello smaltimento dei liquami													
	Valorizzazione della gestione sostenibile dei rifiuti con la chiusura dei cicli (rifiuti/energia)													
	<b>Piano Paesaggistico</b>													
	Localizzazione degli impianti di smaltimento dei rifiuti in siti adatti alla formazione di nuovi paesaggi o comunque di minimo impatto													

Strategia n.4: RICERCA, INNOVAZIONE E TRANSIZIONE ECONOMICO-PRODUTTIVA

Obiettivi generali	Obiettivi specifici	01				02						03		
		01.a	01.b	01.c	01.d	02.a	02.b	02.c	02.d	02.e	02.f	03.a	03.b	03.c
Promozione dei sistemi produttivi locali industriali e artigianali	<b>Piano Territoriale</b>													
	Miglioramento della qualità urbanistica, ambientale e architettonica degli insediamenti produttivi al fine di evitare le incompatibilità paesaggistiche e i rischi di incidente rilevante													
	Promozione di distretti specializzati di produzioni di nicchia ad alta tecnologia, o di formazione specifica o di utilizzo innovativo di risorse locali													
	Potenziamento delle infrastrutture a servizio dei sistemi produttivi													
	Individuazione di criteri perequativi per la localizzazione delle aree produttive e artigianali di interesse sovracomunale													
	Riconoscimento delle specializzazioni della domanda e dell'offerta di lavoro all'interno dei sistemi locali regionali e promozione della loro relazione													
	<b>Piano Paesaggistico</b>													
	Integrazione paesistico-ambientale e mitigazione degli impatti degli insediamenti produttivi, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno)													

Strategia n.5: VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE UMANE, DELLE CAPACITA' ISTITUZIONALI E DELLE POLITICHE SOCIALI

Obiettivi generali	Obiettivi specifici	01				02						03		
		01.a	01.b	01.c	01.d	02.a	02.b	02.c	02.d	02.e	02.f	03.a	03.b	03.c
Organizzazione ottimale dei servizi collettivi sul territorio	<b>Piano Territoriale</b>													
	Razionalizzazione/distribuzione spazialmente equilibrata dei servizi alla persona (sanità/servizi ospedalieri, formazione)													
	Razionalizzazione/potenziamento della rete territoriale della formazione universitaria e di livello superiore (master ecc.)													
	Creazione di una rete territoriale della formazione tecnica e professionale adeguata alla domanda e alle specializzazioni economiche locali													
	Distribuzione territoriale dei servizi in funzione della domanda locale e delle soglie critiche di qualità e di efficienza dell'offerta													
	Creazione di una rete delle istituzioni culturali locali													
	<b>Piano Paesaggistico</b>													
	Potenziamento delle identità locali, attraverso un'organizzazione dei servizi che tenga conto delle centralità riconosciute e coincidenti con gli insediamenti storicamente consolidati													

Totale: 1.157 valutazioni, di cui: 38 , 130 , 972 , 17

L'analisi condotta rileva, in linea di massima, una bassa interferenza tra gli obiettivi della Variante e gli obiettivi del PTR e del PPR.

Circa il 14,5% degli obiettivi dei due piani regionali trova riscontro negli obiettivi della Variante. Tra questi l'11,2% rientra in una situazione di coerenza indiretta, ossia evidenzia la presenza di finalità sinergiche tra gli obiettivi degli strumenti considerati, mentre il 3,3% denota una condizione di forte integrazione e quindi di coerenza diretta.

Solo l'1,5% dei casi evidenzia, invece, una chiara contrapposizione tra gli obiettivi degli strumenti considerati. Per ovviare a tale mancanza di coerenza la Variante ha individuato apposite misure di mitigazione e compensazione, idonee a garantire un corretto inserimento paesaggistico dei nuovi insediamenti e contemporaneamente a limitare il loro impatto sul sistema ambientale.

### ***Coerenza della Variante con gli indirizzi strategici dell'AIT n. 29 "Savigliano" definiti dal PTR***

Il nuovo PTR rappresenta lo strumento di connessione tra le indicazioni derivanti dal sistema della programmazione regionale e il riconoscimento delle peculiarità e delle attitudini del territorio. Esso fonda le sue radici sui principi definiti dallo *Schema di sviluppo dello spazio europeo* e dalle politiche di coesione sociale ed è pertanto incentrato sul riconoscimento del sistema policentrico regionale e delle sue potenzialità, sui principi di sussidiarietà e di copianificazione.

Il Piano si articola in tre diverse componenti che interagiscono tra loro:

- un *quadro di riferimento* che costituisce la componente conoscitivo-strutturale del piano e ha per oggetto la lettura critica del territorio regionale (aspetti insediativi, socio-economici, morfologici, paesistico-ambientali ed ecologici);
- una *parte strategica* che costituisce la componente di coordinamento delle politiche e dei progetti di diverso livello istituzionale, di diversa scala spaziale e di diverso settore. Sulla base di tale componente sono individuati gli interessi da tutelare a priori e i grandi assi strategici di sviluppo;
- una *parte statutaria* che costituisce la componente regolamentare del piano, volta a definire ruoli e funzioni dei diversi ambiti di governo del territorio sulla base dei principi di autonomia locale e sussidiarietà.





La definizione delle tre componenti precedenti si fonda sulla suddivisione del territorio regionale in 33 *Ambiti di integrazione territoriale* (AIT), ossia di sistemi di comuni gravitanti su un centro urbano principale. L'individuazione di tali ambiti è finalizzata a favorire una visione integrata a scala locale dei caratteri territoriali e delle dinamiche di sviluppo che il Piano deve governare; la loro dimensione, intermedia tra quella comunale e quella provinciale, consente di costruire processi di copianificazione e strategie di sviluppo condivise e risulta ottimale per evidenziare relazioni di prossimità tra fatti, azioni e progetti che coesistono e interagiscono negli stessi luoghi.






















Tali relazioni riguardano l'ambiente, il paesaggio, i beni culturali, le risorse primarie, le attività produttive, la circolazione, le centralità, il commercio, il turismo, le identità locali, le dotazioni demografiche, il capitale cognitivo locale, quello sociale e quello istituzionale.













Il Comune di Boves appartiene all'AIT n. 29 – *Savigliano*, costituito da 11 Comuni di cui uno di livello medio (Savigliano) e uno di livello inferiore (Racconigi).





Nell'Allegato C alle Norme di Attuazione, per ciascun AIT, il PTR individua specifici indirizzi, declinati per tematiche settoriali di rilevanza territoriale. Tali indirizzi costituiscono riferimenti strategici di livello regionale e linee d'azione prevalenti da approfondire in sede di formazione degli strumenti di programmazione e pianificazione alle varie scale.

La tabella sotto riportata valuta il grado di coerenza tra gli obiettivi generali della Variante e gli indirizzi relativi all'AIT n. 29, secondo quattro differenti livelli di lettura:

	Coerenza diretta	Forte integrazione tra indirizzi dell'AIT e obiettivi generali della Variante
	Coerenza indiretta	Finalità sinergiche tra indirizzi dell'AIT e obiettivi generali della Variante
	Indifferenza	Assenza di correlazione tra indirizzi dell'AIT e obiettivi generali della Variante
	Incoerenza	Contrapposizione tra indirizzi dell'AIT e obiettivi generali della Variante

AIT N. 31 - CUNEO		OBIETTIVI VARIANTE		
Tematiche	Indirizzi	O1	O2	O3
<b>Valorizzazione del territorio</b>	Conservazione e gestione del patrimonio idrico, pedologico e dell'intero patrimonio storico-architettonico (centro storico di Savigliano, castello e altri complessi o singoli manufatti di valore storico-monumentale di Racconigi).			
	Riduzione dell'inquinamento idrico superficiale e sotterraneo dovuto ai reflui dell'allevamento, soprattutto suino			
	Controllo dell'uso del suolo agrario (dispersione dell'edificato e cave). Difesa dal rischio idraulico			
	Recupero della rete ferroviaria secondaria interprovinciale come sistema metropolitano			
<b>Risorse e produzioni primarie</b>	Sostegno della zootecnia, produzione casearia e cerealicola integrata nel sistema cuneese e della frutticoltura integrata con il sistema saluzzese			
	Recupero dei reflui dell'allevamento per la produzione di energia e riscaldamento (da programmare con gli AIT della pianura tra Torino e Cuneo a forte vocazione zootecnica)			
	Potenziamento di Savigliano come polo fieristico delle macchine agricole. Sinergie con l'industria meccanica locale			

<b>Ricerca, tecnologia, produzioni industriali</b>	Interventi sulle condizioni di contesto per il mantenimento e la qualificazione delle industrie già presenti			
<b>Trasporti e logistica</b>	Bretella di collegamento Saluzzo-Savigliano-Marene. Potenziamento dell'aeroporto di Levaldigi			
<b>Turismo</b>	Valorizzazione turistica del patrimonio storico-architettonico nell'ambito del circuito delle Residenze sabaude (Racconigi)			
	Valorizzazione dei corsi d'acqua anche in funzione della fruizione turistica			

Totale: 33 valutazioni, di cui: 2 , 5 , 26 , 0 

La lettura della tabella evidenzia, in linea di massima, una sostanziale mancanza di interferenza tra gli obiettivi della Variante e gli indirizzi dell'AIT 29; non sono presenti inoltre situazioni di netta contrapposizione tali da motivare un giudizio di incoerenza.

### ***Coerenza della Variante con gli indirizzi strategici dell'Ambito di paesaggio n. 46 "Pianura tra Po e Stura di Demonte" definiti dal PPR***

Il primo Piano Paesaggistico Regionale è stato redatto in attuazione del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.Lgs. 42/2004) e della Convenzione Europea (Consiglio d'Europa, 2000), nell'ottica di attivare un sistema di pianificazione complementare e condiviso con le altre discipline e gli altri Enti competenti per il governo del territorio.

La redazione del Piano, avvenuta di concerto con le Province piemontesi, muove dalla necessità di promuovere e diffondere la conoscenza del paesaggio piemontese e di valorizzare il suo ruolo strategico per lo sviluppo sostenibile dell'intero territorio regionale.

Il PPR disciplina le proprie analisi e previsioni attraverso:

- la definizione di un *quadro strutturale*, che definisce le risorse, i caratteri e le opzioni di fondo da considerare ai fini delle scelte paesaggistico-ambientali, così come di quelle urbanistico-insediative, economiche-territoriali e infrastrutturali;
- l'individuazione di *ambiti* e di *unità di paesaggio*;
- il riconoscimento dei *beni paesaggistici*, soggetti a tutela secondo la vigente normativa in materia;
- l'identificazione delle *componenti del paesaggio* afferenti al sistema naturalistico-ambientale, storico-culturale, scenico-percettivo e urbanistico-insediativo, la cui disciplina è necessaria per un'efficace tutela dei beni paesaggistici stessi;
- la rappresentazione della *rete di connessione paesaggistica*, costituita da elementi della rete ecologica, dalla rete storico-culturale e dalla rete fruitiva.

Più nel dettaglio, il territorio regionale è stato suddiviso in 76 *Ambiti di paesaggio*, la cui individuazione deriva dalla considerazione congiunta, e per quanto possibile diacronica, di

una serie complessa di fattori naturali, agronomici, insediativi, infrastrutturali, storico-culturali, economici e sociali; fattori che complessivamente definiscono l'identità di una determinata porzione di territorio e ne determinano la riconoscibilità nell'immaginario collettivo. Tale scelta ha consentito di aderire il più possibile alle diversità e alle specificità paesaggistiche e ambientali che costituiscono la ricchezza della regione. La dimensione relativamente ridotta degli ambiti deriva, invece, dall'esigenza di adottare una scala spaziale idonea a favorire un adeguato controllo normativo dei fenomeni paesaggistici in atto sul territorio piemontese.





Il PPR definisce per ciascun ambito, in apposite schede e nei riferimenti normativi, gli obiettivi di qualità paesaggistica da raggiungere, le strategie e gli indirizzi con cui perseguirli, rinviandone la precisazione ai piani provinciali e locali.

























Il Comune di Monasterolo di Savigliano ricade nell'*Ambito di paesaggio n. 46 – Pianura tra Po e Stura di Demonte*, costituito complessivamente da 23 Comuni.

L'Allegato B alle Norme di Attuazione del PPR, in conformità con l'articolo 135 del Codice, definisce, per ciascun Ambito di paesaggio, specifici obiettivi di qualità paesaggistica, che devono essere intesi quali indirizzi per la formazione degli strumenti di pianificazione settoriale e territoriale di livello provinciale e locale. Coerentemente con gli obiettivi, per ogni Ambito, sono inoltre individuate una serie di azioni finalizzate:

























- alla conservazione delle caratteristiche paesaggistiche;
- alla riqualificazione delle aree compromesse o degradate;
- all'individuazione delle linee di sviluppo urbanistico ed edilizio in funzione della loro compatibilità con gli obiettivi stessi.





La tabella sotto riportata valuta il grado di coerenza tra gli obiettivi generali della Variante e gli obiettivi e le linee d'azione dell'Ambito di paesaggio n. 46, secondo quattro differenti livelli di lettura:

	Coerenza diretta	Forte integrazione tra obiettivi/linee d'azione dell'Ambito e obiettivi della Variante
	Coerenza indiretta	Finalità sinergiche tra obiettivi/linee d'azione dell'Ambito e obiettivi della Variante
	Indifferenza	Assenza di correlazione tra obiettivi/linee d'azione Ambito e obiettivi Variante
	Incoerenza	Contrapposizione tra obiettivi/linee d'azione dell'Ambito e obiettivi della Variante

Ambito di paesaggio n. 58 Pianura e colli cuneesi	Obiettivi Variante			Ambito di paesaggio n. 58 Pianura e colli cuneesi	Obiettivi Variante		
Obiettivi	O1	O2	O3	Linee d'azione	O1	O2	O3
<b>1.1.4</b> 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				Potenziamento delle relazioni tra Racconigi e Pollenzo			
<b>1.2.1</b> Salvaguardia delle aree protette, delle aree sensibili e degli habitat originari residui, che definiscono le componenti del sistema paesistico dotate di maggiore naturalità e storicamente poco intaccate dal disturbo antropico				Organizzazione dei piani di gestione del patrimonio forestale dei SIC			
<b>1.2.1</b> Salvaguardia delle aree protette, delle aree sensibili e degli habitat originari residui, che definiscono le componenti del sistema paesistico dotate di maggiore naturalità e storicamente poco intaccate dal disturbo antropico				Promozione di normative specifiche attuative per le trasformazioni delle cascine e del contesto rurale di pianura; conservazione delle formazioni lineari			
<b>1.3.3</b> Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico, architettonico, urbanistico e museale e delle aree agricole di particolare pregio paesaggistico, anche attraverso la conservazione attiva ed il recupero degli impatti penalizzanti nei contesti paesaggistici di pertinenza				Promozione di normative specifiche attuative per le trasformazioni delle cascine e del contesto rurale di pianura; conservazione delle formazioni lineari			
<b>1.3.2</b> Riconoscimento del ruolo funzionale dei centri storici nel quadro di una politica territoriale di rilancio delle città e sostegno ai processi di conservazione attiva dell'impianto urbanistico ed edilizio, delle pertinenze paesistiche e delle relazioni con il sistema dei beni di interesse storico, archeologico e culturale				Promozione di normative specifiche attuative per le trasformazioni interne ai nuclei storici e per la riqualificazione diffusa degli spazi pubblici urbani consolidati			



<b>1.4.3</b> Contenimento e integrazione delle tendenze trasformatrici e dei processi di sviluppo che minacciano paesaggi insediati dotati di un'identità ancora riconoscibile, anche mediante il concorso attivo delle popolazioni insediate				Regolamentazione delle modalità di espansione dei nuclei storici e delle aree connesse a circonvallazioni e infrastrutture viarie, preservando la continuità degli spazi aperti tra i centri di Moretta, Polonghera e Casalgrasso e tra Savigliano e Genola, e arrestando la crescita arteriale produttiva e commerciale tra i centri di Savigliano e Marene			
<b>1.5.2.</b> Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane				Regolamentazione delle modalità di espansione dei nuclei storici e delle aree connesse a circonvallazioni e infrastrutture viarie, preservando la continuità degli spazi aperti tra i centri di Moretta, Polonghera e Casalgrasso e tra Savigliano e Genola, e arrestando la crescita arteriale produttiva e commerciale tra i centri di Savigliano e Marene			
<b>1.8.2.</b> Potenziamento della caratterizzazione del paesaggio costruito con particolare attenzione agli aspetti localizzativi tradizionali (crinale, costa, pedemonte, terrazzo) e alle modalità evolutive dei nuovi sviluppi urbanizzativi				Regolamentazione delle modalità di espansione dei nuclei storici e delle aree connesse a circonvallazioni e infrastrutture viarie, preservando la continuità degli spazi aperti tra i centri di Moretta, Polonghera e Casalgrasso e tra Savigliano e Genola, e arrestando la crescita arteriale produttiva e commerciale tra i centri di Savigliano e Marene			
<b>2.1.1.</b> Tutela della qualità paesaggistico-ambientale delle acque superficiali e sotterranee				Razionalizzazione dell'irrigazione e valutazione di possibili alternative colturali al mais (praticoltura, arboricoltura anche in short rotation), per mitigare l'impatto sui fattori ambientali della produzione agraria (suolo e acqua)			

Totale: 54 valutazioni, di cui: 0 , 9 , 45 , 0 

L'analisi condotta rileva, in linea di massima, una bassa interferenza tra gli obiettivi della Variante e gli obiettivi e le linee d'azione dell'Ambito di paesaggio 46.

Circa il 83,3% delle combinazioni esaminate nella matrice rientra, infatti, nella situazione di indifferenza, ossia di assenza di correlazione. Circa il 16,6% delle combinazioni denota, invece, una situazione di coerenza indiretta, ossia evidenzia la presenza di finalità sinergiche tra gli obiettivi dei due strumenti considerati. Va però specificato che tale giudizio è stato espresso in considerazione delle norme e delle misure di mitigazione e compensazione individuate dalla Variante, per garantire un corretto inserimento paesaggistico dei nuovi insediamenti e contemporaneamente per limitare il loro impatto sul sistema ambientale.

### **3.2 Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale**

Il Piano Territoriale Provinciale, adottato dal Consiglio Provinciale con deliberazione n. 52 del 5 settembre 2005, è stato approvato dal Consiglio Regionale con D.C.R. n. 241-8817 del 24 febbraio 2009.

Si articola nei seguenti documenti:

*Elaborati descrittivi e normativi:*

- documento programmatico;
- relazione illustrativa;
- analisi di compatibilità ambientale;
- norme di attuazione.

*Elaborati cartografici:*

- carta dei caratteri territoriali e paesistici (C.t.p.), composta da 22 tavole in scala 1:50000;
- carta degli indirizzi di governo del territorio (I.g.t.), composta da 64 tavole in scala 1:25000.

Finalità strategica del Piano Territoriale è lo sviluppo sostenibile della società e dell'economia cuneese, attraverso l'analisi degli elementi critici e dei punti di forza del territorio provinciale e la valorizzazione dell'ambiente in cui tutte le aree di una Provincia estremamente diversificata possano riconoscersi.

L'orientamento del PTP ai temi della sostenibilità ambientale e sociale si ritrova nelle politiche di piano (obiettivi, strategie, azioni) e nella struttura normativa, che sono fortemente coerenti con le politiche di sviluppo europee e con le linee strategiche del Piano Territoriale e del Piano Paesaggistico regionali.

Il sistema degli obiettivi del PTP, esplicitato nella matrice di coerenza che segue, presenta un'articolazione territoriale che riconosce i principali sistemi insediativi ed ambientali che caratterizzano la realtà cuneese. Sono presi in considerazione la rete di città che costituisce il principale luogo dell'innovazione e dell'informazione del territorio, la diffusione del sistema rurale nelle valli montane (che già trovano nelle Comunità Montane una forma di aggregazione locale a dimensione più vasta di quella comunale) e nelle aree della pianura (per le quali occorre invece costruire una più forte identificazione ed un processo di organizzazione attorno ai nodi della rete urbana), i sistemi di offerta turistico-ambientale di rilievo sovraregionale delle Langhe (già investito di "notorietà" e successo) e delle Alpi Cuneesi (di cui costruire una nuova immagine ed identità che valorizzi la presenza dei Parchi entro una strategia di offerta escursionistica), i corridoi infrastrutturali nei quali si svolgono le relazioni che connettono - e che in misura sempre maggiore dovranno connettere - il Cuneese alle aree padane e franco-provenzali, la pianura fertile dell'agricoltura e della filiera agro-alimentare e infine il sistema diffuso della produzione manifatturiera.

Tra le linee programmatiche del PTP nel settore delle politiche ambientali vanno segnalati gli obiettivi generali C - *garanzia di adeguati livelli di sicurezza del territorio provinciale* (articolato in sette politiche), D - *valorizzazione dell'identità culturale e della qualità paesistica del territorio cuneese* (articolato in dieci politiche), E - *tutela della qualità biologica e della funzionalità ecologica del territorio cuneese* (articolato in dodici politiche), per non dimenticare le azioni rivolte alla conservazione delle risorse ambientali rappresentate dai suoli fertili, alla qualificazione ecologica dei modi di produzione del sistema agro-alimentare e manifatturiero cuneese.

Infine, va sottolineato che la normativa di piano dedica un apposito articolo alla sostenibilità.

Il PTP introduce numerosi elementi di innovazione, quali:

- il tema dei poli funzionali;
- l'attenzione per le aree ecologicamente attrezzate (APEA);
- le politiche per la costruzione della Rete Ecologica e dei Sistemi Locali di Offerta Ambientale;
- la centralità del rapporto con i PRG e di nuove forme di progettualità territoriale (PVA, PRVIS, PIST, ...).

L'analisi di coerenza è stata svolta secondo quattro differenti livelli di lettura:




























































































	Coerenza diretta	Forte integrazione tra obiettivi del PTP e obiettivi della Variante
	Coerenza indiretta	Finalità sinergiche tra obiettivi del PTP e obiettivi della Variante
	Indifferenza	Assenza di correlazione tra obiettivi del PTP e obiettivi della Variante
	Incoerenza	Contrapposizione tra obiettivi del PTP e obiettivi della Variante

Obiettivi generali	Obiettivi specifici	O1				O2						O3		
		O1.a	O1.b	O1.c	O1.d	O2.a	O2.b	O2.c	O2.d	O2.e	O2.f	O3.a	O3.b	O3.c
A – Rafforzamento della competitività del sistema cuneese in ambito regionale, padano ed internazionale	<b>A.1 – corridoio plurimodale Torino, Riviera di Ponente</b>													
	- Politiche per il completamento del sistema autostradale e del miglioramento delle sue connessioni ai sistemi urbani													
	- Politiche di potenziamento e ammodernamento tecnologico della linea ferroviaria Torino- Savona	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
	- Politiche per il miglioramento della connessioni viabilistiche lungo la direttrice della SS 28 e la sua prosecuzione per il ponente ligure													
	<b>A.2 – sistema del corridoio intermodale Nizza, Cuneo, Alba, Asti</b>													
	- Politiche per l'allestimento di una direttrice autostradale Traforo Stura-Tineè-Cuneo-Alba-Asti e delle sue connessioni ai sistemi urbani													
	- Politiche per la riqualificazione ed il potenziamento della linea ferroviaria Nizza-Cuneo-Fossano-Torino	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
	- Politiche per il miglioramento delle connessioni stradali di valico Cuneo Tenda-Nizza													
	- Politiche per l'organizzazione degli scambi intermodali													
	- Politiche di valorizzazione dell'aeroporto di Cuneo Levaldigi													
	<b>A.3 – polo urbano di Savigliano</b>													
	- Politiche di potenziamento delle funzioni terziarie e direzionali													
	- Politiche per il riordino dei tessuti urbani e la qualificazione ambientale	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
	- Politiche di riorganizzazione della gestione pubblica a scala intercomunale													

Obiettivi generali	Obiettivi specifici	O1				O2						O3		
		O1.a	O1.b	O1.c	O1.d	O2.a	O2.b	O2.c	O2.d	O2.e	O2.f	O3.a	O3.b	O3.c
A – Rafforzamento della competitività del sistema cuneese in ambito regionale, padano ed internazionale	<b>A.11 – sistema di offerta turistico-ambientale delle Alpi cuneesi</b>													
	- Politiche di ridefinizione dell'immagine del turismo montano cuneese													
	- Politiche di allestimento di un sistema di offerta ambientale													
	- Politiche di integrazione e qualificazione del sistema di offerta turistica invernale													
	- Politiche di recupero e valorizzazione dei borghi rurali													
	- Politiche di potenziamento della rete escursionistica come fondamentale infrastruttura di supporto allo sviluppo della offerta turistica montana													
	- Politiche di valorizzazione delle risorse termali delle Alpi cuneesi													
	- Politiche di rafforzamento delle relazioni e della integrazione con il corridoio litoraneo Costa Azzurra-Riviera di Ponente													
	- Politiche di riqualificazione della rete viabilistica minore													
	- Politiche di riqualificazione, innovazione e potenziamento dell'offerta ricettiva													

Obiettivi generali	Obiettivi specifici	O1				O2						O3		
		O1.a	O1.b	O1.c	O1.d	O2.a	O2.b	O2.c	O2.d	O2.e	O2.f	O3.a	O3.b	O3.c
A – Rafforzamento della competitività del sistema cuneese in ambito regionale, padano ed internazionale	<b>A.14 – sistema delle aree agricole e alla filiera agro-alimentare</b>													
	- Politiche di conservazione delle risorse ambientali rappresentate dai suoli fertili													
	- Politiche di riordino e potenziamento del sistema di approvvigionamento e della rete di distribuzione delle risorse idriche a scopi irrigui													
	- Politiche di sostegno al consolidamento di strutture aziendali efficienti													
	- Politiche di consolidamento delle filiere agro-alimentari													
	- Politiche di valorizzazione e sviluppo della commercializzazione delle produzioni tipiche e di qualità													
	- Politiche di qualificazione ecologica dei modi di produzione del sistema agroalimentare													
	<b>A.15 – sistema diffuso della produzione manifatturiera</b>													
	- Politiche di riordino dei tessuti e di riqualificazione dell'immagine													
	- Politiche di promozione dell'offerta manifatturiera cuneese per le attività produttive, industriali e terziarie													
	- Politiche di sostegno e qualificazione delle aree di specializzazione produttiva													
	- Politiche di sviluppo dell'offerta di servizi reali alle imprese													
	- Politiche di qualificazione ecologica dei modi di produzione del sistema manifatturiero cuneese													

Obiettivi generali	Obiettivi specifici	O1				O2						O3		
		O1.a	O1.b	O1.c	O1.d	O2.a	O2.b	O2.c	O2.d	O2.e	O2.f	O3.a	O3.b	O3.c
B – Garanzia dell'equità socio-spaziale	<b>B.1- Con riferimento all'ambito montano delle Alpi cuneesi e dell'Alta Langa montana</b>													
	B.1.1. Politiche di consolidamento della offerta di servizi civili e assistenziali	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	B.1.5. Politiche di mitigazione e compensazione degli impatti	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	B.1.2. Politiche di riorganizzazione della offerta di servizi pubblici locali a scala intercomunale													
	B.1.3. Politiche di miglioramento della accessibilità e delle comunicazioni nelle aree montane	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	B.1.4. Politiche di sviluppo rurale integrato													
	B.1.6 Politiche per la ridefinizione di un programma di sviluppo della Valle Stura													
	<b>B.2- Con riferimento alle aree svantaggiate della pianura asciutta</b>													
	B.2.1. Politiche di sviluppo rurale integrato	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<b>B.3- Con riferimento all'intero territorio provinciale</b>													
	B.3.1. Politiche di riordino dei moduli organizzativi e territoriali delle funzioni socio-sanitarie													
	B.3.2. Politiche di potenziamento della offerta di edilizia residenziale pubblica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	B.3.3. Politiche di coordinamento tra istituzioni pubbliche, associazioni, privato sociale e volontariato													
	B.3.4. Politiche di riconsiderazione della organizzazione sociale dei tempi di vita													

Obiettivi generali	Obiettivi specifici	O1				O2						O3		
		O1.a	O1.b	O1.c	O1.d	O2.a	O2.b	O2.c	O2.d	O2.e	O2.f	O3.a	O3.b	O3.c
C – Garanzia di adeguati livelli di sicurezza del territorio provinciale	C.1 - Ripristino di condizioni di sicurezza dei corsi d'acqua e la prevenzione dei rischi di esondazione													
	C.2 - Ricostruzione e ripristino delle infrastrutture e degli insediamenti colpiti dagli eventi alluvionali del novembre 1994 e ottobre 1996													
	C.3 - Prevenzione dei rischi di instabilità dei versanti e di mitigazione dei rischi agli abitati e alle infrastrutture													
	C.4 - Prevenzione di incendi boschivi													
	C.5 - Mitigazione del rischio sismico													
	C.6 - Prevenzione e mitigazione dei rischi industriali													
	C.7 - Organizzazione della struttura provinciale e delle strutture locali di protezione civile													



Obiettivi generali	Obiettivi specifici	O1				O2						O3		
		O1.a	O1.b	O1.c	O1.d	O2.a	O2.b	O2.c	O2.d	O2.e	O2.f	O3.a	O3.b	O3.c
<b>D – Valorizzazione dell'identità culturale e della qualità paesistica del territorio cuneese</b>	<b>D.0</b> - Riconoscimento e valorizzazione dell'identità e delle vocazioni locali													
	<b>D.1</b> - Qualificazione della struttura insediativa storica													
	<b>D.2</b> - Conservazione e valorizzazione dei paesaggi agrari													
	<b>D.3</b> - Valorizzazione e riscoperta degli itinerari storici													
	<b>D.4</b> - Allestimento di una rete museale e bibliotecaria													
	<b>D.5</b> - Tutela del paesaggio di crinale													
	<b>D.6</b> - Riqualificazione del paesaggio forestale													
	<b>D.7</b> - Tutela, valorizzazione e qualificazione paesistica degli ambienti fluviali													
	<b>D.8</b> - Riqualificazione del paesaggio costruito													
	<b>D.9</b> - Valorizzazione del patrimonio linguistico-etnografico della cultura occitana													

Obiettivi generali	Obiettivi specifici	O1				O2						O3		
		O1.a	O1.b	O1.c	O1.d	O2.a	O2.b	O2.c	O2.d	O2.e	O2.f	O3.a	O3.b	O3.c
E – Tutela della qualità biologica e della funzionalità ecologica del territorio cuneese	E.1 - Mantenimento della diversità biologica													
	E.2 - Risanamento, riabilitazione ambientale e riqualificazione paesistica													
	E.3 - Risanamento e riabilitazione ambientale dei corsi d'acqua													
	E.4 - Tutela delle acque sotterranee													
	E.5 - Qualificazione del patrimonio bio-vegetazionale													
	E.6 - Regolazione dell'attività estrattiva													
	E.7 - Governo unitario delle risorse idriche													
	E.8 - Completamento del sistema depurativo cuneese													
	E.9 - Monitoraggio della qualità delle acque													
	E.10 - Politiche energetiche													
	E.11 - Potenziamento del sistema per lo smaltimento dei rifiuti													
	E.12 - Disinquinamento atmosferico e acustico													

Obiettivi generali	Obiettivi specifici	O1				O2						O3		
		O1.a	O1.b	O1.c	O1.d	O2.a	O2.b	O2.c	O2.d	O2.e	O2.f	O3.a	O3.b	O3.c
F – Riqualificazione dell'azione e della struttura dell'amministrazione pubblica locale nella direzione di aumentare l'efficacia, l'efficienza, la trasparenza e la qualità	F.1 - Rilancio del sistema di programmazione													
	F.2 - Promozione e sviluppo della cooperazione interistituzionale													
	F.3 - Riorganizzazione delle agenzie strumentali degli Enti Locali													
	F.4 - Potenziamento delle condizioni di concorrenza													
	F.5 - Realizzazione di un sistema di sportelli informativi ai cittadini e alle imprese													
	F.6 - Valorizzazione dei contenuti innovativi della riforma elettorale degli enti locali													
	F.7 - Riordino della fiscalità locale e riequilibrio dei trasferimenti erariali													
	F.8 - Riforma e riorganizzazione burocratica													

Totale: 689 valutazioni, di cui: 15 , 47 , 623 , 4

L'analisi condotta rileva, in linea di massima, una bassa interferenza tra gli obiettivi della Variante e gli obiettivi del PTP.

Circa il 9,0% degli obiettivi del piano provinciale trova riscontro negli obiettivi della Variante. Tra questi il 6,8% rientra in una situazione di coerenza indiretta, ossia evidenzia la presenza di finalità sinergiche tra gli obiettivi degli strumenti considerati, mentre circa il 2,2% denota una condizione di forte integrazione e quindi di coerenza diretta.

Solo lo 0,6% dei casi evidenzia, invece, una chiara contrapposizione tra gli obiettivi degli strumenti considerati. Per ovviare a tale, seppur minima, mancanza di coerenza la Variante ha individuato apposite misure di mitigazione e compensazione, idonee a garantire un corretto inserimento paesaggistico dei nuovi insediamenti e contemporaneamente a limitare il loro impatto sul sistema ambientale.

## **4. ANALISI DELLE AZIONI DI PIANO E VALUTAZIONE DEGLI SCENARI PREVISTI**

### **4.1 Le componenti ambientali: stato e scenari**

#### Aria

Il comune di Monasterolo di Savigliano, situato nell'alta pianura cuneese a circa 20 km dalle prime pendici montuose, presenta caratteristiche climatiche spiccatamente continentali. Le precipitazioni sono moderate (circa 750 mm annui)<sup>1</sup> e le temperature soggette a forti escursioni termiche sia stagionali che giornaliere. La posizione pianeggiante del luogo e la distanza dai rilievi non favoriscono la ventilazione, che si presenta molto modesta.

Tale situazione sfavorisce la dispersione degli inquinanti atmosferici, tuttavia la qualità dell'aria non risulta essere soggetta a criticità importanti. Non sono disponibili rilevazioni puntuali della qualità dell'aria nel raggio di 5-10 Km dal comune, tuttavia il Piano Regionale per la qualità dell'aria colloca il comune in “*zona di mantenimento*”.

Per quanto riguarda le emissioni prodotte nel comune<sup>2</sup>, si registra una situazione decisamente soddisfacente: la scarsa dimensione demografica e l'assenza di assi viari trafficati fanno sì che le emissioni dei principali agenti inquinanti (Pm<sub>10</sub>, CO, NO<sub>2</sub>, SO<sub>2</sub>) siano comprese nelle classi più basse. Data la vocazione agricola del territorio e la presenza di allevamenti animali intensivi l'unica parziale eccezione è determinata dalle emissioni di Metano e Ammoniaca prodotte dagli animali (valori medio-alti di sostanze emesse).

Lo scenario previsto al seguito della Variante al PRG non va ad alterare significativamente questa situazione. L'incremento di unità residenziali causerà tuttavia un lieve aumento delle emissioni di sostanze inquinanti (a causa dei riscaldamenti domestici), nettamente ridimensionabili adottando le più moderne tecnologie volte all'efficienza e al risparmio energetico.

#### Risorse idriche

L'unico corso d'acqua importante che interessa il comune di Monasterolo di Savigliano è il torrente Varaita, che scorre tuttavia nella zona occidentale del comune, in aperta campagna, e non interessa il concentrico comunale. Nel centro urbano scorre invece una importante bealera proveniente da sud, denominata “bealera del Molino”; la stessa non origina però, nel passaggio urbano, elementi di rischio idraulico (cosa che avviene invece a valle del centro abitato, verso Murello).

---

<sup>1</sup> La vicina stazione Arpa di Villanova Solaro rileva negli ultimi quindici anni una media di poco superiore ai 730 mm di precipitazione annua.

<sup>2</sup> Fonte: IREA

Dal punto di vista della qualità ambientale delle risorse idriche, le analisi svolte nel 2000/2001 nell'ambito del PTA<sup>3</sup> avevano dato riscontri positivi, non riscontrando particolari criticità ed evidenziando, per Monasterolo, una situazione “buona”. Il successivo programma di monitoraggio avviato dallo stesso strumento ha però mostrato un peggioramento della situazione, specialmente riguardo le acque superficiali. Sia il torrente Varaita che il torrente Maira (che scorre a poca distanza dal confine comunale ad est) hanno mostrato contaminazioni significative da sostanza organica provenienti in gran parte da acque reflue di origine agricola (BOD, COD, NO<sub>3</sub>). È quindi presumibile che le attività agricole e di allevamento anche del comune di Monasterolo siano in parte responsabili di questo trend qualitativo in peggioramento.

La natura della Variante non va a modificare la situazione e non interessa direttamente questa componente ambientale; resta tuttavia auspicabile che opportune iniziative vengano messe in atto per invertire il trend e migliorare la qualità delle risorse idriche.

## Suolo

Il comune di Monasterolo di Savigliano è situato nella fertile pianura agricola dell'alto cuneese. I terreni agricoli della zona sono infatti tutti classificati nelle prime due classi di capacità d'uso dei suoli; in particolare i terreni in classe I sono situati prevalentemente lungo l'asse del torrente Varaita e verso Savigliano, mentre attorno al centro abitato si ritrovano principalmente terreni in classe II.

Negli ultimi anni il comune ha visto una considerevole crescita demografica, causata dal dinamismo economico di alcune aziende locali e dal trasferimento nel piccolo centro di campagna di molte famiglie, spesso in uscita da Savigliano. Questa situazione ha comportato un certo consumo di suolo agricolo, anche perché il tessuto edilizio compatto della città consolidata si è progressivamente allargato, “sfrangiandosi” verso la campagna (anche se le dimensioni assolute del fenomeno sono modeste, la trasformazione è stata rilevante considerando la situazione pregressa del comune) a causa del prevalere di tipologie edilizie a bassa densità (villette). Inoltre in direzione di Savigliano è sorta un'area produttiva accanto alla strada provinciale, interessando una zona di terreni agricoli ad alta fertilità.

La Variante opera delle trasformazioni urbane che prevedono in un solo caso, connesso alle previsioni residenziali, una criticità (consumo di suolo agricolo in zona oltre la cerchia urbana delimitata dalla viabilità) resa necessaria per ovviare ad un problema di natura infrastrutturale (rete fognaria), mentre negli altri casi opera nel senso di “ricucire” il tessuto urbano residenziale, favorendo la netta separazione, sia funzionale che paesistica, tra il tessuto agricolo e quello residenziale. In questo quadro

---

<sup>3</sup> Piano Tutela delle Acque (Regione Piemonte)

dovrebbe essere sfavorito, specialmente in futuro se proseguirà il trend demografico positivo, il deleterio fenomeno dello *sprawl* urbano (dispersione insediativa con elevato consumo di suolo e creazione di aree agricole marginali ed anti-economiche)

Eccezione a questo quadro è l'ampliamento dell'area industriale (Industria "Monge") che comporta una serie di problematiche necessitanti misure mitigative e compensative, di cui si tratterà in maniera specifica nella scheda relativa alla proposta di variante. In ogni caso l'ampliamento dell'area produttiva si rende necessario per aumentare e rendere più efficiente la produzione aziendale, quindi l'eventuale parere negativo *in toto* alla trasformazione urbanistica appare inopportuno e controproducente.

## **4.2 Le componenti paesistiche: stato e scenari**

### Paesaggio percepito

Il comune di Monasterolo di Savigliano è situato nella pianura agricola dell'alto cuneese, caratterizzata dalla presenza di un paesaggio piuttosto monotono ed omogeneo per via dell'agricoltura a carattere intensivo che vi si svolge. Le coltivazioni cerealicole (in prevalenza mais) formano di conseguenza il paesaggio agrario, inframmezzato talvolta da alcune aree dove la vegetazione arborea è più fitta (vasche risorgive).

A ciò si aggiunge la presenza, sparsa sul territorio lungo gli assi viari, di alcuni complessi produttivi dalle volumetrie piuttosto rilevanti, elementi che abbassano la qualità paesaggistica percepita. L'elemento più impattante, stante anche la vicinanza con il centro abitato di Monasterolo, è sicuramente il complesso industriale "Pollo Monge", a causa degli alti silos usati che alterano lo skyline del piccolo comune.

In definitiva l'area di Monasterolo è caratterizzata dalla presenza di un paesaggio percepito piuttosto omogeneo, senza elementi di particolare valore e con la presenza puntuale di alcuni elementi di detrazione; per questo motivo il PPR<sup>4</sup> inserisce buona parte del comune nell'Unità di Paesaggio "Urbano rilevante alterato", mentre solo la zona nord del comune, confinante con Ruffia ricade nell'Unità di Paesaggio "Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e buona integrità".

La variante non va a produrre significative alterazioni di questo quadro. In ogni caso favorisce il ricompattamento del tessuto residenziale ribadendo lo stacco città-campagna che negli ultimi anni è stato parzialmente danneggiato dalla crescita edilizia diffusa a bassa densità, riconoscendo i valori identitari e legati ai due paesaggi distinti (paesaggio urbano ed agricolo). Riguardo all'intervento di espansione dell'area industriale "Pollo Monge" occorre approfondire la tematica a causa della rilevanza della trasformazione urbanistica e della situazione pregressa dell'area e si rimanda pertanto alla scheda di approfondimento.

---

<sup>4</sup> Piano Paesaggistico Regionale

### Patrimonio storico, culturale e paesaggistico

Il territorio comunale di Monasterolo di Savigliano, fatti salvi alcuni elementi storico-architettonici di pregio nel centro urbano (castello, ora sede comunale) e nelle immediate vicinanze (villa Fontana, risalente al sec. XVIII) non presenta elementi di particolare valore storico, culturale e paesaggistico. La stessa pianificazione di settore (PPR, PTCP) non individua aree o elementi puntuali sottoposti a vincolo al di fuori del nucleo urbano storico e dei beni già citati.

La variante, in ogni caso, non apporta modifiche significative nei riguardi del patrimonio storico, culturale e paesaggistico comunale.

### **4.3 Energia e gestione dei rifiuti**

Il territorio comunale non è interessato dalla presenza di impianti per la produzione di energia elettrica di rilevanza sovralocale. Riguardo alla produzione di energie rinnovabili si segnala tuttavia la presenza di numerosi piccole installazioni private su edifici residenziali o produttivi, nonché la presenza di un impianto di pannelli fotovoltaici fatto installare dall'amministrazione comunale sull'edificio delle scuole elementari.

La gestione del ciclo dei rifiuti, gestita dal consorzio S.E.A., presenta invece delle criticità poiché la percentuale di raccolta differenziata (40%, dati Novembre 2012) è assai inferiore sia alla media della totalità dei 54 comuni consorziati (poco più del 60%) che agli obiettivi fissati dalla normativa regionale che si prefiggono di raggiungere il 65% di differenziato a fine 2012.

La variante non ha in ogni caso effetti e non produce ricadute riguardo al tema dell'energia e della gestione dei rifiuti. Indirettamente però, razionalizzando la morfologia dell'abitato ed evitando la dispersione insediativa, rende più efficiente il servizio di raccolta rifiuti, soprattutto in un'ottica futura di raccolta domiciliare.

### **4.4 Trasporti e infrastrutture**

Il territorio comunale di Monasterolo di Savigliano risulta decentrato rispetto ai grandi assi di comunicazione di rilevanza sovralocale e, per quanto riguarda il centro urbano, è attraversato da alcune strade provinciali che lo mettono in comunicazione con Savigliano, Cavallermaggiore, Ruffia e Scarnafigi.

Riguardo alle altre infrastrutture si segnala la presenza di una rete fognaria obsoleta

che attraversa a grandi linee il centro abitato con gradiente sud-nord per convergere nel depuratore posto qualche centinaio di metri in direzione nord, verso Ruffia.

La variante offre, indirettamente, due possibilità che intervengono in senso migliorativo rispetto alla situazione attuale. Riguardo alla viabilità la previsione di variante comporta la possibilità di costruire una nuova viabilità anulare sui lati sud ed ovest del concentrico che permette ai residenti locali di evitare il transito nel centro del paese. Viste le dimensioni e i volumi di traffico non sussistono attualmente criticità di ordine viabilistico, tuttavia tale soluzione migliorerebbe l'accessibilità locale alle zone residenziali.

Riguardo alla rete fognaria, di cui il comune ha in previsione la sostituzione con una rete nuova e più efficiente, la variante (grazie alle opere di urbanizzazione) favorirebbe la costruzione di parti di essa a carico dei privati, rendendo meno oneroso per l'ente pubblico il completamento della rete.

## **5. LO SVILUPPO SOSTENIBILE**

### **5.1 Strategie e obiettivi per lo sviluppo sostenibile**

Scopo fondamentale della valutazione ambientale di piani e progetti è far sì che le scelte urbanistiche e programmatiche muovano verso obiettivi di sviluppo sostenibile. A tal proposito, infatti, già il punto 1c dell'Allegato della Direttiva CE/42/2001 chiede di verificare la pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile.

Per tale motivo si verificherà la conformità delle azioni previste nella variante al PRG con i principi di sostenibilità ambientale. Per quanto riguarda l'individuazione dei criteri generali di sostenibilità si fa riferimento alla Deliberazione n.57 del 2/8/2002 del CIPE *“Strategie di azione ambientale per lo sviluppo sostenibile in Italia”*, promossa a seguito della prima strategia UE in materia ambientale per lo sviluppo sostenibile adottata dal Consiglio europeo di Göteborg (2001) e completata dal Consiglio Europeo di Barcellona 2002.



<b>OBIETTIVI DELLA STRATEGIA D'AZIONE PER LO SVILUPPO SOSTENIBILE IN ITALIA (DEL. CIPE N. 57 2 AGOSTO 2002)</b>	
CIPE 1	Conservazione della biodiversità
CIPE 2	Protezione del territorio dai rischi idrogeologici
CIPE 3	Riduzione della pressione antropica sui sistemi naturali, sul suolo a destinazione agricola e forestale
CIPE 4	Riequilibrio territoriale ed urbanistico
CIPE 5	Migliorare la qualità dell'ambiente urbano
CIPE 6	Uso sostenibile delle risorse naturali
CIPE 7	Riduzione dell'inquinamento acustico e della popolazione esposta
CIPE 8	Miglioramento della qualità delle risorse idriche
CIPE 9	Miglioramento della qualità sociale e della partecipazione democratica
CIPE 10	Conservazione e ripristino della risorsa idrica
CIPE 11	Riduzione della produzione, recupero in materia e recupero energetico dei rifiuti

Poiché tali criteri di compatibilità presentano un carattere generale, a volte maggiormente orientato ad ambiti metropolitani o ad alta densità abitativa (con le relative criticità ambientali), si preferisce costruire per questo lavoro un sistema di “Criteri di Compatibilità Ambientali” maggiormente significativi per questo ambito comunale, situato in una zona pianeggiante a forte vocazione agricola e dalle modeste dimensioni demografiche:

<b>CRITERI DI COMPATIBILITA' AMBIENTALI DELLA VARIANTE PARZIALE AL PRG DEL COMUNE DI MONASTEROLO DI SAVIGLIANO</b>	
CC 1	Contenimento del consumo di suolo
CC 2	Mitigazione del rischio idrogeologico / sismico
CC 3	Miglioramento della qualità dell'aria / riduzione inquinamento
CC 4	Conservazione e tutela della risorsa idrica
CC 5	Tutela degli ecosistemi naturali
CC 6	Tutela dell'identità locale (urbanistica, architettonica e paesaggistica)
CC 7	Riduzione dei consumi energetici e aumento dell'efficienza ambientale dell'ambiente costruito
CC 8	Miglioramento dell'efficienza nella gestione del ciclo dei rifiuti
CC 9	Migliorare la vivibilità dell'ambiente e del paesaggio urbano per favorire il benessere dei cittadini, la permanenza e sviluppo delle imprese

La seguente matrice intende invece sottolineare la congruenza degli obiettivi di sostenibilità individuati con quelli generali (DEL. CIPE n.57 2/08/2002) riportati in precedenza:

<b>MATRICE DI CORRELAZIONE</b>									
	<i>CC 1</i>	<i>CC 2</i>	<i>CC 3</i>	<i>CC 4</i>	<i>CC 5</i>	<i>CC 6</i>	<i>CC 7</i>	<i>CC 8</i>	<i>CC 9</i>
<b>CIPE 1</b>									
<b>CIPE 2</b>									
<b>CIPE 3</b>									
<b>CIPE 4</b>									
<b>CIPE 5</b>									
<b>CIPE 6</b>									
<b>CIPE 7</b>									
<b>CIPE 8</b>									
<b>CIPE 9</b>									
<b>CIPE 10</b>									
<b>CIPE 11</b>									

Come si può constatare, ogni obiettivo della strategia d'azione generale è contemplato in almeno un criterio di compatibilità ambientale prospettato per il caso in esame, ma si prefigura una particolare attenzione ai temi della tutela ambientale, paesaggistica e alla protezione degli ecosistemi nonché alla minimizzazione e razionalizzazione del consumo di suolo agricolo con particolare attenzione per quelli con maggiore grado di fertilità (classe I e II).

## **5.2 Coerenza della variante con i criteri di compatibilità**

Fermo restando che l'ampliamento dell'area produttiva ove sorgono gli stabilimenti "Monge" richiede un'analisi più approfondita dei possibili impatti e delle opere di mitigazione e compensazione necessarie, appare possibile tracciare, già a questo punto, una prima valutazione complessiva della variante.

Le linee principali seguite dalla variante sono infatti pienamente coerenti con i criteri di compatibilità ambientali atti a perseguire uno sviluppo sostenibile (intendendo la presenza di una contemporanea sostenibilità ambientale, economica e sociale delle scelte di piano).

In particolare la variante intende affrontare positivamente la questione del ricompattamento urbano, favorendo la densificazione edilizia in quelle aree attualmente occupate un po' da residenze e un po' da strutture marginali per l'agricoltura onde ricreare un margine visibile tra la città e la campagna, che da sempre contraddistingue il carattere (anche identitario) di questi territori. Tale obiettivo è poi direttamente collegato con l'esigenza di diminuire al massimo il consumo di suolo agricolo (peraltro tutto nelle prime due classi di fertilità) soprattutto evitando di favorire episodi di dispersione insediativa, responsabili di molte criticità ambientali dirette e indirette.

Questo disegno urbanistico porta inoltre una riqualificazione di alcuni comparti dell'abitato e ne migliora l'efficienza (infrastrutture di servizio, viabilità) complessiva, muovendo verso gli obiettivi di efficienza urbana propri di uno sviluppo sostenibile.

Concludendo, oltre alla già citata area industriale, sussistono localmente delle modeste criticità che saranno approfondite nelle schede specificanti le singole proposte di variante ma nelle sue linee generali la variante appare portare degli impatti positivi sulla qualità complessiva del centro abitato.

### **5.3 Valutazione delle previsioni**

Valutati gli aspetti aventi un carattere di scala maggiormente ampio ed i rapporti con gli obiettivi perseguiti da strumenti ed azioni gerarchicamente sovraordinati, risulta utile approfondire ad una scala di maggiore dettaglio le analisi paesaggistico-ambientali. Pertanto si può evidenziare che con l'attuazione delle previsioni di variante si vengono a determinare alcuni casi in cui le nuove previsioni determinano consumo di suolo sottraendolo dall'ambito agricolo vero e proprio, dunque con ricadute ambientali più consistenti; altri casi nei quali invece una nuova area scaturisce da una riconversione di una zona che per destinazione urbanistica poteva già essere trasformata e dunque producendo impatti ridotti (per esempio nei casi di riconoscimento delle aree residenziali), altri casi ancora con impatti nulli in quanto la trasformazione ha le medesime caratteristiche dell'area iniziale (all'interno di aree urbane), o addirittura previsioni positive con la riqualificazione del tessuto (esempio la riconversione di ambiti produttivi agricoli in contesti residenziali). Proprio a seconda della casistica in cui la previsione ricade è possibile, almeno per il fattore di consumo di suolo "vergine" e ricadute connesse (impermeabilizzazione, compromissione del grado di naturalizzazione, interferenze con componenti animali e vegetali, etc...), classificare un intervento secondo quattro gradi, evidenziati sulle tavole allegate alla presente relazione (tav. B "Consumo del suolo"): negativo (colore rosso), impatto medio (arancione), ininfluenza (colore giallo), positivo (colore verde).

Naturalmente per avere una valutazione maggiormente complessiva delle ricadute inerenti le modifiche introdotte è necessario verificare ancora alcune altre ricadute ambientali-paesaggistiche (localizzazione, contesto nel quale si collocano, rapporti con elementi di sostenibilità di carattere infrastrutturale e servizi, grado di sostenibilità energetica, etc...). Per effettuare queste valutazioni si provvede ad utilizzare delle tabelle con cui si mettono in relazione le componenti precedentemente richiamate con il singolo intervento, o se del caso alcuni interventi riuniti, fornendo così in modo immediato una valutazione puntuale che andrà a comporre il giudizio finale reso. Nella tabella si provvederà a stabilire la necessità di inserire misure di mitigazione-compensazione per ridurre gli impatti previsti. Tali misure potranno essere anticipate così già nella presente fase di verifica, ma verranno inserite, anche a seguito della fase di consultazione con i soggetti con competenze ambientali, in sede di progettazione preliminare qualora la variante venga esclusa dal procedimento di Valutazione o ulteriormente approfondita qualora l'Organo Tecnico stabilisca la necessità di attivare la procedura Valutativa in sede di Rapporto Ambientale. Ad integrazione della schedatura richiamata si produrrà una valutazione che segue lo schema previsto nell'allegato I del D.Lgs. 4/08 al quale la disciplina nazionale e la successiva puntualizzazione regionale (D.G.R. n. 12-8931 del 09/06/08) fa esplicito rimando per svolgere la procedura di Verifica di Assoggettabilità a V.A.S. di un piano o programma.

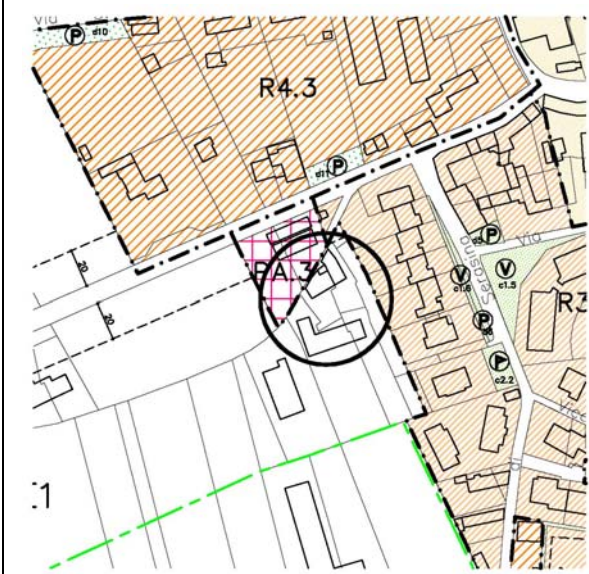
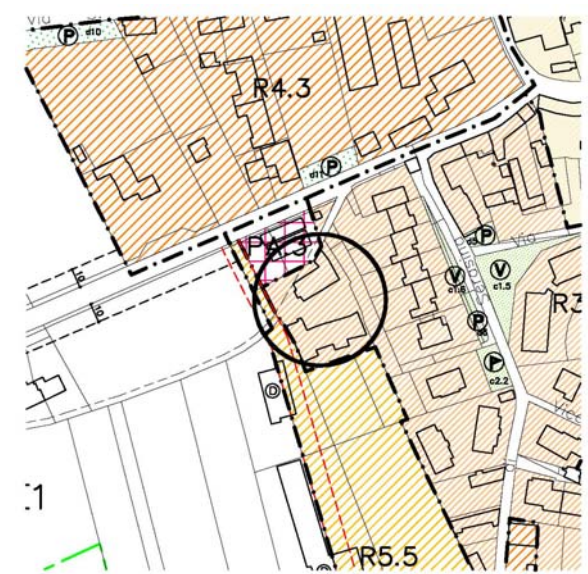
## **ELENCO DELLE MODIFICHE OGGETTO DI VARIANTE**

- 1) Riconoscimento di ambiti residenziali esistenti in aree a capacità insediativa esaurita (R3)
- 2) Riclassificazione di parte del tessuto di vecchio impianto in zona verde privato inedificabile
- 3) Individuazione di un'area per servizi pubblici in ampliamento dell'esistente area sportiva
- 4) Individuazione di due nuove aree di completamento residenziale in luogo di strutture produttive agricole e di allevamento contermini al Centro Abitato
- 5) Previsione di una nuova area residenziale di nuovo impianto
- 6) Ampliamento di due aree produttive in zona Capoluogo
- 7) Previsione di disposti normativi per adempiere agli obblighi in materia sismica
- 8) Puntualizzazioni/integrazioni normative per rispondere a puntuali e precise necessità riscontrate dall'Ufficio Tecnico Comunale
- 9) Inserimento di disposti normativi per conseguire la sostenibilità paesaggistico-ambientale delle previsioni di variante

Nel prosieguo si provvede dunque ad esaminare i singoli interventi valutandoli secondo criteri di carattere paesistico-ambientale fornendo in tal modo informazioni utili per tale analisi ed indispensabili per pervenire ad un giudizio globale sulla variante. E' possibile descrivere gli argomenti raccogliendoli per tipologia di modifica e zona d'intervento, permettendo così una maggiore sintesi utile a comprendere in modo maggiormente immediato il "peso" della variante.

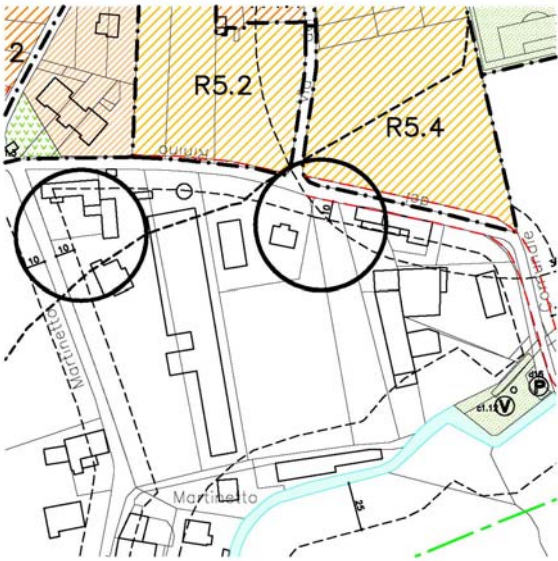

Proposta di variante 1	Oggetto: Riconoscimento di ambiti residenziali esistenti in aree a capacità insediativa esaurita (R3)
	 <p data-bbox="1141 524 1331 689">- Ampliamento area R3.1 zona strada comunale per Scarnafigi</p>
<p data-bbox="148 1106 1370 1178">La modifica interessa alcune parti del tessuto edilizio esistente facenti parte fisicamente a tutti gli effetti del Centro Abitato di Monasterolo di Savigliano.</p> <p data-bbox="148 1196 1370 1525">Trattasi di porzioni di territorio poste in particolar modo nella porzione sud ed in maniera maggiormente contenuta nella zona ovest, per le quali si può facilmente evincere la stretta appartenenza alla trama edilizia poiché strettamente connesse e legate per destinazioni e funzionalità. Si prevede pertanto di classificarle secondo l'ambito normativo che maggiormente si addice per i caratteri presenti che coincidono con le aree di recente edificazione a capacità insediativa esaurita (R3). Non si possono infatti identificare caratteri identificanti i complessi di interesse storico-artistico e nemmeno quelli più generici di vecchio impianto riconoscibili con le aree R1 ed R2; tanto meno è possibile riconoscerli come aree di completamento o nuovo impianto (R4, R5).</p> <p data-bbox="148 1543 1370 1794">Il riconoscimento pare essere pertanto una scelta pianificatoria dovuta atta a conseguire una più consona regolamentazione di questi ambiti che risultano oggi impropriamente classificati in zona agricola (E). Con questa tipologia di scelta identificativa non si determina alcuna nuova possibilità edificatoria aggiuntiva ma si permette una migliore programmazione degli interventi edilizi. Così facendo sarà possibile perseguire un maggiore recupero del patrimonio edilizio esistente scongiurando possibili situazioni di degrado determinate da una mancata attività di manutenzione e conservazione.</p>	

<b>Ampliamento area R3.1 vicino S.C. per Scarnafigi</b>	
<b>Localizzazione</b>	<b>Concentrico vicinanze S.C. per Scarnafigi</b>
<b>Identificativi catastali</b>	<b>Fg. 6, mappale 1315</b>
<b>Destinazione vigente</b>	<b>Agricola generica (E) e produttiva agricola (PA)</b>
<b>Destinazione di variante</b>	<b>Residenziale satura (R3)</b>
<b>Tipologie opere realizzabili in variante</b>	<b>Interventi edilizi sul patrimonio immobiliare esistente</b>
<b>Classificazione geologica</b>	<b>Classe II 1</b>
<b>Classificazione acustica</b>	<b>Classe III</b>
<b>Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico</b>	<b>Non vi sono particolari vincoli</b>

<b>Situazione urbanistica vigente</b>	<b>Situazione prevista post variante</b>
	





<b>Ampliamento area R3.1 via Rinino</b>	
<b>Localizzazione</b>	Concentrico lungo via Rinino
<b>Identificativi catastali</b>	Fg. 8, mappali 69, 204, 206, 203, 139, 141, 227, 230, 129, 5, 146, 153, 154
<b>Destinazione vigente</b>	Agricola generica (E)
<b>Destinazione di variante</b>	Residenziale satura (R3)
<b>Tipologie opere realizzabili in variante</b>	Interventi edilizi sul patrimonio immobiliare esistente
<b>Classificazione geologica</b>	Classe II 1
<b>Classificazione acustica</b>	Classe III
<b>Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico</b>	Vincolo Galasso: nella fascia di mt. 150 dalla Bealera del Molino

Situazione urbanistica vigente	Situazione prevista post variante
	





















<b>Riconoscimento area R3.8</b>	
<b>Localizzazione</b>	<b>Concentrico lungo via Martinetto</b>
<b>Identificativi catastali</b>	<b>Fg. 8, mappali 269, 130, 104, 102, 8, 98, 135, 118, 96, 136, 97, 99, 134, 2, 7, 241, 9, 11</b>
<b>Destinazione vigente</b>	<b>Agricola generica (E)</b>
<b>Destinazione di variante</b>	<b>Residenziale saturata (R3)</b>
<b>Tipologie opere realizzabili in variante</b>	<b>Interventi sul patrimonio immobiliare esistente</b>
<b>Classificazione geologica</b>	<b>Classe II 1</b>
<b>Classificazione acustica</b>	<b>Classe III</b>
<b>Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico</b>	<b>Vincolo Galasso: nella fascia di mt. 150 dalla Bealera del Molino</b>

<b>Situazione urbanistica vigente</b>	<b>Situazione prevista post variante</b>
	



MATRICE DEGLI IMPATTI			
Componente ambientale	Grado di impatto <sup>1</sup>	Significatività territoriale <sup>2</sup>	Misure di mitigazione e compensazione
Aria		bassa	Non necessarie, efficace la normativa vigente di settore
Acque		bassa	Non necessarie
Suolo		nulla	Non necessarie
Fauna e Flora (ecosistemi naturali)		nulla	Non necessarie
Percezione paesaggistica		nulla	Non necessarie
Patrimonio storico, culturale e paesistico		Migliora la condizione	Non necessarie, richiamo al Regolamento Edilizio vigente
Popolazione		nulla	Non necessarie
Traffico veicolare		nulla	Non necessarie
Rifiuti		nulla	Non necessarie
Energia		bassa	Non necessarie
Rumore		nulla	Non necessarie
Elettromagnetismo		nulla	Non necessarie
Clima		nulla	Non necessarie

<sup>1</sup> GRADO DI IMPATTO		Non rilevante / Scarso		Medio		elevato
<sup>2</sup> SIGNIFICATIVITA' TERRITORIALE	Con significatività territoriale si intende l'effetto che un determinato impatto su una componente ambientale genera sullo stato ambientale della località. Varia quindi in considerazione della qualità ambientale pregressa del luogo ed è determinata dalla lettura della cartografia tematica di riferimento e dalla constatazione della situazione locale tramite visite e sopralluoghi					

## Matrice di coerenza con i criteri di compatibilità ambientale

CRITERI DI COMPATIBILITA' AMBIENTALI DELLA VARIANTE PARZIALE AL PRG DEL COMUNE DI MONASTEROLO DI SAVIGLIANO						
CC 1			Non si produce consumo di suolo agricolo e si permette di migliorare l'utilizzo delle porzioni ormai già compromesse			
CC 2			Area coerente con i requisiti geologici-tecnici derivanti dall'adeguamento al P.A.I.			
CC 3			L'intervento è compatibile poiché non implica ricadute concernenti tale criterio di valutazione			
CC 4			L'intervento è compatibile poiché non implica ricadute concernenti tale criterio di valutazione			
CC 5			L'intervento è compatibile poiché non implica ricadute concernenti tale criterio di valutazione			
CC 6			L'intervento è compatibile poiché non implica ricadute concernenti tale criterio di valutazione, anzi può produrre effetti indiretti positivi di riqualificazione			
CC 7			L'intervento è compatibile poiché non implica ricadute concernenti tale criterio di valutazione			
CC 8			L'intervento è compatibile poiché non implica ricadute concernenti tale criterio di valutazione			
CC 9			L'intervento è compatibile poiché non implica ricadute concernenti tale criterio di valutazione			
	Massima coerenza per assenza di impatto significativo		Buona coerenza per impatto poco rilevante e/o compensato direttamente da altri interventi		Coerenza discreta / scarsa per impatto con grande rilevanza sulle componenti ambientali solo in parte compensabile e/o mitigabile	Coerenza assente per impatto di grande rilevanza sulle componenti ambientali non compensabile e/o mitigabile

## **Riassunto impatti previsti e principali misure di mitigazione e/o compensazione**

Le modifiche alle tre aree in esame non producono ricadute di particolare rilievo in quanto si intende confermare la situazione in atto connessa sostanzialmente con una porzione del tessuto edilizio residenziale del Concentrico. Come detto tale atto consentirà di applicare una normativa maggiormente consona alle aree che presentano a tutti gli effetti i caratteri delle aree residenziali sature. Si possono pertanto considerare nulli gli effetti negativi sulle componenti ambientali e paesaggistiche; prevedendosi per contro effetti positivi determinati da una maggiore semplicità di intervento sui fabbricati esistenti prevenendo possibili situazioni di abbandono con conseguente degrado di porzioni del territorio. Per tali motivazioni non si prevedono misure di mitigazione/compensazione.



**R3.1 vicino S.C. per Scarnafigi**





**R3.1 via Rinino**



**R3.1 via Rinino**



**R3.8**

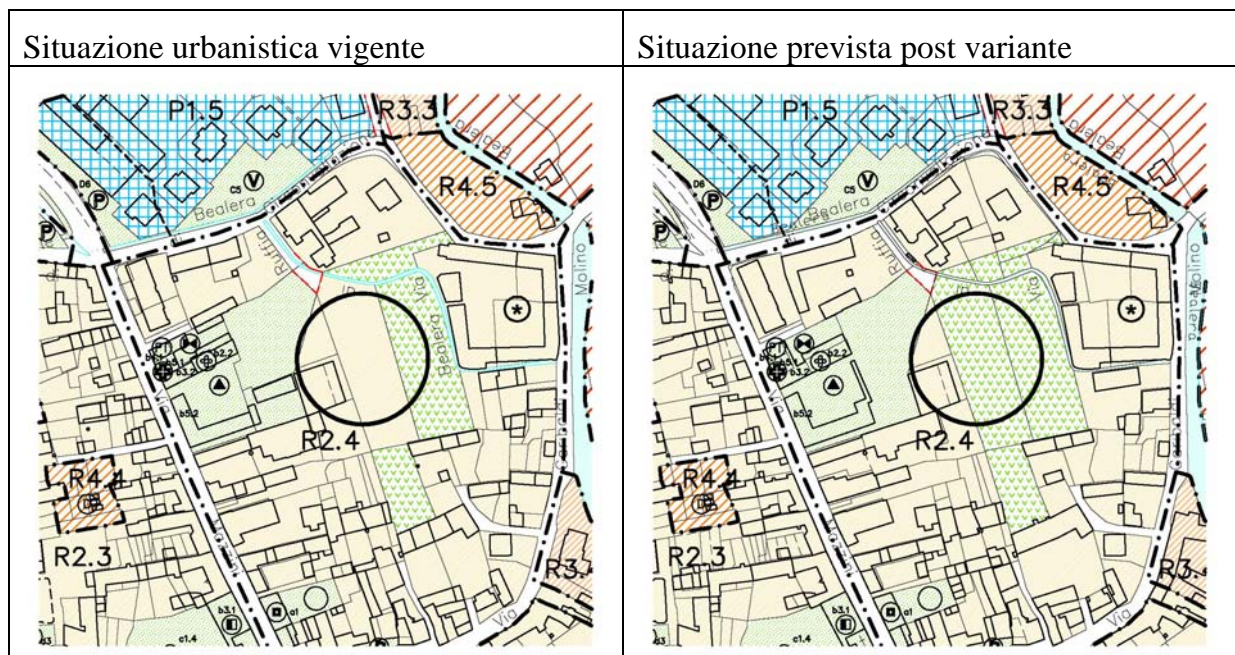


**R3.8**














Proposta di variante 2	Oggetto: Riclassificazione di porzione del tessuto di vecchio impianto in zona verde privata inedificabile
	
<p>Si prevede, in seguito di contatti intercorsi tra l'Amministrazione Comunale e la proprietà dell'area, a convertire un singolo mappale facente parte del tessuto storico in zona verde privato inedificabile in luogo dell'attuale destinazione di area fondiaria. In questo modo si ottiene il completamento di un'area più vasta avente già la destinazione di verde inedificabile creando in tal modo un "polmone verde" all'interno dell'area residenziale.</p> <p>La modifica permette di conservare uno spazio aperto libero da strutture creando un'area di respiro delle superfici interessanti. Si ottiene dunque un sicuro miglioramento della situazione oggi prevista stando in considerazione l'elemento naturale presente costituito dalla Bealera.</p>	






<b>Localizzazione</b>	<b>Concentrico nei pressi di via Circonvallazione</b>
<b>Identificativi catastali</b>	<b>Fg. 6, mappale 994</b>
<b>Destinazione vigente</b>	<b>Ambito residenziale R2 quale area fondiaria</b>
<b>Destinazione di variante</b>	<b>Ambito residenziale R2 con vincolo di verde privato inedificabile</b>
<b>Tipologie opere realizzabili in variante</b>	<b>Area verde di pertinenza</b>
<b>Classificazione geologica</b>	<b>Classe II 1</b>
<b>Classificazione acustica</b>	<b>Classe III</b>
<b>Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico</b>	<b>Vincolo Galasso: nella fascia di mt. 150 dalla Bealera del Moilino</b>





MATRICE DEGLI IMPATTI			
Componente ambientale	Grado di impatto <sup>1</sup>	Significatività territoriale <sup>2</sup>	Misure di mitigazione e compensazione
Aria		Migliora la condizione	Non necessarie
Acque		Migliora la condizione	Non necessarie
Suolo		Migliora la condizione	Non necessarie
Fauna e Flora (ecosistemi naturali)		Migliora la condizione	Non necessarie
Percezione paesaggistica		Migliora la condizione	Non necessarie
Patrimonio storico, culturale e paesistico		Migliora la condizione	Non necessarie
Popolazione		nulla	Non necessarie
Traffico veicolare		nulla	Non necessarie
Rifiuti		nulla	Non necessarie
Energia		nulla	Non necessarie
Rumore		nulla	Non necessarie
Elettromagnetismo		nulla	Non necessarie
Clima		nulla	Non necessarie

<sup>1</sup> GRADO DI IMPATTO		Non rilevante / Scarso		Medio		elevato
<sup>2</sup> SIGNIFICATIVITA' TERRITORIALE	Con significatività territoriale si intende l'effetto che un determinato impatto su una componente ambientale genera sullo stato ambientale della località. Varia quindi in considerazione della qualità ambientale pregressa del luogo ed è determinata dalla lettura della cartografia tematica di riferimento e dalla constatazione della situazione locale tramite visite e sopralluoghi					

## Matrice di coerenza con i criteri di compatibilità ambientale

CRITERI DI COMPATIBILITA' AMBIENTALI DELLA VARIANTE PARZIALE AL PRG DEL COMUNE DI MONASTEROLO DI SAVIGLIANO							
CC 1			L'intervento è compatibile poiché non implica ricadute concernenti tale criticità, anzi si producono sicuri effetti positivi				
CC 2			L'intervento è compatibile poiché non implica ricadute concernenti tale criticità, anzi si producono sicuri effetti positivi				
CC 3			L'intervento è compatibile poiché non implica ricadute concernenti tale criticità, anzi si producono sicuri effetti positivi				
CC 4			L'intervento è compatibile poiché non implica ricadute concernenti tale criticità, anzi si producono sicuri effetti positivi				
CC 5			L'intervento è compatibile poiché non implica ricadute concernenti tale criticità, anzi si producono sicuri effetti positivi				
CC 6			L'intervento è compatibile poiché non implica ricadute concernenti tale criticità, anzi si producono sicuri effetti positivi				
CC 7			L'intervento è compatibile poiché non implica ricadute concernenti tale criticità, anzi si producono sicuri effetti positivi				
CC 8			L'intervento è compatibile poiché non implica ricadute concernenti tale criticità, anzi si producono sicuri effetti positivi				
CC 9			L'intervento è compatibile poiché non implica ricadute concernenti tale criticità, anzi si producono sicuri effetti positivi				
	Massima coerenza per assenza di impatto significativo		Buona coerenza per impatto poco rilevante e/o compensato direttamente da altri interventi		Coerenza discreta / scarsa per impatto con grande rilevanza sulle componenti ambientali solo in parte compensabile e/o mitigabile		Coerenza assente per impatto di grande rilevanza sulle componenti ambientali non compensabile e/o mitigabile

## Riassunto impatti previsti e principali misure di mitigazione e/o compensazione



Esaminata la modifica pare evidente la sicura ricaduta positiva e pertanto si ovvia la necessità di predisporre qualsiasi accorgimento di carattere mitigativo.














Proposta di variante 3	Oggetto: Individuazione area per servizi pubblici in ampliamento dell'esistente area sportivo - ricreativa
---------------------------	--






La presente modifica presenta differenti caratteri di similitudine con quella precedentemente analizzata in quanto consente di ottenere un'area baricentrica del tessuto edilizio quale zona "libera". Nel caso specifico si otterrà la disponibilità dei terreni da destinare a spazi pubblici mediante cessione a titolo gratuito al Comune di Monasterolo di Savigliano, sfruttando un meccanismo di carattere perequativo. Si prevederà, in sede di progettazione preliminare di variante, infatti un procedimento urbanistico tale da "legare" l'attuazione di due aree residenziali di completamento (analizzate nel prosieguo) alla cessione di quota parte di quest'area. Trattasi di una superficie considerevole pari a circa mq. 9.200 ubicata nei pressi della Bealera del Molino e dunque in un ambito con caratteri naturali ancora presenti.

<b>Localizzazione</b>	<b>Concentrico zona impianti sportivi pubblici</b>
<b>Identificativi catastali</b>	<b>Fg. 6, mappale 1225</b>
<b>Destinazione vigente</b>	<b>Agricola generica (E)</b>
<b>Destinazione di variante</b>	<b>Spazio pubblico</b>
<b>Tipologie opere realizzabili in variante</b>	<b>Strutture connesse al verde / sport</b>
<b>Classificazione geologica</b>	<b>Classe II 1</b>
<b>Classificazione acustica</b>	<b>Classe III</b>
<b>Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico</b>	<b>Vincolo Galasso: nella fascia di mt. 150 dalla Bealera del Molino; fascia di rispetto allargata (365 gg.) del pozzo dell'acquedotto</b>

<b>Situazione urbanistica vigente</b>	<b>Situazione prevista post variante</b>
	

MATRICE DEGLI IMPATTI			
Componente ambientale	Grado di impatto <sup>1</sup>	Significatività territoriale <sup>2</sup>	Misure di mitigazione e compensazione
Aria		nulla	Non necessarie
Acque		nulla	Non necessarie
Suolo		poco significativa	Non necessarie
Fauna e Flora (ecosistemi naturali)		poco significativa	Non necessarie
Percezione paesaggistica		nulla	Non necessarie
Patrimonio storico, culturale e paesistico		nulla	Non necessarie
Popolazione		nulla	Non necessarie
Traffico veicolare		nulla	Non necessarie
Rifiuti		nulla	Non necessarie
Energia		nulla	Non necessarie
Rumore		nulla	Non necessarie
Elettromagnetismo		nulla	Non necessarie
Clima		nulla	Non necessarie

<sup>1</sup> GRADO DI IMPATTO		Non rilevante / Scarso		Medio		elevato
<sup>2</sup> SIGNIFICATIVITA' TERRITORIALE	Con significatività territoriale si intende l'effetto che un determinato impatto su una componente ambientale genera sullo stato ambientale della località. Varia quindi in considerazione della qualità ambientale pregressa del luogo ed è determinata dalla lettura della cartografia tematica di riferimento e dalla constatazione della situazione locale tramite visite e sopralluoghi					

## Matrice di coerenza con i criteri di compatibilità ambientale

CRITERI DI COMPATIBILITA' AMBIENTALI DELLA VARIANTE PARZIALE AL PRG DEL COMUNE DI MONASTEROLO DI SAVIGLIANO					
CC 1			L'intervento è coerente poiché mantiene un elevato grado di naturalità del terreno ed inoltre trattasi di un'area poco significativa ai fini agricoli		
CC 2			L'intervento è compatibile, non produce ricadute negative		
CC 3			L'intervento è compatibile, non produce ricadute negative		
CC 4			L'intervento è compatibile, non produce ricadute negative		
CC 5			L'intervento è compatibile, non produce ricadute negative		
CC 6			L'intervento è compatibile, non produce ricadute negative		
CC 7			L'intervento è compatibile, non produce ricadute negative		
CC 8			L'intervento è compatibile, non produce ricadute negative		
CC 9			L'intervento è compatibile, non produce ricadute negative		
	Massima coerenza per assenza di impatto significativo		Buona coerenza per impatto poco rilevante e/o compensato direttamente da altri interventi		Coerenza discreta / scarsa per impatto con grande rilevanza sulle componenti ambientali solo in parte compensabile e/o mitigabile
					Coerenza assente per impatto di grande rilevanza sulle componenti ambientali non compensabile e/o mitigabile

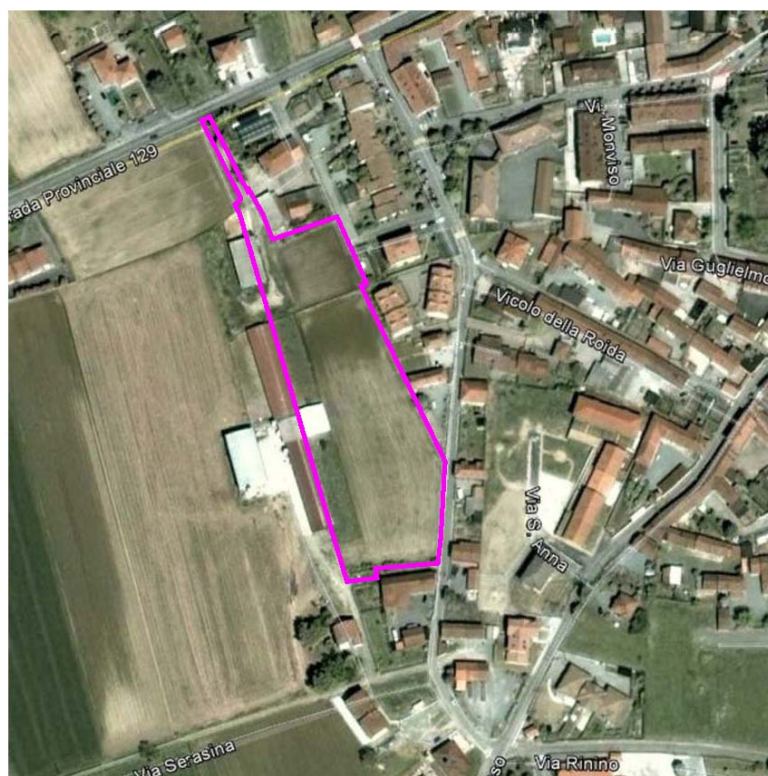
## Riassunto impatti previsti e principali misure di mitigazione e/o compensazione

Esaminata la modifica pare evidente la sicura ricaduta positiva e pertanto si ovvia la necessità di predisporre qualsiasi accorgimento di carattere mitigativo.





Proposta di variante 4	Oggetto: Individuazione di due aree di completamento residenziale in luogo di strutture produttive agricole e di allevamento nel Concentrico
---------------------------	--



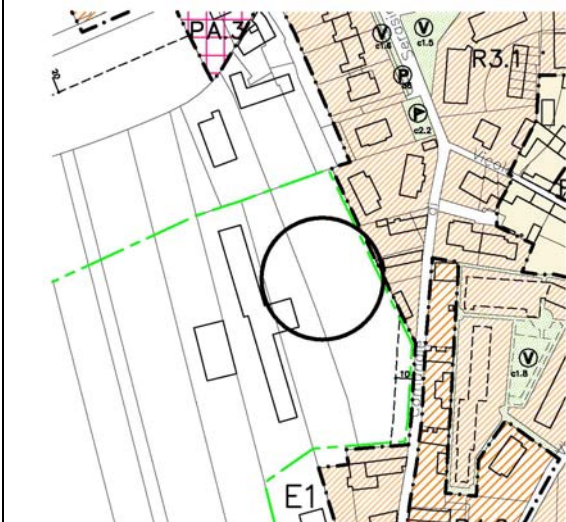

Area R5.5

Relativamente al settore residenziale la presente modifica risulta essere per dimensioni quella maggiormente incisiva sotto l'aspetto ambientale. Trattasi di riconoscere due nuove aree residenziali di completamento poste all'interno del tessuto edilizio esistente (R5.5 ed R5.6) per una superficie pari a circa mq. 33.619. La particolarità di tali previsioni consiste nel perseguire un importante obiettivo di riqualificazione paesaggistico/ambientale dei margini dell'edificato di Monasterolo di Savigliano. Trattasi di aree oggi compromesse e determinanti particolari problematiche di carattere sia paesaggistico che di salubrità, in quanto sfruttata da attività agricole/allevamento con connotati produttivi intensivi. Vi sono infatti presenti numerose strutture in parte dismesse ed altre ancora in pieno funzionamento connesse a tali attività. La particolarità localizzativa, a tutti gli effetti nel contesto residenziale, determina le criticità evidenziate. La scelta amministrativa concilia pertanto due fondamentali obiettivi: la creazione di una nuova disponibilità di aree per soddisfare i bisogni abitativi locali; riqualificare mediante riconversione aree con destinazioni contrastanti l'ampio ambito nel quale si inseriscono. Ecco le scelte che hanno portato tali previsioni. Si segnala ancora che le due aree sono legate con la modifica precedentemente descritta (individuazione di una nuova area a servizi pubblici). Poiché la loro attuazione è legata al reperimento della superficie da destinare a spazio pubblico.

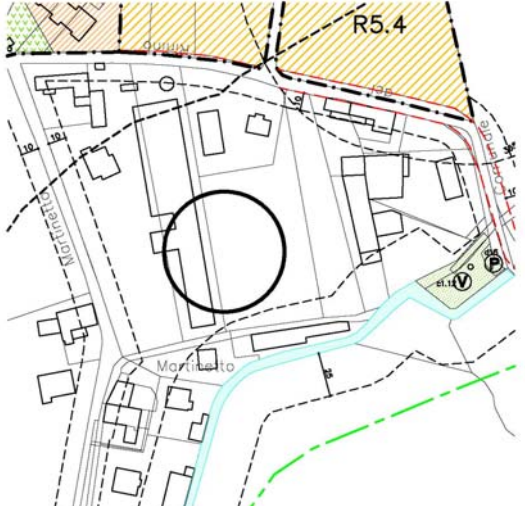

Si viene così ad ottenere il perseguimento di un ulteriore interesse pubblico sancendo la bontà delle previsioni.
















<b>Area R5.5</b>	
<b>Localizzazione</b>	<b>Concentrico lungo via Serasina</b>
<b>Identificativi catastali</b>	<b>Fg. 6, mappali 112, 118, 1482, 1483, 1243, 1315</b>
<b>Destinazione vigente</b>	<b>Agricola (E) con strutture di allevamento</b>
<b>Destinazione di variante</b>	<b>Residenziale R5.5</b>
<b>Tipologie opere realizzabili in variante</b>	<b>Edificazione residenziale circa mc. 11.482</b>
<b>Classificazione geologica</b>	<b>Classe II 1</b>
<b>Classificazione acustica</b>	<b>Classe III</b>
<b>Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico</b>	<b>Non vi sono particolari vincoli</b>




Situazione urbanistica vigente	Situazione prevista post variante
	

<b>Area R5.6</b>	
<b>Localizzazione</b>	Concentrico lungo via Rinino e via Martinetto
<b>Identificativi catastali</b>	Fg. 8, mappali 271, 206, 229, 228, 231, 227, 230, 216, 192, 158
<b>Destinazione vigente</b>	Agricola (E) con strutture di allevamento
<b>Destinazione di variante</b>	Residenziale R5.6
<b>Tipologie opere realizzabili in variante</b>	Edificazione residenziale circa mc. 19.098
<b>Classificazione geologica</b>	Classe II 1
<b>Classificazione acustica</b>	Classe III
<b>Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico</b>	Vincolo Galasso: nella fascia di mt. 150 della Bealera del Molino

Situazione urbanistica vigente	Situazione prevista post variante
	



MATRICE DEGLI IMPATTI			
Componente ambientale	Grado di impatto <sup>1</sup>	Significatività territoriale <sup>2</sup>	Misure di mitigazione e compensazione
<b>Aria</b>		<b>bassa</b>	Previsione di specifico disposto normativo per riduzione consumi di fonti non rinnovabili-inquinanti per i nuovi edifici D.Lgs. 192/05 e L.R. 13/07
<b>Acque</b>		<b>bassa</b>	Previsione di specifico disposto normativo per recupero acque piovane e loro riutilizzo con eliminazione mediante sistemi alternativi alla pubblica fognatura
<b>Suolo</b>		<b>bassa</b>	Previsione di uno specifico disposto per imporre una superficie minima permeabile (30%) ed uso di sistemi per costruzioni/pavimentazioni permeabili
<b>Fauna e Flora (ecosistemi naturali)</b>		<b>bassa</b>	Previsione di disposti specifici per incremento permeabilità del suolo ed uso del verde quale elemento di mitigazione/compensazione
<b>Percezione paesaggistica</b>		<b>nulla</b>	Previsione di uno specifico disposto normativo per uso del verde quale strumento di compensazione e mitigazione, imposizione di quantità minime di elementi
<b>Patrimonio storico, culturale e paesistico</b>		<b>nulla</b>	Non necessarie
<b>Popolazione</b>		<b>nulla</b>	Non necessarie
<b>Traffico veicolare</b>		<b>nulla</b>	Non necessarie, si prevedono nuovi tratti viari di collegamento utili anche per situazioni in essere
<b>Rifiuti</b>		<b>bassa</b>	Previsione di norma specifica per ottimizzare i sistemi di raccolta con strutture ambientalmente sostenibili se conformi alla tipologia di raccolta
<b>Energia</b>		<b>bassa</b>	Previsione di normativa specifica per impiego di sistemi costruttivi ed impiantistici a basso consumo con impiego fonti rinnovabili
<b>Rumore</b>		<b>nulla</b>	Non necessarie (Verifica con P.C.A. vigente)
<b>Elettromagnetismo</b>		<b>nulla</b>	Non necessarie
<b>Clima</b>		<b>nulla</b>	Non necessarie

<sup>1</sup> GRADO DI IMPATTO		Non rilevante / Scarso		Medio			elevato
<sup>2</sup> SIGNIFICATIVITA' TERRITORIALE	Con significatività territoriale si intende l'effetto che un determinato impatto su una componente ambientale genera sullo stato ambientale della località. Varia quindi in considerazione della qualità ambientale pregressa del luogo ed è determinata dalla lettura della cartografia tematica di riferimento e dalla constatazione della situazione locale tramite visite e sopralluoghi						

## Matrice di coerenza con i criteri di compatibilità ambientale

CRITERI DI COMPATIBILITA' AMBIENTALI DELLA VARIANTE PARZIALE AL PRG DEL COMUNE DI MONASTEROLO DI SAVIGLIANO							
CC 1					L'intervento è coerente poiché prevede un riutilizzo di aree in buona parte compromesse e comunque sfruttando ambiti interclusi nel tessuto edificato esistente		
CC 2					L'intervento è coerente poiché le aree sono idonee sotto il profilo geologico-tecnico (Classe II 1)		
CC 3					Coerenza discreta poiché si produce un incremento del carico sul territorio comunale anche se non particolarmente rilevante e mitigabile con prescrizioni atte ad imporre accorgimenti tecnici		
CC 4					L'intervento è coerente con un basso impatto compensato con la prescrizione di particolari accorgimenti e limitazioni da attuare		
CC 5					L'intervento è coerente poiché non produce effetti negativi rispetto all'attuale stato in essere, anzi si producono migliorie		
CC 6					L'intervento migliora lo stato in essere e dunque risulta coerente		
CC 7					Coerenza discreta poiché si produce un incremento del carico sul territorio comunale anche se non particolarmente rilevante e mitigabile con prescrizioni atte ad imporre accorgimenti tecnici		
CC 8					Si prevedono soluzioni per mitigare i sistemi di raccolta da valutare se praticabili con i sistemi in atto o previsione quali il "porta a porta"		
CC 9					Il perseguimento dell'obiettivo di riqualificazione coincide a pieno titolo con la previsione dettandone una piena coerenza		
	Massima coerenza per assenza di impatto significativo		Buona coerenza per impatto poco rilevante e/o compensato direttamente da altri interventi		Coerenza discreta / scarsa per impatto con grande rilevanza sulle componenti ambientali solo in parte compensabile e/o mitigabile		Coerenza assente per impatto di grande rilevanza sulle componenti ambientali non compensabile e/o mitigabile



## **Riassunto impatti previsti e principali misure di mitigazione e/o compensazione**

Le previsioni delle due aree di completamento determinano inevitabilmente per la loro tipologia di intervento ricadute su elementi di carattere ambientale / paesaggistico. E' riscontrabile una maggiore incidenza sulla produzione di elementi inquinanti che risultano essere il frutto dell'attività umana connessa con il quotidiano vivere e pertanto con un'incidenza che risulta essere assorbibile facilmente nel contesto. Tali elementi negativi possono però essere contenuti e minimizzati mediante l'applicazione di azione volte al contenimento ed all'uso di materie prime con impatti minori. Analogo discorso può essere fatto per l'interferenza con l'elemento acqua prevedendo accorgimenti volti al recupero e riuso, al risparmio ed ancora al mantenimento di livelli buoni di naturalità connessi al cielo naturale. Analizzando ancora il sistema trasformativo previsto si riscontra un elemento, forse quello maggiormente incisivo: trasformazione del suolo mediante l'edificabilità. I terreni del Comune di Monasterolo risultano classificati in classe I e II di fertilità dei suoli e quindi si deve prevedere una particolare attenzione alla loro compromissione. Si evidenzia però che nel caso specifico trattasi di aree già oggi in buona parte compromesse da edificazioni esistenti, presentanti tra l'altro un forte impatto ambientale, e comunque racchiuse nel tessuto edilizio esistente perdendo le peculiarità atte all'uso agronomico. Si prevedono anche in questo caso particolari accorgimenti normativi per minimizzare gli impatti.

Sommariamente non si rilevano particolari criticità in merito alle sue previsioni.



**R5.5**




**R5.5**



**R5.6**

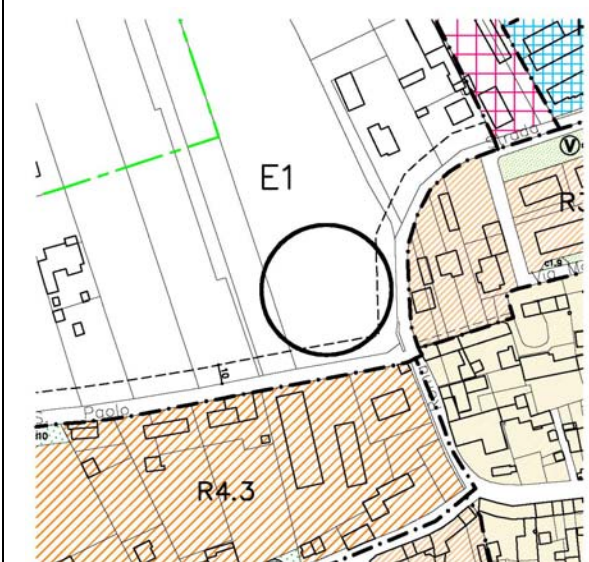
















**R5.6**




Proposta di variante 5	Oggetto: Previsione di un'area residenziale di nuovo impianto R5.7
	 <p>Area R5.7</p>
<p>Quale ultimo intervento connesso al settore residenziale si prevede l'inserimento, quale area di frangia del Concentrico, di un singolo lotto residenziale di nuovo impianto. Trattasi di un'area di limitata superficie (mq. 4.000) posta a ridosso dell'edificato esistente di recente realizzazione. La previsione, oltre a soddisfare assieme alle due precedenti il fabbisogno abitativo valutato per il prossimo decennio, è un punto "chiave" per prospettare la realizzazione di un'importante opera urbanizzativa. Si prevede, mediante la realizzazione delle reti urbanizzative delle nuove aree, di creare una nuova linea fognaria in grado non solo di sopperire ai fabbisogni connessi alle nuove utenze determinate dalla variante, ma anche di servire in modo maggiormente funzionale tutta una parte del Concentrico. L'area in oggetto risulta pertanto essere un tassello indispensabile di collegamento tra due zone edificate.</p>	



<b>Localizzazione</b>	<b>Concentrico lungo via San Paolo</b>
<b>Identificativi catastali</b>	<b>Fg. 6, mappale 52</b>
<b>Destinazione vigente</b>	<b>Agricola (E)</b>
<b>Destinazione di variante</b>	<b>Residenziale R5.7</b>
<b>Tipologie opere realizzabili in variante</b>	<b>Edificazione residenziale circa mc. 3.200</b>
<b>Classificazione geologica</b>	<b>Classe II 1</b>
<b>Classificazione acustica</b>	<b>Classe III</b>
<b>Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico</b>	<b>Non vi sono particolari vincoli</b>

Situazione urbanistica vigente	Situazione prevista post variante
	

MATRICE DEGLI IMPATTI			
Componente ambientale	Grado di impatto <sup>1</sup>	Significatività territoriale <sup>2</sup>	Misure di mitigazione e compensazione
<b>Aria</b>		<b>bassa</b>	Previsione di specifico disposto normativo per riduzione consumi di fonti non rinnovabili-inquinanti per i nuovi edifici D.Lgs. 192/05 e L.R. 13/07
<b>Acque</b>		<b>bassa</b>	Previsione di specifico disposto normativo per recupero acque piovane e loro riutilizzo con eliminazione mediante sistemi alternativi alla pubblica fognatura
<b>Suolo</b>		<b>alta</b>	Previsione di uno specifico disposto per imporre una superficie minima permeabile (30%) ed uso di sistemi per costruzioni/pavimentazioni permeabili
<b>Fauna e Flora (ecosistemi naturali)</b>		<b>bassa</b>	Previsione di disposti specifici per incremento permeabilità del suolo ed uso del verde quale elemento di mitigazione/compensazione
<b>Percezione paesaggistica</b>		<b>bassa</b>	Previsione di uno specifico disposto normativo per uso del verde quale strumento di compensazione e mitigazione, imposizione di quantità minime di elementi
<b>Patrimonio storico, culturale e paesistico</b>		<b>nulla</b>	Non necessarie
<b>Popolazione</b>		<b>nulla</b>	Non necessarie
<b>Traffico veicolare</b>		<b>nulla</b>	Non necessarie, si prevedono nuovi tratti viari di collegamento utili anche per situazioni in essere
<b>Rifiuti</b>		<b>bassa</b>	Previsione di norma specifica per ottimizzare i sistemi di raccolta con strutture ambientalmente sostenibili se conformi alla tipologia di raccolta
<b>Energia</b>		<b>bassa</b>	Previsione di normativa specifica per impiego di sistemi costruttivi ed impiantistici a basso consumo con impiego fonti rinnovabili
<b>Rumore</b>		<b>nulla</b>	Non necessarie (Verifica con P.C.A. vigente)
<b>Elettromagnetismo</b>		<b>nulla</b>	Non necessarie
<b>Clima</b>		<b>nulla</b>	Non necessarie

<sup>1</sup> GRADO DI IMPATTO		Non rilevante / Scarso		Medio		elevato
<sup>2</sup> SIGNIFICATIVITA' TERRITORIALE	Con significatività territoriale si intende l'effetto che un determinato impatto su una componente ambientale genera sullo stato ambientale della località. Varia quindi in considerazione della qualità ambientale pregressa del luogo ed è determinata dalla lettura della cartografia tematica di riferimento e dalla constatazione della situazione locale tramite visite e sopralluoghi					

## Matrice di coerenza con i criteri di compatibilità ambientale

CRITERI DI COMPATIBILITA' AMBIENTALI DELLA VARIANTE PARZIALE AL PRG DEL COMUNE DI MONASTEROLO DI SAVIGLIANO							
CC 1			L'intervento determina un indubbio consumo di nuovo suolo, anche se si prevedono accorgimenti mitigativi				
CC 2			L'intervento è coerente poiché le aree sono idonee sotto il profilo geologico-tecnico (Classe II 1)				
CC 3			Coerenza discreta poiché si produce un incremento del carico sul territorio comunale anche se non particolarmente rilevante e mitigabile con prescrizioni atte ad imporre accorgimenti tecnici				
CC 4			L'intervento è coerente con un basso impatto compensato con la prescrizione di particolari accorgimenti e limitazioni da attuare				
CC 5			L'intervento produce un indubbio impatto sugli ecosistemi anche se già compromessi dalla vicinanza delle aree residenziali poste a tergo. Previsione di norme mitigative/compensative				
CC 6			L'intervento è coerente con impatti nulli o minimi				
CC 7			Coerenza discreta poiché si produce un incremento del carico sul territorio comunale anche se non particolarmente rilevante e mitigabile con prescrizioni atte ad imporre accorgimenti tecnici				
CC 8			Si prevedono soluzioni per mitigare i sistemi di raccolta da valutare se praticabili con i sistemi in atto o previsione quali il “porta a porta”				
CC 9			L'impatto è per tale aspetto poco rilevante con ricadute anche positive				
	Massima coerenza per assenza di impatto significativo		Buona coerenza per impatto poco rilevante e/o compensato direttamente da altri interventi		Coerenza discreta / scarsa per impatto con grande rilevanza sulle componenti ambientali solo in parte compensabile e/o mitigabile		Coerenza assente per impatto di grande rilevanza sulle componenti ambientali non compensabile e/o mitigabile

## **Riassunto impatti previsti e principali misure di mitigazione e/o compensazione**

Le considerazioni conclusive fatte per l'intervento precedente sono corrispondenti per una molteplicità di aspetti a quelle che si possono trarre dalla presente analisi e dunque si può evidenziare come anche gli accorgimenti per mitigare / ridurre gli effetti negativi risultino i medesimi. Quale ulteriore elemento negativo si può evidenziare il consumo di nuovo suolo agricolo che per i due precedenti casi era ovviato da una sostanziale riqualificazione con riconnessione d'uso delle aree. Trattasi però di una superficie assai ridotta, anche in paragone con le altre aree R5 in previsione, pari a mq. 4.000 posti a ridosso dell'edificio esistente come area di frangia-ricucitura delimitata su due lati da una viabilità pubblica comunale. Si ricorda ancora l'estrema utilità della realizzazione di tale area al fine di progettare un nuovo ramo della rete fognaria atto a servire le nuove utenze e quelle esistenti prossime al lato ovest del Concentrico.

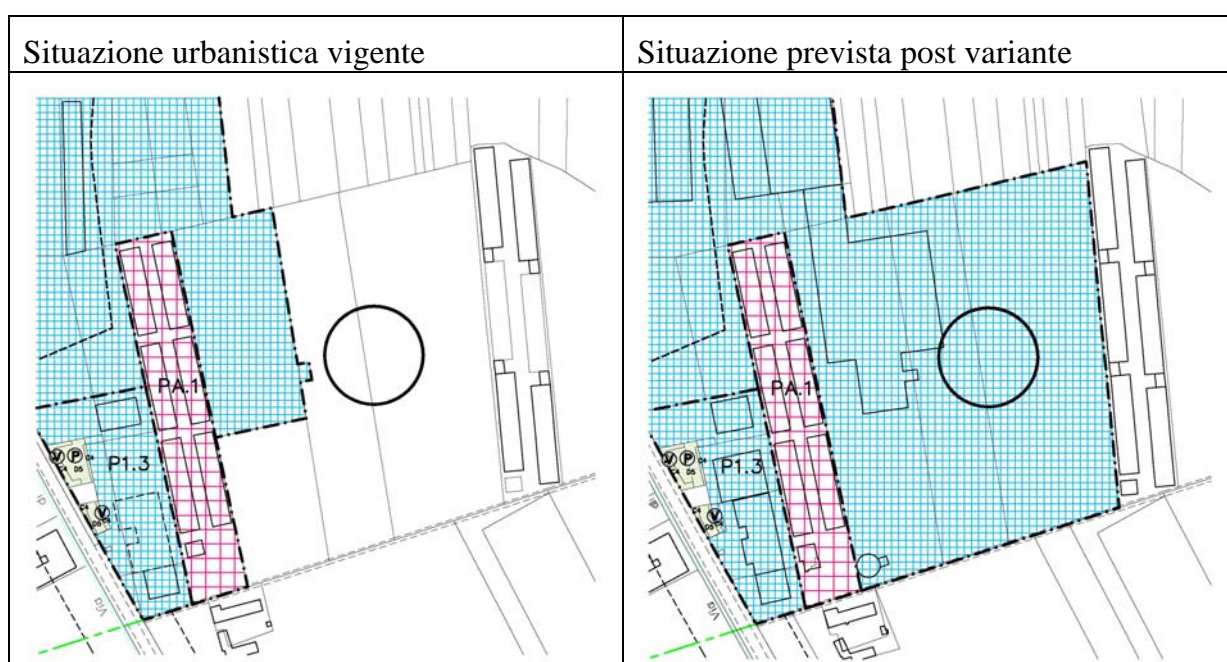
Data l'entità della previsione, la localizzazione e le azioni mitigative da porre in atto si può rendere l'intervento sostenibile sotto il profilo ambientale-paesaggistico.



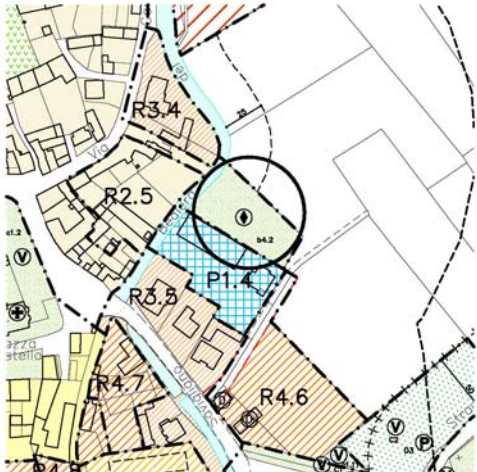
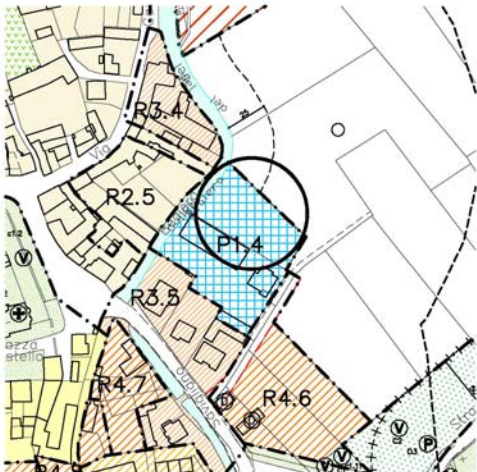
Proposta di variante 6	Oggetto: Ampliamento di due aree produttive esistenti
	 <p data-bbox="1169 600 1294 629">Area P1.1</p>
<p data-bbox="148 1122 1370 1413">Le uniche due modifiche attinenti al settore produttivo interessano altrettanti ampliamenti di aree esistenti presenti nell'area del Capoluogo. Non si è voluto incrementare l'attuale dotazione previsionale di aree produttive basandosi su ipotetici sviluppi futuri del settore, ma bensì si intende dare risposta a specifici bisogni e necessità di operatori presenti sul territorio nel caso della previsione maggiore e di dotare il Comune di Monasterolo di una propria area da gestire a bisogno poiché di proprietà comunale. Proprio quest'ultima è di superficie esigua (mq. 2.300) ed è posta in sostituzione di un'area sulla quale era in previsione la realizzazione di una struttura analoga, ovvero il capannone per deposito comunale.</p> <p data-bbox="148 1429 1370 1682">La seconda modifica è la più consistente di tutta la variante per quantità (mq. 38.700) e sicuramente quella che determina un maggiore impatto ambientale-paesaggistico. Risulta però anche ovvia la scelta perseguita poiché dettata da un'impossibilità di alternativa. Trattasi infatti di consentire ad un'importante azienda, non solo per il Comune di Monasterolo di Savigliano, di potersi ampliare secondo le specifiche esigenze avendo ad oggi occupato l'intera superficie a disposizione compresi gli ampliamenti in deroga previsti da specifiche norme Regionali (L.R. 20/09).</p> <p data-bbox="148 1697 1370 1771">Pare quindi ovvia la scelta di assecondare un'importante attività del settore economico presente sul territorio perseguendo così anche indubbi benefici sociali.</p>	
















<b>Area P1.1</b>	
<b>Localizzazione</b>	<b>Capoluogo zona P1.1</b>
<b>Identificativi catastali</b>	<b>Fg. 7, mappali 123, 172, 138p</b>
<b>Destinazione vigente</b>	<b>Agricola (E)</b>
<b>Destinazione di variante</b>	<b>Produttivo / Artigianale di completamento (P1.1)</b>
<b>Tipologie opere realizzabili in variante</b>	<b>Edificazione per attività produttive</b>
<b>Classificazione geologica</b>	<b>Classe II 1</b>
<b>Classificazione acustica</b>	<b>Classe III - IV</b>
<b>Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico</b>	<b>Non vi sono particolari vincoli</b>






<b>Area P1.4</b>	
<b>Localizzazione</b>	Capoluogo nei pressi di via Garibaldi
<b>Identificativi catastali</b>	Fg. 6, mappale 191
<b>Destinazione vigente</b>	Area per servizi pubblici (magazzino comunale)
<b>Destinazione di variante</b>	Produttivo/artigianale di completamento P1.4
<b>Tipologie opere realizzabili in variante</b>	Edificazione per attività produttive
<b>Classificazione geologica</b>	Classe II 1
<b>Classificazione acustica</b>	Classe IV
<b>Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico</b>	Vincolo Galasso: nella fascia di mt. 150 dalla Bealera del Molino

Situazione urbanistica vigente	Situazione prevista post variante
	



MATRICE DEGLI IMPATTI			
Componente ambientale	Grado di impatto <sup>1</sup>	Significatività territoriale <sup>2</sup>	Misure di mitigazione e compensazione
<b>Aria</b>		<b>media</b>	Previsione di specifico disposto normativo per riduzione consumi di fonti non rinnovabili-inquinanti per i nuovi edifici D.Lgs. 192/05 e L.R. 13/07
<b>Acque</b>		<b>bassa</b>	Previsione di specifico disposto normativo per recupero acque piovane e loro riutilizzo con eliminazione mediante sistemi alternativi alla pubblica fognatura
<b>Suolo</b>		<b>alta</b>	Previsione di uno specifico disposto per imporre una superficie minima permeabile (30%) ed uso di sistemi per costruzioni/pavimentazioni permeabili
<b>Fauna e Flora (ecosistemi naturali)</b>		<b>bassa</b>	Previsione di disposti specifici per incremento permeabilità del suolo ed uso del verde quale elemento di mitigazione/compensazione
<b>Percezione paesaggistica</b>		<b>media</b>	Previsione di uno specifico disposto normativo per uso del verde quale strumento di compensazione e mitigazione, imposizione di quantità minime di elementi
<b>Patrimonio storico, culturale e paesistico</b>		<b>nulla</b>	Non necessarie
<b>Popolazione</b>		<b>bassa</b>	Non necessarie (sottoposta a procedimento A.I.A.)
<b>Traffico veicolare</b>		<b>bassa</b>	Non necessarie
<b>Rifiuti</b>		<b>media</b>	Non necessarie, sufficienti gli accorgimenti in essere per lo stabilimento in attività
<b>Energia</b>		<b>bassa</b>	Previsione di normativa specifica per impiego di sistemi costruttivi ed impiantistici a basso consumo con impiego fonti rinnovabili
<b>Rumore</b>		<b>media</b>	Si prevede lo studio di verifica con il P.C.A. vigente e si prevede la verifica del Clima Acustico in sede progettuale
<b>Elettromagnetismo</b>		<b>nulla</b>	Non necessarie
<b>Clima</b>		<b>nulla</b>	Non necessarie

<sup>1</sup> GRADO DI IMPATTO		Non rilevante / Scarso		Medio		elevato
<sup>2</sup> SIGNIFICATIVITA' TERRITORIALE	Con significatività territoriale si intende l'effetto che un determinato impatto su una componente ambientale genera sullo stato ambientale della località. Varia quindi in considerazione della qualità ambientale pregressa del luogo ed è determinata dalla lettura della cartografia tematica di riferimento e dalla constatazione della situazione locale tramite visite e sopralluoghi					



## Matrice di coerenza con i criteri di compatibilità ambientale

CRITERI DI COMPATIBILITA' AMBIENTALI DELLA VARIANTE PARZIALE AL PRG DEL COMUNE DI MONASTEROLO DI SAVIGLIANO							
CC 1			L'intervento determina un indubbio consumo di nuovo suolo, anche se si prevedono accorgimenti mitigativi				
CC 2			L'intervento è coerente poiché le aree sono idonee sotto il profilo geologico-tecnico (Classe II 1)				
CC 3			Coerenza discreta poiché si produce un incremento del carico sul territorio comunale anche se non particolarmente rilevante e mitigabile con prescrizioni atte ad imporre accorgimenti tecnici				
CC 4			L'intervento è coerente con un basso impatto compensato con la prescrizione di particolari accorgimenti e limitazioni da attuare				
CC 5			L'intervento produce un indubbio impatto sugli ecosistemi anche se in parte già compromessi dalle ampie aree produttive in essere poste vicine e per le quali si prevede l'ampliamento, ed in parte già trasformate. Previsione di norme di mitigazione / compensazione				
CC 6			L'intervento migliora lo stato in essere e dunque risulta coerente				
CC 7			Coerenza discreta poiché si produce un incremento del carico sul territorio comunale anche se non particolarmente rilevante e mitigabile con prescrizioni atte ad imporre accorgimenti tecnici				
CC 8			Si prevede di mantenere l'attuale sistema opportunamente valutato in sede di progettazione della trasformazione				
CC 9			La coerenza pare per tale aspetto piena favorendo la permanenza di imprese locali				
	Massima coerenza per assenza di impatto significativo		Buona coerenza per impatto poco rilevante e/o compensato direttamente da altri interventi		Coerenza discreta / scarsa per impatto con grande rilevanza sulle componenti ambientali solo in parte compensabile e/o mitigabile		Coerenza assente per impatto di grande rilevanza sulle componenti ambientali non compensabile e/o mitigabile

## **Riassunto impatti previsti e principali misure di mitigazione e/o compensazione**

Secondo l'analisi condotta per le due previsioni produttive utilizzando le tabelle che precedono, nelle quali si sono semplificate le possibili ricadute sulle principali componenti ambientali ed il conseguente grado di coerenza con gli obiettivi di sostenibilità previsti, si è potuto evidenziare che tipologie di interferenze e ricadute negative l'attuazione delle scelte urbanistiche possa determinare. Ovviamente per l'ampliamento dell'area P1.4 si possono ritenere di gran lunga inferiori rispetto a quelle generate dall'ampliamento dell'area P1.1. Si prevede essenzialmente una modifica di destinazione di terreni sui quali oggi il piano regolatore prevede un'area per servizi pubblici sulla quale realizzare una struttura, sempre con tipologia di capannone, da destinarsi a deposito per le attrezzature comunali. Pertanto gli impatti maggiori interessano le medesime componenti ambientali che già oggi possono essere coinvolte quali: aria in minime parti; acqua; suolo; flora e fauna; percezione paesaggistica; rifiuti e rumore. Ciò considerato il mutamento non determina ricadute tali da intensificare eccessivamente quanto in previsione ed in parte in essere.

Discorso totalmente differente si deve fare per l'ampliamento dell'area P1.1 poiché interessa una superficie di dimensione importante pari a circa 38.700 mq.. Tale ampliamento può apparire ad una prima analisi eccessivo, ma occorre verificarlo tenendo conto di alcuni fattori. In primis l'attuale dimensionamento della zona P1.1 che supera gli 89.000 mq. rendendo subito l'idea del rapporto tra quanto già in essere e la previsione. Si aggiunge una seconda ed importante considerazione, ovvero che l'attuale superficie a disposizione risulta totalmente sfruttata per le potenzialità concesse, anzi per necessità impellenti è stato utilizzato anche l'ampliamento in deroga ai P.R.G. concesso con la Legge Regionale 20/2009. Tale fattore è assai importante poiché evidenzia l'effettiva necessità per l'azienda insediata di poter disporre di nuovi terreni sui quali potersi ampliare per realizzare le strutture necessarie alle sue lavorazioni riuscendo a sostenere le richieste di produzione da un lato ed ammodernamento con sistemi più efficaci dall'altro. Si deve tener conto di quanto detto poiché l'ampliamento di 38.700 mq. include anche il riconoscimento delle strutture realizzate in deroga che se rapportate agli indici edificatori di zona determinano un'occupazione territoriale di circa mq. 4.500, riducendo pertanto l'area di nuova occupazione a mq. 34.200. Come intuibile non è possibile optare per scelte localizzative differenti poiché essendo l'ampliamento utile all'azienda insediata è implicito ampliare l'area esistente. L'unica scelta possibile di localizzazione è dove effettuare tale ampliamento ed a tal fine si è scelto di individuare l'area con maggiore distanza dal centro abitato e che comunque risulta racchiusa su un lato dallo stesso stabilimento, su quello opposto da un'attività agricola produttiva (allevamento) e sul terzo da una viabilità interpodereale.

Per ovviare alle inevitabili interferenze paesaggistico-ambientali si provvede ad inserire disposti normativi di carattere mitigativo/compensativo.

### *Modifiche di carattere normativo*

Per le modifiche di carattere normativo non si prevedono particolari valutazioni in quanto ininfluenti per gli aspetti ambientali-paesaggistici, ovvero la loro previsione è la diretta conseguenza della previsione di norme per conseguire gli intenti di sostenibilità ambientale.

Vi sono infatti disposti derivanti dal recepimento della nuova normativa sismica, adeguamenti all'apparato delle Norme di Attuazione utile per aggiornare riferimenti normativi o per adeguare la regolamentazione dell'attività edilizio-pianificatoria secondo più funzionali

imposizioni riscontrate dall'Ufficio Tecnico Comunale, ed in ultimo prescrizioni che derivano dalla procedura di Verifica di Assoggettabilità a V.A.S. per conseguire un sufficiente grado di mitigazione / compensazione ambientale-paesaggistica delle nuove previsioni.



**P1.1**



**P1.4**

## 5.4 Caratteristiche del piano

<p><b>In quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni, e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse</b></p>	<p>La Variante in oggetto rappresenta il riferimento per la realizzazione degli interventi edilizi e delle connesse urbanizzazioni programmate per l'aggiornamento delle previsioni insediative in funzione di fabbisogni locali.</p> <p>Il quadro di riferimento definito dalla variante consiste nell'ordinaria attività di conformazione del suolo attraverso la fissazione di destinazioni d'uso e parametri urbanistico-edilizi coerenti con le disposizioni legislative regionali.</p>
<p><b>In quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati</b></p>	<p>La Variante per sua natura di variante urbanistica propria del livello comunale non determina ricadute su altri piani o programmi.</p> <p>Esplica invece gli effetti di trasformazione del suolo connessi agli interventi edilizi previsti.</p>
<p><b>La pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile</b></p>	<p>La variante opera delle scelte urbanistiche per soddisfare indubbi interessi di carattere pubblico, con il reperimento di spazi pubblici ed aree per la realizzazione di opere infrastrutturali, scelte connesse al settore residenziale con la rettifica di alcuni perimetri concernenti aree residenziali al fine di adeguare lo strumento urbanistico alle reali situazioni in atto, nonché il reperimento di aree puntuali di completamento residenziale potendo soddisfare quelle che si prevedono essere le future esigenze programmate su un arco temporale di 10 anni. Con il perseguimento di tale obiettivo si rende possibile riqualificare aree presentanti problematiche connesse ad attività produttive agricole di allevamento che risultano ormai ricomprese in ambito residenziale. Oltre alla valutazione dei bisogni di carattere residenziale si sono valutate le esigenze connesse alle attività produttivo-economiche ipotizzando puntuali e mirati ampliamenti/completamenti delle aree presenti e già insediate. A queste previsioni viene fatto corrispondere un intervento di carattere normativo volto al conseguimento di uno sviluppo urbanistico-pianificatorio sostenibile. Naturalmente si provvederà a produrre la documentazione necessaria per l'adeguamento alla normativa sismica. A questi si legano altri corrispondenti a previsioni o modifiche atte a conseguire l'attuazione delle previsioni dello strumento urbanistico vigente connesse con vantaggi di carattere sociale ed economico.</p>

<p><b>Problemi ambientali pertinenti al piano o al programma</b></p>	<p>Come anticipato precedentemente alcuni interventi, seppur ricadenti all'interno di zone vincolate, non creano particolari interferenze poiché adattano previsioni in parte già attuabili o previste dallo strumento urbanistico o meglio lo adattano alle effettive situazioni presenti ed in atto. Come ampiamente descritto nei capitoli precedenti, sia nella prima parte di carattere prettamente urbanistico che nella presente seconda improntata su aspetti-riflessioni ambientali, la redigenda variante ha tra gli obiettivi principali l'adeguamento dello strumento urbanistico ai disposti della nuova normativa sismica e contemporaneamente programmare, riverificando ed adeguando le proprie previsioni insediative sia concernenti il settore residenziale che produttivo. Per quanto concerne il primo obiettivo non risulta evidenziato alcun tipo di incompatibilità o l'insorgere di problematiche ambientali, anzi si addivene ad una maggiore conoscenza del territorio valutandone i rischi di carattere geologico che permette una migliore gestione/organizzazione pianificatoria, consentendone una maggiore ed efficace tutela.</p> <p>Il secondo obiettivo, molto importante per la pianificazione economico-sociale del Comune consiste, sinteticamente riassunto, nel prevedere, mediante valutazioni e considerazioni basate su dati oggettivi e sulla conoscenza che un'Amministrazione Comunale possiede, quelle che sono ad oggi e potranno essere in un futuro prossimo le esigenze territoriali e della popolazione. Vengono pertanto fatte scelte pianificatorie di sviluppo del settore residenziale e di quello produttivo-imprenditoriale. Ovviamente l'attuazione di queste scelte implica l'attivazione di possibili interferenze e/o ricadute negative sulle componenti ambientali e paesaggistiche che devono essere attentamente valutate per annullarne/ridurne gli effetti. La scelta, valida per entrambe i due settori interessati, è coincisa con la volontà di soddisfare le strette esigenze riscontrate mediante la previsione di ampliamenti e completamenti di aree urbanistiche già votate e connotate dall'utilizzo previsto. Si sono infatti previsti dei lotti di completamento che occupano zone interne al tessuto edificato già ampiamente compromesse determinanti fattori di attuale criticità ambientale e paesaggistica o aree di "frangia" direttamente connesse. In questo modo si è ridotto in modo drastico l'insorgere di interferenze principalmente di carattere paesaggistico. Anche le dimensioni delle nuove previsioni, strettamente valutate e relazionate alle caratteristiche proprie di Monasterolo di Savigliano, inducono a ipotizzare impatti di modesta entità in quanto scaturita da un oculato dimensionamento connesso ai bisogni residenziali. Ovviamente la trasformazione di un suolo determina ricadute ambientali connesse principalmente con il consumo di suolo "vergine" e con esso le implicazioni derivanti quali ad esempio una maggiore impermeabilizzazione, un'incidenza su flora e fauna locale. A tal proposito si ricorda che la quasi totalità delle aree residenziali occupa suoli già oggetto di trasformazioni edilizie che per destinazione contrastano con la vicina residenza (allevamento). Bisogna poi ancora considerare che i nuovi abitanti con le semplici attività connesse alla</p>
--	---

	<p>quotidianità di vita intervengono ulteriormente sull'incidenza globale delle previsioni (utilizzo di fonti energetiche più o meno rinnovabili, incremento di fattori inquinanti, incremento del rumore, della produzione di rifiuti, etc...), determinando ulteriori fattori di incidenza. Anche in questo caso si rimarca la scelta effettuata di previsioni volte al completamento di aree già compromesse e volte ad ospitare le attività programmate, utilizzando spazi interstiziali o di diretto contatto, con estensioni e dimensioni estremamente contenute. Relativamente comunque a tutti gli interventi di trasformazione va sottolineato che la variante attraverso specifici obiettivi intende definire misure che potranno minimizzare gli impatti prevedibili e orientare i nuovi ambiti produttivi nella direzione di aree sostenibili.</p>
<p><b>La rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque)</b></p>	<p>La Variante per la specificità delle sue previsioni e le modeste dimensioni non riveste significativa rilevanza ai fini dell'attuazione della normativa comunitaria nel settore ambientale.</p> <p>Va inoltre sottolineato che le aree in questione sono collegate o facilmente collegabili ai sistemi di urbanizzazione, servite dalle infrastrutture e dai servizi comunali quali la raccolta dei rifiuti urbani. Le previsioni residenziali risultano altresì utili per realizzare nuovi tratti viari e della pubblica fognatura determinando un miglioramento del servizio non solo per le nuove aree, ma anche alle utenze oggi realizzate.</p>

## 5.5 Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate

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

## 5.6 Conclusioni

Sulla base degli elementi descritti nella presente relazione, tenendo conto della specificità e puntualità degli interventi previsti, degli obiettivi di riqualificazione perseguiti e delle scelte localizzative effettuate, si può affermare che le ricadute ambientali possono ritenersi contenute. Per sopperire o quanto meno limitare gli effetti e le ricadute negative occorrerà comunque mettere in atto accorgimenti tali da produrre effetti di mitigazione/compensazione attraverso la predisposizione di specifici disposti normativi che integrino il testo delle N. di A.. Si riportano alcune delle norme che si intendono inserire quale riferimento.

➤ Norme a carattere mitigativo/compensativo:

- Risparmio ed approvvigionamento idrico
  - ogni intervento edilizio di nuova costruzione ad uso residenziale dovrà essere dotato di un'adeguata cisterna interrata per la raccolta e il successivo riutilizzo delle acque meteoriche di una dimensione minima pari a 0,06 mc. per mq. di superficie coperta, con un minimo di 10 mc. Tali acque potranno essere reimpiegate per la pulizia delle strade, per le reti antincendio e per l'irrigazione delle aree verdi di pertinenza degli edifici;
  - tutti gli interventi di nuova edificazione dovranno prevedere il collegamento, dove già disponibili e/o tecnicamente fattibile, a reti duali in coerenza con quanto previsto dall'art. 146 comma 2 del D.Lgs. 152/2006;
  - i piani e i progetti attuativi delle previsioni urbanistiche dovranno documentare le modalità di recapito delle acque bianche al fine di verificare l'idoneità dei ricettori previsti.
- Controllo dei livelli di impermeabilizzazione del suolo
  - il 30% dell'area di ciascun intervento edilizio di nuova costruzione ad uso residenziale, 10% per i produttivi, sia destinato a superfici permeabili e drenanti (rapporto di permeabilità). Si possono conteggiare a tali fini le superfici a grigliato "proteggi prato" nella misura del 90% e le superfici con autobloccanti posati su sabbia nella misura del 50%;
  - la pavimentazione delle nuove aree a parcheggio pubblico e/o di uso pubblico dovrà favorire la permeabilità del suolo, mediante il ricorso a soluzioni tecniche drenanti e a elevato grado di inerbimento (marmette autobloccanti forate, sterrati inerbiti, parcheggi su prato armato, ...),



mentre le protezioni al piede per la messa a dimora di esemplari arborei dovranno essere costituite da griglie che permettano la percolazione delle acque meteoriche.

- Localizzazione e caratteristiche dei punti di conferimento dei rifiuti
  - in sede di progettazione degli strumenti urbanistici esecutivi delle aree residenziali dovranno essere previsti, in accordo con i competenti Uffici Comunali e compatibilmente con la metodologia di raccolta, appositi spazi da destinare a punti di conferimento idonei a garantire il decoro urbano. A tal fine gli elaborati progettuali devono precisare:
    - il numero, le dimensioni e la localizzazione dei punti di conferimento;
    - la tipologia di tali punti (a vista, interrati e/o seminterrati) in riferimento alla collocazione e alle relazioni visive rispetto agli insediamenti residenziali e agli spazi di fruizione e aggregazione pubblica;
    - i materiali di pavimentazione, gli elementi di schermatura per minimizzare la percezione visiva (strutture lignee corredate da apparato vegetale, siepi, quinte arboree, ...) e l'arredo urbano pertinente.
- Contenimento dell'inquinamento acustico
  - dovrà essere garantito il rispetto dei livelli sonori interni agli edifici residenziali previsti dal D.P.R. 142/04;
  - i nuovi interventi edilizi-produttivi dove previsto dalla "Relazione di compatibilità acustica", dovranno essere soggetti a valutazione previsionale di clima acustico (art. 8, L. 447/95) e al rispetto dei requisiti acustici passivi (D.P.C.M. 05.12.1997). Analogamente dovrà essere garantito il rispetto dei livelli sonori interni agli edifici residenziali previsti dal D.R.P. 142/04;
  - in sede di progettazione degli insediamenti produttivi, nel caso di vicinanza di classi in conflitto per le quali sono state individuate opportune fasce cuscinetto, dovranno essere definiti accorgimenti progettuali atti a mitigare eventuali accostamenti critici.
- Tutela e sviluppo del verde

In sede di progettazione:

  - dovranno essere chiaramente evidenziate, in accordo con l'Ufficio Tecnico Comunale, le superfici destinate alla sistemazione e/o alla

formazione di aree verdi pubbliche o ad uso pubblico, con l'indicazione delle zone alberate, a prato, a giardino o ad aiuola;

- dovrà essere valutata la necessità di piantumare fasce di vegetazione arborea-arbustiva a confine delle aree di trasformazione. Tali formazioni vegetali assolvono diverse funzioni ambientali, che spaziano dalla protezione contro le emissioni acustiche e gli inquinanti atmosferici, alla depurazione dei deflussi idrici, alla connessione e compensazione ecologica, fino a quella di habitat per diverse specie faunistiche. La realizzazione di fasce arboreo-arbustive dovrà essere rigorosamente prevista in caso di nuovi edifici residenziali che si interfacciano con ambiti agricoli integri;
  - dovranno essere individuate le specie arboree e arbustive più idonee (valutandone la compatibilità con le condizioni ecologiche stazionali, scelta di specie autoctone di provenienza locale, rustiche, a scarsa necessità di manutenzione, ...), il numero di esemplari da piantumare (in funzione della dimensione dell'area di intervento e dell'ordine di grandezza delle piante, non in quantità inferiore ad 1 albero ogni 50 mq. di verde) e i sesti di impianto per favorire una loro corretta distribuzione;
  - gli alberi, gli arbusti, le macchie di vegetazione residua e le formazioni lineari (siepi e filari) esistenti, dovranno essere rilevati negli elaborati relativi alla documentazione dello stato di fatto e indicati su apposita planimetria. I nuovi progetti dovranno essere studiati in modo da rispettare il più possibile le piante esistenti. Il loro eventuale abbattimento dovrà comportare la sostituzione di ogni pianta recisa con la piantumazione, al minimo, di un nuovo esemplare in altro loco.
- Contenimento delle forme di inquinamento luminoso
    - dovranno essere previsti: l'utilizzo di led per l'illuminazione delle aree e dei percorsi di accesso ai nuovi edifici, la limitazione della dispersione di flusso luminoso mediante l'utilizzo di lampade per l'illuminazione pubblica ad alta efficienza, la regolamentazione degli orari di accensione dell'illuminazione decorativa e l'applicazione di regolatori di flusso luminoso.
  - Risparmio ed approvvigionamento energetico
    - negli interventi edilizi di nuova costruzione dovrà essere garantita la sostenibilità energetico-ambientale prevedendo accorgimenti e misure finalizzate alla minimizzazione dei consumi di energia e l'utilizzo di impianti e sistemi ecocompatibili derivanti da fonti energetiche

rinnovabili (solare-termico, fotovoltaico, etc...) secondo il D.Lgs. 192/05 e la L.R. 13/07;

- l'installazione di sistemi solari termici e fotovoltaici dovrà fare riferimento alle seguenti indicazioni:
  - gli impianti dovranno essere preferibilmente integrati alla copertura ovvero all'organismo edilizio;
  - i serbatoi di accumulo dovranno essere preferibilmente posizionati all'interno degli edifici;
  - nel caso di coperture piane i pannelli e i loro serbatoi potranno essere installati con inclinazione ritenuta ottimale per ridurre l'impatto visivo dal piano stradale sottostante;
  - l'adozione di tecnologie fotovoltaiche o solari-termiche potrà consentire di realizzare strutture aperte per il loro sostegno da adibire anche a porticato o ricovero automezzi nel rispetto delle distanze dai confini di proprietà.
- Inserimento paesaggistico dei nuovi edifici
  - in tutte le aree disponibili le fasi di progettazione e realizzazione del verde dovranno svilupparsi contestualmente a quelle di edificazione, in modo da garantire, fin da subito, soluzioni paesaggisticamente apprezzabili;
  - l'Amministrazione comunale potrà richiedere, nei casi di eventuale criticità paesaggistica, la realizzazione di barriere verdi con funzione di filtro visuale anche dove non espressamente previste.
  - in sede di progettazione dovranno essere adeguatamente valutati i seguenti aspetti:
    - impianto urbanistico (disposizione planimetrica dei nuovi edifici e delle relative aree di pertinenza, rapporto con la viabilità di accesso e di distribuzione, rapporto con la morfologia del luogo, rapporto con le aree limitrofe);
    - caratteri tipologico-compositivi degli edifici (altezza, ampiezza delle maniche, rapporti tra pieni e vuoti, tipologia delle coperture, tipologia delle bucature, rifiniture delle facciate, tipologie dei serramenti, delle ringhiere, materiali costruttivi, insegne e colori);
    - scelta delle recinzioni, delle pavimentazioni esterne e degli arredi fissi;

- coerenza dei nuovi interventi con le eventuali preesistenze di pregio architettonico o di valore storico-documentario che testimoniano la tradizione edilizia e la cultura materiale locale;
- tutti i nuovi interventi edilizi dovranno assumere quale riferimento quanto stabilito negli “Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia” e negli “Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale”, approvati dalla Regione Piemonte con DGR n. 30-13616 del 22/03/2010;
- si rimanda ancora, al fine di conseguire una maggiore sostenibilità ambientale, all'utilizzo in sede progettuale delle “Linee Guida per la Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate (APEA)” quale strumento guida e di indirizzo.

- ALLEGATI:

- 1 Estratto foto aerea
- 2 Estratto Piano Paesaggistico Regionale: Tav. P2 Beni Paesaggistici
- 3 Estratto Piano Paesaggistico Regionale. Tav. P4.7 Componenti Paesaggistiche
- 4 Estratto Piano Territoriale Provinciale: Carta dei caratteri territoriali
- 5 Estratto Piano Territoriale Provinciale: Carta delle Tutele paesistiche
- 6 Estratto Piano Territoriale Provinciale: Carta dei Valori culturali
- 7 Estratto Piano Territoriale Provinciale: Carta della capacità d'uso dei suoli





Image © 2012 DigitalGlobe  
© 2012 Google

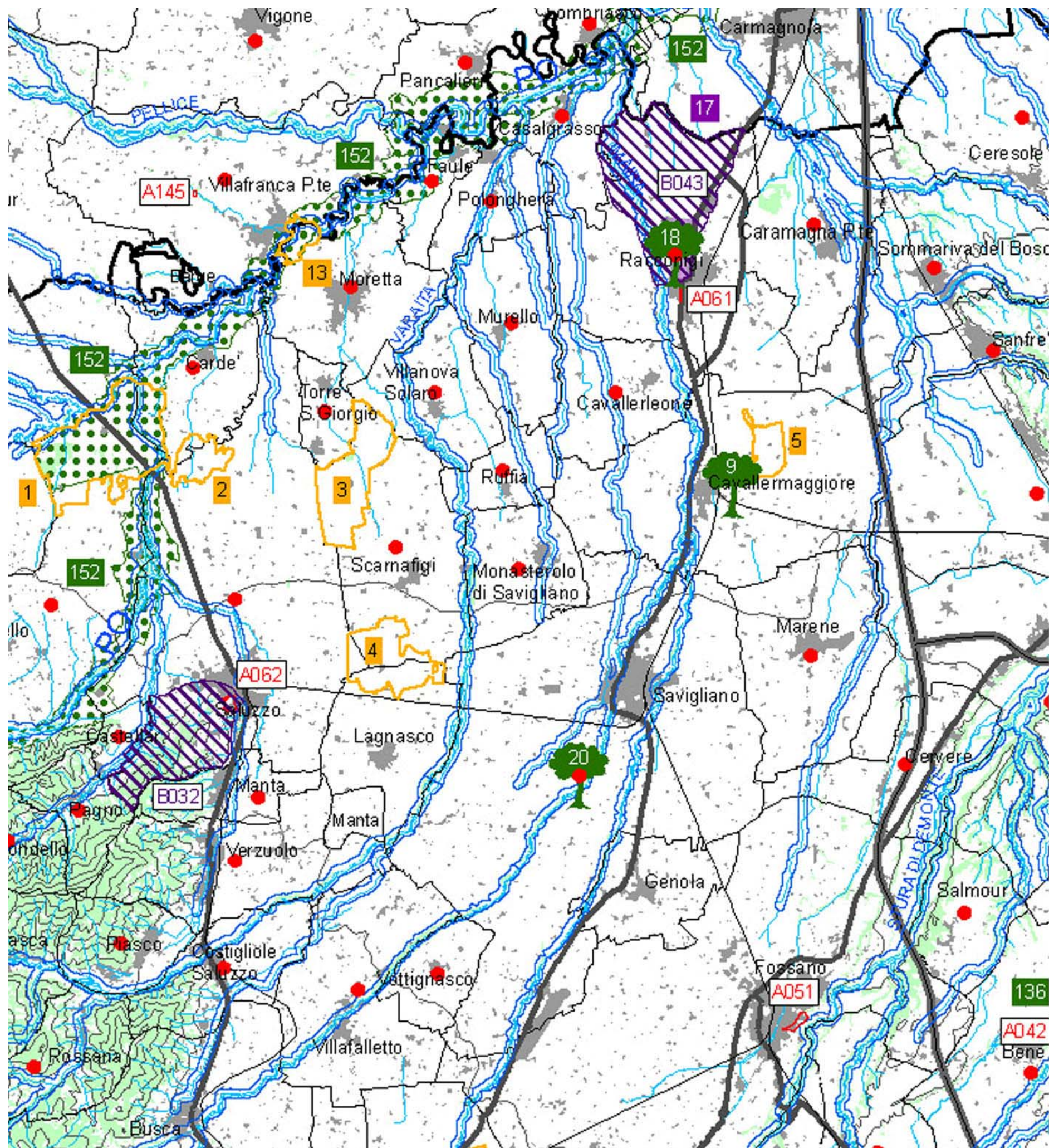
Google earth

Allegato 1

SU\_108\_14 Data di acquisizione delle immagini: 5/3/2009 2003 44°41'09.69"N 7°37'15.19"E elev. 293 m

Alt 2.63 km





## BENI PAESAGGISTICI

Immobili ed aree vincolate ai sensi degli artt. 136-157 del D.lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 e s.m.i. \*

Vincolo individuato ex artt. 136-157 (DD.MM. 01/08/1985)

Vincolo individuato ex artt. 136-157

Vincolo individuato ex artt. 136-157 (non rappresentabile graficamente)

Alberi monumentali (L.R. 50/95 – elenco di cui alla D.G.R. n. 21-2254 del 27 febbraio 2006)

Aree vincolate ai sensi dell'art. 142 del D.lgs. 42/04 e s.m.i. \*

I territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi (lett. b) \*\*

I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna (lett. c) \*\*

Le montagne per la parte eccedente 1.600 metri sul livello del mare per la catena alpina e 1.200 metri sul livello del mare per la catena appenninica (lett. d)

I ghiacciai e i circhi glaciali (lett. e)

I parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi (lett. f) (Dati Regione Piemonte – Settori Pianificazione e Gestione Aree Protette)

I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227 (lett. g) e confermati dalla L.R. 4/2009 (Dati Land Cover IPLA 2003) (Le rappresentazioni non comprendono le superfici forestali minori di 1 ha, non cartografabili alla scala di acquisizione della Land Cover)

Le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici (lett. h)

Beni paesaggistici ai sensi dell'art. 134, lett. c) del D Lgs 42/04 e s.m.i.

Siti inseriti nella lista del Patrimonio Mondiale UNESCO (art. 33 delle N.d.A. PPR)

Tenimenti dell'Ordine Mauriziano (art. 33, c.7 delle N.d.A. PPR)

Note

\*Dati in corso di verifica ai sensi della Convenzione art. 156 c. 2, D.lgs 14 gennaio 2004, n. 42

\*\*Ai fini della leggibilità della carta, in relazione alla scala di rappresentazione, fermi restando gli elenchi di cui al R. D. 11 dicembre 1933 n. 1775, per l'inclusione degli elementi fluviali tra i beni paesaggistici le fasce rappresentate sono riferite all'idrografia considerata di classe principale sulla cartografia IGM 1:100.000

**Vincoli individuati ex artt. 136-157 (DD.MM. 01/08/1985)**

B032 Area collinare e centro storico di Saluzzo  
B043 Cascine e Parco del Castello di Racconigi

**Vincoli individuati ex artt. 136-157 del D.lgs. 22 gennaio 2004 n.42 e s.m.i.**

A042	Belvedere dei Bastioni Medioevali a Levante del Castello	D.M. 31/05/1927
A051	Zona dell'antico centro abitato e pendici verso Stura	D.M. 26/04/1967
A061	Viale all'ingresso sud dell'abitato	D.M. 26/05/1959
A062	Zona collinare adiacente al nucleo antico	D.M. 08/03/1963
A145	Terreni circostanti la Cappella delle Missioni	D.M. 25/04/1929

**Alberi monumentali (L.R. 50/95 – elenco di cui alla D.G.R. n. 21-2254 del 27 febbraio 2006)**

9	Cavallermaggiore	Il Cipresso calvo di Cavallermaggiore	D.G.R. 72-13581 del 4. 10. 2004
18	Racconigi	La Zelcova del real Parco di Racconigi	D.G.R. 37-8157 del 30. 12. 2002
20	Savigliano	I Platani di Savigliano	D.G.R. 20-2253 del 27. 02. 2006

**Parchi e riserve nazionali e regionali**

136	R.N.S. Area di Augusta Bagiennorum
152	Sistema delle Aree Protette della Fascia Fluviale del Po

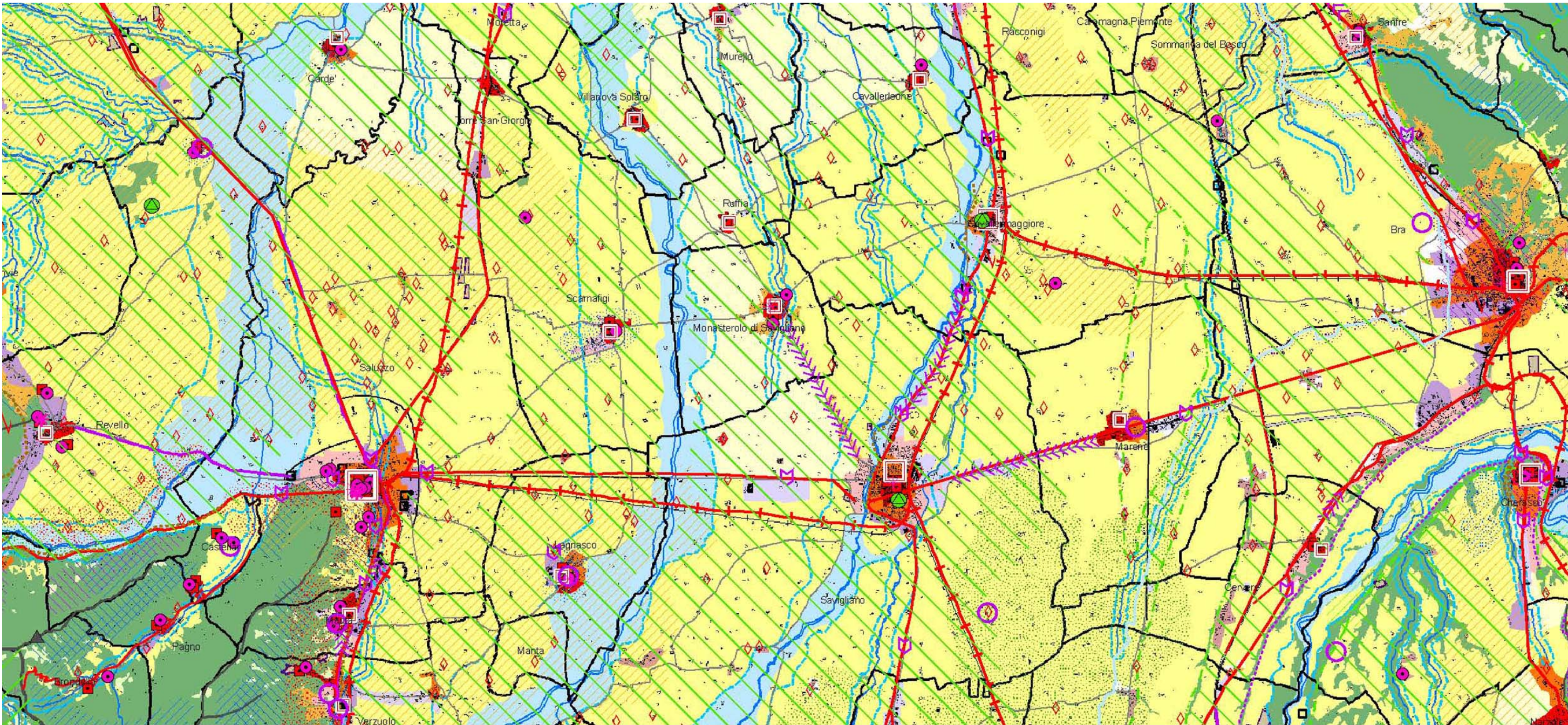
**Siti inseriti nella lista del Patrimonio Mondiale UNESCO (art. 33 delle N.d.A. PPR)**

17	Residenza sabauda: Racconigi
----	------------------------------

**Tenimenti dell'Ordine Mauriziano (art. 33, c.7 delle N.d.A. PPR)**

1	Tenimento di Staffarda
2	Tenimento di Staffarda - C.na Murtizzo
3	Tenuta Fornaca
4	Tenuta Grangia
5	Podere di Cavallermaggiore
13	Tenimenti Moretta e Villafranca





**COMPONENTI PAESAGGISTICHE**

**Componenti e sistemi naturalistici**

- Area di montagna (art. 13)
- Sistemi di vette e crinali montani e pedemontani (art. 13)
- Sistemi di crinali collinari (art. 31)
- Ghiacciai, rocce e macereti (art. 13)
- Fascia Fluviale Allargata (art. 14)
- Fascia Fluviale Interna (art. 14)
- Laghi (art. 15)
- Territori a prevalente copertura boscata (art. 16)
- Orli di terrazzo (art. 17)
- Elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico (bordali se con rilevanza visiva, art. 17)
- Praterie (art. 19)
- Prato-pascoli, cespuglieti e fasce a praticoltura permanente (art. 19)
- Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari (art. 19)
- Aree di elevato interesse agronomico (art. 20)

**Componenti e sistemi storico-territoriali**

- Viabilità storica e patrimonio ferroviario (art. 22)
- Rete viaria di età romana e medievale
- Rete viaria di età moderna e contemporanea
- Rete ferroviaria storica
- Torino e centri di I-II-III rango (art. 24)
- Torino
- Struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica (art. 24)
- Sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale (art. 25)
- Presenza stratificata di sistemi irrigui (art. 25)
- Nuclei alpini connessi agli usi agro-silvo-pastorali (art. 25)
- Sistemi di ville, vigne e giardini storici (art. 26)
- Luoghi di villeggiatura e centri di loisir (art. 26)
- Infrastrutture e attrezzature turistiche per la montagna (art. 26)
- Aree e impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico (art. 27)
- Poli della religiosità (art. 28)
- Sistemi di fortificazioni (art. 29)

**Componenti e caratteri percettivi**

- Elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica (art. 30)
- Belvedere (art. 30)
- Fulcri del costruito (art. 30)
- Fulcri naturali (art. 30)
- Profili paesaggistici (art. 30)
- Percorsi panoramici (art. 30)
- Assi prospettici (art. 30)
- Relazioni visive tra insediamento e contesto (art. 31):
- Insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edifici compatti in rapporto con acque, boschi, coltivi
- Sistemi di nuclei costruiti di costa o di fondovalle, leggibili nell'insieme o in sequenza
- Insediamenti pedemontani o di crinale in emergenza rispetto a versanti collinari o montani prevalentemente boscati o coltivati
- Bordi di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate e porte urbane
- Aree caratterizzate dalla presenza diffusa di sistemi di attrezzature o infrastrutture storiche (idrauliche, di impianti produttivi industriali o minerari, di impianti rurali)
- Aree rurali di specifico interesse paesaggistico (art. 32):
- Aree sommitali costituenti fondali e skyline
- Sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigrazione tra aree coltivate e bordi boscati
- Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: le risale

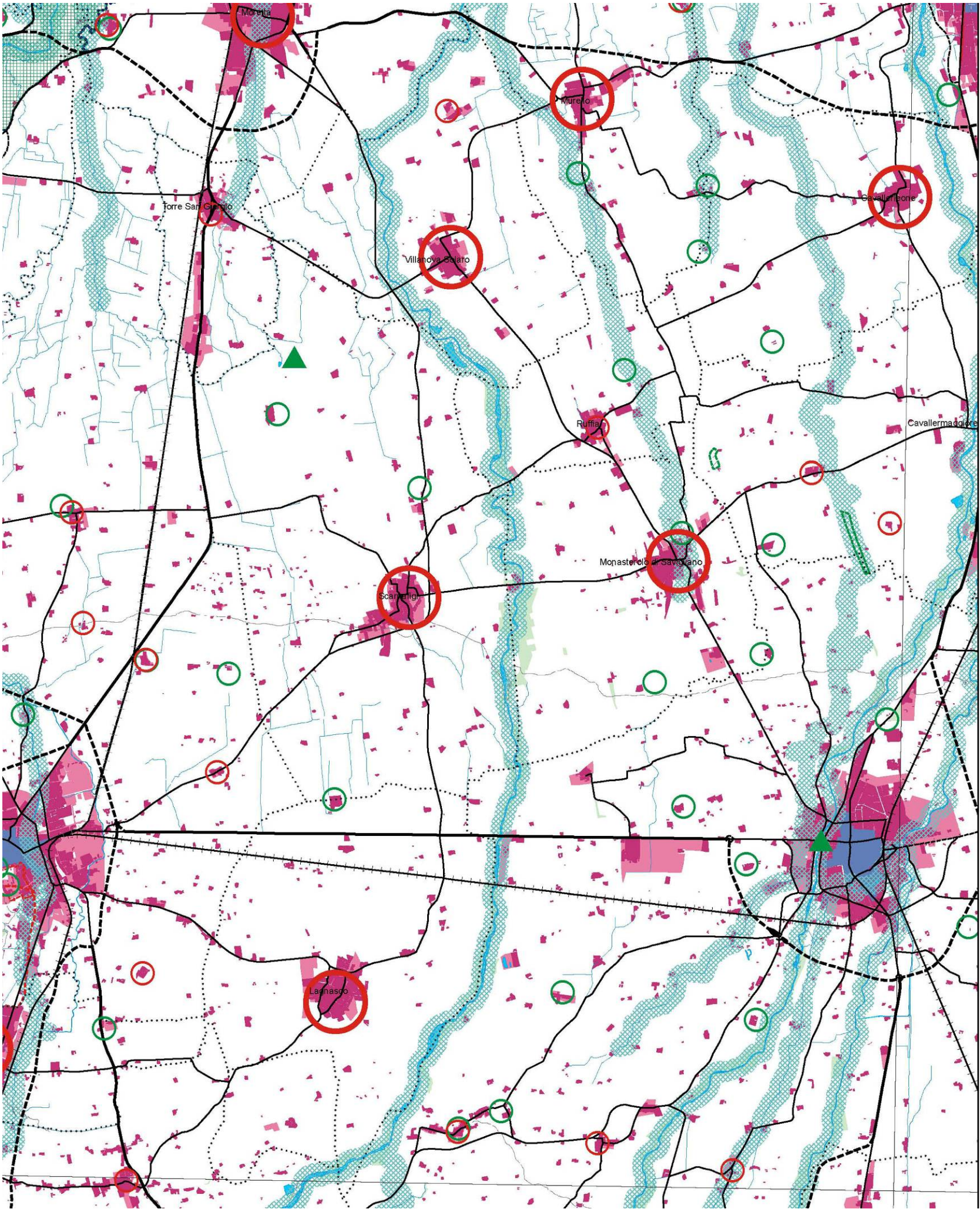
- Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: i vigneti
- Sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o di tracce di sistemazioni agrarie e delle relative infrastrutture storiche
- Sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, nelle confluenze fluviali
- Luoghi ed elementi identitari (art. 33)

**Componenti morfologico-insediative**

- Urbane consolidate dei centri maggiori (art. 35) m.i.1
- Urbane consolidate dei centri minori (art. 35) m.i.2
- Tessuti urbani esterni ai centri (art. 35) m.i.3
- Tessuti discontinui suburbani (art. 36) m.i.4
- Insediamenti specialistici organizzati (art. 37) m.i.5
- Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (art. 38) m.i.6
- Area a dispersione insediativa prevalentemente specialistica (art. 38) m.i.7
- "Insule" specializzate (art. 39) m.i.8
- Complessi infrastrutturali (art. 39) m.i.9
- Aree rurali di pianura o collina con edificato diffuso (art. 40) m.i.10
- Sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (art. 40) m.i.11
- Villaggi di montagna (art. 40) m.i.12

- Aree rurali di montagna o alta collina con edificazione rada e dispersa (art. 40) m.i.13
- Aree rurali di pianura con edificato rado (art. 40) m.i.14
- Alpelli e insediamenti rurali d'alta quota (art. 40) m.i.15
- Porte urbane (art. 10)
- Varchi tra aree edificate (art. 10)
- Elementi strutturali i bordi urbani (art. 10)
- Aree degradate, critiche e con detrazioni visive**
- Elementi di criticità puntuali (art. 41)
- Elementi di criticità lineari (art. 41)
- Base cartografica**
- Autostrade
- Strade statali, regionali e provinciali
- Ferrovie
- Sistema idrografico
- Confini comunali
- Aree urbanizzate





CARTA DEI CARATTERI TERRITORIALI E PAESISTICI

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

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

2 - RETE ECOLOGICA

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

3 - AREE CANDIDATE PRIORITARIAMENTE ALLA FORMAZIONE DI PIANI PAESISTICI LOCALI

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

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

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

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

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

Interessate da Piani Paesistici di competenza regionale:

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

Interessate da Piani Paesistici di competenza provinciale:

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

Altre aree:

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

4 - INSEDIAMENTO STORICO

Fonte: Provincia di Cuneo

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

5 - ACCESSIBILITA'

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






6 - ALTRI RIFERIMENTI PER L'IDENTIFICAZIONE PAESISTICA







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





#### LEGENDA

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

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

#### AREE DI ELEVATA QUALITA' AMBIENTALE

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

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

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

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

Interessate da Piani Paesistici di competenza regionale:

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

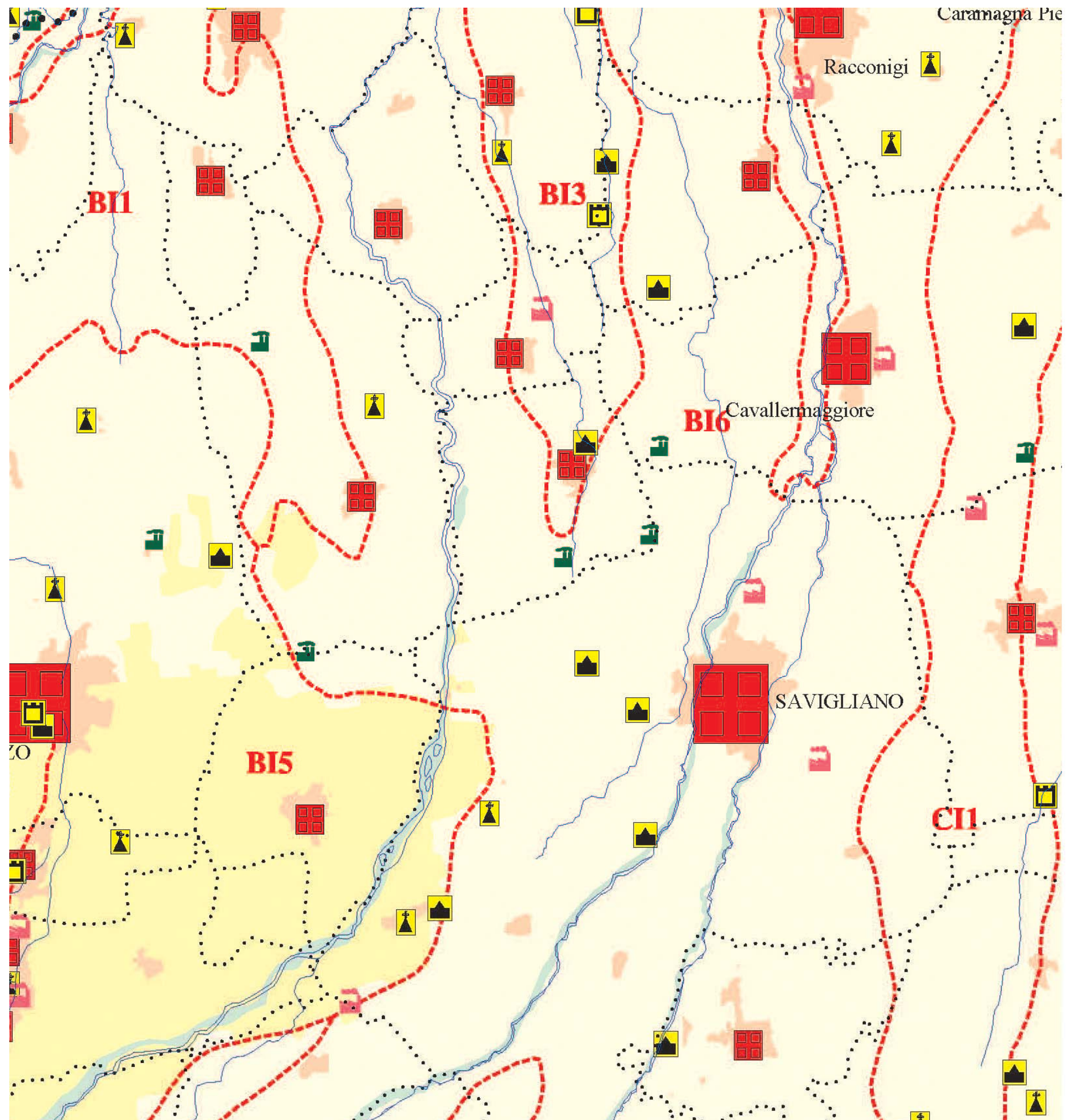
Interessate da Piani Paesistici di competenza provinciale:

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

Altre aree:

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



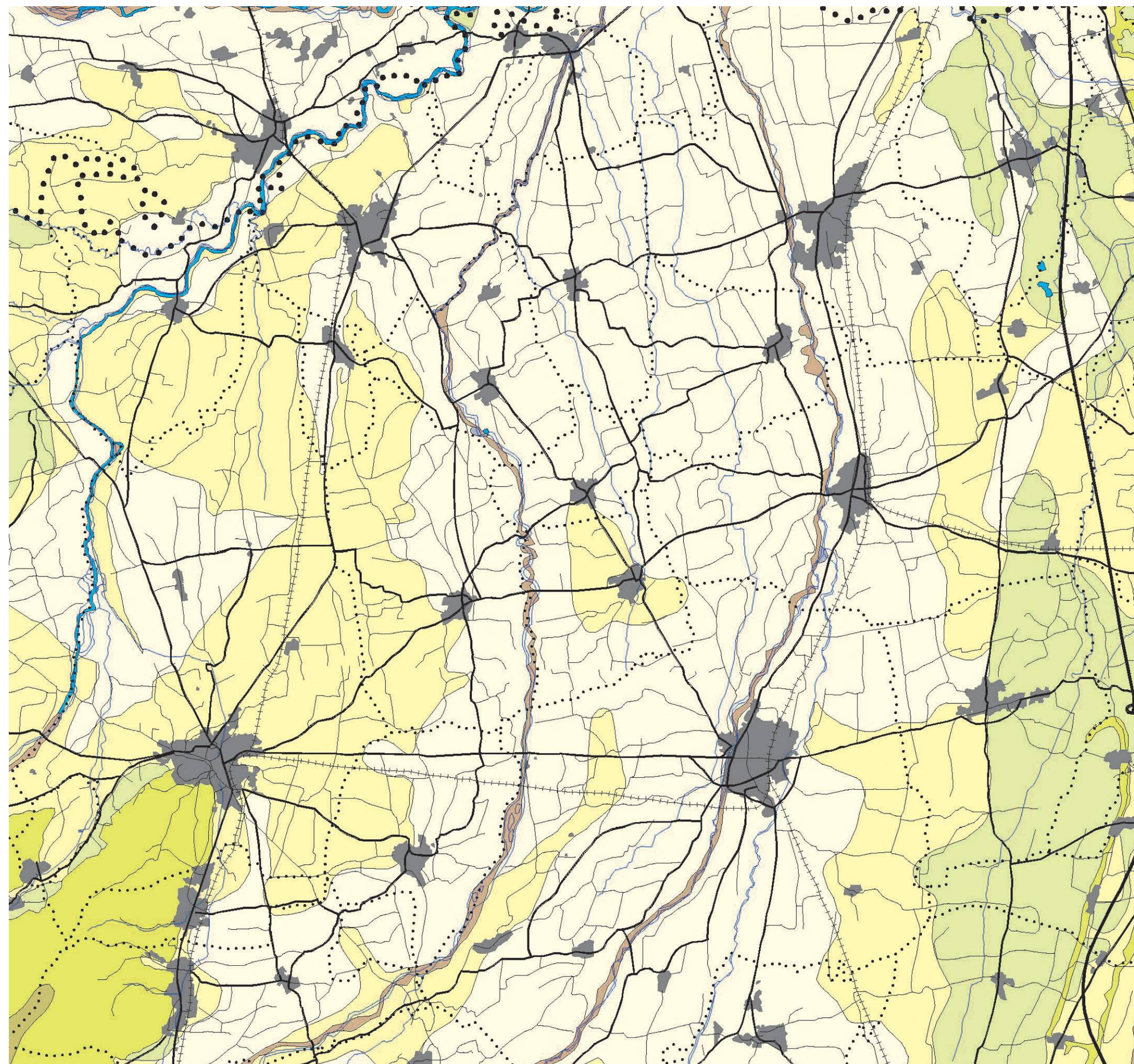


## CARTA DEI VALORI CULTURALI

### LEGENDA

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





## CAPACITA' D'USO DEI SUOLI LEGENDA

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

Allegato 7



## **PARTE TERZA: PROGETTO PRELIMINARE**

---

### **1. SINTESI ITER SVOLTO**

L'iter svolto fino alla fase di adozione del Progetto Preliminare è riassumibile come segue:

21.12.2012 Adozione documento programmatico e rapporto preliminare ai fini ambientali (d.c. 32 del 21.12.2012)

08.01.2013/22.01.2013 pubblicazione atti  
23.01.2013/06.02.2013 periodo per osservazione

07.02.2013 1a seduta della 1a conferenza di pianificazione  
a) contributo ARPA, nota Arpa 12101 del 6.2.2013  
b) contributo Regione, nota Regione 135/DB 08.05 del 6.2.2013  
c) contributo ASL CN 1, nota prot. Comune 656 del 7.2.2013

07.03.2013 2a seduta della 1a conferenza di pianificazione  
d) contributo regione (urbanistica) nota 6345/DB 0800 del 5.3.2013  
d.1) con allegato contributo Organo Tecnico regionale di VAS  
(allegato al prot. 229 int/DB0805 del 6.3.2013)  
e) contributo provincia, nota 0018231 del 5.3.2013  
f) contributo ASL CN1, nota prot. Comune 1016 del 7.3.2013  
g) contributo ARPA, nota prot. 21916 del 7.3.2013

Osservazioni pervenute a seguito deposito e pubblicazione doc. program.

nei termini: 1) prot. 592 del 4.2.2013 Baldassarre Monge  
2) prot. 654 del 6.2.2013 Giovanni Pietro Chiavassa

fuori termini: 1) prot. 1762 del 13.5.2013 Milca Solaro di Monasterolo  
2) prot. 2387 del 30.5.2013 Baldassarre Monge  
3) prot. 2633 del 29.7.2013 Giacomo Mellano  
4) prot. 3559 del 18.10.2013 Baldassarre Monge

## **2. ESAME DEI CONTRIBUTI PERVENUTI NELLA 1<sup>a</sup> E 2<sup>a</sup> SEDUTA DELLA CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE**

Con riferimento all'elenco riportato nel punto 1 precedente, si riassumono i contenuti dei vari contributi pervenuti.

a) Contributo Arpa (nota Arpa 120101 del 6.2.2013)

L'Arpa chiede approfondimenti in ordine al consumo di suolo con riferimento all'art. 31 c. 10 del PTR, alle previsioni insediative con riferimento degli effettivi fabbisogni locali al fine di ridurre il più possibile l'estensione della superficie impermeabilizzata e del consumo di suolo.

Si fa poi rilevare la vicinanza della zona R5.5 con attività di allevamento animali; si sottolinea l'attenzione dovuta alla zonizzazione acustica; si richiede infine di precisare meglio la tipologia di attività che si andrà ad insediare nella prevista espansione della zona P1.1.

L'Arpa fornisce infine alcune indicazioni da recepire all'interno del progetto di variante relative a:

- configurazione aree produttive come APEA ai sensi dell'art. 21 del PTR;
- accorgimenti di progettazione edilizia per il risparmio energetico;
- accorgimenti per gestioni rifiuti;
- accorgimenti per risparmio idrico;
- accorgimenti per limitare degrado suolo;
- accorgimenti per ridurre impermeabilizzazione suolo;
- accorgimenti per l'inserimento paesaggistico;
- rispetto normativa in materia di terre e rocce da scavo.

b) Contributo Regione (nota Regione 135/DB 08.05 del 6.2.13)

La Regione fornisce un contributo sintetico che riassume ed illustra le funzioni dell'Organo Tecnico comunale per la VAS.

c) Contributo ASL CN1 (nota prot. comune 656 del 7.2.2013)

L'ASL raccomanda un approfondimento in tema di "popolazione e salute umana" e, nello specifico, sottolinea la necessità di fornire indicazioni in merito all'area P1.4 che risulta vicina ad aree residenziali; all'area P1.1 per quanto concerne i ricettori circostanti; all'area R5.5 che risulta vicina ad attività di allevamento animale.

d) Contributo Regione – urbanistica (nota 6345/DB 0800 del 5.3.13)

La Regione sottolinea la necessità di considerare attentamente alcune nuove ipotesi di progetto ed in particolare le aree R5.5 ed R5.7 che non sembrano motivate da



specifiche esigenze di riqualificazione e razionalizzazione urbanistica, anche tenendo conto della vicinanza di un insediamento rurale alla zona R5.5 e del fatto che la zona R5.7 compromette il lato esterno di una strada di bordo dell'abitato.

Il contributo inoltre richiede un approfondimento circa il consumo di suolo, in relazione alle effettive necessità, derivante soprattutto dalle nuove previsioni di aree produttive.

- d1) Contributo Organo Tecnico regionale di VAS (nota collegata al contributo precedente)

Il contributo fornisce specifiche indicazioni sui contenuti che il Rapporto Ambientale deve sviluppare e fornisce una traccia degli aspetti normativi utili alla mitigazione degli interventi previsti.

- e) Contributo Provincia (nota 0018231 del 5.3.2013)

La Provincia, relativamente alle aree interessate dalle previsioni della variante, sottolinea che la zona R5.7 è quella che maggiormente si discosta dagli intenti di riqualificazione e di ricucitura delle zone marginali del tessuto edificato.

Relativamente alle aree R5.5 e R5.6 sottolinea la necessità di richiamare in normativa l'obbligo di eliminazione delle strutture agricole esistenti.

Per la stessa area R5.5 ritiene necessario che l'innesto sulla SP 129 debba essere concordato con l'Ufficio Tecnico della Provincia.

Per la zona P1.1 invita a ridurre gli ampliamenti previsti al fine di contenere il consumo di suolo.

La Provincia suggerisce infine una serie di aspetti da approfondire nel rapporto ambientale e da recepire nelle N. di A. quali misure mitigative degli impatti derivanti dagli interventi previsti.

- f) Contributo ASL CN1 (nota prot. com. 1016 del 7.3.2013)

Il contributo in questione richiede di fornire ulteriori elementi giustificativi e illustrativi degli interventi previsti relativamente alle aree P1.4 per la vicinanza ad aree residenziali esistenti; P1.1 per conoscere meglio le attività che si andranno ad insediare; R5.5 per la prossimità di fabbricati di allevamento animale esistenti.

Si richiede poi di tenere debito conto sia in relazione alle possibili ricadute degli interventi previsti sia negli effetti del monitoraggio, della componente "popolazione e salute umana" e a tale fine si suggeriscono alcuni indicatori.

- g) Contributo Arpa (nota prot. 21916 del 7.3.2013)

Il contributo Arpa fornisce, con riferimento all'allegato VI del D.Lgs. 125/06 e s.m., indicazioni per gli approfondimenti da sviluppare nel Rapporto Ambientale.

In particolare si richiede di:

- approfondire le analisi di coerenza esterna ed interna;
- dettagliare accuratamente gli interventi previsti;
- valutare le effettive necessità delle previsioni;
- valutare eventuali alternative progettuali;

- valutare mantenimento di aree boscate/cespugliate all'interno delle zone di trasformazione;
- valutare la presenza di strutture agricole di allevamento zootecnico vicino alle aree R5.5;
- verificare problematiche acustiche per ampliamenti aree produttive;
- valutare prescrizioni mitigative e/o compensative degli interventi previsti;
- valutare attentamente indicatori del monitoraggio.

### **3. OSSERVAZIONI PERVENUTE A SEGUITO DEPOSITO E PUBBLICAZIONE DOCUMENTO PROGRAMMATICO**

Con riferimento all'elenco riportato nel punto 1 precedente si riassumono i contenuti delle osservazioni pervenute e le conseguenti determinazioni proposte dall'Amministrazione.

- 1) Osservazione nr. 1 nei termini, presentata dal Sig. Baldassarre MONGE in qualità di Presidente della Ditta Monge & C. S.p.A.; prot. 592 del 4.2.2013.

L'osservazione richiede che l'area dello stabilimento venga classificata, ai sensi delle Linee Guida regionali in materia acustica in classe VI con le relative fasce di cuscinetto rispetto alle aree rurali limitrofe.

L'osservazione chiede inoltre che venga riconosciuto quanto ammesso per le industrie a ciclo continuo.

-----

L'osservazione non è accolta in quanto l'attribuzione della classe di zonizzazione acustica verrà definita in sede di revisione del Piano di zonizzazione acustica che verrà predisposto dopo l'approvazione della Variante 2012 in corso.

Le valutazioni contenute sulla osservazione in argomento saranno comunque tenute in attenta considerazione nella predisposizione della revisione del P.C.A.

- 2) Osservazione nr. 2 nei termini, presentata dal sig. Giovanni Pietro CHIAVASSA; prot. 654 del 6.2.2013.

L'osservazione richiede l'ampliamento di un'area residenziale già esistente lungo la strada comunale per Ruffia al margine nord del territorio comunale di Monasterolo.

-----

L'osservazione non è accolta in quanto la variante 2012 in corso ha inteso privilegiare nel settore residenziale interventi connessi alla riqualificazione urbana del concentrico e pertanto non ha previsto interventi nella zona segnalata dall'osservante.

- 3) Osservazione nr. 1 fuori termini, presentata dalla Sig.ra Milco Solaro di Monasterolo; prot. 1762 del 13.5.2013.

L'osservazione fa rilevare una servitù di accesso che interessa un fondo (mappali 926 e 1431, F. VI) di cui la variante prevede l'utilizzazione.

-----

L'osservazione è accolta in quanto della servitù esistente verrà tenuto debito conto in fase di attuazione delle previsioni di Piano che evidentemente non possono cancellare o modificare quanto ricordato.

- 4) Osservazione nr. 2 fuori termini, presentata dal Sig. Baldassarre MONGE in qualità di Legale rappresentante della Ditta Monge & C. s.p.a. e Monge Agrifood s.p.a.; prot. 2387 del 30.05.2013

L'osservazione richiede che la Variante 2012 preveda per l'area P1.1 un rapporto di copertura pari al 60% e che le aree in dismissione per standard non vengano previste stante l'impossibilità di reperirle.

-----

L'osservazione è parzialmente accolta in quanto riconoscendo la singolarità della zona P1.1 (utilizzo da parte di una singola azienda, insediata ormai storicamente e con un elevatissimo livello di utilizzazione delle aree interessate) e la necessità di non prevedere significativi ampliamenti della superficie territoriale della stessa (in proposito vedasi anche l'osservazione 3 successiva) appare necessario aumentare l'attuale rapporto di copertura dal 50% al 60%.

Relativamente agli standard urbanistici, atteso che le necessità in ordine alle aree a parcheggio sono già soddisfatte in relazione agli utenti che non subiranno significative variazioni, appare opportuno prevederne la monetizzazione.

- 5) Osservazione nr. 3 fuori termini, presentata dal Sig. Giacomo MELLANO; prot. 2633 del 29.7.2013.

L'osservazione chiede che un'area prevista in sede di documento programmatico quale ampliamento della zona P1.1 venga ricondotta ad agricola e non indicata quale area produttiva.

-----

L'osservazione è accolta anche in considerazione di quanto argomentato per la nr. 2 precedente.

- 6) Osservazione nr. 4 fuori termini, presentata dal Baldassarre Monge in qualità di legale rappresentante della Ditta Monge & C. S.p.a. e Monge Agrifood s.p.a. e Monge F.lli & C. s.n.c.; prot. 18.10.2013.

L'osservazione chiede di inserire nella zona P1.1 una parte dell'area PA.1.

-----

L'osservazione è accolta in quanto la previsione oltre che essere pienamente compatibile sotto il profilo urbanistico, consente una prima riduzione della zona PA.1 ormai completamente inglobata nella P1.1.

## 4. OGGETTI DEL PROGETTO PRELIMINARE

Gli oggetti a rilevanza cartografica della variante in questione, a seguito delle modifiche apportate rispetto al Documento Programmatico conseguentemente all'accoglimento di alcune osservazioni, sono elencate dalla tabella di raffronto tra Documento Programmatico e Progetto Preliminare allegata.

A questi si aggiungono le modifiche a carattere normativo di cui si dirà nel prosieguo.

Nel Documento Programmatico le modifiche della Variante 2012 venivano raggruppate in quattro tipologie:

- nuove aree determinanti consumo di suolo
- nuove aree di riqualificazione
- aree di riclassificazione
- nuovi ambiti urbani verdi/servizi.

Nel progetto preliminare, per motivazioni di sintesi, le tipologie vengono ridotte a tre in quanto nelle “aree di riclassificazione” vengono inseriti i due interventi prima previsti come “nuovi ambiti urbani verdi/servizi” (in effetti le aree che riguardano questi due interventi sono più propriamente oggetto di riclassificazione).

La situazione è dunque riassumibile nel prospetto che segue ove si evidenziano anche i mq. attinenti alle singole tipologie di intervento.

	Documento Programmatico mq.	Progetto Preliminare mq.
a) aree di riclassificazione	35.083	38.047
b) aree di riqualificazione urbana	42.830	42.830
c) aree di trasformazione	37.463	16.589

Le aree di riclassificazione aumentano di 2964 mq. in quanto una parte della zona PA1 è stata riclassificata in P1.1 conseguentemente all'accoglimento di una osservazione (vedasi osservazione nr. 4 fuori termini del sig. Baldassarre Monge).

Le aree di trasformazione, che sono quelle che determinano nuovo consumo di suolo, diminuiscono di 20.874 mq., anche in questo caso per l'accoglimento di una osservazione (vedasi osservazione nr. 3 fuori termini del Sig. Giacomo Mellano): infatti, come è precisato nella tabella che segue, l'aumento reale della zona P1.1 passa da 33.462 mq. nel documento programmatico a 12.588 mq. nel progetto preliminare.



Tabella di raffronto tra Documento Programmatico e Progetto Preliminare

Documento programmatico		Progetto Preliminare			
zona	ST	zona	ST	ubicazione / oggetto	Tipologia di Intervento <sup>3)</sup>
R 2.4	2506	R2.4	2506	Via Ruffia / trasformazione da sup. fondiaria in verde privato	a
R 3.1	1835	R3.1	1835	Via Scarnafigi / trasformazione PA.3 ed E1 in R3.1	a
R 3.1	8994	R3.1	8994	Str. Com. Rinino / trasformazione da E1 in R3.1	a
R 3.8	14462	R3.7	14462	Str. Com. del Martinetto / trasformazione da E1 in R3.7	a
R 5.5	12623	R5.5a	12623	Str. Com. Serasina / trasformazione da E1 ed E in R5.5a	b
R 5.6A	8645	R5.5b	8645	Str. Com. del Martinetto e str. com. del Rinino / transf. Da E1 in R5.5b,c,d	
R5.6B	6814	R5.5c	6814	Str. Com. del Martinetto e str. com. del Rinino / transf. Da E1 in R5.5b,c,d	
R5.6C	5536	R5.5d	5536	Str. Com. del Martinetto e str. com. del Rinino / transf. Da E1 in R5.5b,c,d	
R2.1	9212	R5.5e	9212	Str. com. del Rinino / trasformazione da E1 in R5.5 e	
R5.7	4001	R5.6	4001	v. S. Paolo / trasformazione da E1 in R5.6	c
P1.4	2044	P1.4	2044	Str. prov. Monasterolo – Savigliano / transf. Da area servizi in P1.4	a
P1.1	38704 <sup>1)</sup>	P1.1	20794 <sup>2)</sup>	Via Savigliano / trasformazione da PA1 ed E in P1.1	a/c

1) Nel Doc. Progr.: mq. 33462 (aumento reale tipologia c) + mq. 5242 (riconoscimento ampliamento in deroga tipologia a) = mq. 38704

2) Nel Prog. Prel.: mq. 12588 (aumento reale tipologia c) + mq. 5242 (riconoscimento ampliamento in deroga tipologia a) + mq. 2964 (riduzione PA1 e trasformazione in P1.1 tipologia a) = mq. 20794

3) Le lettere relative alla tipologia di intervento sono quelle del prospetto precedente

Relativamente alle modifiche normative (evidenziate nel testo delle N. di A. con fondino grigio per gli stralci e grassetto per le aggiunte) si segnala quanto segue:

- art. 3, c. 7: si adegua il valore dello standard del verde da 9 a 12,5 mq. per abitante dal momento che la popolazione prevista supera i 2000 abitanti;
- art. 14, c. 12: si tratta semplicemente di uno spostamento del comma dall'art. 42 che viene soppresso al fine di inserire le varie norme specifiche per singole aree all'interno dei relativi articoli e rendere così più immediata la lettura delle norme;
- art. 14, c. 13: si prevede di consentire la realizzazione di una struttura tipo "chiosco" per la somministrazione di alimenti e bevande nell'area a verde privato facente parte del terreno di pertinenza di un fabbricato ricadente in zona R1.1;
- art. 14, c. 13: stesso spostamento già commentato;
- art. 18, c. 5: nuova disciplina per le aree R5.5 a,b,c,d,e; la formalizzazione del meccanismo perequativo e obbligo di demolizione delle strutture agricole in contrasto;
- art. 22, c.4: introduzione di norma mitigativa per l'area P1.1. e spostamento di norma specifica dall'art. 42;
- art. 29: richiamo nel titolo, per facilitare la consultazione del testo, della disciplina delle recinzioni;
- art. 30, c.2: si recepisce la norma dell'art. 29 della L.R. 56/77 come modificata dalla L.R. 3/2013 a seguito di specifico controllo sotto il profilo idrogeologico della situazione in atto;
- art. 33, c.2: perfezionamento ai fini attuativi ed interpretativi di norma già esistente relativa alla realizzazione di accessori;
- art. 36: il testo viene adeguato ed aggiornato con il richiamo al P.A.I. anziché al P.S.F.F. ed al D.M. 14.1.88; viene inoltre aggiunto il comma 4 conseguentemente all'adeguamento alla sismica del P.R.G.;
- art. 40 c. 6: si tratta della estesa disciplina aggiunta nelle N. di A. quale normativa di mitigazione per gli interventi edilizi previsti;
- art. 42: l'articolo viene soppresso in quanto tutti i commi (ad eccezione del quinto non più attuale in quanto l'intervento previsto è già stato realizzato) vengono spostati sui relativi articoli.

Note alle tabelle relative alle zone produttive:

per l'area P1.1 si consente la monetizzazione degli standards in quanto gli interventi previsti non prevedono ampliamenti dell'attività produttiva e quindi incremento di addetti e dal momento che i servizi sono già ampiamente soddisfatti sotto il profilo funzionale.

Nella tabella dell'area P1.1 si aumentano gli indici relativi al rapporto di copertura e della utilizzazione fondiaria per le motivazioni già richiamate in precedenza.

Nella tabella dell'area R6.2 si incrementa la volumetria in progetto di mc. 1.400 pe la realizzazione / completamento di strutture residenziali, fissando il parametro dell'altezza massima in metri 6,50 ed il rapporto di copertura al 20% dal 10% previsto oggi.

## 5. VALUTAZIONE IN ORDINE AGLI INTERVENTI

Dalle sintesi riportate nei punti precedenti la prima considerazione che emerge riguarda un sostanziale ridimensionamento delle previsioni di aree che determinano un nuovo consumo di suolo.

In effetti l'ampliamento maggiore dovuto alla zona P1.1 si riduce di 20874 mq. che restano in zona agricola.

Questa circostanza, unita al fatto che le nuove aree libere della zona P1.1 vengono principalmente destinate non a processi produttivi ma al soddisfacimento di esigenze di magazzino / stoccaggio e per la realizzazione di impianti tecnologici, tra cui un nuovo impianto di depurazione, determina di fatto un sostanziale ridimensionamento dei possibili effetti delle nuove previsioni sull'ambiente circostante.

Le legittime preoccupazioni che erano seguite alle previsioni del Documento Programmatico e che avevano determinato la richiesta di particolari approfondimenti sull'area in questione sono dunque ragionevolmente destinate a rientrare perchè di fatto l'ampliamento reale della zona P1.1 si riduce alla previsione di uno sviluppo fisiologico, indispensabile per assicurare l'efficienza funzionale e tecnica di una azienda che è tra le più importanti del settore a livello europeo.

In questo senso appare del tutto giustificato il minimo consumo di nuovo suolo agricolo (12588 mq.) che peraltro risulta già terreno in disponibilità dell'azienda.

Questo obiettivo di contenimento dell'espansione viene reso possibile anche dalla previsione di aumento del rapporto di copertura che passa nella zona P1.1 dal 50% al 60%.

In proposito giova sottolineare come questa modifica risulti del tutto coerente con le direttive del PTR ove prevede come strategia di intervento anche la "densificazione" dell'esistente.

In relazione infine all'area P1.1 va ricordato che i nuovi interventi sono soggetti a VIA e che l'azienda è soggetta ad A.I.A., procedimenti cui spetta il più approfondito controllo delle ricadute ambientali (in effetti se la variante 2012 avesse avuto per solo oggetto l'area P1.1 sarebbe risultato esclusa dalla VAS).

Tralasciando gli interventi di riclassificazione per i quali la variante prevede dei semplici riconoscimenti di vari stati di fatto e di più adeguata classificazione dei relativi tessuti edilizi al fine, tra il resto, di evitare possibili destinazioni improprie o in contrasto con la residenza (cosa che sarebbe stata possibile se le aree interessate fossero rimaste in zona agricola), occorre sviluppare qualche ulteriore considerazione per gli interventi di riqualificazione urbana.

Questi interventi riguardano sostanzialmente due zone: la prima tra la strada comunale di Serasina e la strada comunale da Monasterolo a Scarnafigi, la seconda tra la strada comunale del Martinetto e la strada comunale del Rinino.

Tutte e due le zone sono aree strettamente aderenti ad aree residenziali edificate ed occupate da strutture agricole, prevalentemente di allevamento bestiame: in particolare per la

zona R5.5a le strutture in questione risultano ubicate sul margine esterno della stessa ma non sono state ricomprese nell'area per non dilatarla eccessivamente.

In quanto tali sono dunque aree di frangia, già compromesse, sulle quali già attualmente le norme di attuazione consentirebbero il recupero ed il cambio di destinazione d'uso dei fabbricati esistenti in parte per la residenza ed in parte per destinazioni accessorie o per magazzini e depositi.

Se questo accadesse (situazione che potrebbe essere assimilata alla alternativa di assenza di variante) le aree in questione verrebbero definitivamente compromesse consolidando una situazione di profondo disordine urbanistico – edilizio per nulla integrata con il vicino tessuto e con grande spreco di spazio proprio nei pressi del concentrico ove dovrebbe essere utilizzato in modo più adeguato.

Al contrario la loro utilizzazione consente una azione di riordino urbanistico, di eliminazione di destinazioni in contrasto con la residenza e di soddisfacimento (naturalmente per un periodo di medio e lungo termine) di fabbisogni che richiederebbero nuovi spazi ancora più esterni.

In effetti la loro utilizzazione presuppone la formazione di strumenti urbanistici esecutivi, che garantiscono una pianificazione adeguata sotto il profilo edilizio e infrastrutturale e soprattutto l'abbattimento di tutte le vecchie strutture agricole esistenti.

Oltre a tutto ciò l'attuazione delle varie zone di cui si tratta consente una ulteriore operazione di elevato interesse pubblico.

L'Amministrazione ritiene infatti necessario acquisire l'area libera aderente alla testata del campo da calcio per ampliare la grande spina centrale al concentrico che comprende la parrocchiale, il municipio, le scuole e l'area sportiva.

L'acquisizione in questione completerebbe così un disegno pubblico che è stato avviato ormai da decenni e che è risultato di essenziale importanza per l'organizzazione urbanistica del concentrico.

Tale obiettivo risulta però di difficile perseguimento in considerazione dell'assenza di disponibilità economica del comune e del fatto che un eventuale vincolo di destinazione pubblica messo sull'area fatalmente decadrebbe oltre il quinquennio.

Il meccanismo che invece ha individuato la variante 2012 prevede di legare l'attuazione delle varie aree R5.5 di cui si è detto alla dismissione gratuita a favore del Comune della zona per servizi pubblici attraverso il sistema perequativo.

Questo consiste nell'attribuire anche alla zona per servizi denominata R5.5 e una quota di edificabilità (in tale modo il vincolo non decade al trascorrere del quinquennio) che però deve decollare ed atterrare su ciascuna delle altre quattro zone R5.5.

Ciascun strumento urbanistico esecutivo (nel nostro caso PEC) dovrà comprendere, secondo una percentuale già stabilita, parte dell'area R5.5e e naturalmente cederla quale area per servizi al Comune.

In tal modo il Comune entrerà nel tempo in possesso dell'ampia zona (9212 mq.) senza impegnare risorse economiche di cui peraltro, come già detto, non dispone.

Questa acquisizione e la futura destinazione dell'area, che sarà utilizzata a verde pubblico attrezzato, può per certi versi essere assimilata ad un intervento compensativo degli interventi edilizi che si prevedono sulle varie aree R5.5.

Altra tipologia di modifica prevede una serie di integrazioni e/o precisazioni di carattere normativo utili a migliorare l'applicabilità dello strumento urbanistico vigente e per adeguarlo ad esigenze insorte in tempi recenti individuate dall'Amministrazione Comunale tramite il proprio Ufficio Tecnico e scaturite da alcuni incontri e segnalazioni avvenuti con i tecnici operanti sul territorio comunale. Trattasi di limitate modifiche puntuali che assolutamente non determinano una revisione generale dell'apparato normativo e dunque rientranti nei limiti procedurali previsti per l'applicazione della L.R. 1/2007. Solo in due casi le modifiche normative hanno portato a previsioni insediative nuove interessanti però ambiti urbani già oggi edificati e dunque facenti parte del tessuto edilizio esistente. Nel primo caso si è assegnata una volumetria aggiuntiva di mc. 1.400 nell'ampia area residenziale R6.2 al fine di soddisfare le esigenze abitative dei residenti. Nell'effettuare tale modifica si rivedono solo i parametri edificatori inerenti il rapporto di copertura portandolo dal 10% previsto al 20%, per consentire l'effettiva edificazione del volume assentito, e fissando il parametro dell'altezza massima oggi non quantificato in mt. 6,50. La seconda modifica permette invece la realizzazione di una struttura tipo "chiosco" per la somministrazione di alimenti e bevande all'interno di un'area classificata a verde privato inedificabile ricadente in zona R1.1. Trattasi anche in questo caso di una specifica esigenza che ben si adatta all'ambito ove viene prevista consentendo così di soddisfare i bisogni manifestati introducendo una previsione edificatoria minima pari a mq. 30,00 ed altezza massima di mt. 4,00.



## **6. SINTESI QUANTITATIVE DELLE PREVISIONI**

### **Quantità edificatoria per la residenza.**

Nel Documento Programmatico veniva stimata una quantità edificatoria di nuova previsione pari a 33.780 mc.

Il Progetto Preliminare definisce una volumetria in progetto pari a 32.537 mc.

La diminuzione di 1.243 mc. è dovuto ad una diminuzione degli indici attribuiti all'area R5.5e ed all'area R5.6.

A tale capacità edificatoria corrisponde una capacità insediativa residenziale teorica (CIR) pari a 362 (così riconteggiata utilizzando lo standard di 90 mc./persona, come prevedono le norme di Piano – art. 10 N. di A.)

Relativamente alle aree per servizi, le nuove previsioni residenziali comportano un aumento di 11.025 mq. (di cui 9.212 mq. riguardano l'area prevista sulla testata del campo sportivo da attuare mediante perequazione). Complessivamente le aree per servizi che si attestano a mq. 56.956, diventano mq. 65.335. Si deve notare che la differenza aritmetica tra i due valori non corrisponde a quanto prima richiamato (11.025 mq.) perché i servizi esistenti sono stati oggetto di controllo e di alcuni aggiornamenti.

La quantità complessiva prevista soddisfa ampiamente gli standards urbanistici in quanto:

- C.I.R. P.R.G. vigente: 1.784 abitanti
- C.I.R. aggiuntiva: 362 abitanti
- C.I.R. Variante 2012: 2.146 abitanti
  
- mq. aree per servizi:  $\text{mq. } 65.335 / 2.146 \text{ ab.} = 30,44 \text{ mq./ab.}$   
(maggiore dello standard di legge pari a 25 mq./abitante)

Relativamente alla volumetria in progetto va notato come essa risulti ampiamente inferiore a quanto stimato come fabbisogno per il decennio di riferimento (2012-2022) indicato nel punto 9.1 della parte seconda.

### **Quantità edificatoria per le attività produttive.**

Come già riportato precedentemente, l'aumento di Superficie Territoriale previsto dalla Variante è pari complessivamente a 22.838 mq., rispetto al Documento Programmatico

che prevedeva una Superficie Territoriale pari a 40.748 mq.. La riduzione reale però della zona P1.1 è di 20.874 mq. che restano agricoli.

### **Quantità edificatoria per le attività produttive.**

Rispetto a quanto riportato nel punto 9.1 della parte seconda, l'incremento di consumo del suolo previsto si riduce.

Infatti, tenendo conto che la superficie urbanizzata oggi esistente è pari a mq. 1.105.056 (< a mq. 1.110.000 dato della Regione Piemonte), e che l'incremento previsto è pari a mq. 16.598 (4.001 area R5.7 + 12.588 aumento reale area P1.1), la percentuale di nuovo consumo è pari all'1,50%.

*TABELLE SERVIZI PRELIMINARE VARIANTE 2012*

SU\_108\_14.xls

**AREE ED ATTREZZATURE PUBBLICHE  
AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI**

Zona urbana	SERVIZI PUBBLICI ESISTENTI mq.				SERVIZI PUBBLICI PREVISTI mq.				DESCRIZIONE
	A	B	C	D	A	B	C	D	
R1.1		2.220							Chiesa Parrocchiale b1.1
R1.1		1.330							Confraternita dei disciplinanti b1.2
R1.1		1.508							Municipio b2.1
R1.1			890						Area a verde presso Municipio c1.1
R1.1			1.670						Area a verde vicino chiesa c1.2
R1.1			2.048						Area a verde Piazza Libertà c1.3
R1.1				955					P Piazza Castello d1
R1.1				1.032					P Piazza Castello d2
	<b>0</b>	<b>5.058</b>	<b>4.608</b>	<b>1.987</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>TOTALE R1.1</b>
R2.1	3.099								Scuola Elementare a2
R2.1			15.573						Campo sportivo c2.1
R2.1			68						V (nr. 2) lungo strada imp. sportivi c1.11
R2.1				394					P Campi sportivi d15
	<b>3.099</b>	<b>0</b>	<b>15.641</b>	<b>394</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>TOTALE R2.1</b>
R2.3		513							Oratorio b3.1
R2.3			1.596						Area V vicino oratorio c1.4
R2.3				254					P via Roma d3
	<b>0</b>	<b>513</b>	<b>1.596</b>	<b>254</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>TOTALE R2.3</b>
R2.4	759								Scuola materna a1
R2.4		180							Sala riunioni del Municipio b2.2
R2.4		565							Biblioteca b3.2
R2.4		72							Ufficio postale b4.1
R2.4		98							Ambulatorio medico b5.1
R2.4		3.892							Residenze per anziani b5.2
R2.4				280					P Piazza Libertà d4
	<b>759</b>	<b>4.807</b>	<b>0</b>	<b>280</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>TOTALE R2.4</b>
	<b>3.858</b>	<b>5.320</b>	<b>17.237</b>	<b>928</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>TOTALE R2</b>

**AREE ED ATTREZZATURE PUBBLICHE  
AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI**

Zona urbana	SERVIZI PUBBLICI ESISTENTI mq.				SERVIZI PUBBLICI PREVISTI mq.				DESCRIZIONE
	A	B	C	D	A	B	C	D	
R3.1		23							Chiesa b1.3
R3.1			816						V via Serasina/v. Monviso c1.5
R3.1			146						V via Serasina c1.6
R3.1			266						V via Serasina c2.2
R3.1			234						V via Monviso c1.7
R3.1			684						V via S. Anna c1.8
R3.1				430					P via S. Anna d17
R3.1				155					P via Monviso d5
R3.1				176					P via Serasina d6
R3.1				231					P via Monviso d7
	0	23	2.146	992	0	0	0	0	<b>TOTALE R3.1</b>
R3.2			946						V via Circonvallazione c1.9
R3.2				298					P via Circonvallazione d8
	0	0	946	298	0	0	0	0	<b>TOTALE R3.2</b>
	0	23	3.092	1.290	0	0	0	0	<b>TOTALE R3</b>
R4.3								550	P via S. Paolo d10
R4.3								313	P via Scarnafigi d11
	0	0	0	0	0	0	0	863	<b>TOTALE R4.3</b>
R4.6							225		V strada vicino Cimitero c1.13
R4.9							342		V c1.10
								95	P d12
	0	0	0	0	0	0	342	95	<b>TOTALE R4.9</b>
	0	0	0	0	0	0	567	958	<b>TOTALE R4</b>

**AREE ED ATTREZZATURE PUBBLICHE  
AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI**

Zona urbana	SERVIZI PUBBLICI ESISTENTI mq.				SERVIZI PUBBLICI PREVISTI mq.				DESCRIZIONE
	A	B	C	D	A	B	C	D	
R5.1								644	P via Prov. Monasterolo d13
R5.2								153	P non cartografato
R5.3				580					P via Serasina d18
R5.4							1.035	288	P e V non cartografati
R5.5a/b/c/d							625	798	V cartografato e P non cartografato
R5.5e							9.212		V cartografato c1.15
R5.6							325	65	P e V non cartografati
	0	0	0	580	0	0	11.197	1.948	<b>TOTALE R5</b>
E		313							Capp. S. Rocco b1.4
		70							Capp. b1.5
		4.339							Cimitero b4.3
			876						Area pic-nic c1.12
				98					P Area pic-nic d16
				988					P Cimitero d14
	0	4.722	876	1.086	0	0	0	0	<b>TOTALE AREE ESTERNE</b>
	3.858	15.123	25.813	5.871	0	0	11.764	2.906	
	50.665				14.670				<b>TOTALE</b>
	65.335								



## **7. VERIFICA DI COMPATIBILITA' ACUSTICA**

### **7.1 Premessa**

Il Comune di Monasterolo di Savigliano, in ottemperanza ai disposti della L.R. 52/2000, ha approvato il Piano di classificazione acustica relativo al proprio territorio comunale con d.c. n. 41 del 22/09/2004.

Nel presente capitolo si procede, come necessario ai sensi del c. 4, art. 5, L.R. 52/2000, alla verifica della compatibilità delle modifiche apportate dalla variante al P.R.G. con il piano di classificazione acustica.

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

In base a tali indicazioni si procederà, a variante approvata, ad avviare, se necessario, il processo di revisione di classificazione acustica.

### **7.2 Criteri della zonizzazione acustica**

Il piano di classificazione acustica adottato sulla base dei criteri e delle indicazioni della D.G.R. 85-3802 del 06/08/2001, attribuisce in funzione delle destinazioni d'uso del territorio comunale una propria classe acustica all'interno delle sei classi previste.

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

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

### **7.3 Aree oggetto di modifiche urbanistiche e verifiche**

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







Si potrà così individuare la presenza di eventuali contatti critici, con le possibilità o meno di prevedere fasce cuscinetto, ed infine definire le necessità di revisione della zonizzazione acustica e/o di valutazione del clima acustico.

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

zone urbanistiche previste dal P.R.G.	classe di zonizzazione acustica della zona	classi di zonizzazione acustica confinanti	presenza contatti critici	necessità di revisione zonizzazione acustica	
Area residenziale R5.5a	III	III	NO	SI	individuazione lotto di completamento
Area residenziale R5.5b/c/d	III	III	NO	NO	individuazione lotto di completamento
Area residenziale R5.6	III	III	NO	NO	Individuazione area di nuovo impianto
Area residenziale R3.1	III	II - III	NO	NO	ampliamento perimetro
Area residenziale R3.7	III	III	NO	NO	riconoscimento area
Area residenziale R5.5e	II	III	NO	SI	individuazione lotto
Area Produttiva P1.1	IV	III - IV	NO	SI	ampliamento perimetro
Area Produttiva P1.4	IV	III - IV	NO	NO	ampliamento perimetro

## 7.4 Conclusioni

Le nuove destinazioni d'uso previste dalla presente variante risultano totalmente compatibili con il piano di classificazione acustica del territorio comunale in quanto non si verificano accostamenti critici, risulta comunque necessario effettuare una revisione del P.C.A. al fine di mantenere raccordate le previsioni di P.R.G.C. con tale strumento pianificatorio.

Classe acustica	Limiti di immissione [dB(A)]	
	Periodo diurno	Periodo notturno
 I	50	40
 II	55	45
 III	60	50
 IV	65	55
 V	70	60
 VI	70	70



*Area oggetto di modifica*

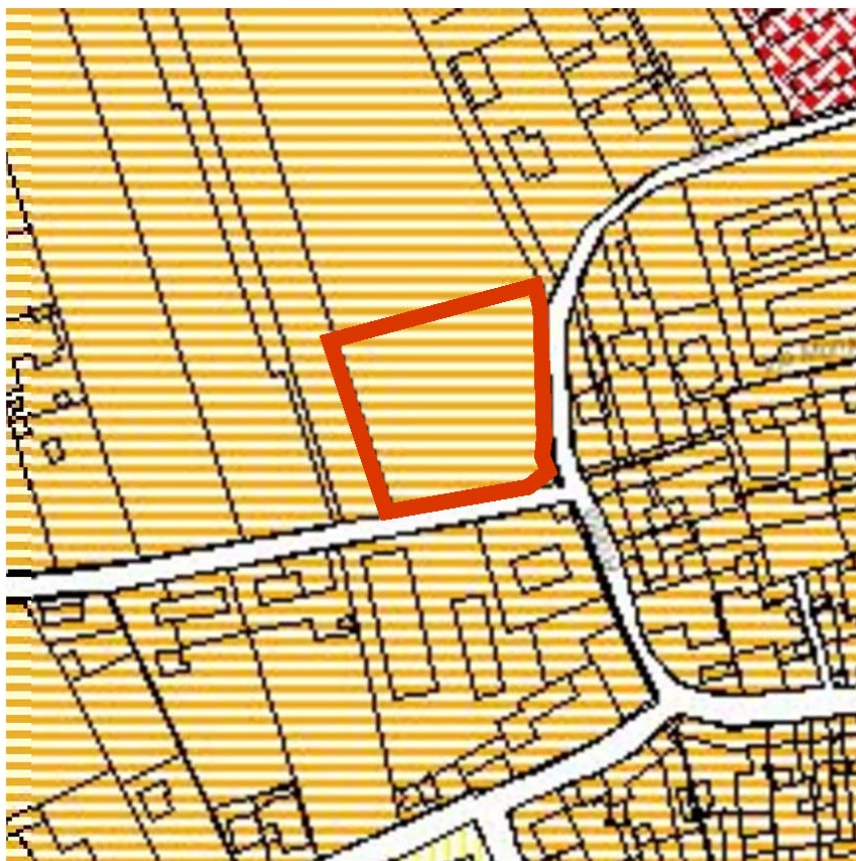


**Area residenziale R5.5a**

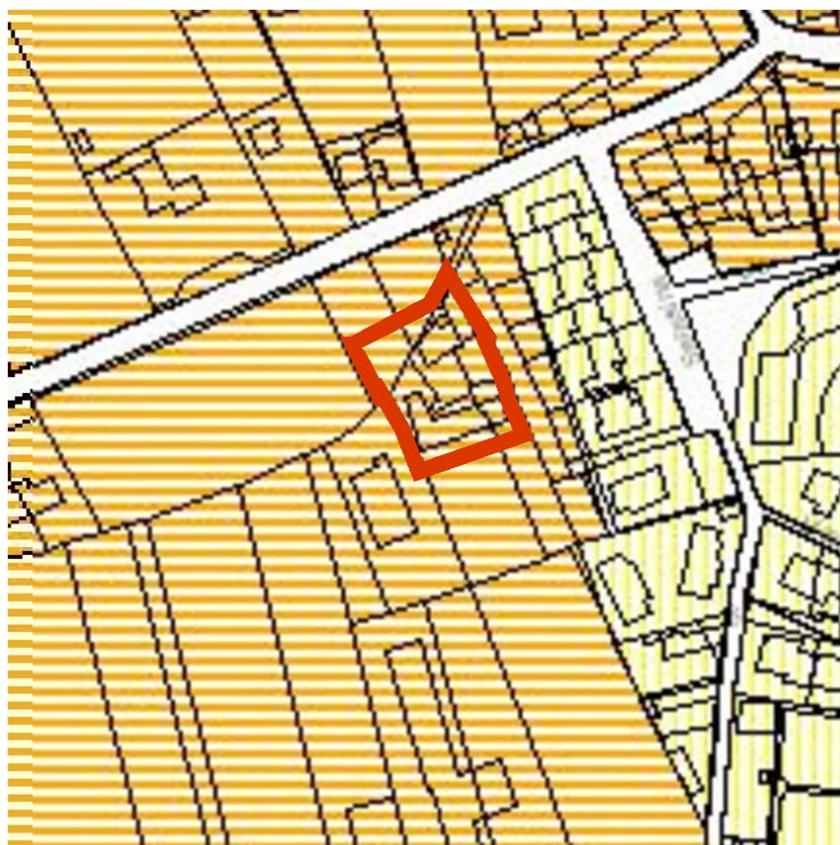


**Area residenziale R5.5b/c/d**





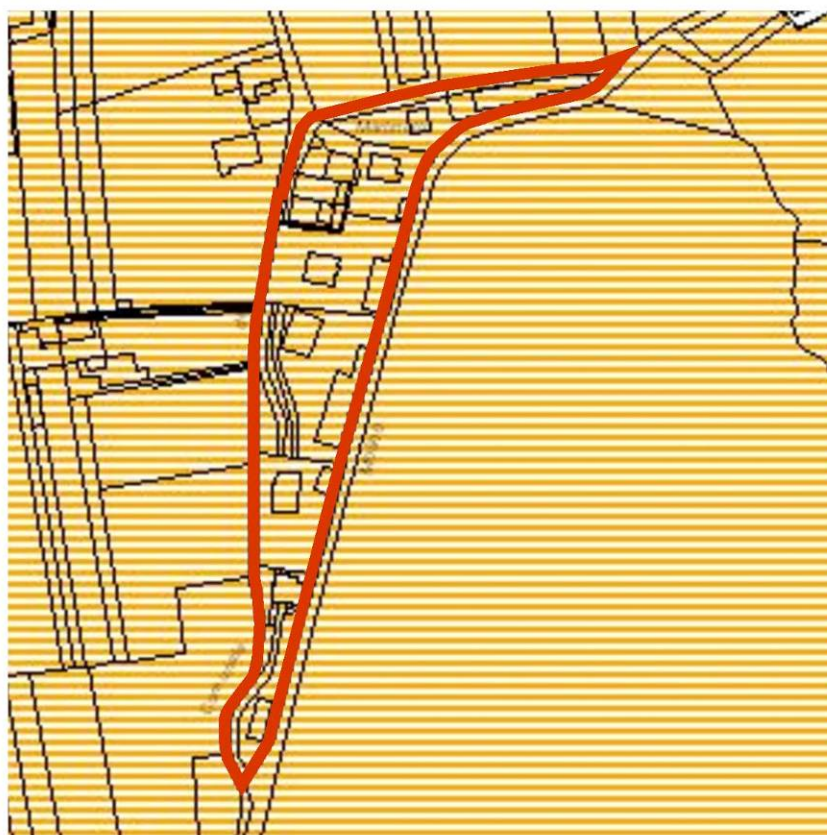
**Area residenziale R5.6**



**Area residenziale R3.1**

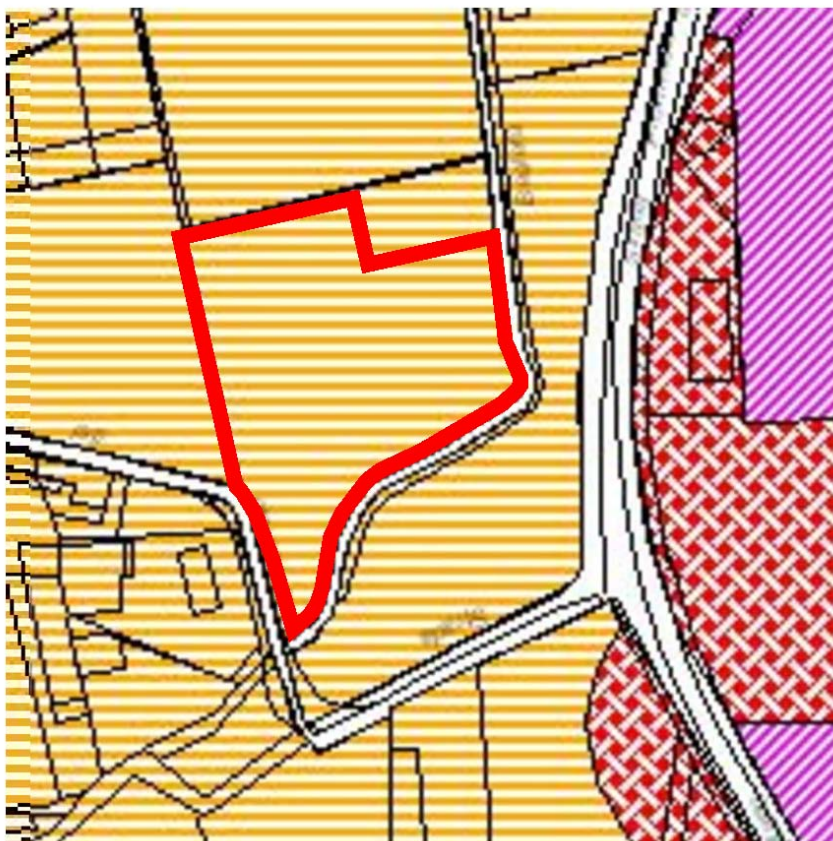


**Area residenziale R3.1**

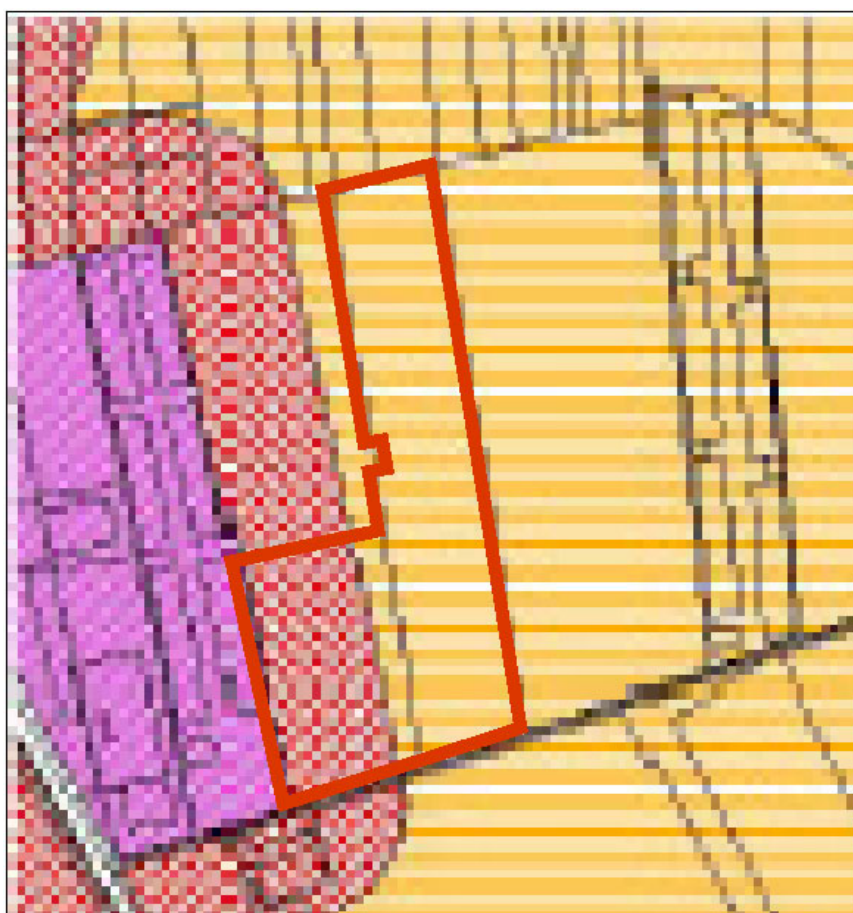


**Area residenziale R3.7**

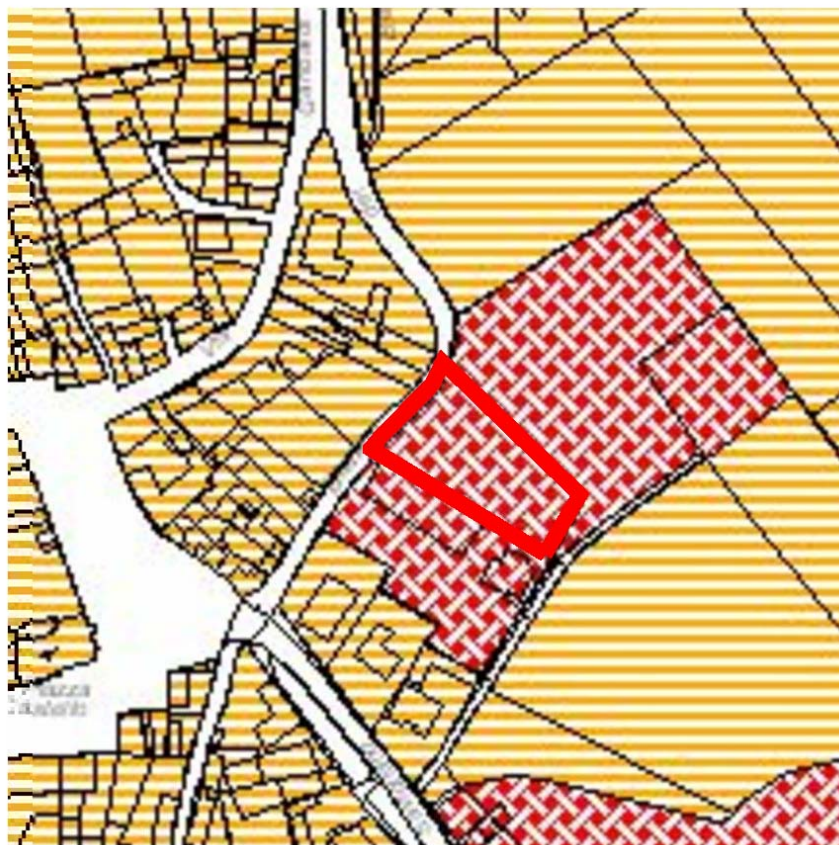




**Area residenziale R5.5e**



**Area produttiva P1.1**



**Area produttiva P1.4**



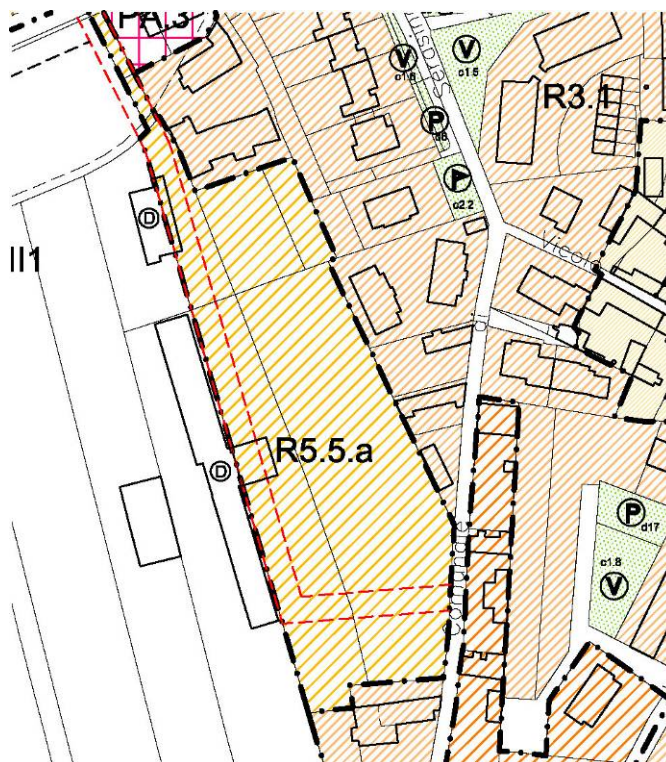
## 8. VERIFICA DELLA COMPATIBILITA' GEOLOGICO-TECNICA ED IDRAULICA

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

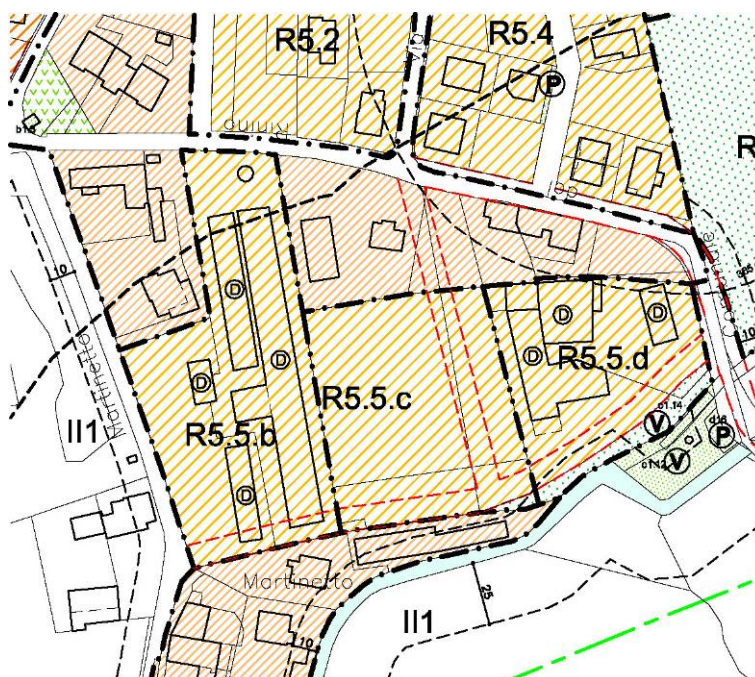
Tale carta è stata, come richiesto, traspota sulla cartografia di P.R.G.C. al fine di verificare le previsioni urbanistiche vigenti e regolamentare l'uso del territorio.

Si ricorda ancora che essendo la presente variante il primo procedimento con carattere strutturale successivo all'entrata in vigore della nuova classificazione sismica, con la quale il Comune di Monasterolo di Savigliano è stato riconosciuto in Classe III, si rende necessario effettuare l'adeguamento del P.R.G. in materia sismica e conseguire prima del Progetto Preliminare il parere di cui all'art. 89 del D.P.R. 380/01 e s.m.i.. Contestualmente verrà acquisito il parere in linea tecnica previsto al c. 9 dell'art. 31ter della L.U.R..

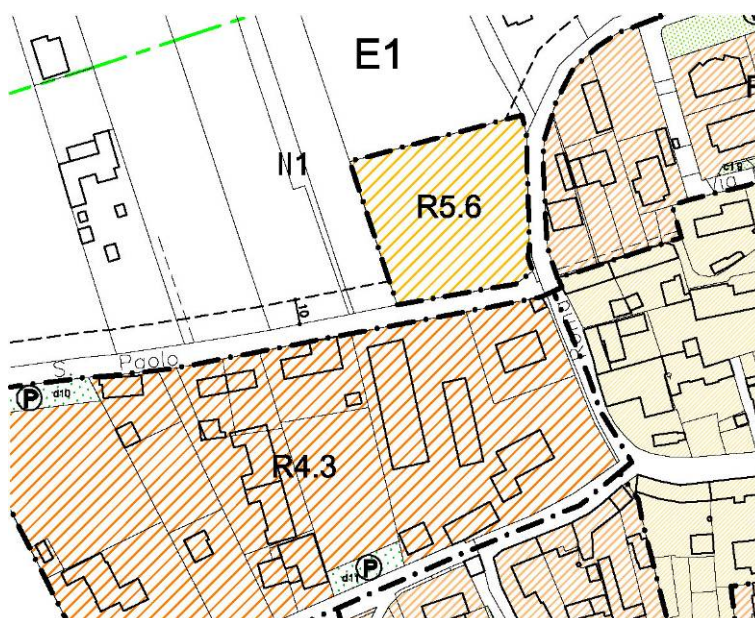
Sotto il profilo geologico ed idrogeologico le previsioni descritte risultano compatibili come di seguito evidenziato:



- l'area residenziale R5.5.a di nuova previsione ricade per la totalità all'interno della classe II1 di pericolosità;

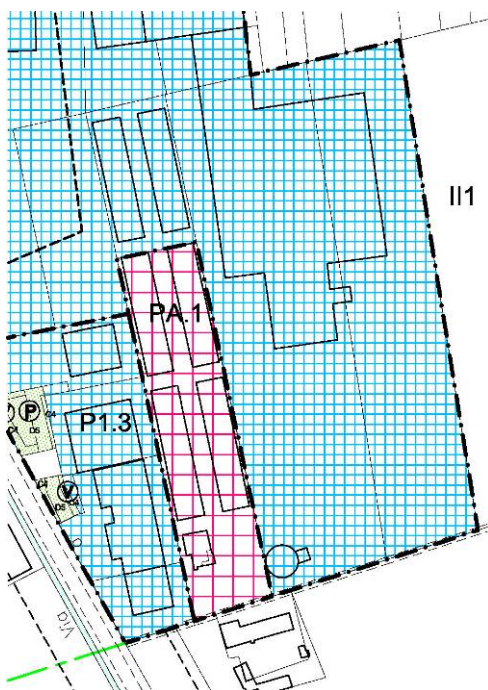


- l'area residenziale R5.5b/c/d/ di nuova previsione ricade per la totalità all'interno della classe II1 di pericolosità;

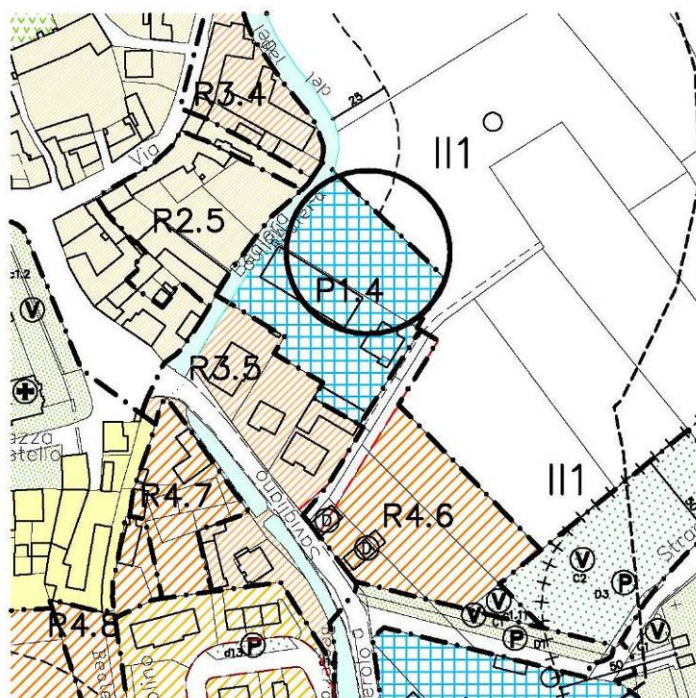


- l'area residenziale R5.6 di nuova previsione ricade per la totalità all'interno della classe II 1 di pericolosità;





- l'area produttiva P1.1 di completamento ricade per la totalità all'interno della classe II1 di pericolosità;



- l'area produttiva P1.4 di completamento ricade per la totalità all'interno della classe II1 di pericolosità.



## CLASSI DI IDONEITA' ALLA UTILIZZAZIONE URBANISTICA

II1	Classe II1
IIIa	Classe IIIa
IIIa1	Classe IIIa1
IIIa2	Classe IIIa2