



COMUNE DI BUTTIGLIERA ALTA

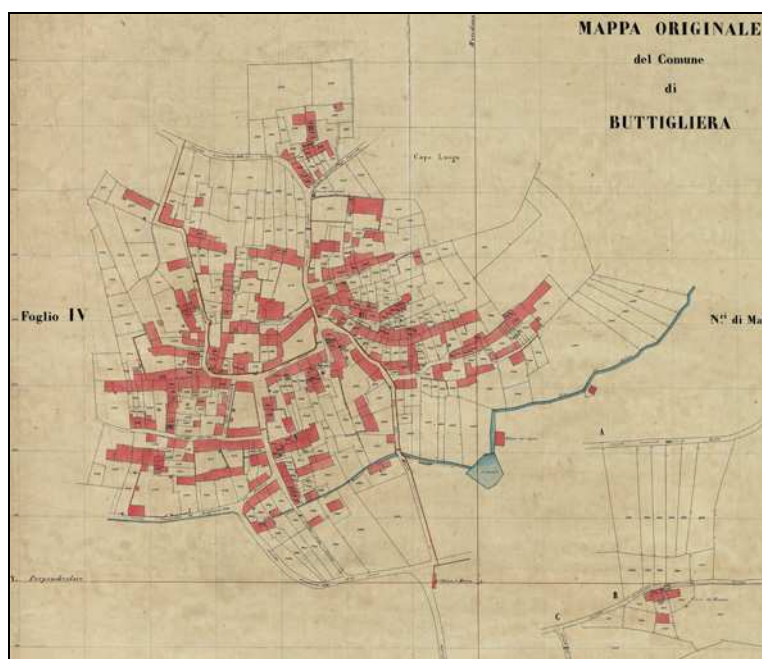
PRGC

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

VARIANTE PARZIALE n. 6

ai sensi art. 17 comma 7 L.R. 56/77

PROGETTO PRELIMINARE



VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS

GIUGNO 2013

Aspetti urbanistici: Arch. Enrico Bonifetto – Via Brugnone 12 – 10126 Torino

Aspetti idrogeologici: Dott. Geologo Giuseppe Genovese - via Camogli 10 – 10134 - Torino

Aspetti ambientali: Dott. Agronomo Renata Curti studio Tekne – via Beaulard n. 22,- 10139 Torino

RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE – rev. 1

1. PREMESSA	4
1.1 Aspetti procedurali	4
1.2 Finalita' della la 6° Variante Parziale	5
2. NORMATIVA DI RIFERIMENTO	6
2.1 NORMATIVA EUROPEA.....	6
2.2 NORMATIVA NAZIONALE	7
3. INQUADRAMENTO PIANIFICATORIO E VINCOLISTICO.....	18
3.1 PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA.....	18
3.1 .1 Piano Territoriale Regionale	18
3.1.2 Piano Paesistico Regionale	21
3.1.3 Piano di Approfondimento della Valle di Susa	29
3.1.4 Piano Territoriale Provinciale.....	30
3.2VINCOLI	32
4 DESCRIZIONE DEL TERRITORIO OGGETTO DI INTERVENTO PIANO VIGENTE E DEL PROGETTO DI VARIANTE	33
5 INQUADRAMENTO TERRITORIALE ED AMBIENTALE DELLE AREE DI INTERVENTO	37
6 INDIVIDUAZIONE E DESCRIZIONE DELLE AREE SENSIBILI ED ELEMENTI DI CRITICITA'	45
Litosfera	45
Ambiente umano.....	47
7 POTENZIALI EFFETTI ATTESI E CRITERI DI ASSOGGETTABILITA'	49
Caratteristiche del Piano.....	50
Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate	51
8 CONCLUSIONI	52

1. PREMESSA

1.1 Aspetti procedurali

Il presente documento costituisce il Rapporto Ambientale di Screening per la Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della 6° Variante parziale al P.R.G.C. vigente relativamente alle tipologie che ricadono nell'ambito di applicazione della procedura di VAS.

La 6° Variante parziale è relativa a 2 macrotematiche: la prima connessa con il trasferimento di cubatura da un sito diventato inedificabile (Cascina Baraccone) ad altri (RE18, RC3, RN7) ove è consentita l'edificazione; la seconda è, invece, relativa all'Area RE45 - punti e) e d) - riguardo a modeste modifiche senza aumento di cubatura connesse con il trasferimento e il collocamento della stessa.

In funzione del tipo di intervento e dell'area di intervento alcune delle azioni di progetto previste con la presente 6° variante parziale ricadono nell'ambito di assoggettabilità alla VAS rientrando nella procedura di verifica di assoggettabilità, altre, invece, sono escluse.

Si fa riferimento a quanto previsto all'art. 12 D.lgs 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale". I contenuti della parte seconda del decreto, riguardante le "Procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS), per la valutazione dell'impatto ambientale (VIA) e per l'autorizzazione integrata ambientale (IPPC)" sono stati integrati e modificati con il successivo D.lgs 16 gennaio 2008, n. 4 "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del D.lgs 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale" e con il Decreto legislativo 29 giugno 2010, n. 128.

Inoltre, a livello regionale la D.G.R. 9 giugno 2008 n. 12-8931, ed alla L.R. 3/2013 di modifica della L.R. 56/77 che ha introdotto nuove specificazioni in merito alla VAS, gli interventi oggetto della presente Variante sono così inquadrabili sotto il profilo dell'assoggettabilità alla VAS:

- In base all'Allegato II della D.G.R. 9 giugno 2008 n. 12-8931 (*"Varianti parziali formate e approvate ai sensi e nei limiti previsti dall'art. 17, c. 7 della l.r. 56/77 e s.m.i., non riguardanti interventi soggetti a procedure di VIA, che non prevedano la realizzazione di nuovi volumi, se non ricadenti in contesti già edificati, ovvero che riguardino modifiche non comportanti variazioni al sistema delle tutele ambientali previste dallo strumento urbanistico vigente o che non interessino aree vincolate ai sensi degli art. 136, 142 e 157 del D.lgs. 42/2004 e s.m.i., nonché ambiti sottoposti a misure di salvaguardia e protezione ambientale derivanti da specifici disposti normativi (aree protette, siti di importanza comunitaria, zone di protezione speciale, aree soggette ad interferenze con attività produttive con presenza di sostanze pericolose, aree con presenza naturale di amianto, aree vulnerabili ecc.)*) sono :
 - Escluse dalla verifica di assoggettabilità alla VAS l'area RN7 in quanto fuori da area soggetta a vincolo paesaggistico e all'interno del centro abitato ancorchè sia prevista la realizzazione di nuovi volumi; l'area RE 45 per le medesime indicazioni oltre al fatto che non sono previsti nuovi volumi.
 - Da sottoporsi alla verifica di assoggettabilità alla VAS le aree RE18 e Cascina Baraccone in quanto al di fuori del centro abitato e all'interno dell'area soggetta a vincolo paesaggistico; l'area RC3 in quanto all'interno del centro abitato e vincolata dal galassino.
- In base all'art 17 della L.R. 3/2013 (*"Sono escluse dal processo di valutazione le varianti di cui ai commi 4 e 5 finalizzate all'esclusivo adeguamento della destinazione urbanistica dell'area di localizzazione di un intervento soggetto a VIA, funzionalmente e territorialmente limitate alla sua realizzazione o qualora costituiscano mero*

adeguamento al PAI o alla normativa in materia di industrie a rischio di incidente rilevante, a normative e disposizioni puntuali di altri piani settoriali o di piani sovraordinati già sottoposti a procedure di VAS. Sono, altresì, escluse dal processo di VAS le varianti di cui al comma 5 quando ricorrono tutte le seguenti condizioni: b) la variante non prevede la realizzazione di nuovi volumi o di nuove superfici utili lorde al di fuori delle perimetrazioni del centro abitato di cui all'articolo 14, comma 1, numero 3), lettera d bis); c) la variante non riduce la tutela relativa ai beni paesaggistici prevista dallo strumento urbanistico o le misure di protezione ambientale derivanti da disposizioni normative") sono :

- Escluse dalla verifica di assoggettabilità alla VAS le aree RC3, RN7 e RE45 in quanto ubicate all'interno del centro abitato (art. 17 comma 9 lettera b) e le aree RE 45 e RN7 in quanto al di fuori dell'area a vincolo paesaggistico (art. 17 comma 9 lettera c)
- Da sottoporsi alla verifica di assoggettabilità alla VAS le aree Cascina Baraccone, RE18 in quanto al di fuori del centro abitato (art. 17 comma 9 lettera b); le aree Cascina Baraccone, RE18 e RC3 in quanto rientrano all'interno della perimetrazione dell'area soggetto a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 157 del D.lgs 42/04, vincolo istituito a tutela della "Zona intermorenica aviglianese" (art. 17 comma 9 lettera c).

Si procede, pertanto alla verifica di assoggettabilità alla VAS per gli interventi che interessano le aree Cascina Baraccone, RC3, RE18.

Restano escluse da ogni considerazione di carattere ambientale le modifiche all'interno dell'area RE45 e dell'area RN7.

Scopo della "Verifica di assoggettabilità" è fornire elementi a supporto del processo decisionale finalizzato alla necessità di assoggettare il piano (o programma) a VAS. Il documento di Screening si pone dunque l'obiettivo di verificare la coerenza delle azioni previste dalla variante con i riferimenti di sostenibilità ambientale e di individuare quali possano essere gli effetti potenzialmente attesi sulle componenti ambientali interferite dall'intervento e quali debbano essere le specifiche risposte da associarvi, tenendo conto dei criteri dell'Allegato II della Direttiva CE/42/2001 di cui all'articolo 3 paragrafo 5, ripresi anche nell'Allegato 1 del D.Lgs. 4/2008.

Ciò premesso la presente relazione ambientale è integrata con quanto richiesto dal Verbale della Conferenza dei Servizi per la presente variante parziale del 25/06/2013.

1.2 Finalità della 6° Variante Parziale

La variante interessa 5 aree localizzate in comune di Buttigliera Alta.

Come accennato in Premessa la variante è relativa a 2 macrotematiche.

PUNTO 1

Interessa le aree CASCINA BARACCONE, RE 18, RC3 e RN7.

La finalità della presente variante deriva dall'esigenza di recuperare e riutilizzare la cubatura connessa con il recupero della Cascina Baraccone non più sfruttabile a seguito della Variante delle fasce fluviali del fiume Dora Riparia con cui l' Autorità di Bacino del Fiume Po con Variante del Piano Stralcio per l' Assetto Idrogeologico (PAI), cioè dall'inserimento all'interno della fascia B del fabbricato della cascina.

A seguito della valutazione di diverse ipotesi alternative, in data 14/07/2008 prot. 9738 la società I.F.A. s.r.l., divenuta proprietaria della cascina Baraccone, evidenziava le suddette problematiche relative alle fasce fluviali, e successivamente in data 28 dicembre 2012, con istanza prot. 12004, la medesima società (in accordo con tre diversi soggetti privati, i signori Leonardi/Rigoletto, il signor

Sacchetta e la società Plaza Major s.r.l.) ha proposto al Comune di Buttigliera Alta di modificare il PRGC vigente, al fine di trasferire la cubatura della cascina Baraccone sugli immobili e sui terreni di questi ultimi, che necessitano di ulteriore volumetria al fine di sistemare problematiche territoriali.

Tale modifica relativa al trasferimento di cubatura previa demolizione della cascina Baraccone è compatibile con le disposizioni contenute nell' articolo 33 del Piano Paesaggistico Regionale e negli articoli 18 bis e 18 ter del Piano Territoriale Regionale, in quanto la cascina Baraccone è ricompresa nei Tenimenti dell' Ordine Mauriziano.

PUNTO 2.

In Area RE45 sono previsti interventi di completamento edilizio per n. 3 lotti interclusi, così come indicati nell'articolo 28 delle N.T.A., che interessano il trasferimento di parte della volumetria residua di un lotto intercluso per realizzare interventi di ampliamento nei limiti della superficie coperta esistente (lotto RE45 e) e il coinvolgimento di un nuovo mappale catastale con un lotto edificatorio (lotto RE45 d).

*L'Amministrazione Comunale, avendo ritenuto tali istanze accoglibili, in ordine al riscontro delle problematiche segnalate, ai propri obiettivi e indirizzi di programmazione urbanistica/edilizia e di organizzazione e gestione del territorio nel pubblico interesse, nonché, al fine di rendere più flessibile e dinamico il Piano Regolatore Generale Comunale, pur salvaguardandone la matrice originaria, intende quindi procedere con una **Variante di tipo Parziale** ai sensi dell'art.17, co. 5 della L.R. 56/77.*

Sulla base di quanto indicato al paragrafo 1.1.solo la tematica di cui al punto 1 relativa alle aree Cascina Baraccone, RC3, RE18 viene valutata nella presente relazione di assoggettabilità alla VAS.

2. NORMATIVA DI RIFERIMENTO

2.1 NORMATIVA EUROPEA

La normativa sulla valutazione ambientale strategica ha come riferimento principale la Direttiva 2001/42/CE.

L'obiettivo generale della Direttiva è quello di "...garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, ... assicurando che ... venga effettuata la valutazione ambientale di determinati piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente"

Articolo 3 (Ambito d'applicazione)

2. Fatto salvo il paragrafo 3, viene effettuata una valutazione ambientale per tutti i piani e i programmi:

a) che sono elaborati per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti elencati negli allegati I e II della direttiva 85/337/CEE;

b) per i quali, in considerazione dei possibili effetti sui siti, si ritiene necessaria una valutazione ai sensi degli articoli 6 e 7 della direttiva 92/43/CEE.

3. Per i piani e i programmi di cui al paragrafo 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al paragrafo 2, la valutazione ambientale è necessaria solo se gli Stati membri determinano che essi possono avere effetti significativi sull'ambiente.

4. Gli Stati membri determinano se i piani e i programmi, diversi da quelli di cui al paragrafo 2, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti, possono avere effetti significativi sull'ambiente.

5. Gli Stati membri determinano se i piani o i programmi di cui ai paragrafi 3 e 4 possono avere effetti significativi sull'ambiente attraverso l'esame caso per caso o specificando i tipi di piani e di programmi o combinando le due impostazioni. A tale scopo gli Stati membri tengono comunque conto dei pertinenti criteri di cui all'allegato II, al fine di garantire che i piani e i programmi con probabili effetti significativi sull'ambiente rientrino nell'ambito di applicazione della presente direttiva.

6. Nell'esame dei singoli casi e nella specificazione dei tipi di piani e di programmi di cui al paragrafo 5, devono essere consultate le autorità di cui all'articolo 6, paragrafo 3. (ovvero: art. 6, comma 3: "Gli Stati membri designano le autorità che devono essere consultate e che, per le loro specifiche competenze ambientali, possono essere interessate agli effetti sull'ambiente dovuti all'applicazione dei piani e dei programmi").

2.2 NORMATIVA NAZIONALE

A livello nazionale si è di fatto provveduto a recepire formalmente la Direttiva Europea il 1 agosto 2007, con l'entrata in vigore della Parte II del D.lgs 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale". I contenuti della parte seconda del decreto, riguardante le "Procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS), per la valutazione dell'impatto ambientale (VIA) e per l'autorizzazione integrata ambientale (IPPC)" sono stati integrati e modificati con il successivo D.lgs 16 gennaio 2008, n. 4 "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del D.lgs 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale" e con il Decreto legislativo 29 giugno 2010, n. 128.

Articolo 6 (Oggetto della disciplina) D.lgs 16 gennaio 2008, n. 4

2. Fatto salvo quanto disposto al comma 3, viene effettuata una valutazione per tutti i piani e i programmi:

a) che sono elaborati per la valutazione e gestione della qualità dell'aria ambiente, per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli allegati II, III e IV del presente decreto;

b) per i quali, in considerazione dei possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica, si ritiene necessaria una valutazione d'incidenza ai sensi dell'articolo 5 del decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357, e successive modificazioni.

3. Per i piani e i programmi di cui al comma 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al comma 2, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che producano impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12 e tenuto conto del diverso livello di sensibilità ambientale dell'area oggetto di intervento.

3-bis. L'autorità competente valuta, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12, se i piani e i programmi, diversi da quelli di cui al comma 2, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti, producano impatti significativi sull'ambiente.

[...]

Articolo 12 (Verifica di assoggettabilità) D.lgs 16 gennaio 2008, n. 4 1. Nel caso di piani e programmi di cui all'articolo 6, comma 3, l'autorità procedente trasmette all'autorità competente, su supporto cartaceo ed informatico, un rapporto preliminare comprendente una descrizione del piano o programma e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o programma, facendo riferimento ai criteri dell'allegato I del presente decreto.

1. Nel caso di piani e programmi di cui all'articolo 6, commi 3 e 3-bis, l'autorità procedente trasmette all'autorità competente, su supporto informatico ovvero, nei casi di particolare difficoltà di ordine tecnico, anche su supporto cartaceo, un rapporto preliminare comprendente una descrizione del piano o programma e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o programma, facendo riferimento ai criteri dell'allegato I del presente decreto.

2. L'autorità competente in collaborazione con l'autorità procedente, individua i soggetti competenti in materia ambientale da consultare e trasmette loro il documento preliminare per acquisirne il parere. Il parere è inviato entro trenta giorni all'autorità competente ed all'autorità procedente.

3. Salvo quanto diversamente concordato dall'autorità competente con l'autorità procedente, l'autorità competente, sulla base degli elementi di cui all'allegato I del presente decreto e tenuto conto delle osservazioni pervenute, verifica se il piano o programma possa avere impatti significativi sull'ambiente.

4. L'autorità competente, sentita l'autorità procedente, tenuto conto dei contributi pervenuti, entro novanta giorni dalla trasmissione di cui al comma 1, emette il provvedimento di verifica assoggettando o escludendo il piano o il programma dalla valutazione di cui agli articoli da 13 a 18 e, se del caso, definendo le necessarie prescrizioni.

5. Il risultato della verifica di assoggettabilità, comprese le motivazioni, deve essere reso pubblico.

6. La verifica di assoggettabilità a VAS ovvero la VAS relative a modifiche a piani e programmi ovvero a strumenti attuativi di piani o programmi già sottoposti positivamente alla verifica di assoggettabilità di cui all'art. 12 o alla VAS di cui agli artt. Da 12 a 17, si limita ai soli effetti significativi sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati dagli strumenti normativamente sovraordinati.

2.2 NORMATIVA REGIONALE

In attesa dell'adeguamento, con apposita legge, dell'ordinamento regionale alle disposizioni della normativa nazionale di recepimento della direttiva 2001/42/CE, come modificata dal decreto

correttivo, trova applicazione l'articolo 20 della legge regionale 14 dicembre 1998, n. 40, che, anticipando le previsioni europee e nazionali di settore, prevede l'adozione e l'approvazione di determinati piani e programmi alla luce dell'analisi di compatibilità ambientale.

Articolo 20:

1. Gli strumenti di programmazione e pianificazione, che rientrano nel processo decisionale relativo all'assetto territoriale e che costituiscono il quadro di riferimento per le successive decisioni d'autorizzazione, sono predisposti in coerenza con gli obiettivi di tutela ambientale stabiliti nell'ambito degli accordi internazionali, delle normative comunitarie, delle leggi e degli atti di indirizzo nazionali e regionali, e sono studiati ed organizzati sulla base di analisi di compatibilità ambientale.

2. Al fine di evidenziare il conseguimento degli obiettivi di cui al comma 1, i piani e i programmi di cui al medesimo comma e le loro varianti sostanziali contengono all'interno della relazione generale le informazioni relative all'analisi di compatibilità ambientale come specificate all'allegato F. L'analisi condotta valuta gli effetti, diretti e indiretti, dell'attuazione del piano o del programma sull'uomo, la fauna, la flora, il suolo e il sottosuolo, le acque superficiali e sotterranee, l'aria, il clima, il paesaggio, l'ambiente urbano e rurale, il patrimonio storico, artistico e culturale, e sulle loro reciproche interazioni, in relazione al livello di dettaglio del piano o del programma e fornisce indicazioni per le successive fasi di attuazione.

3. L'adozione e l'approvazione dei piani e programmi di cui al comma 1, da parte delle autorità preposte, avviene anche alla luce delle informazioni e delle valutazioni di cui al comma 2.

4. Agli effetti della presente legge, qualunque soggetto può presentare all'autorità preposta all'approvazione dello strumento di pianificazione o programmazione osservazioni in ordine alla compatibilità ambientale, nel periodo di pubblicazione previsto dalla normativa di competenza. Tale autorità assume il provvedimento di competenza tenendo conto anche delle osservazioni pervenute.

5. I piani e programmi studiati ed organizzati sulla base di analisi di compatibilità ambientale possono prevedere condizioni di esclusione automatica dalla procedura di VIA di progetti di cui agli allegati B1, B2 e B3, non ricadenti, neppure parzialmente, in aree protette, come previsto dall'articolo 10, comma 4, nonché criteri per l'autorità competente da utilizzare nella fase di verifica di cui all'articolo 10, commi 1, 2 e 3. Tali piani e programmi possono altresì prevedere di sottoporre alla procedura di VIA tipologie di opere o interventi non incluse negli allegati A1, A2, B1, B2 e B3, in relazione alla particolare sensibilità ambientale di un territorio; in questo caso l'autorità preposta all'adozione e approvazione dello strumento notifica alla Regione le decisioni assunte al fine di consentire gli adempimenti di cui all'articolo 23, comma 6.

Allegato F: informazioni relative all'analisi di compatibilità ambientale di piani e programmi, contenute all'interno della relazione generale di cui all'articolo 20, comma 2

L'analisi di compatibilità ambientale contiene le seguenti informazioni, secondo il livello di dettaglio e le modalità di attuazione dello specifico piano o programma:

a) il contenuto del piano o del programma ed i suoi obiettivi principali nei confronti delle possibili modifiche dell'ambiente;

- b) le caratteristiche ambientali di tutte le aree che possono essere significativamente interessate dal piano o dal programma;*
- c) qualsiasi problema ambientale rilevante ai fini del piano o del programma, con specifica attenzione alle aree sensibili ed alle aree urbane;*
- d) gli obiettivi di tutela ambientale di cui all'articolo 20, comma 1, perseguiti nel piano o nel programma e le modalità operative adottate per il loro conseguimento;*
- e) i prevedibili impatti ambientali significativi e la valutazione critica complessiva delle ricadute positive e negative sull'ambiente, derivanti dall'attuazione del piano o del programma;*
- f) le alternative considerate in fase di elaborazione del piano o del programma;*
- g) le misure previste per impedire, ridurre e ove possibile compensare gli impatti ambientali significativi derivanti dall'attuazione del piano o del programma.*

L'entrata in vigore del citato D.Lgs. n. 4/2008 richiede, tuttavia, un adeguamento della normativa. In attesa di tale adeguamento la Regione con **D.G.R. 9 giugno 2008, n. 12-8931**, ha definito i passaggi procedurali da seguire per il processo di valutazione ambientale strategica.

ALLEGATO II INDIRIZZI SPECIFICI PER LA PIANIFICAZIONE URBANISTICA

Per quanto riguarda l'applicazione degli indirizzi operativi definiti dal presente provvedimento alla pianificazione di livello comunale si ritiene opportuno fornire ulteriori indicazioni data la specificità delle procedure previste per l'elaborazione e l'adozione/approvazione degli strumenti urbanistici.

L'attuale ordinamento prevede in ambito piemontese differenti procedure per l'approvazione degli strumenti urbanistici e delle loro varianti, fra cui quelle sotto elencate che risultano particolarmente rilevanti, nell'ambito del presente provvedimento, ai fini dell'integrazione della VAS nel sistema della pianificazione:

- 1. Nuovi Piani regolatori comunali o intercomunali, loro Revisioni o Varianti Generali, art. 17 c. 2, formate e approvate ai sensi dell'art. 15 della l.r. 56/77 e s.m.i.;*
- 2. Varianti strutturali ai sensi della l.r. 56/77 e s.m.i. come modificata dalla l.r. 1/2007;*
- 3. Varianti parziali formate e approvate ai sensi dell'art. 17, c. 7 della l.r. 56/77 e s.m.i.;*
- 4. Piani Particolareggiati con contestuale Variante al Piano regolatore formati e approvati ai sensi dell'art. 40, c. 6 e 7 della l.r. 56/77 e s.m.i..*
- 5. Varianti agli strumenti urbanistici comunali conseguenti all'applicazione di disposti legislativi
alternativi alla l.r. 56/77 e s.m.i. (normativa relativa agli accordi di programma, alla disciplina degli espropri,
agli sportelli unici per le attività produttive, ecc.);*
- 6. Strumenti Urbanistici Esecutivi.*

Ambito di applicazione

[...]

- *deve essere effettuata obbligatoriamente una valutazione ambientale nel caso di:*
 - Nuovi Piani regolatori comunali o intercomunali, loro Revisioni o Varianti Generali, art. 17 c. 2, formate e approvate ai sensi dell'art. 15 della l.r. 56/77 e s.m.i.;*
 - Varianti strutturali ai sensi dell'articolo 17, c. 4, lett. a) e d) della l.r. 56/77 e s.m.i. come modificata dalla l.r. 1/2007.*
- *si deve procedere alla verifica preventiva di assoggettabilità a valutazione ambientale nel caso di:*
 - Varianti strutturali ai sensi della l.r. 56/77 e s.m.i. come modificata dalla l.r. 1/2007 che non ricadano nei casi precedentemente definiti;*
 - Varianti parziali formate e approvate ai sensi dell'art. 17, c. 7 della l.r. 56/77 e s.m.i., fermo restando quanto stabilito al successivo punto;*
 - Piani Particolareggiati con contestuale Variante al Piano regolatore formati e approvati ai sensi dell'art. 40, c. 6 e 7 della l.r. 56/77 e s.m.i. ;*

- Varianti agli strumenti urbanistici comunali conseguenti all'applicazione di disposti legislativi alternativi alla l.r. 56/77 e s.m.i. (normativa relativa agli accordi di programma, alla disciplina degli espropri, agli sportelli unici per le attività produttive, ecc.);

- Strumenti Urbanistici Esecutivi in attuazione del PRGC nel caso in cui prevedano progetti sottoposti a procedure di VIA o di Valutazione di Incidenza, aree soggette ad interferenze con attività produttive con presenza di sostanze pericolose (D.lgs 334/1999 e s.m.i.) o aree con presenza naturale di amianto.

All'interno di tale procedura si verifica:

- se la portata dei possibili effetti ambientali, derivanti dalle nuove previsioni poste in essere dalle varianti sopra richiamate, sia tale da rendere necessaria una procedura valutativa;

- se le varianti sopra richiamate costituiscano quadro di riferimento per progetti sottoposti a procedure di VIA o se la variante necessiti di una Valutazione d'incidenza ai sensi dell'articolo 5 del decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, 357e s.m.i., in considerazione dei possibili impatti su zone di protezione speciale (ZPS) e siti di importanza

comunitaria (SIC).

• sono di norma esclusi dal processo di valutazione ambientale:

- Varianti obbligatorie di adeguamento a norme e piani sovra ordinati, in caso di esclusivo recepimento di indicazioni normative, ivi comprese le Varianti di esclusivo adeguamento al PAI;

- Varianti parziali formate e approvate ai sensi e nei limiti previsti dall'art. 17, c. 7 della l.r. 56/77 e s.m.i., non riguardanti interventi soggetti a procedure di VIA, che non prevedano la realizzazione di nuovi volumi, se non ricadenti in contesti già edificati, ovvero che riguardino modifiche non comportanti variazioni al sistema delle tutele ambientali previste dallo strumento urbanistico vigente o che non interessino aree vincolate ai sensi degli art. 136, 142 e 157 del D.lgs. 42/2004 e s.m.i., nonché ambiti sottoposti a misure di salvaguardia e protezione ambientale derivanti da specifici disposti normativi (aree protette, siti di importanza comunitaria, zone di protezione speciale, aree soggette ad interferenze con attività produttive con presenza di sostanze pericolose, aree con presenza naturale di amianto, aree vulnerabili ecc.);

- Strumenti Urbanistici Esecutivi in attuazione del PRGC che non ricadono nei casi precedentemente definiti.

Nei casi di esclusione sopra descritti le deliberazioni di adozione ed approvazione dello strumento urbanistico devono esplicitamente richiamare, in riferimento alle fattispecie elencate, la motivazione della mancata attivazione del processo valutativo.

Si specifica, inoltre, che nel caso di piani che il presente provvedimento stabilisce siano da sottoporre a verifica di assoggettabilità e per i quali sia stata stabilita, nel corso della fase preliminare del processo valutativo, l'esclusione dalla valutazione ambientale, con l'osservanza di quanto previsto per la verifica preventiva, si ritiene ottemperato il disposto dell'articolo 20 della legge regionale 40/1998. Si evidenzia, tuttavia, che nel caso in cui il piano o programma rientri tra quelli da assoggettare a verifica preventiva, il mancato assolvimento di tale fase comporta l'obbligatorietà dell'attivazione della procedura di Valutazione Ambientale Strategica. [...]

2 VARIANTI STRUTTURALI

formate ed approvate ai sensi della l.r. 56/77 e s.m.i. come modificata dalla l.r. 1/2007

Verifica preventiva di assoggettabilità alla valutazione

L'Amministrazione comunale, facendo riferimento ai criteri individuati dall'allegato I del d.lgs n. 4/2008 correttivo del d.lgs 152/2006, nell'ambito del documento programmatico predispone una relazione tecnica contenente le informazioni ed i dati necessari all'accertamento della probabilità di effetti significativi sull'ambiente conseguenti all'attuazione della variante di piano.

Sulla scorta delle indicazioni di carattere ambientale emerse nella conferenza di pianificazione sul documento programmatico, di cui alla l.r. 56/77 e s.m.i. così come modificata dalla l.r. 1/2007 per le varianti strutturali, cui partecipano oltre alla Regione e 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 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, per i casi 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.

Valutazione

In caso di constatata necessità di sottoporre la variante strutturale al processo valutativo derivante dagli esiti della procedura di verifica, ovvero, in caso di Varianti strutturali ai sensi dell'articolo 17, c. 4, lett. a) e d) della l.r. 56/77 e s.m.i., per le quali è obbligatorio il ricorso alla VAS, il progetto preliminare di variante adottato è comprensivo del Rapporto ambientale e della relativa sintesi non tecnica.

Nel caso di variante non sottoposta a preventiva verifica di assoggettabilità la fase preliminare di formazione e pubblicazione della deliberazione programmatica è utilizzata per la definizione dei contenuti del rapporto ambientale, in analogia con quanto previsto, al paragrafo precedente, per i nuovi piani.

Durante il periodo di pubblicazione previsto dalla l.r. 56/77 e s.m.i. così come modificata per tali varianti dalla l.r. 1/2007, chiunque può presentare osservazioni e considerazioni anche sugli aspetti ambientali.

Se ritenuto opportuno possono essere consultati particolari settori di pubblico interessati dagli effetti ambientali del piano, quali ad esempio associazioni di categoria ovvero organizzazioni non governative e gruppi portatori di interessi diffusi.

Nello stesso periodo di pubblicazione è necessario che tutta la documentazione tecnica sia messa a disposizione del pubblico presso gli uffici dell'Amministrazione comunale e sul sito web dell'ente, qualora esistente, in modo che chiunque possa prenderne visione e conseguentemente proporre osservazioni anche sugli aspetti ambientali.

Al termine del periodo di pubblicazione l'Amministrazione comunale controdeduce alle osservazioni pervenute, come previsto dalla l.r. 56/77 e s.m.i. così come modificata per tali varianti dalla l.r. 1/2007, convoca la conferenza di pianificazione, inviando il progetto di variante comprensivo del Rapporto ambientale e delle controdeduzioni alle osservazioni alla Regione, alla Provincia nonché agli altri soggetti competenti in materia ambientale individuati.

Tali soggetti esprimono in sede di conferenza le proprie considerazioni anche sul rapporto ambientale e sugli effetti ambientali della variante.

L'Amministrazione comunale, nell'ambito dei lavori della conferenza o comunque entro i termini previsti dalla pertinente normativa vigente, sulla base delle considerazioni e dei pareri espressi e delle osservazioni ambientali pervenute dal pubblico formula il parere motivato di compatibilità ambientale della variante e di conseguenza provvede ad integrare o modificare, se del caso, il progetto proposto e procede alla sua approvazione; l'atto di approvazione della variante sarà comprensivo della dichiarazione di sintesi nella quale viene dato conto del processo di valutazione.

Si richiama al proposito la necessità di rendere nota tale dichiarazione di sintesi ai soggetti competenti in materia ambientale che sono stati consultati ed al pubblico.

Si specifica, pertanto, che l'informazione già prevista per il provvedimento finale di approvazione della variante deve riguardare anche gli esiti del procedimento di valutazione ambientale; in particolare si

richiede che la dichiarazione di sintesi, unitamente al parere motivato di compatibilità ambientale ed al programma di monitoraggio stabilito, sia pubblicata nelle forme ordinarie previste.

Ulteriori chiarimenti procedurali sono contenuti nel Comunicato dell'Assessorato Politiche Territoriali 18 dicembre 2008 "Prime linee guida per l'applicazione della nuova procedura di formazione e approvazione delle varianti strutturali al Piano regolatore generale, art. 1, comma 3 della legge regionale 26 gennaio 2007, n. 1" (B.U. n. 51 del 18 dicembre 2008) e nel successivo Comunicato dell'Assessorato Politiche Territoriali - Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia "Ulteriori linee guida per l'applicazione della procedura di formazione e approvazione delle varianti strutturali al Piano regolatore generale, art. 1, comma 3 della legge regionale 26 gennaio 2007, n. 1; integrazioni e modifiche al precedente Comunicato, pubblicato sul Bollettino Ufficiale n. 51 del 18.12.2008". B.U. n. 51 DEL 24/12/2009.

Con l'entrata in vigore della **L.R. 3/2013** sono state fornite ulteriori indicazioni in merito all'assoggettabilità alle procedure di VAS; in particolare, in merito alle varianti parziali si riporta l'art. 17

Art. 17

(Varianti e revisioni del piano regolatore generale, comunale e intercomunale)

1. Il PRG ogni dieci anni è sottoposto a revisione intesa a verificarne l'attualità e ad accertare la necessità o meno di modificarlo, variarlo o sostituirlo; è, altresì, oggetto di revisione in occasione della revisione dei piani territoriali e del piano paesaggistico o del piano territoriale regionale con specifica considerazione dei valori paesaggistici. Il PRG mantiene la sua efficacia fino

all'approvazione delle successive revisioni e varianti.

2. Costituiscono varianti al PRG le modifiche degli elaborati, delle norme di attuazione o di entrambi, quali di seguito definite. Le varianti al PRG, con riferimento agli ambiti oggetto di modifica, sono conformi agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali, nonché ai piani settoriali e ne attuano le previsioni; tali condizioni sono espressamente dichiarate nelle deliberazioni di adozione e approvazione delle varianti stesse.

3. Sono varianti generali al PRG, da formare e approvare con la procedura di cui all'articolo 15 e per le quali deve essere effettuata la VAS, quelle che producono uno o più tra i seguenti effetti:

- a) interessano l'intero territorio comunale;
- b) modificano l'intero impianto strutturale, urbanistico o normativo, del PRG.

4. Sono varianti strutturali al PRG le modifiche al piano medesimo che non rientrano in alcuna delle tipologie individuate nei commi 3, 5 e 12, nonché le varianti di adeguamento del PRG al PAI o al PTCP secondo i disposti di cui all'articolo 5, comma 4 e le varianti di adeguamento alla normativa in materia di industrie a rischio di incidente rilevante, nel caso in cui le aree di danno siano esterne al lotto edilizio di pertinenza dello stabilimento interessato. Le varianti strutturali sono formate e approvate con la procedura di cui all'articolo 15, nell'ambito della quale i termini per la conclusione della prima e della seconda conferenza di copianificazione e valutazione sono ridotti, ciascuno, di trenta giorni.

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

- a) non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;
- b) non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;
- c) non riducono la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla presente legge;
- d) non aumentano la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, oltre i valori minimi previsti dalla presente legge;
- e) non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente nei comuni la cui popolazione residente supera i diecimila abitanti; non incrementano la predetta capacità insediativa residenziale in misura superiore al 4 per cento, nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, con un minimo di 500 metri quadrati di superficie utile lorda comunque ammessa; tali incrementi sono consentiti ad avvenuta attuazione di almeno il 70 per cento delle previsioni del PRG vigente relative ad aree di nuovo impianto e di completamento a destinazione residenziale; l'avvenuta attuazione è dimostrata conteggiando gli interventi realizzati e quelli già dotati di titolo abilitativo edilizio;
- f) non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore al 6 per cento nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, al 3 per cento nei comuni con popolazione residente compresa tra i diecimila e i ventimila abitanti, al 2 per cento nei comuni con popolazione residente superiore a ventimila abitanti;
- g) non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente;
- h) non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.

6. I limiti dimensionali di cui al comma 5 sono inderogabili e si intendono riferiti all'intero arco di validità temporale del PRG; le previsioni insediative, oggetto di variante parziale, devono interessare aree interne o contigue a nuclei edificati, comunque dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali o aree edificate dismesse o degradate o da riqualificare. A tal fine gli elaborati della variante comprendono una tavola schematica delle urbanizzazioni primarie esistenti negli ambiti oggetto di variante.

7. La deliberazione di adozione della variante parziale contiene la puntuale elencazione delle condizioni per cui la variante è classificata come parziale e un prospetto numerico dal quale emerge la capacità insediativa residenziale del PRG vigente, nonché il rispetto dei parametri di cui al comma 5, lettere c), d), e) e f), riferito al complesso delle varianti parziali precedentemente approvate e a eventuali aumenti di volumetrie o di superfici assentite in deroga. Tale deliberazione è assunta dal consiglio comunale ed è pubblicata sul sito informatico del comune; dal quindicesimo al trentesimo giorno di pubblicazione, chiunque può formulare osservazioni e proposte nel pubblico interesse, riferite agli ambiti e alle previsioni della variante; non sono soggette a pubblicazione o a nuove osservazioni le modifiche introdotte a seguito di accoglimento di osservazioni; l'inserimento di eventuali nuove aree, a seguito delle osservazioni pervenute, deve essere accompagnato dall'integrazione degli elaborati tecnici di cui all'articolo 14, comma 1, numero 2) e, ove necessario, dall'integrazione degli elaborati tecnici di cui all'articolo 14, comma 1, numero 4 bis); contestualmente all'avvio della fase di pubblicazione, la deliberazione medesima è inviata alla provincia o alla città metropolitana che, entro quarantacinque giorni dalla ricezione, si pronuncia in merito alle condizioni di classificazione come parziale della variante, al rispetto dei parametri di cui al comma 6, nonché sulla compatibilità della variante con il PTCP o il PTCM o i progetti sovracomunali approvati e fornisce il contributo in caso di eventuale attivazione del processo di VAS; la pronuncia medesima si intende positiva se essa non interviene entro il termine predetto. Entro trenta giorni dallo scadere del termine di pubblicazione il consiglio comunale delibera sulle eventuali osservazioni e proposte e approva definitivamente la variante; se la provincia o la città metropolitana ha espresso parere di non compatibilità con il PTCP o il PTCM o i progetti sovracomunali approvati o ha espresso osservazioni in merito alla classificazione della variante o al rispetto dei parametri di cui al comma 6, la deliberazione di approvazione deve dare atto del recepimento delle indicazioni espresse dalla provincia o dalla città metropolitana oppure essere corredata del definitivo parere favorevole della provincia o della città metropolitana. Nel caso in cui, tramite più varianti parziali, vengano superati i limiti di cui al comma 5, la procedura di cui al presente comma non trova applicazione. La variante è efficace a seguito della pubblicazione sul bollettino ufficiale della Regione. La deliberazione di approvazione è trasmessa alla provincia, alla città metropolitana e alla Regione, entro dieci giorni dalla sua adozione, unitamente all'aggiornamento degli elaborati del PRG.

8. Fatto salvo quanto disposto al comma 9, le varianti di cui ai commi 4 e 5 sono sottoposte a verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS. Nel caso in cui il PRG oggetto di variante sia stato sottoposto alla VAS, la verifica di assoggettabilità e la eventuale VAS sono limitate agli aspetti che non sono stati oggetto di precedente valutazione.

9. Sono escluse dal processo di valutazione le varianti di cui ai commi 4 e 5 finalizzate all'esclusivo adeguamento della destinazione urbanistica dell'area di localizzazione di un intervento soggetto a VIA, funzionalmente e territorialmente limitate alla sua realizzazione o qualora costituiscano mero adeguamento al PAI o alla normativa in materia di industrie a rischio di incidente rilevante, a normative e disposizioni puntuali di altri piani settoriali o di piani sovraordinati già sottoposti a procedure di VAS. Sono, altresì, escluse dal processo di VAS le varianti di cui al comma 5 quando ricorrono tutte le seguenti condizioni:

- a) la variante non reca la previsione di interventi soggetti a procedure di VIA;
- b) la variante non prevede la realizzazione di nuovi volumi o di nuove superfici utili lorde al di fuori delle perimetrazioni del centro abitato di cui all'articolo 14, comma 1, numero 3), lettera d bis);
- c) la variante non riduce la tutela relativa ai beni paesaggistici prevista dallo strumento urbanistico o le misure di protezione ambientale derivanti da disposizioni normative;
- d) la variante non incide sulla tutela esercitata ai sensi dell'articolo 24;
- e) la variante non comporta variazioni al sistema delle tutele ambientali previste dallo strumento urbanistico vigente.

10. Il soggetto proponente, se ritiene di assoggettare direttamente le varianti di cui ai commi 4 e 5

alla VAS, può attivare la fase di specificazione senza svolgere la verifica di assoggettabilità.

11. Per le varianti di cui ai commi 4 e 5, la VAS, ove prevista, è svolta dal comune o dall'ente competente alla gestione urbanistica, purché dotato della struttura di cui all'articolo 3 bis, comma 7, in modo integrato con la procedura di approvazione, secondo le specifiche disposizioni definite con apposito provvedimento dalla Giunta regionale. Nei casi di esclusione di cui al comma 9, la deliberazione di adozione della variante contiene la puntuale elencazione delle condizioni per cui la variante è esclusa dal processo di valutazione.

12. Non costituiscono varianti del PRG:

- a) le correzioni di errori materiali, nonché gli atti che eliminano contrasti fra enunciazioni dello stesso strumento e per i quali sia evidente e univoco il rimedio;
- b) gli adeguamenti di limitata entità della localizzazione delle aree destinate alle infrastrutture, agli spazi e alle opere destinate a servizi sociali e ad attrezzature di interesse generale;
- c) gli adeguamenti di limitata entità dei perimetri delle aree sottoposte a strumento urbanistico esecutivo;
- d) le modificazioni del tipo di strumento urbanistico esecutivo specificatamente imposto dal PRG, ove consentito dalla legge; la modificazione non è applicabile nel caso in cui il PRG preveda il ricorso a piani di recupero;
- e) le determinazioni volte ad assoggettare porzioni del territorio alla formazione di strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica o privata e le delimitazioni delle stesse;
- f) le modificazioni parziali o totali ai singoli tipi di intervento sul patrimonio edilizio esistente, sempre che esse non conducano all'intervento di ristrutturazione urbanistica, non riguardino edifici o aree per le quali il PRG abbia espressamente escluso tale possibilità o siano individuati dal PRG fra i beni culturali e paesaggistici di cui all'articolo 24, non comportino variazioni, se non limitate, nel rapporto tra capacità insediativa e aree destinate ai pubblici servizi;
- g) la destinazione ad opera o servizio pubblico di aree che il PRG vigente destina ad altra categoria di opera o servizio pubblico;
- h) gli aggiornamenti degli elaborati cartografici e normativi di piano in recepimento delle previsioni relative a varianti approvate e il trasferimento di elaborati urbanistici su sistemi informatizzati, senza apportarvi modifiche.

13. Le modificazioni del PRG di cui al comma 12 sono assunte dal comune con deliberazione consiliare; la deliberazione medesima è trasmessa alla Regione, alla provincia o alla città metropolitana unitamente all'aggiornamento delle cartografie del PRG comunale. La deliberazione, nel caso di cui al comma 12, lettera g), è assunta sulla base di atti progettuali, ancorché non approvati ai sensi della normativa sui lavori pubblici, idonei ad evidenziare univocamente i caratteri dell'opera pubblica in termini corrispondenti almeno al progetto preliminare, nonché il contenuto della modifica al PRG.

14. Qualora la variante parziale sia stata approvata con procedura non coerente con i suoi contenuti, chiunque vi abbia interesse può presentare, entro il termine perentorio di trenta giorni dalla data di pubblicazione, motivato ricorso al Presidente della Giunta regionale, agli effetti del decreto del Presidente della Repubblica 24 novembre 1971, n. 1199 (Semplificazione dei procedimenti in materia di ricorsi amministrativi).

3. INQUADRAMENTO PIANIFICATORIO E VINCOLISTICO

3.1 PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

3.1 .1 Piano Territoriale Regionale

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

Nell'ambito del processo di ridefinizione della disciplina e degli strumenti per il governo del territorio è stato adottato, con D.G.R. 16-10273 del 16 dicembre 2008, pubblicata sul B.U.R. supplemento al n. 51 del 18 dicembre 2008, il nuovo Piano Territoriale Regionale (PTR) e pubblicato sul B.U.R. N. 51 del 18 dicembre 2008. Lo strumento interpreta la struttura del territorio, riconosce gli elementi caratterizzanti le varie parti del territorio (fisici, ecologici, paesaggistici, culturali, insediativi, infrastrutturali e urbanistici) e stabilisce le regole per la conservazione, riqualificazione e trasformazione.

Il comune di Buttigliera alta è compreso all'interno dell'Ambito di Integrazione Territoriale (AIT) n° 9 che fa capo a Torino. Di seguito si riporta la scheda che sintetizza, per l'area in oggetto, gli obiettivi e le strategie di livello regionale in merito alle tematiche ambientali.

1. RIQUALIFICAZIONE TERRITORIALE, TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO			
Obiettivi	Componenti strutturali strategiche da QRS	Strategie a livello regionale	Strategie a livello provinciale o di PTI
1.1. Valorizzazione del policentrismo e delle identità culturali e socio-economiche dei sistemi locali		Schede Minucchi: promozione di forme di coordinamento metropolitano, sui grandi processi di trasformazione, per efficace condivisione reti infrastrutturali e dei servizi e per definire localizzazione attività terziarie sovralocali	Piano strategico 2 To: Efficienza rete tra aziende, università e istituzioni, per accelerare e canalizzare i flussi informativi e i saperi tra agenti socio-economici; rete delle istituzioni pubbliche come volano di servizi, risorse finanziarie, sostegno alla definizione di una visione strategica e azioni di governance; innovazione come una costante di rinnovamento e progresso economico Affermare una cultura metropolitana transcalare; valorizzare policentrismo; sviluppare un approccio selettivo e più territorializzato delle progettualità locali
1.2. Salvaguardia e valorizzazione della biodiversità e del patrimonio naturalistico-ambientale	-sup parchi (10°) -eccellenze??	Relaz annuale di sintesi, sistema reg aree protette: Corona verde: progetto di ricostruzione di un sistema di connessioni ecologiche. Parco la Mandria	Piano Prov. attività estrattive: Salvaguardia continuità verdi e varietà biologica e vegetale; incremento creazione corridoi ecologici e reti ecologiche; diffusione specie a rischio; riduzione fattori di pressione e cause di riduzione o degrado aree naturali, biodiversità e paesaggio Progetti di messa in rete di aree naturali protette: Progetto To città acque, Progetto Anello verde parco della collina, Progetto Corona verde Agenda strategica di Avigliana: Miglioramento e ricostruzione patrimonio biodiversità Tangenziale verde e laghetti Falchera: Creazione fascia verde di collegamento tra parchi urbani Analisi paesistico ecologica del territorio agrario della Prov: Tutela della stabilità ambientale Studio prov sistema aree verdi: Sviluppo politica strategica spazi verdi provinciali per individuare principali strutture ambientali territoriali esistenti, evidenziare caratteristiche e criticità e indicare ipotesi di realizzazione di rete ecologica sfruttando corridoi fluviali Corona verde: Riqualificazione ambientale, naturalistica, culturale e

			ricreativa area metropolitana; ricostruire rete che unisca aree protette e elementi di interesse storico-architettonico, integrazione con circuito residenze sabaude; collegamento tra aree naturali con percorsi diversi; aree verdi distribuite uniformemente su territorio metropolitano; sistema efficiente di relazioni ecologiche, culturali e infrastrutturali; attivazione processi di manutenzione e sviluppo economico del territorio legati a progetti di riqualificazione ambientale; definizione quadro di fruizione turistica verificata in funzione esigenze di tutela Proposta ampliamento Riserva confluenza Orco-Malone-Po, del Bosco del Vaj, della Collina di Superga, collegamento laghi di Avigliana e collina di Rivoli, collina morenica tutelata come zona di salvaguardia; costituzione area protetta Monte San Giorgio di Piosasco 3 PISL (Piobesi-None, Rivalta, Parco Mandria) che si collegano a Corona verde: promozione e realizzazione connessioni
--	--	--	--

Commissioni			
<p>1.3. Valorizzazione del patrimonio culturale materiale e immateriale, insediativi e culturale del territorio</p>	<p>-patrimonio architettonico (7°, d1 5) -musei (1°, d5)</p>	<p>Programma turistico operativo: Sistema/circuito delle residenze sabaude con estensione al canavese e al cuneese, (con opportunità di "consumo turistico" di Torino per brevi soggiorni) Complesso della Venaria Reale</p>	<p>Piano illuminazione To: Valorizzazione notturna con illuminazione dei beni architettonici e ambientali Piano colore To: Riqualificazione immagine città, valorizzazione scenari fisici e tutela patrimonio edilizio PISL Venaria: Valorizzazione Reggia Venaria e parco Mandria, potenziale elemento attrattore Piano strategico 2 To: Costruzione sistema residenze sabaude da proporre a mercato culturale e turistico; percorribilità tra residenze in quadro unitario, funzionale e comunicabile PTI Venaria: Sistema reggia Venaria-parco da valorizzare operando su tutela e valorizzazione del paesaggio e su utilizzo durevole</p>
<p>1.4. Tutela e riqualificazione dei caratteri e dell'immagine identitaria del paesaggio</p>	<p>-paesaggi rilevanti (3°, d4) -eccellenze??</p>		<p>Analisi paesistico ecologica del territorio agrario della Prov: Tutela dei paesaggi storici e di pregio Piano strategico 2 To: Progetto Corona delle delizie a rafforzamento sistema paesaggistico in rapporto a valorizzazione patrimonio culturale PTI Venaria: Sistema reggia Venaria-parco da valorizzare operando su tutela e valorizzazione del paesaggio e su utilizzo durevole Aree di pregio della collina morenica aviglianese</p>
<p>1.5. Riqualificazione del contesto urbano e periurbano</p>	<p>-sup urbaniz totale (1°) -sup urbaniz residenziale (1°) -sup urbaniz produttiva <u>-dispersione 1991-01 (5°)</u> -densità pop (1°)</p>		<p>Progetti e azioni comune To: Riqualificazione e recupero urbano (in particolare di aree industriali e di proprietà ATC) Vari programmi e progetti integrati: Realizzazione nuove strutture e potenziamento delle esistenti di servizi pubblici e attività terziarie per industrie</p>

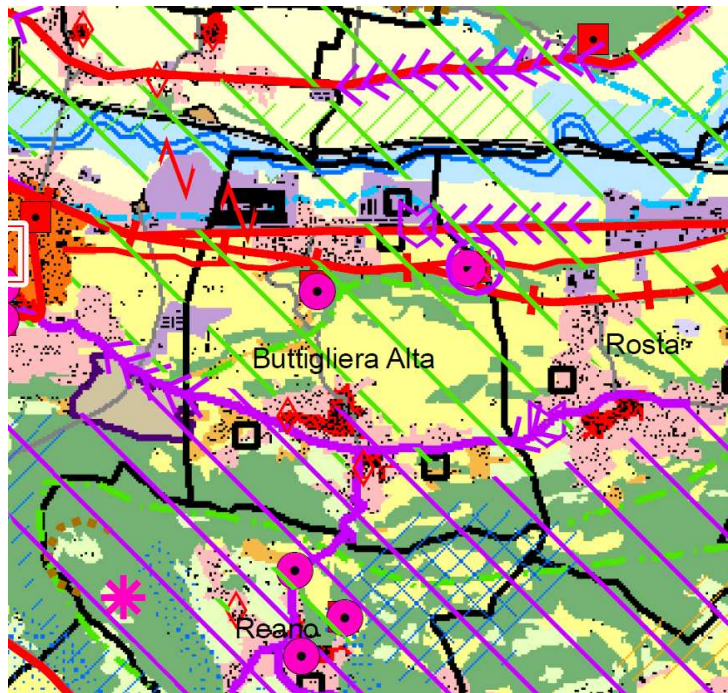
			Piano strategico 2 To: Cultura come fattore di rigenerazione urbana e territoriale PTI Rivoli: Interventi sul settore produttivo e suoi servizi con obiettivo sostenibilità, es. aree produttive ecologicamente attrezzate
1.6. Valorizzazione delle specificità dei contesti rurali	---		
1.7. Salvaguardia e valorizzazione integrata delle fasce fluviali e lacuali	Parco Fluviale del Po Parco Dora ??		Agenda 21 To: Riduzione rischi idrogeologici e di contaminazione per tutelare e migliorare la qualità delle risorse idriche; miglioramento qualità sistema ambientale fiumi-parchi Corona verde: Realizzazione rete connettiva di corridoi fluviali creando rete periurbana e metropolitana; ampliamento zona di salvaguardia della Stura di Lanzo; connessione ecologica lungo la Dora Riparia e esigenza di predisposizione di un piano di assetto territoriale del Rio Tepide To città d'acque: Costruzione parco fluviale che unisca e integra i 4 fiumi di To PTO Po: Tutela e valorizzazione fascia fluviale del Po Contratto di fiume del Sangone e della Stura di Lanzo (governance efficace a scala di bacino idrografico) Progetto recupero laghi di Falchera
1.8. Rivitalizzazione della montagna e della collina	---		
1.9. Recupero e risanamento delle aree degradate, abbandonate e dismesse	-siti da bonificare (1°)		Rapporto su stato dell'ambiente e sulla sostenibilità di To: Possibilità recupero e valorizzazione aree dismesse o degradate in contesto che leghi To con periferie, aree di cintura con aree verdi

3.1.2 Piano Paesistico Regionale

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

Nel quadro del processo di pianificazione territoriale avviato dalla Regione, il Ppr rappresenta lo strumento principale per fondare sulla qualità del paesaggio e dell'ambiente lo sviluppo sostenibile dell'intero territorio regionale. L'obiettivo centrale è perciò la tutela e la valorizzazione del patrimonio paesaggistico, naturale e culturale, in vista non solo del miglioramento del quadro di vita delle popolazioni e della loro identità culturale, ma anche del rafforzamento dell'attrattività della regione e della sua competitività nelle reti di relazioni che si allargano a scala globale.

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 territorio (Art. 1, Norme d'Attuazione Ppr).



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 interdigitazione tra aree coltivate e bordi boscati
 - ▨ Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: le risaie
 - ▨ 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.l.1
- Urbane consolidate dei centri minori (art. 35) m.l.2
- Tessuti urbani esterni ai centri (art. 35) m.l.3
- Tessuti discontinui suburbani (art. 35) m.l.4
- Insediamenti specialistici organizzati (art. 37) m.l.5
- Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (art. 38) m.l.6
- Area a dispersione insediativa prevalentemente specialistica (art. 38) m.l.7
- "Insule" specializzate (art. 39) m.l.8
- Complessi infrastrutturali (art. 39) m.l.9
- Aree rurali di pianura o collina con edificato diffuso (art. 40) m.l.10
- Sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (art. 40) m.l.11
- Villaggi di montagna (art. 40) m.l.12
- Aree rurali di montagna o alta collina con edificazione rada e dispersa (art. 40) m.l.13
- Aree rurali di pianura con edificato rado (art. 40) m.l.14
- Alpeggi e insediamenti rurali d'alta quota (art. 40) m.l.15
- Porte urbane (art. 10)
- ◀ Varchi tra aree edificate (art. 10)
- ⋯ Elementi strutturanti i bordi urbani (art. 10)

Componenti e sistemi naturalistici

- ▨ Aree 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 (bordati se con rilevanza visiva, art. 17)
- ▨ Praterie (art. 19)
- ▨ Prato-pascoli, cesuglieti 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):
- 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)

Nel dettaglio l'area, per quanto concerne componenti e sistemi naturalistici, rientra all'interno delle aree di interesse agronomico (art 20 NTA). L'abitato di Buttiglieria, inoltre, è compreso nei sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale (art 25 NTA); si evidenzia anche la presenza di percorsi panoramici ed elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica (art 30 NTA). Si riporta, di seguito, uno stralcio delle citate norme.

Art. 20. Aree di elevato interesse agronomico

- [1]. Il Ppr riconosce, come componenti rilevanti del paesaggio agrario e risorsa insostituibile per lo sviluppo sostenibile della Regione, le aree ad elevata capacità d'uso dei suoli, individuate nella Tavola P4, e le aree che hanno acquisito una Denominazione di Origine.
- [2]. Il Ppr, nelle aree ad elevato interesse agronomico di cui al comma 1, persegue gli obiettivi di cui all'articolo 8 ed in particolare:
- a. la salvaguardia attiva dello specifico valore agronomico;
 - b. la protezione del suolo dall'impermeabilizzazione, dall'erosione, da forme di degrado legate alle modalità colturali;
 - c. il mantenimento dell'uso agrario delle terre, secondo tecniche agronomiche adeguate a garantire la peculiarità delle produzioni e, nel contempo, la conservazione del paesaggio.

Indirizzi

- [3]. Nei territori individuati al comma 1 eventuali nuove edificazioni sono finalizzate alla promozione delle attività agricole ed alle funzioni connesse; la realizzazione di nuove costruzioni è subordinata alla dimostrazione del rispetto dei caratteri paesaggistici della zona interessata.

Direttive

- [4]. Per le aree con colture specializzate che hanno acquisito una Denominazione di Origine, i piani settoriali, i piani territoriali provinciali e i piani locali:
- a. riportano in cartografia le perimetrazioni riferite alle colture di cui al presente comma;
 - b. non prevedono alterazioni significative dello strato fertile del suolo, in particolare movimenti di terra (se non preordinati all'impianto delle colture e ad opere ad esso collegate se realizzate secondo le vigenti normative), attività estrattive, estese impermeabilizzazioni;
 - c. incentivano le mitigazioni degli impatti pregressi, per ottenere la salvaguardia attiva del paesaggio;
 - d. promuovono gli aspetti colturali e storico-tradizionali, al fine di assicurare la manutenzione del territorio e degli assetti idrogeologici e paesaggistici, valorizzando le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali.

Art. 25. Patrimonio rurale storico

- [1]. Il Ppr tutela le aree, gli immobili e i connessi sistemi di infrastrutturazione del territorio, espressione del paesaggio rurale storicamente consolidato, comprese le sistemazioni agrarie di pertinenza e le residue trame di appoderamento antico, anche in applicazione della Legge 24 dicembre 2003, n. 378, del decreto ministeriale 6 ottobre 2005 e della relativa Direttiva del Ministero del 30 ottobre 2008.
- [2]. Nell'insieme delle aree di cui al comma 1 il Ppr individua, nella Tavola P4, le testimonianze storiche del territorio rurale sulla base dei seguenti aspetti:
- a. le permanenze di centuriazione di età romana;
 - b. le aree caratterizzate da permanenze di colonizzazione rurale medievale;
 - c. le aree caratterizzate da nuclei rurali esito di riorganizzazione di età moderna;
 - d. le colture e nuclei rurali di età contemporanea (XIX-XX secolo);
- si identificano inoltre le aree con:
- a. la presenza stratificata di sistemi irrigui;
 - b. i nuclei e borghi alpini connessi agli usi agro-silvo-pastorali.

Direttive

- [3]. I piani territoriali provinciali approfondiscono e precisano le indicazioni di cui al comma 1 specificandone i caratteri e individuando altri eventuali elementi quali:
- a. castelli agricoli e grange medievali;
 - b. sistemi di cascinali di pianura (case padronali con eventuali annessi);
 - c. sistemi di nuclei rurali di collina o montagna;
 - d. cascine o insediamenti rurali isolati con specifiche tipologie insediative o costruttive tradizionali;
 - e. sistemi diffusi di permanenze edilizie del paesaggio agrario quali complessi di case padronali con i relativi annessi;
 - f. i sistemi irrigui storici con i relativi canali principali;
 - g. assetti vegetazionali, testimonianza residua di modalità colturali tradizionali: filari di alberi, siepi, alteni, ecc.
- [4]. I piani locali, incentivano la conservazione e la valorizzazione delle testimonianze del territorio agrario storico, laddove ancora riconoscibili, attraverso:

- a. il mantenimento delle tracce delle maglie di appoderamento romane (centuriazione) o comunque storiche con i relativi elementi di connessione funzionale (viabilità, rogge e canali, filari alberati, siepi e recinzioni storiche);
- b. la tutela ed il mantenimento delle opere, di età medievale o posteriore, di regimazione delle acque, con particolare riferimento alle opere di ingegneria ottocentesca del Canale Cavour e di altri manufatti similari;
- c. la mitigazione dell'impatto sulle trame agrarie consolidate degli interventi di nuova viabilità, attrezzature o costruzioni, anche mediante opportune piantumazioni;
- d. la coerenza delle opere di sistemazione colturale con le modalità tradizionali di inserimento nel contesto pedologico, geomorfologico e climatico, l'uso corretto e compatibile delle attrezzature proprie delle conduzioni agrarie (quali serre, serbatoi, capanni, pali tutori, ecc.), disincentivando le pratiche che possono costituire elementi di detrazione o perdita paesaggistica;
- e. il divieto, nelle aree individuate, di realizzare nuovi edifici incoerenti con le tipologie tradizionali locali e di alterare le testimonianze storiche del territorio rurale di cui al comma 1, con particolare riferimento ad attività estrattive e infrastrutture ad alto impatto ambientale;
- f. la disciplina degli interventi sui fabbricati esistenti e nelle loro aree di pertinenza favorendo:
 - I. gli interventi di recupero senza alterazione delle volumetrie originarie;
 - II. la ricostituzione degli spazi aperti, anche attraverso l'incentivo alla sostituzione di strutture e corpi incongrui addossati agli edifici o posti impropriamente al loro interno con corpi edilizi coerenti volumetricamente con i caratteri di impianto e tipologici tradizionali.
 - III. la promozione di interventi di recupero che rispettino tipologie, impianti, orientamenti, tecniche costruttive, materiali e scansione delle aperture secondo le tradizioni locali.

Art. 30. Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico

[1]. Il Ppr individua, nelle Tavole P2, P4 e P5 e negli elenchi di cui alla lettera e. del primo comma dell'articolo 4, i siti e i contesti di valore scenico ed estetico, meritevoli di specifica tutela e valorizzazione, con particolare riferimento a:

- a. luoghi privilegiati di intervisibilità del paesaggio quali:
 - I. belvedere: punti di vista, accessibili al pubblico, dai quali si gode di visuali panoramiche, o su paesaggi, luoghi o elementi di pregio, naturali o antropizzati, e in particolare sui profili o fondali degli insediamenti storici, delle colline, dei contesti fluviali, lacuali ed alpini, compresi quelli vincolati ex articolo 136, comma 1d del Codice con i relativi scorci mirati su fulcri visivi laterali di rilevanza simbolica o comunque espressivi di un disegno urbanistico-territoriale;
 - II. percorsi panoramici: tratti di sentieri, strade, ferrovie, accessibili al pubblico, dai quali si gode di visuali panoramiche su paesaggi di pregio e beni paesaggistici;
 - III. assi prospettici: tratti di percorso mirati su fulcri visivi frontali di rilevanza simbolica o comunque espressivi di un disegno urbanistico-territoriale, e relative quinte costruite o vegetali.
- b. bellezze panoramiche d'insieme e di dettaglio tali da configurare scene di valore estetico riconosciuto, comprese quelle vincolate ex articolo 136 comma 1a e 1d del Codice quali:
 - I. fulcri o punti di attenzione visiva, per centralità rispetto ad assi prospettici o scorci panoramici, o per posizione, morfologia o volumetria dominante rispetto al contesto, inclusi i beni paesaggistici con cospicui caratteri di bellezza naturale, singolarità geologica o memoria storica, vincolati in base all'articolo 136 comma 1a del Codice;
 - II. profili paesaggistici: aspetti di fulcri visivi o bellezze panoramiche, caratterizzati dalla evidenza riconosciuta del profilo stagliato contro il cielo o su un fondale, in particolare di insediamenti o di orli di terrazzo.

[2]. In tali siti e contesti il Ppr persegue i seguenti obiettivi:

- a. tutela delle immagini espressive dell'identità regionale e delle identità locali, in quanto storicamente consolidate o comunque riconosciute nella percezione collettiva;
- b. valorizzazione di tali immagini come risorsa per la promozione, anche economica, del territorio e per la fruizione sociale e l'aggregazione culturale;
- c. salvaguardia e valorizzazione degli aspetti di panoramicità, con particolare attenzione al mantenimento di aperture visuali ampie e profonde, contrastando i fenomeni di frammentazione del territorio;
- d. valorizzazione degli aspetti scenici delle risorse naturali e storico culturali e dei luoghi che ne consentono l'osservazione e la fruizione;
- e. tutela e conservazione delle relazioni visuali e la ricucitura delle discontinuità;
- f. riduzione delle pressioni e degli impatti di ogni tipo (traffico, inquinamento atmosferico, acustico e luminoso, costruzioni edilizie e infrastrutturali, alterazioni della copertura vegetale, ecc.) che possano incidere sulle bellezze e sui belvedere di cui al comma 1 e sulle loro relazioni coi luoghi di cui allo stesso comma.

Direttive

- [3]. In relazione ai siti e ai contesti di cui al comma 1, i piani settoriali e i piani territoriali provinciali e locali per quanto di rispettiva competenza e fatte salve le previsioni dell'articolo 140, comma 2, e 141 bis del Codice, provvedono a:
- a. istituire adeguate fasce di rispetto a tutela della fruibilità visiva degli aspetti di bellezza panoramica segnalati;
 - b. definire criteri e modalità realizzative per le aree di sosta attrezzate, segnaletica turistica, barriere e limitatori di traffico, per migliorarne la fruibilità visiva e limitarne l'impatto;
 - c. definire le misure più opportune per favorire la rimozione o la mitigazione dei fattori di criticità e per assicurare la conservazione la valorizzazione dei belvedere e delle bellezze panoramiche;
 - d. definire le misure di attenzione da osservarsi nella progettazione e costruzione di edifici, attrezzature, impianti e infrastrutture e nella manutenzione della vegetazione d'alto fusto o arbustiva, in riferimento:
 - I. al controllo dell'altezza e della sagoma degli edifici, degli impianti e della vegetazione, e di ogni altro elemento interferente con le visuali, con particolare attenzione alle strade di crinale e di costa;
 - II. alla conservazione e valorizzazione degli assi prospettici e degli scorci panoramici lungo i tracciati stradali di interesse storico documentario o paesaggistico-ambientale, evitando la formazione di barriere e gli effetti di discontinuità (rotatorie, sovrappassi, mancati allineamenti) e assicurando la continuità degli elementi che costituiscono quinte visive di sottolineatura delle assialità prospettiche con i fulcri visivi (alberature o cortine edilizie), anche tramite regolamentazione unitaria dei fronti e dell'arredo urbano.
 - e. subordinare, a seguito dell'individuazione, in sede di adeguamento dei piani provinciali e locali al Ppr, delle fasce di cui al comma 3, lettera a., per i siti di cui al comma 1, non tutelati da appositi decreti, ogni intervento trasformativo ricadente in tali fasce, che possa, per dimensione, elevazione, forma, colore, materiali e collocazione, incidere significativamente sulla visibilità, leggibilità e riconoscibilità delle bellezze d'insieme e di dettaglio, di cui al comma 1, alla redazione della relazione paesaggistica di cui al DPCM 12.12.2005 valutata da

parte del comune, ovvero dall'amministrazione competente, in caso di ambito vincolato ai sensi della Parte terza del Codice; tale verifica deve prendere in considerazione l'insieme delle relazioni evidenziate al comma 1, nella loro più ampia estensione spaziale e deve tenere conto degli effetti cumulativi che possono prodursi a causa di interventi non coordinati o di modificazioni attese di carattere antropico o naturale.

Componenti storico-culturali

<i>Centri storici per rango</i>	2	Avigliana		
<i>Centri storici per rango</i>	3	S. Ambrogio		
<i>Direttrici romane e medievali</i>		strada Astensis via di Francia (modifica al tracciato romano) via Fulvia		
<i>Strade al 1860</i>		Torino-Chambery, Saluzzo-Avigliana		
<i>Rete ferroviaria storica</i>		Torino-Modane		
<i>Insed. e fondazioni romane</i>		Villa romana in loc. Grange di Rivera Caselette, villa romana Almese, grange Rivera		
<i>Insed. di fondazione</i>		Sant'Ambrogio di Torino, Avigliana		
<i>Insed. con strutture signorili</i>		S.Ambrogio Fiano Caselette Villardora Avigliana Reano		
<i>Insed. con strutture religiose</i>		S.Ambrogio		
<i>Castelli isolati</i>		Villar Dora (Torre del Colle)	<i>Chiese isolate</i>	Avigliana
<i>Castelli isolati</i>		Varisella (Baratonìa)	San Pietro	
<i>Sacri monti e santuari</i>		Santuario della Madonna dei Laghi	Avigliana	
<i>Grange e castelli rurali</i>		Brione:grangia dell'Abbazia di Casanova		
<i>Sistemi insediativi sparsi di natura produttiva: nuclei alpini</i>				
<i>Poli della paleoindustria e sistemi della produzione otto-novecenteschi</i>				

Componenti percettivo-identitarie

<i>Rilievi isolati e isole</i>				
<i>Fulcri visivi</i>	Buttigliera Alta Abbazia di Sant'Antonio Villar Dora Torre del Colle	Sant'Ambrogio Sagra di San Michele Varisella Castello di Baratonìa	Avigliana Ins. strutt. signorili/militari	Avigliana Sant.Madonna Laghi
<i>Punti di vista panoramici</i>	Terrazzo Sacra di San Michele Sant'Ambrogio di Torino		Moncuni (Monte Cuneo) Avigliana	
<i>Percorsi panoramici</i>	SP184: tratto da Villarbasse a Trana; SP185: tratto da Reano a Buttigliera Alta; SP186: tratto da Rosta ad Avigliana; SP186, SR589, SP190: lungo Lago Grande di Avigliana; SP188: tratto da Valgioie, Mortera al Lago di Avigliana; SP190: tratto dal Lago di Avigliana a Giaveno; SP197: tratto da Almese, Rubiana, Val della Torre, Colle d. Lis a Viù; SS24: Tratto nei pressi di Caselette e Grangiotto; SS25: tratto verso Sant'Ambrogio di Torino			

Componenti naturalistico-ambientali

<i>Praterie</i>	estese alle sole unità 3704-3705-3706-3708
<i>Prati stabili</i>	estesi alle sole unità 3701-3702-3703-3704-3705-3707
<i>Boschi</i>	estesi all'intero ambito
<i>Cime</i>	Monte Musinè

Paesaggio agrario

<i>Aree agricole biopermeabili</i>	estese alle sole unità 3705, 3706
<i>Cap. d'uso del suolo di classe II</i>	estesa all'intero ambito escluse le unità 3706-3708

AMBITO 37 – ANFITEATRO MORENICO DI AVIGLIANA

Obiettivi	Linee di azione
1.2.1. 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.	Estensione dell'attuale area protetta a saldatura tra il parco naturale di Avigliana e la ZPS della Collina di Rivoli, per salvaguardare i territori ancora naturali della zona morenica, e quale strumento per la promozione e la gestione sostenibile del territorio.
1.2.3. Conservazione e valorizzazione degli ecosistemi a "naturalità diffusa" delle matrici agricole tradizionali, per il miglioramento dell'organizzazione complessiva del mosaico paesistico, con particolare riferimento al mantenimento del presidio antropico minimo necessario in situazioni critiche o a rischio di degrado.	Ripristino e mantenimento delle superfici prative e prato-pascolive stabili; valorizzazione delle specie spontanee rare; rinaturalizzazione guidata verso specie spontanee.
1.3.3. Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico, architettonico, urbanistico e museale e delle aree agricole di particolare pregio paesaggistico, anche attraverso la conservazione attiva e il recupero degli impatti penalizzanti nei contesti paesaggistici di pertinenza.	Valorizzazione delle connessioni territoriali materiali e immateriali delle principali emergenze storico-artistiche; conservazione integrata del patrimonio edilizio storico delle borgate e dei nuclei isolati, con i relativi contesti territoriali (aree boschive, percorsi).
1.5.1. Riqualficazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia.	Riqualficazione edilizia delle aree maggiormente colpite dal disorganico sviluppo edilizio del secondo dopoguerra, soprattutto nelle aree del fondovalle della Val di Susa.
1.5.2. Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane.	Contenimento dello sviluppo di tessuti arteriali nel fondovalle, soprattutto lungo le linee infrastrutturali delle S.S. 24 e S.S. 25.
1.6.2. Contenimento e mitigazione delle proliferazioni insediative nelle aree rurali, con particolare attenzione a quelle di pregio paesistico o produttivo.	Limitazione dei nuovi insediamenti non direttamente indirizzati alla valorizzazione dei luoghi, soprattutto in corrispondenza del versante solatio della Valle di Susa, nell'area di Villardora, Almese e Rubiana.
1.8.2. Potenziamento della caratterizzazione del paesaggio costruito con particolare attenzione agli aspetti localizzativi (crinale, costa, pedemonte, terrazzo) tradizionali e alla modalità evolutive dei nuovi sviluppi urbanizzativi.	Ridisegno dei sistemi insediati con mantenimento degli intervalli tra nuclei e valorizzazione degli "effetti di porta", in relazione al fondovalle della Val di Susa.
2.4.2. Incremento della qualità del patrimonio forestale secondo i più opportuni indirizzi funzionali da verificare caso per caso (protezione, habitat naturalistico, produzione).	Contenimento della diffusione di robinia e di altre specie esotiche con interventi selvicolturali mirati, in particolare nei boschi a prevalenza di specie spontanee.

Indirizzi e orientamenti strategici

Per gli aspetti insediativi è importante:

- arrestare l'espansione lineare dell'urbanizzato nel fondovalle, soprattutto lungo le linee infrastrutturali della S.S. 24 e della S.S. 25;
- evitare la saldatura delle propaggini dell'urbanizzato costruite su strada, sia in asse, sia trasversalmente alla valle, preservando le pause del costruito, soprattutto quando di dimensioni significative;
- privilegiare, per il nuovo costruito, il consolidamento e la densificazione dei nuclei già urbanizzati;
- contenere la dispersione areale del costruito in risalita dei versanti, soprattutto in corrispondenza del versante solatio della Valle di Susa, nell'area degli abitati di Villardora, Almese e Rubiana;
- incentivare operazioni di consolidamento e riqualficazione delle zone di porta urbana, soprattutto nelle aree urbanizzate del fondovalle;
- evitare l'ulteriore frammentazione del territorio agricolo, preservando le diverse aree a carattere rurale e soprattutto le relazioni tra esse (percorsi interpoderali, permanenze di filari alberati ecc.);

3.1.3 Piano di Approfondimento della Valle di Susa

L'approfondimento del Piano Territoriale Regionale per la Valle di Susa si presenta come un'azione di governo di natura strategica che si pone come strumento finalizzato ad affrontare l'insieme delle problematiche ambientali, territoriali e socioeconomiche della valle in modo

coordinato e finalizzato al conseguimento della compatibilità tra la tutela dell'ambiente, lo sviluppo economico e le esigenze infrastrutturali più generali.

Il programma di lavoro del Piano Territoriale Regionale per la Valle di Susa comprende:

- realizzazione dell'Atlante della Valle;
- individuazione degli elementi caratterizzanti il paesaggio, elaborazione di cartografie tematiche e di sintesi finalizzate al riconoscimento degli elementi morfologici qualificanti e caratterizzanti;
- definizione dell'inquadramento strutturale, contenente gli elementi strutturali esistenti sul territorio;
- elaborazione dello schema strategico;
- elaborazione di esplorazioni progettuali, da realizzarsi per temi o per ambiti territoriali.

In una logica di integrazione ed interazione tra i diversi apporti, la Giunta Regionale ha ritenuto di svolgere ulteriori studi specifici, accompagnati dalla redazione della cartografia relativa e concernenti:

- la lettura del paesaggio della Valle di Susa, anche alla luce degli elementi storico culturali presenti, ai fini della conoscenza dei beni esistenti e dell'individuazione di ipotesi e proposte circa la sostenibilità e l'avvaloramento del paesaggio culturale della stessa Valle;
- lo studio relativo all'assetto idrogeologico dell'area, finalizzato al riconoscimento delle situazioni di dissesto o di rischio ma anche alla definizione di criteri ed indirizzi per una corretta gestione (sistemazione, protezione, mitigazione, manutenzione) delle risorse fisiche e delle dinamiche naturali sul territorio.

Il piano si pone l'obiettivo di supportare le attività di progettazione di opere in conseguenza di eventi prospettati, che determineranno comunque un profondo cambiamento dell'intera struttura della valle e in tal modo potranno essere vagliate non rispetto alle loro singole caratteristiche, ma in relazione al contesto nel quale si calano e in relazione agli effetti (positivi e negativi) che sono in grado di produrre.

3.1.4 Piano Territoriale Provinciale

Con delibera n. 121-29759 del 21 luglio 2011, la Regione Piemonte ha approvato la Variante al Piano territoriale di coordinamento provinciale - PTC2.

Il PTC2 individua n. 26 Ambiti di approfondimento sovracomunale (AAS) che costituiscono una prima articolazione del territorio provinciale per il coordinamento delle politiche definite dal PTC2 a scala sovracomunale (cfr. 1.1.1, TAV- 2.1, art. 9 delle NdA).

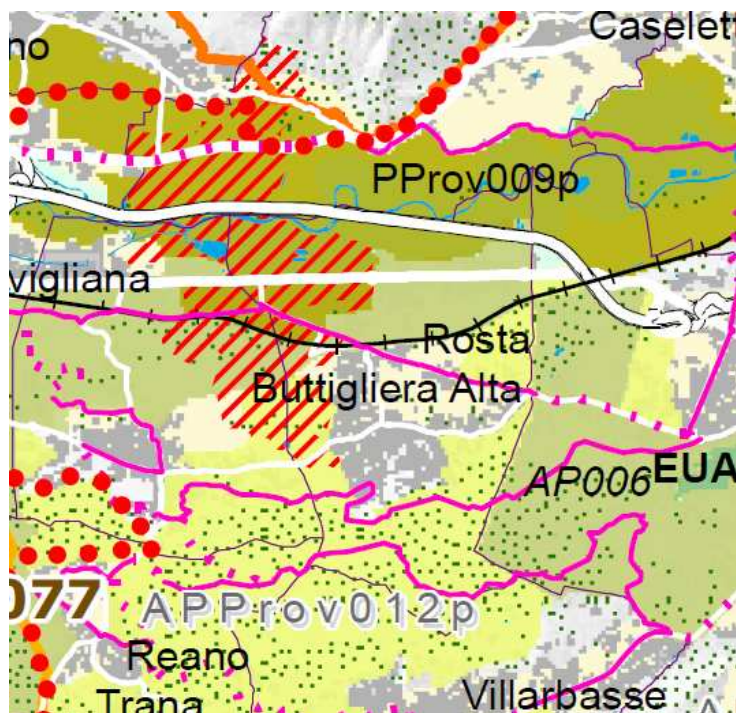
Gli AAS sono le sedi di confronto ed approfondimento di "area vasta" utili per:

- Condividere e sviluppare politiche di potenziamento delle distribuzioni policentrica e reticolare;
- Superare i limiti di separatezza delle politiche urbanistiche locali;
- Ricercare la coerenza reciproca delle diverse pianificazioni locali

Buttiglieria Alta ricade nell'Ambito n°4 Amt Ovest.

Il comune di Buttiglieria Alta è classificato come centro storico di categoria 4 (tipo D), cioè di interesse provinciale: *"I centri di tipo D sono parte integrante del tessuto storico-insediativo della Regione; il PTR ne demanda l'individuazione ai soggetti della pianificazione subregionale, cui viene attribuita la relativa tutela e gestione."*

Il PTC2 riconferma gli 86 centri di tipo D individuati dal PTC1 considerando: i centri storici fulcro di interscambio, punti nodali dei percorsi turistici delle zone montane, che si propongono come riferimenti di aree di notevole ampiezza e articolazione; i centri del turismo verde delle valli interne, i centri del turismo bianco, i centri interessati da percorsi turistico-culturali, i centri inseriti nelle aree storico-culturali”.



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

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

- EUAP* Nazionali/Regionali Istituite
- EUAP* Provinciali Istituite
- EUAP*
PProv00*p Proposte provinciali di ampliamento e/o nuova istituzione
- Proposta di riduzione del Parco Tre Denti e Freidour

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

- IT* SIC - ZPS
- IT* - IT*p SIR - SIP

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

- Fasce perifluviali*
- Corridoi di connessione ecologica**

Programma piste ciclabili 2009 (Art. 42 NdA)

- Dorsali provinciali esistenti
- Dorsali provinciali in progetto
- Ipotesi di percorso ciclabile lungo il canale Cavour

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

- AP*
APV* Aree a vincolo paesaggistico ambientale ai sensi del dlgs.42/2004 e smi e del PTC1
- APProv*p Proposte
- APProv*
p Tangenziale verde sud
- AP Ambito individuato dallo studio regionale per il Piano Paesaggistico della collina torinese
- Tenimenti Mauriziano

Aree boscate *** (Artt. 26-35 NdA)

- Aree verdi urbane (Art. 34 NdA)
- Suoli agricoli e naturali ricadenti nella I e II classe di capacità d'uso dei suoli **** (Art. 27 NdA)

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

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

*** Fonte IPLA (PTF)

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

Stralcio Tav. 3.1 "Sistema del verde e delle aree libere"

L'area oggetto di intervento risulta essere al limite dell'area di pregio proposta dalla Provincia di Torino APProv012p in quanto questa riprende ed integra i confini dei Galassini della zona intermorenica Aviglianese e della Collina di Rivoli.

<i>APProv012p</i>	<i>Denominazione:</i>	<i>integrazione galassini Collina di Rivoli e Zona intermorenica aviglianese</i>
	<i>Destinazione e gestione attuali:</i>	
	<i>Descrizione o Ragione della tutela:</i>	l'area va ad integrare, riprendendo le indicazioni contenute nel progetto <i>Corona Verde</i> , i perimetri dei due "galassini" <i>Collina di Rivoli</i> e <i>Zona intermorenica aviglianese</i> consentendo così di costituire e/o migliorare la connessione ecologica tra i corridoi fluviali della Dora Riparia e del Sangone oltre che con i parchi dei Laghi di Avigliana e del Sistema delle fasce fluviali del Po.
	<i>Comuni interessati:</i>	S. Ambrogio, Villardora, Avigliana,
		Buttigliera Alta, Reano, Trana, Sangano, Villarbasse, Rivoli, Rosta, Alpignano, Caselette, Rivalta
	<i>Superficie:</i>	4000 ha

Tali aree sono normate all'art. 35 delle NdA:

"c) nelle aree di particolare pregio ambientale e paesaggistico fatte salve le prescrizioni delle norme di legge nazionali e regionali vigenti in materia, comprese quelle del PPR adottato e dei Piani d'Area vigenti, è vietata l'eliminazione definitiva delle formazioni arboree o arbustive comprese quelle non costituenti bosco, quali filari, siepi campestri a prevalente sviluppo lineare, le fasce riparie, i boschetti e i grandi alberi isolati. Qualora l'eliminazione non sia evitabile per comprovati motivi di pubblico interesse, essa deve essere adeguatamente compensata da un nuovo impianto di superficie e di valore naturalistico equivalente nell'ambito della medesima area, secondo le modalità tecniche definite nelle Linee Guida di cui al comma 4 dell'art. 34."

3.2VINCOLI

Alcune delle aree interessate dalla variante ricadono in territorio tutelato ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio D.Lgs. 22 gennaio 2004 n° 42, nella fattispecie di cui all'art. 136 in quanto rientrante tra i cosiddetti "Galassini" (1D.M 01.08.1985). In particolare si tratta dell'area tutelata della "Zona intermorenica aviglianese".

Il territorio ove insistono le opere da realizzarsi non ricade in area soggetta a vincolo per scopi idrogeologici ex RD 3267/1923 e L.R. 8 Agosto 1989 n°45.

Il territorio non ricade in area protetta né esistono SIC o SIR nell'area di intervento o nelle immediate vicinanze, tali da poter essere interessati dalle opere in progetto.

4 DESCRIZIONE DEL TERRITORIO OGGETTO DI INTERVENTO PIANO VIGENTE E DEL PROGETTO DI VARIANTE

4.1 INQUADRAMENTO GEOGRAFICO E GEOMORFOLOGICO DELL'AREA

Il territorio comunale di Buttigliera Alta, situato in Provincia di Torino, si estende allo sbocco in pianura della Val di Susa, nel settore compreso tra le cerchie moreniche dell'Anfiteatro Morenico di Rivoli-Avigliana situate in destra idrografica della Dora Riparia e il fondovalle alluvionale del corso d'acqua stesso.

L'alveo della Dora Riparia rappresenta il limite settentrionale del territorio in oggetto, e risulta orientato est-ovest con direzione di deflusso verso oriente; presenta un andamento unicursale prevalentemente sinuoso, solo a brevi tratti meandriforme.

Il territorio in esame presenta vaste aree di versante drenate da un sistema di raccolta delle acque complesso e confluyente in un imbuto situato in corrispondenza della stazione ferroviaria di Rosta.

Il settore ricade sulla Sezione 155100 della Carta Tecnica Regionale in scala 1:10.000.

Il territorio è caratterizzato dalla presenza di formazioni sedimentarie riconducibili a depositi di età interamente quaternaria, mascherati da una continua copertura erbacea o più limitatamente arborea, che raggiungono spessori considerevoli, in particolare in corrispondenza dell'Anfiteatro Morenico di Rivoli.

Nel settore di interesse sono riconoscibili tre principali tipologie di copertura quaternaria:

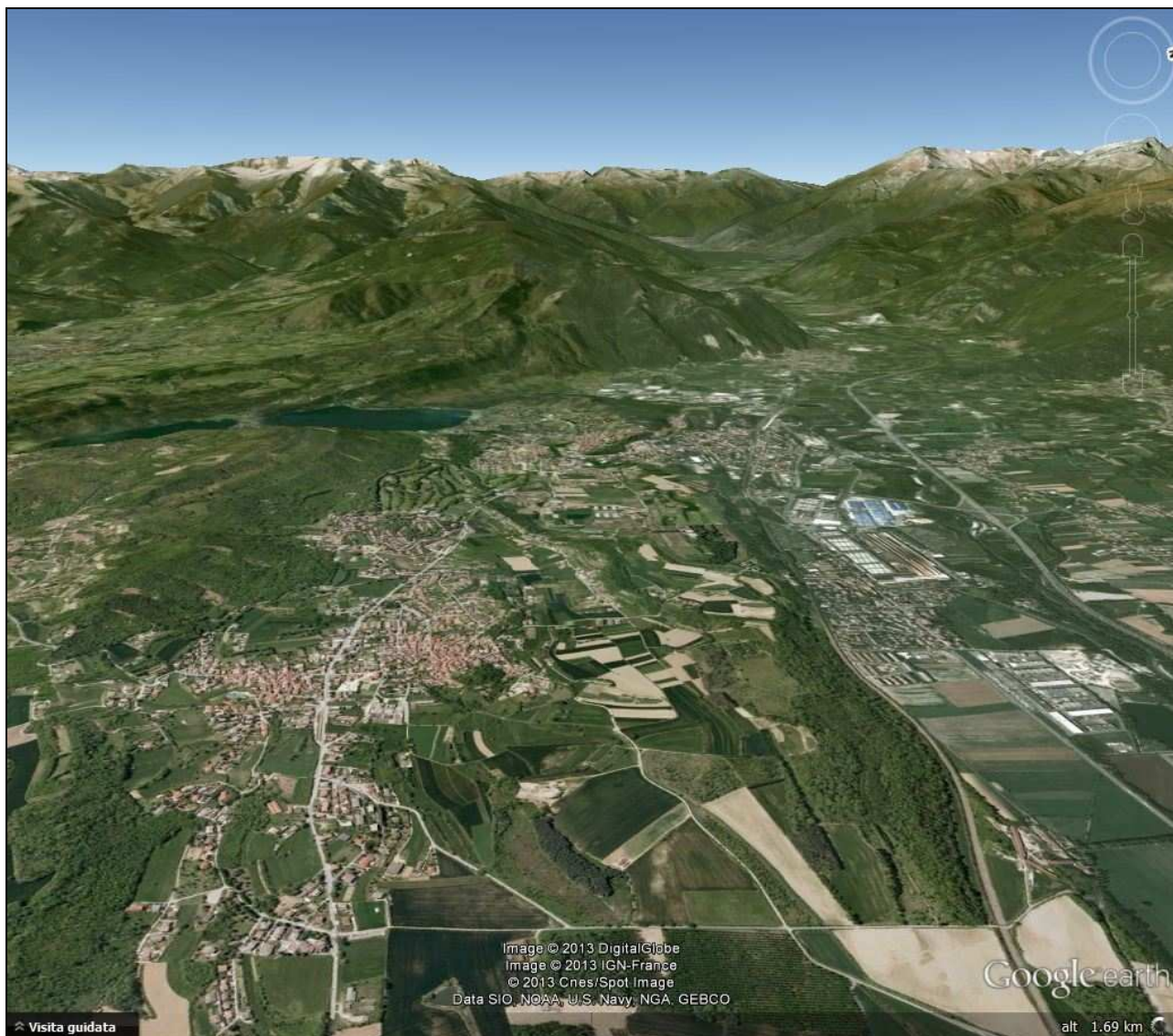
- depositi di origine alluvionale, fluviale o torrentizia, di età olocenica o attuale;
- depositi fluvioglaciali, di età più antica (Riss e Wurm), e con orizzonti superficiali più o meno intensamente alterati e pedogenizzati;
- depositi di origine glaciale, sotto forma di cordoni morenici o di altri sedimenti di origine glaciale o periglaciale, più o meno rielaborati in fasi successive;

Questa distinzione, indicativa peraltro delle differenti caratteristiche litotecniche e geomeccaniche dei terreni, rispecchia la particolare storia geomorfologica evolutiva dell'areale in oggetto, condizionata in modo determinante dalla presenza dell'anfiteatro morenico di Rivoli-Avigliana e dalle sue modificazioni morfologiche avvenute nel corso delle ere geologiche passate.

La peculiarità delle modalità di sedimentazione nel settore di interesse risulta infatti essere stata generata da un importante evento geologico venutosi a creare in età pleistocenica, consistito nella messa in posto, in più fasi successive secondo cicli di espansione e relativo ritiro, di potenti coltri di depositi glaciali da parte del ghiacciaio della Val di Susa.

In seguito l'azione erosiva del corso d'acqua principale ha provocato la reincisione ed il terrazzamento dei depositi precedentemente formati, con deposizione di sedimenti alluvionali di età olocenica.

Le morfologie riconducibili agli originari cordoni morenici (o a quanto è rimasto delle originarie forme) dell'anfiteatro morenico di Rivoli-Avigliana sono facilmente osservabili in corrispondenza del settore centrale e meridionale dei territori comunali, a costituire rilievi collinari a conformazione talora semicircolare. All'interno di questi cordoni sono altresì riconoscibili depressioni di varia forma ed orientazione che rappresentano l'areale di affioramento di depositi di origine fluvio-glaciale o fluviale di età più recente, disposti in accordo con l'andamento semicircolare dei cordoni, depositatisi verosimilmente per opera di antichi scaricatori glaciali o in epoche più recenti da parte di deflussi di bassa energia della rete idrografica minore.



Stralcio da Google su Buttigliera Alta con vista da valle verso monte

4.2 IL PRGC VIGENTE

Il Comune di Buttigliera Alta è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale approvato con **D.G.R. n. 17-12543 del 24.05.2004** pubblicata sul B.U.R. n. 22 del 3.06.2004.

Successivamente sono state apportate delle Varianti al Piano Regolatore Generale Comunale vigente ai sensi dell'art. 17 L.U.R., assunte con le seguenti Deliberazioni:

- Progetto definitivo di Variante Strutturale adottato con Deliberazione di C.C. n. 27 del 03.04.2007 e successiva approvazione con D.G.R. n. 18-8580 del 14.04.2008;
- Progetto definitivo di Variante Parziale n. 1 approvato con Deliberazione di C.C. n. 36 del 21.06.2005;
- Progetto definitivo di Variante Parziale n. 2 approvato con Deliberazione di C.C. n. 38 del 26.06.2007;
- Progetto definitivo di Variante Parziale n. 3 approvato con Deliberazione di C.C. n. 39 del 26.06.2007;
- Modifica al P.R.G.C. vigente ai sensi dell'articolo 17 comma 8 lettera A) della L.R. 56/1977 con Deliberazione di C.C. n. 56 del 27.09.2007;
- Progetto definitivo di Variante Parziale n. 4 approvato con Deliberazione di C.C. n. 44 del 15.07.2010.

- Progetto definitivo di Variante ai sensi dell'articolo 16 bis della L.R. 56/1977 approvato con Deliberazione di C.C. n. 26 del 12.07.2011.
- Progetto preliminare di Variante Parziale n. 5 adottato con Deliberazione di C.C. n. 13 del 27/02/2013.

Inoltre:

- Piano di Classificazione Acustica approvato con Deliberazione di C.C. n. 43 del 21.07.2005;

Regolamento Acustico approvato con deliberazione di C.C. n. 44 del 21.07.2005

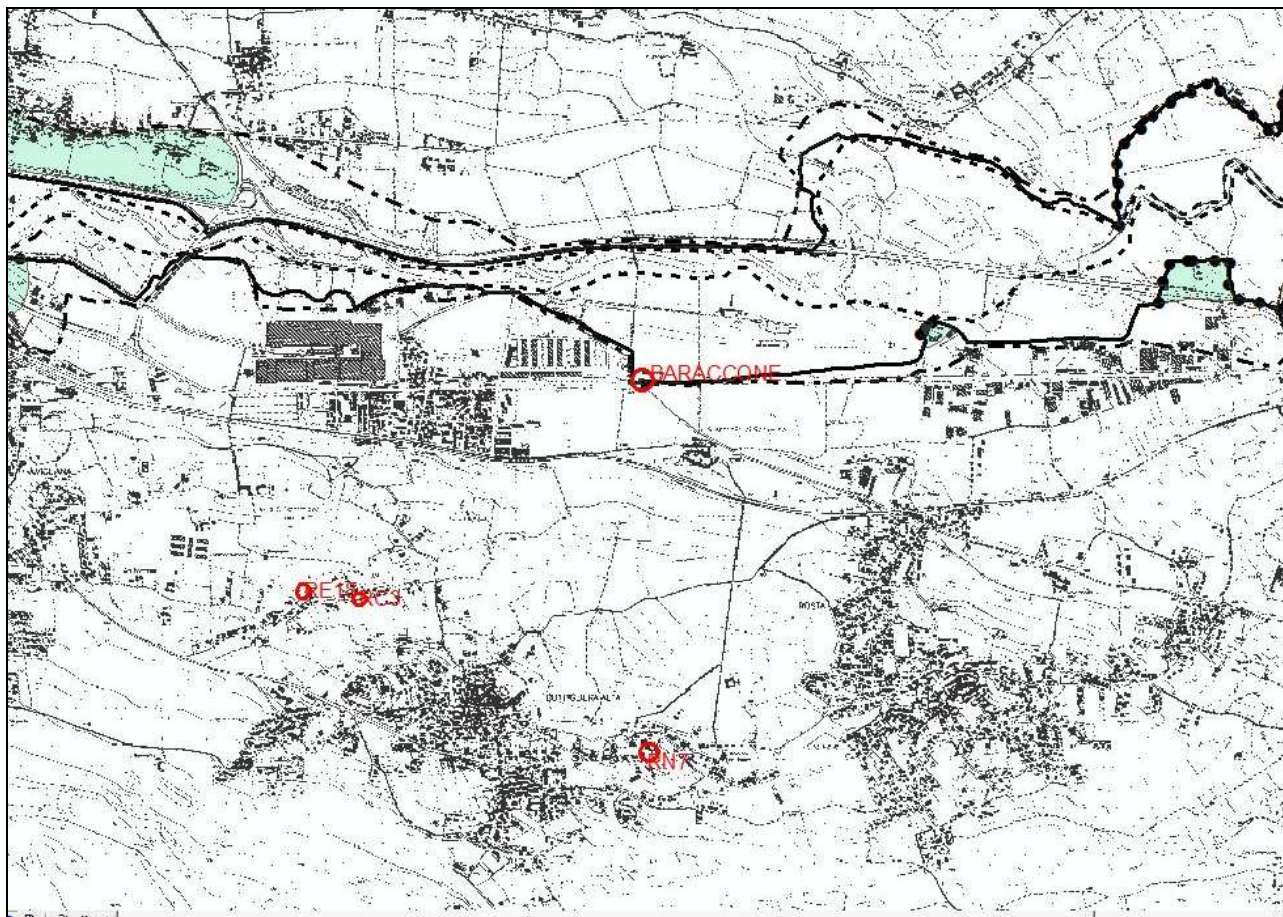
4.3 LA VARIANTE AL PRGC VIGENTE

Come detto in Premessa, con delibera n. 9/2007 – Variante delle fasce fluviali del fiume Dora Riparia - l'Autorità di Bacino del fiume Po con Variante del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI), a seguito di approfondimenti e studi condotti sugli effetti della piena del 2000, modificava le fasce del fiume Dora Riparia.

Tale modifica comportava, per il Comune di Buttigliera, l'ampliamento delle fasce, in particolare facendo coincidere il limite della fascia B con la fascia C.

Il PRGC del Comune di Buttigliera Alta, approvato con D.G.R. n. 17-12543 del 24.05.2004 prevedeva, all' Art. 37, con norma specifica, tra gli edifici abbandonati non più destinati all' attività agricola, il recupero della cascina Baraccone, ex proprietà dell' Ordine Mauriziano, situata a confine del Comune di Rosta, lungo la Statale n. 25, ad usi ricettivi, consentendone il raddoppio della volumetria esistente.

L' inclusione dell'area all'interno della fascia B del PAI ha inficiato tale previsione, congelando la capacità insediativa prevista.



A seguito della valutazione di diverse ipotesi alternative, in data 14/07/2008 prot. 9738 la società I.F.A. s.r.l., divenuta proprietaria della cascina Baraccone, evidenziava le suddette problematiche relative alle fasce fluviali, e successivamente in data 28 dicembre 2012, con istanza prot. 12004, la medesima società (in accordo con tre diversi soggetti privati, i signori Leonardi/Rigoletto, il signor Sacchetta e la società Plaza Major s.r.l.) ha proposto al Comune di Buttiglieria Alta di modificare il PRGC vigente, al fine di trasferire la cubatura della cascina Baraccone sugli immobili e sui terreni di questi ultimi, che necessitano di ulteriore volumetria al fine di sistemare problematiche territoriali.

Tale modifica relativa al trasferimento di cubatura previa demolizione della cascina Baraccone è compatibile con le disposizioni contenute nell' articolo 33 del Piano Paesaggistico Regionale e negli articoli 18 bis e 18 ter del Piano Territoriale Regionale, in quanto la cascina Baraccone è ricompresa nei Tenimenti dell' Ordine Mauriziano.

L'Amministrazione Comunale, avendo ritenuto tale istanza accoglibile, in ordine al riscontro delle problematiche segnalate, ai propri obiettivi e indirizzi di programmazione urbanistica/edilizia e di organizzazione e gestione del territorio nel pubblico interesse, nonché, al fine di rendere più flessibile e dinamico il Piano Regolatore Generale Comunale, pur salvaguardandone la matrice originaria, intende quindi procedere con una **Variante di tipo Parziale** ai sensi dell'art.17, co. 5 della L.R. 56/77.

La presente Variante Parziale n. 6 al P.R.G.C., relativamente al punto 1, (in quanto, restano escluse da ogni considerazione di carattere ambientale le modifiche di cui al punto 2 all'interno dell'area RE45) consiste quindi nella variazione del tipo di intervento ammissibile sulla cascina Baraccone, riclassificandolo da ristrutturazione con ampliamento a demolizione senza ricostruzione, con recupero della volumetria esistente, pari a mc. 1.958, come da rilievo depositato, da collocarsi in tre diversi ambiti territoriali.

In particolare, a seguito della modifica, risultano ancora disponibili ai fini della capacità insediativa del Piano Regolatore Generale Vigente 1.958 mc. per destinazione turistico – ricettiva.

La Variante Parziale prevede il trasferimento della suddetta volumetria esistente come sotto evidenziato:

- Per la ricostruzione di edificio oggi demolito e parzialmente ricostruito sito nell'**area RE 18**, in località Cornaglio, per mc. 430, in quanto i signori Leonardi/Rigoletto sono proprietari di terreno con fabbricato oggi demolito al F.10 particelle n.92-192-193-204-205-206 in area urbanistica RE satura, con mancanza di possibilità di ricostruzione per insussistenza di norme che lo permettano e di cubatura a disposizione, a seguito alla demolizione totale anziché parziale prevista dal progetto di ristrutturazione, con conseguente ordinanza da parte del comune di sospensione dei lavori di ricostruzione in data 08/06/1989. Nel merito, a seguito di successivo ricorso al TAR della proprietà in data 14/09/1989, la Sentenza definitiva respingeva il ricorso in data 12/10/1989 ritenendo il fabbricato demolito ormai inesistente. Nel merito, si precisa che a partire dalla vigenza del D.P.R. 380/2001 Testo Unico dell'Edilizia nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione, consentendo pertanto la fattibilità della demolizione dell'edificio con successiva ricostruzione.
- Per il recupero a fini abitativi di spazi non agibili in edificio bifamiliare già realizzato nell'**area RC 3**, sita anch'essa in località Cornaglio per mc. 210. In relazione al Permesso di Costruire n. 20/2005 del 8/01/2007 per la realizzazione di 2 villette con interrati in area RC 3, ed al successivo Permesso di Costruire in sanatoria n. 25/2009 del 6/06/2012 con relativa Autorizzazione di compatibilità paesaggistica n. 24A/11 del 5/06/2012 che ha previsto la chiusura dei seminterrati a seguito delle modifiche apportate in corso d'opera ai piani di imposta dei fabbricati.
- Per l'aumento della capacità insediativa dell' **area RN7**, al fine di sostituire alcune delle previste villette unifamiliari con tipologia di tipo plurifamiliare per mc. 1.318, in quanto la società Plaza Major s.r.l. e il signor Malara Domenico, proprietari dei terreni edificabili in zona di PRGC

denominata RN7, con convenzione stipulata in data 03/12/2010 con atto a rogito dott. Maria Turbil Marradi, e previsione di costruzione di villette a 1- 2 piani fuori terra, sono disponibili ad acquisire la rimanente volumetria della cascina Baraccone pari a mc. 1318 per poter realizzare in parziale sostituzione delle villette uni-bifamiliari previste, fabbricati con tipologia edilizia plurifamiliare, sempre su due piani, senza compromettere l'omogeneità della zona che già presenta costruzioni condominiali simili. Considerato che l'intervento che si affaccia su strada provinciale con ingresso attraverso strada privata non influisce né sulla viabilità né sulle urbanizzazioni in quanto quelle già previste nella convenzione sono ampiamente sufficienti, e l'aumento di abitanti in questa zona non mette in sofferenza la viabilità in quanto già principale.

In sintesi i contenuti della variante si articolano principalmente secondo i seguenti punti:

- **Articolo 37 - Aree destinate ad uso agricolo (A):** modifica del penultimo comma relativo alla cascina Baraccone, con modifica del tipo di intervento, da ristrutturazione con aumento di volume a demolizione con trasferimento su altre aree del volume esistente;
- **Articolo 28 - Aree a capacità insediativa esaurita (RE):** integrazione del paragrafo "Norme particolari" con nuovo caso specifico;
- **Scheda parametrica Cornaglio RC 3** : integrazione con il caso specifico;
- **Scheda parametrica Corso Superga RN7:** integrazione con il caso specifico;

Con le relative variazioni cartografiche.

5 INQUADRAMENTO TERRITORIALE ED AMBIENTALE DELLE AREE DI INTERVENTO

Le aree interessate dal punto 1 della variante parziale n°6 sono 4 di cui 1 in termini di riduzione delle capacità insediative e le altre 3 in aumento, ciò senza variazione complessiva della capacità insediativa nel complesso del territorio comunale. Di queste, come già precedentemente detto, al paragrafo 1.1.solo la tematica relativa alle aree Cascina Baraccone, RC3, RE18 viene valutata nella presente relazione di assoggettabilità alla VAS.

Cascina Baraccone

La cascina Baraccone è ubicata nella porzione Nord del territorio comunale di Buttigliera Alta in zona pianeggiante in sinistra orografica della SS 25 a ridosso della stessa. Alla data attuale si presenta in stato di abbandono e degrado strutturale.

L'uso del suolo presenta una notevole frammentazione: la cascina è ubicata in zona antropizzata lungo l'asse stradale della statale del Moncenisio (SS 25) a ridosso di un'area produttiva; la porzione di territorio a nord, inclusa tra la cascina e la Dora, è ad uso agricolo così come quella a sud. Di fronte alla cascina si ritrova il complesso monastico di sant'Antonio di Ranverso, appartenente all'Ordine del Mauriziano.

Si tratta, quindi, di un paesaggio molto disorganico; l'elemento di frammentazione diventa fattore caratterizzante.

Questa porzione di territorio risulta ricadere all'interno dell'area tutelata dal Galassino "Zona intermorenica aviglianese"; sotto il profilo della classificazione geomorfologica ricade all'interno della Fascia B del PAI ed è classificata in classe IIIa di pericolosità geomorfologica.







Area RE18 e Area RC3

Sono 2 aree contigue ubicate in loc. Cornaglia a nord-ovest del territorio comunale già all'interno della collina morenica.

L'uso del suolo circostante la frazione è agricolo e le formazioni boscate, di limitata estensione, sono relegate alle sommità dei rilievi collinari.

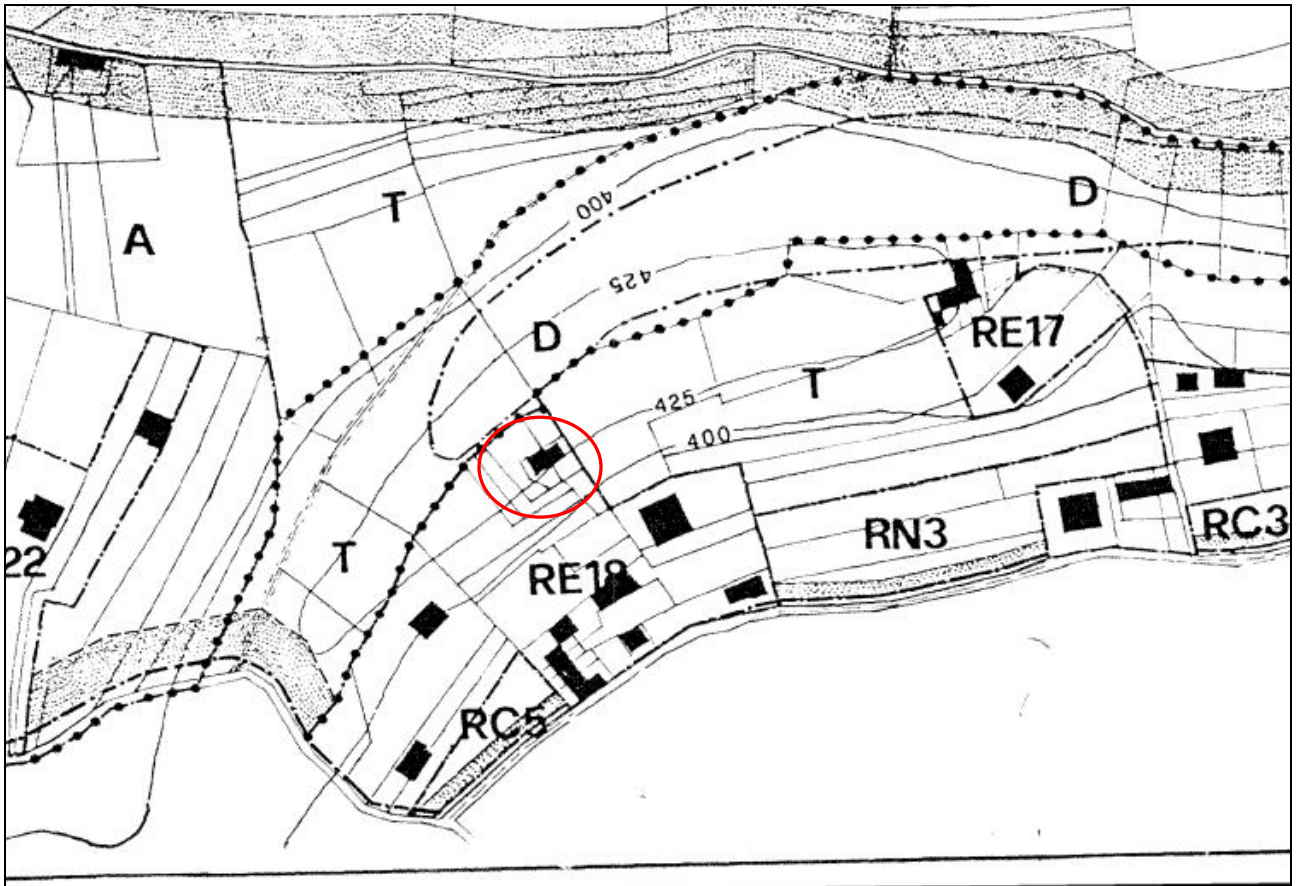
Entrambe le aree sono inserite all'interno dell'abitato e non costituiscono lotti di completamento.

L'area RC3 è già edificata mentre l'area RE18 era edificata e ora è ad uso "verde privato" con la presenza della struttura abbandonata oggetto di demolizione e parzialmente ricostruita.

Sotto il profilo paesaggistico non si rilevano elementi di sensibilità e di tutela nonostante il territorio oggetto di intervento sia tutelato dal Galassino "Zona intermorenica aviglianese". Neppure si rileva la presenza di beni architettonici o archeologici.

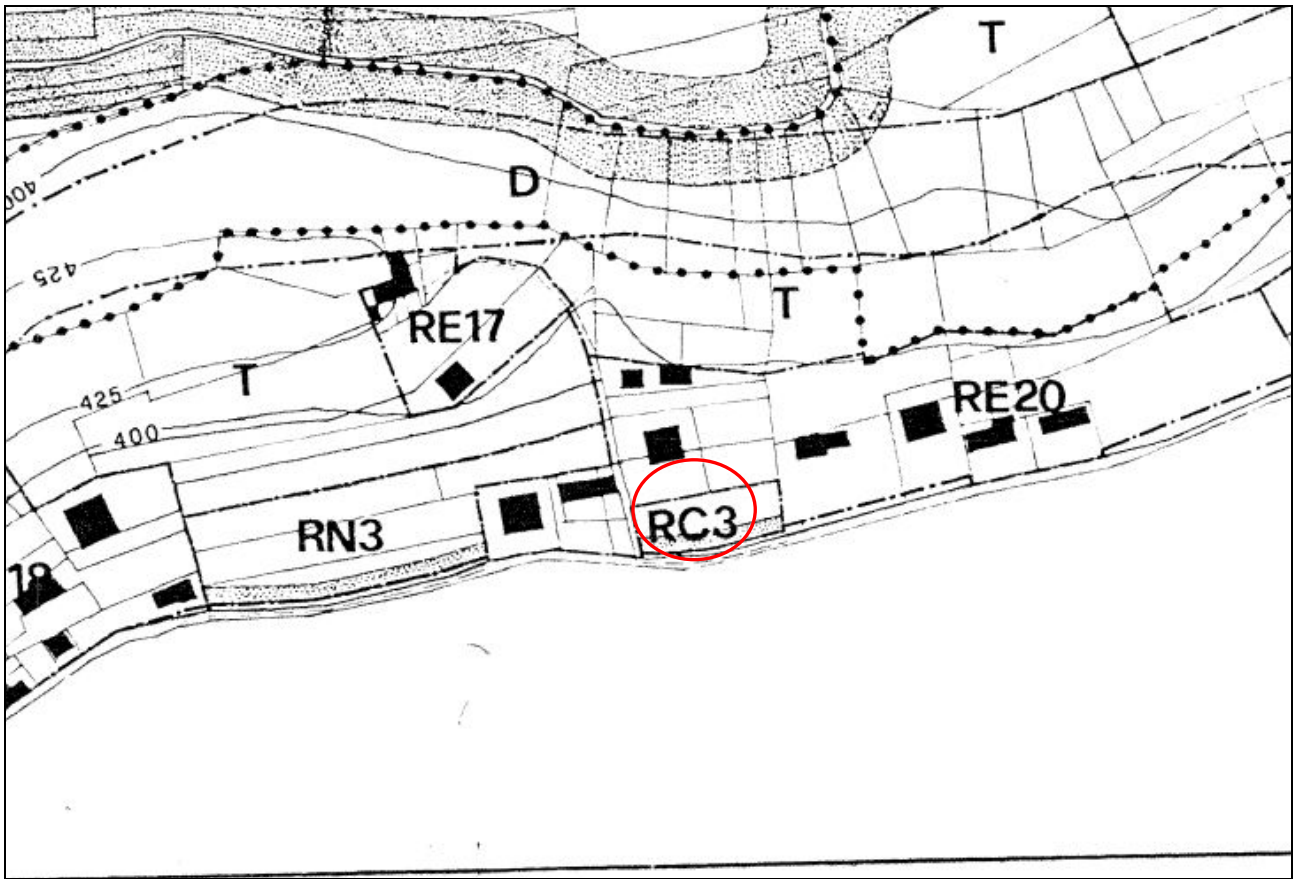
Sotto il profilo della pericolosità l'area di intervento ricade in classe IIa di pericolosità geomorfologica così come indicato dalla Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica (giugno 2004) e non rientra nelle perimetrazioni del PAI.







RE18 – la struttura abbandonata oggetto di demolizione e parzialmente ricostruita, all'epoca della sospensione dei lavori da parte del Comune



6 INDIVIDUAZIONE E DESCRIZIONE DELLE AREE SENSIBILI ED ELEMENTI DI CRITICITA'

La verifica di assoggettabilità alla VAS ha lo scopo di individuare le pressioni sulle componenti ambientali ed antropiche che il piano potrebbe generare sul territorio oggetto di intervento e sulle aree che in varia misura potrebbero esserne influenzate.

Al fine di individuare le componenti potenzialmente interferite si è fatto riferimento ad un'ampia matrice di possibili impatti, positivi e negativi, sui diversi settori ambientali, così come individuati nelle "linee guida VIA", elaborate dall'ANPA su richiesta del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio, e integrati in alcuni punti per meglio adattarsi allo specifico caso.

In base al risultato dello screening i fattori ambientali ed antropici su cui porre attenzione, a causa del trasferimento della cubatura, sono:

- Consumo di Suolo fertile
- Alterazione del Paesaggio

Non si ravvisano interferenze su altre componenti ambientali.

Litosfera

Suolo

Per le aree RC 3 e RE 18 oggetto di intervento è disponibile la cartografia pedologica, redatta dal settore suolo dell'IPLA, su incarico della Regione Piemonte, con scala di riferimento 1:250.000.

I suoli che caratterizzano l'area oggetto di intervento afferiscono all'unità cartografica 00189, si tratta di alfisuoli profondi e fini, delle piane alluvionali, classificabili, secondo la nomenclatura USDA come Typic Hapludalf.

Si riporta uno stralcio della relativa scheda:

Morfologia

Questa tipologia pedologica si pone su superfici pianeggianti relativamente antiche, che rappresentano la parte residuale di una pianura oggi rilevabile solo frammentariamente poiché è stata quasi completamente erosa dall'azione fluviale postglaciale. Le superfici suddette sono attualmente sopraelevate rispetto al livello fondamentale della pianura di pochi metri. L'uso del suolo, un tempo orientato prevalentemente alla viticoltura, è oggi dominato dalle produzioni di mais e grano, che hanno relegato la vite a coltura marginale.

Suolo

Suoli evoluti e profondi, ricchi di ossidi di ferro e con tessiture relativamente fini, caratterizzati da drenaggio buono, disponibilità di ossigeno buona e permeabilità moderatamente bassa. Oltre il metro di profondità possono essere presenti livelli ghiaiosi formati da elementi litici a pezzatura anche grossolana. L'orizzonte superficiale, solitamente privo di scheletro, è di colore bruno o bruno intenso, ha tessitura franca o franco-limosa e reazione acida o subacida (neutra in talune situazioni). Gli orizzonti sottostanti (subsoil) hanno colori variabili dal bruno rossastro al rosso scuro, tessiture franche o franco-argillose e reazione prevalentemente subacida (fino a neutra o subalcalina in talune situazioni). Più in profondità possono essere presenti orizzonti ghiaiosi, ricchi di argilla e parzialmente cementati.

Cenni gestionali

Suoli con moderate limitazioni per l'utilizzo agrario. Sono ottimi per i cereali autunno-vernini ma possono fornire anche risultati accettabili con la maggior parte delle colture. Necessitano di lavorazioni attente per evitare la formazione di zolle difficilmente sminuzzabili, di calcitazioni e di adeguate concimazioni. L'apporto di letame favorisce la formazione di struttura e il mantenimento della fertilità. Sono ottimi per l'arboricoltura da legno con specie di pregio.

Si tratta di suoli afferenti alla II classe di capacità d'uso, cioè suoli con limitazioni moderate che riducono parzialmente la produttività o richiedono alcune pratiche conservative. La sottoclasse è S2, indice di limitazioni alla lavorabilità.

Per l'area dismessa Cascina Baraccone oggetto di intervento è disponibile la cartografia pedologica, redatta dal settore suolo dell'IPLA, su incarico della Regione Piemonte, con scala di riferimento 1:50.000.

I suoli che caratterizzano l'area oggetto di intervento afferiscono all'unità cartografica U, si tratta di Mollisuoli di pianura non idromorfi e non ghiaiosi, classificabili, secondo la nomenclatura USDA, come Fluventic Hapludoll, coarse-silty, mixed, calcareous, mesic.

Si riporta uno stralcio della relativa scheda:

Localizzazione geografica dell'Unità

L'unità U0397 si estende da Avigliana a Torino, in destra e sinistra idrografica della Dora Riparia. Essa è composta da quindici delimitazioni di ridotte dimensioni.

I suoli S. Antonio di Ranverso, originati da depositi fluviali poligenici, in superfici pianeggianti di terrazzi da medio-recenti a recentissimi rinvengono lungo il corso della Dora Riparia. Sono suoli posti nell'arco alpino occidentale, limitati verso la pianura da più o meno ampi edifici morenici. La superstite, assai frammentata agricoltura delle piane, ha convertito quasi tutti i seminativi al prato stabile irriguo, ormai dominatore del fondovalle.

Uso e vegetazione prevalenti: prati e colture avvicendate

Descrizione del paesaggio e della genesi dei suoli

Le articolate delimitazioni che identificano questa Unità cartografica, possono essere in parte delimitate da più o meno conservate vestigia di edifici morenici. La superstite, assai frammentata agricoltura delle piane, ha convertito quasi tutti i seminativi al prato stabile irriguo, ormai dominatore del fondovalle.

I suoli evolvono da substrati alluvionali calcarei

Cenni sulla gestione

Suoli non adatti all'uso intensivo per limitazioni stagionali (sono presenti nel paesaggio morenico) e, per altro, anche da fattori intrinseci al profilo come la ghiaiosità. Possibile agricoltura di conservazione del paesaggio: praticoltura e colture in rotazione.

Si tratta di suoli afferenti alla II classe di capacità d'uso, cioè suoli con limitazioni moderate che riducono parzialmente la produttività o richiedono alcune pratiche conservative. La sottoclasse è S2, indice di limitazioni alla lavorabilità.

Ambiente umano

Paesaggio

A livello di area vasta, in base alla Carta dei Paesaggi Agrari e Forestali (IPLA – Regione Piemonte, 2005) le aree ove è previsto il trasferimento della cubatura (RE18, RC3) ricadono nel sottosistema FI Rivoli-Avigliana, sovraunità FI4:

Inquadramento territoriale ed ambientale a livello di Sistema di Paesaggio: F - Anfiteatri morenici e bacini lacustri:

Rilievi collinari prodotti da fenomeni glaciali, più o meno estesi e consistenti, possono raccordare pianure a sbocchi vallivi (Rivoli- Avigliana) o intercludere consistenti piane coltivate (Eporediese). La presenza di un manto forestale, dove è stato conservato, ne disegna i contorni (Ivrea, Rivoli-Avigliana) o ne rappresenta la caratteristica preminente (Verbanò). I luoghi, seppur non così idonei alle coltivazioni, hanno conosciuto una capillare penetrazione agraria ovunque le condizioni del rilievo lo hanno consentito, sovente ritagliata in stretti corridoi intermorenici. Caratteri particolari e più addensati insediamenti intorno ai laghi (Maggiore, Orta, Avigliana, Candia e Viverone) per effetti di mitigazione climatica

Sottosistema Rivoli Avigliana FI

Una copertura boschiva a ceduo, sufficientemente conservata, si estende solo dove le colline moreniche presentano pendii più erti. Si pratica l'agricoltura dai tempi più lontani dove il rilievo è meno aspro. Poco spazio è riservato in genere al bosco più termofilo di latifoglie, che sopravvive in piccoli lembi, dove ha potuto arroccarsi lasciando nei valloncelli spazio a specie invadenti che hanno sostituito le piante originarie. Spazi aperti nel verde sono definiti dalle conche lacustri.

- Forme, profili e percorsi: pendii e crinali a profilo arrotondato
- Fascia altimetrica: 300-600 m s.l.m.
- Dislivelli: fino a 100 metri
- Pendenze: 5%-30%
- Aspetti climatici particolari: ventosità stagionale
- Orientamento colturale agrario: cerealicolo
- Copertura forestale:
- Variazioni cromatiche stagionali: poco marcate
- Grado di antropizzazione storica: elevato
- Grado di antropizzazione in atto: moderato
- Periodi di forte antropizzazione:
- Densità insediativa: 300-999
- Distribuzione insediativa: centri minori
- Dinamica del paesaggio: mantenimento degli ordinamenti colturali
- Effetti della dinamica del paesaggio: impoverimento ambientale

Sovraunità: FI 4

Ambienti agrari e urbani Diffusa urbanizzazione tra i coltivi, nelle adiacenze del continuo edificato.

L'area della Cascina Baraccone ricade nel sottosistema MI Valle di Susa e Valle d'Aosta, sovraunità MI2:

Inquadramento territoriale ed ambientale a livello di Sistema di Paesaggio: M - Fondivalle principali

Profondi e ampi corridoi naturali anche di origine glaciale, che prolungano addentro ai rilievi morfologie in parte proprie della pianura ed in prevalenza identiche colture. L'insieme ambientale è definito da prati stabili o avvicendati, da campi a seminativo, talora vigneti, nei settori di raccordo con il basso dei versanti (conoidi), in una diffusa frammentazione legata ad una predominante economia agricola di sussistenza. La relativa ricchezza delle produzioni, un tempo alimento agli intensi scambi locali, ha perduto gran parte significato, sopraffatta da forze organizzative proprie della pianura industrializzata specie nelle valli alpine percorse da grandi arterie con accesso ai valichi. Insediamenti generalmente allineati lungo l'asse viario principale, centri di gravitazione degli insediamenti minori (nuclei e dimore sparse). Diffusa presenza di esempi di archeologia industriale. Questa realtà paesaggistica è presente, talora anche con più forti suggestioni, nelle vallate minori dell'arco alpino, benché limiti di scala di questo lavoro, non ne consentano la loro identificazione cartografica.

Sottosistema Valle di Susa e Valle d'Aosta MI

Fondivalle siti nell'arco alpino occidentale, limitati verso la pianura da più o meno ampi edifici morenici, il cui orientamento determina, specie per la Val di Susa, la contrapposizione di versanti solatii un tempo coltivati, a versanti boscati settentrionali. La superstite, assai frammentata, agricoltura posta sulle piane o sui lievi pendii (conoidi) del fondovalle, ha convertito quasi tutti i seminativi al prato stabile irriguo, ormai dominante tra superstiti vigneti, posti sui conoidi meglio esposti e riparati dalle correnti fredde dell'alta valle. Le grandi vie di comunicazione, in un processo urbanistico dispersivo, hanno profondamente alterato valori secolari sovrapponendosi e modificando le funzioni dell'antico tessuto urbanistico e viario. Valori nascosti per atmosfere che sembrano ferme nel tempo sono ancor più presenti nelle valli secondarie.

- Forme, profili e percorsi: piane lievemente ondulate
- Fascia altimetrica: 250-500 m s.l.m.
- Dislivelli: fino a 100 metri
- Pendenze: 1%-5%
- Aspetti climatici particolari: ventosità stagionale
- Orientamento culturale agrario: cerealicolo-foragger
- Copertura forestale:
- Variazioni cromatiche stagionali: poco marcate
- Grado di antropizzazione storica: elevato
- Grado di antropizzazione in atto: elevato
- Periodi di forte antropizzazione: dagli anni cinquanta
- Densità insediativa: 150-299
- Distribuzione insediativa: centri minori
- Dinamica del paesaggio: parziale cambiamento degli ordinamenti colturali
- Effetti della dinamica del paesaggio: impoverimento ambientale

Sovraunità: MI 2

Ambienti agrari. Coltivazioni intensive a mais prevalente, anche a fruttiferi o a prato stabile.

L'area ricade, inoltre, all'interno dell'ambito 37 del Piano Paesistico Regionale (si rimanda al paragrafo relativo alla pianificazione).

In merito ai Beni urbanistici ed architettonici dalla consultazione della banca dati cartografica emerge che, nell'intorno immediato delle aree ove viene trasferita la cubatura, non sono presenti i elementi di rilievo.

La Cascina Baraccone è ubicata di fronte alla precettoria di Sant'Antonio di Ranverso.

7 POTENZIALI EFFETTI ATTESI E CRITERI DI ASSOGGETTABILITA'

7.1 POTENZIALI EFFETTI ATTESI SULLE COMPONENTI AMBIENTALI INTERFERITE

In questo paragrafo si intende dettagliare maggiormente gli impatti sulle componenti ambientali ed antropiche potenzialmente interferite.

La variante in oggetto non presenta particolari elementi di criticità ambientale sia per la tipologia di azioni previste, trasferimento della cubatura senza aumento della capacità insediativa, sia per le caratteristiche ambientali e paesaggistiche delle aree oggetto di intervento.

Infatti, trattasi di trasferimento di cubatura al fine di renderla maggiormente fruibile sul territorio comunale.

Circa le potenziali interferenze sull'assetto geomorfologico derivanti dall'attuazione delle azioni di variante si ritiene che queste siano nulle considerata la classificazione delle aree sulla base della carta di sintesi della pericolosità geomorfologica, fatta salva l'ottemperanza delle procedure di legge ai fini edificatori.

Le aree sono già tutte edificabili e asservite da idonee reti di urbanizzazione (acquedotto, fognatura, ecc.).

In sintesi si possono fare le seguenti considerazioni in merito agli impatti che la variante genera; impatti intesi come negativi ma anche positivi.

- Suoli: sono suoli di II classe caratterizzati da una buona/discreta fertilità, con limitazioni dovute alla lavorabilità ed all'approfondimento radicale. In ogni caso la sottrazione di suolo ad uso agricolo è già avvenuto per ciò che concerne i lotti RE18 e RC3. Quindi non si ritiene di alcun rilievo il consumo di suolo fertile. Si ritiene invece positivo la demolizione della cascina in quanto verrà ripristinato l'uso agricolo in zona di II classe i capacità d'uso.

In relazione alle trasformazioni attese, alla luce degli interventi previsti a seguito dell'approvazione della variante, come sopra indicato si ritiene che la risorsa suolo non subisca interferenze di natura quantitativa e/o qualitativa.

Infatti, il lotto RC3 è già edificato e la variante consente modifiche sullo stesso sedime già occupato; il lotto RE18 consiste nella ricostruzione di un fabbricato preesistente oggetto di intervento di ristrutturazione edilizia consistente in demolizione e ricostruzione e alla data attuale parzialmente ricostruito; l'area occupata dalla Cascina Baraccone viene liberata dalla presenza della medesima struttura alla data attuale in forte stato di degrado e abbandono e restituita all'uso agricolo.

Quindi non si configura una sottrazione di suolo né alterazione alcuna, in quanto le trasformazioni attese non sono relative al suolo.

Non sussistendo trasformazioni, si ritiene che non sia possibile individuare azioni di cautela per la salvaguardia del suolo e misure di mitigazione. Nel contempo, la variante n° 6

prevede la restituzione di una porzione di suolo ora occupata dalla Cascina Baraccone alla data attuale in forte stato di degrado e abbandono, di cui si prevede la demolizione, all'uso agricolo. Quindi tale azione si configura come apporto di suolo alla componente, rappresentando una trasformazione positiva e, contestualmente, una misura cioè una mitigazione a fronte degli interventi previsti in variante.

- **Vegetazione:** non si rilevano elementi della variante di piano che possano comportare la sottrazione di vegetazione di pregio, quali formazioni forestali naturali o naturaliformi. Le aree in variante, infatti, interessano unicamente limitate superfici già urbanizzate.
- **Ecosistemi:** non verranno interessate aree avente un elevato pregio ecosistemico o, comunque, inserite all'interno della rete ecologica del territorio per cui non si ritiene che la presente variante possa comportare una diminuzione del valore ecosistemico o l'ulteriore frammentazione del territorio.
- **Paesaggio:** come precedentemente evidenziato il trasferimento della cubatura avviene in zone già edificate senza che ciò comporti un aumento del carico antropico complessivo. Quindi si ritiene che non ci sia alcun effetto negativo sul paesaggio né in termini di alterazione né di percezione, anche in relazione alla tutela conferita dal Galassino alla zona intermorenica. Ciò a livello di pianificazione; differente sarà poi la valutazione sulla tipologia costruttiva che verrà progettata sui lotti.

Si segnala un effetto positivo sul paesaggio per ciò che concerne la demolizione della cascina Baraccone in un'area contigua alla Precettoria di Sant'Antonio di Ranverso caratterizzata da ampie superfici ancora ad uso agricolo con forti elementi detrattori rappresentati dalle vicine aree produttive.

7.2 CRITERI DI ASSOGGETTABILITÀ

Nel presente paragrafo vengono analizzati, in rapporto alla variante di piano in oggetto, i criteri di assoggettabilità alla VAS, così come espressamente individuati dall' Allegato 1 del D. Lgs 4/2008.

Caratteristiche del Piano

In quale misura il piano 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.

La variante di piano consentirà di risolvere alcune situazioni di criticità urbanistica e di agevolare l'insediamento laddove già previsto.

In quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati.

Non si ritiene che la variante abbia effetti su altri piani; infatti, il piano non influenza altri piani o programmi in quanto costituisce la normativa di maggior dettaglio per le aree interessate.

La pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile.

La disciplina urbanistica della nuova variante integra soluzioni e prescrizioni, di carattere tipologico e dimensionale degli interventi ammessi, tali da garantirne un corretto inserimento nel contesto paesaggistico ed ambientale.

Problemi ambientali pertinenti al piano o al programma.

La variante di Piano non presenta problematiche ambientali di particolare rilievo. Le interferenze con le singole componenti sono dettagliate nel paragrafo specifico.

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).

La tipologia di piano non rientra tra quelle considerate sotto questo aspetto.

Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate
Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti.

Le interferenze con le singole componenti sono dettagliate nel paragrafo specifico.

Carattere cumulativo degli impatti.

Le caratteristiche degli impatti non sono tali da far supporre effetti cumulativi tra di loro.

Natura transfrontaliera degli impatti.

Gli impatti non avranno natura transfrontaliera.

Rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti).

La variante di piano è finalizzata unicamente a dislocare secondo le effettive necessità la capacità di tipo residenziale, escludendo quindi ogni attività produttiva, per cui non si riscontrano rischi per la salute umana o l'ambiente.

Entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate).

Gli impatti saranno limitati allo stretto intorno delle aree in variante, l'aumento contenuto della popolazione non causerà un significativo aggravio sulle infrastrutture esistenti, quali viabilità, rete idrica e fognaria essendo le aree ove è trasferita la cubatura tutte inserite in zone già urbanizzate e con idonee reti.

Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale.

Le aree non presentano caratteri di naturalità, valore artistico o culturale tali da risultare alterati a causa degli interventi ammessi dalla presente variante. Inoltre, la demolizione della cascina Baraccone consentirà di rispettare quanto previsto dal PPR in merito all'arresto dell'espansione lineare lungo le statali della Valle di Susa e di restituire all'uso agricolo tale area.

Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo.

Il trasferimento di cubatura avviene in aree già edificabili senza, quindi, che sia prevista alcun cambiamento di destinazione d'uso. Non è previsto un aumento della capacità insediativa complessiva sul territorio comunale ma dislocazione differente della stessa rispetto a quanto previsto dall'attuale RGC vigente.

Il consumo di suolo fertile è quindi un'interferenza molto ridotta perché avviene laddove già previsto dal piano vigente.

Impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

Non si ritiene che l'azione di progetto prevista dalla variante possa generare impatti su aree o paesaggi protetti. Peraltro, l'unica tutela è rappresentata dal Galassino della "Zona intermorenica di Rivoli ed Avigliana" al cui interno ricadono le aree RE18, RC3, e la Cascina Baraccone. Il lotto RC3 è già edificato; il lotto RE18 era edificato poi vi è stata una demolizione quindi trattasi di ricostruzione; la demolizione della cascina rappresenta un elemento migliorativo sulla percezione del paesaggio non presentando alcun valore di carattere storico-culturale.

7 CONCLUSIONI

Alla luce delle considerazioni sopra effettuate si ritiene che per la Variante al vigente PRGC relativa al trasferimento della cubatura dalla zona della Cascina Baraccone ai 2 lotti già attualmente edificabili non sia necessario procedere con l'applicazione completa della procedura di "Valutazione Ambientale Strategica (VAS)".

Questa variante non determina, infatti, effetti significativi sull'ambiente, poiché interessa aree già edificabili inserite in contesti urbanizzati e asservite dai servizi primari, non caratterizzata da criticità ambientali di rilievo o avente particolari caratteristiche di pregio.

Sotto il profilo geologico, pur rimandando alla Relazione specialistica del dott. Genovese, si rileva che:

- relativamente al Punto 1 viene trasferita cubatura da un'area in classe 3A e in fascia B a aree in classe 1 e 2A e al di fuori delle fasce fluviali vigenti;
- relativamente al Punto 2 viene trasferita cubatura all'interno della medesima area di PRGC in aree in classe 1 e 2B e al di fuori delle fasce fluviali vigenti.

Gli effetti della variante sono limitati alle aree di intervento e non influiscono su altri piani e programmi.

Inoltre, risultano compatibili con la pianificazione sovraordinata.

9 ALLEGATI

- **COROGRAFIA**
- **INQUADRAMENTO SU CARTA TECNICA REGIONALE**
- **INQUADRAMENTO SU ORTOFOTO**
- **CARTA DEI VINCOLI**
- **CARTA DELL'USO DEL SUOLO E DEI TIPI FORESTALI**
- **CARTA DELLE UNITA' DI PAESAGGIO**
- **CARTA DEI SUOLI**
- **CARTA DEGLI ECOSISTEMI (MODELLO BIOMOD)**
- **CARTA DEGLI ECOSISTEMI (MODELLO FRAGM)**
- **CARTA DELLA RETE ECOLOGICA**