

**REGIONE PIEMONTE  
PROVINCIA DI CUNEO**

---

**COMUNE DI BEINETTE  
PIANO REGOLATORE GENERALE**

(APPROVATO CON D.G.R. N. 25-15164 DEL 23/03/2005)

Modifica ai sensi dell'art. 17, 12° comma,  
lettera g), L.R. 56/77 e s. m. ed i.

---

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA E  
VERIFICA DI COMPATIBILITÀ  
CON IL P.P.R.**

---

ALLEGATO ALLA D.C. n.

DEL

---

**Sindaco:**

**Segretario Comunale:**

**Responsabile del Procedimento:**

---

**PROGETTO**

**Progettista e  
Direttore tecnico**  
Arch. Fabio GALLO

## **I N D I C E**

1.	LA SITUAZIONE URBANISTICA.....	pag.	2
2.	OBIETTIVI ED OGGETTI DI INTERVENTO .....	pag.	6
3.	VERIFICA DI COMPATIBILITÀ DELLE PREVISIONI DI VARIANTE CON IL P.P.R. ....	pag.	7
3.1	Parte prima della Relazione di Compatibilità della Variante con il P.P.R. ai sensi del Regolamento Regionale n.4/R del 22/03/2019.....	pag.	8
3.2	Parte seconda della Valutazione di Compatibilità della Variante con il P.P.R. ai sensi del Regolamento Regionale n.4/R del 22/03/2019.....	pag.	16

# **RELAZIONE ILLUSTRATIVA DELLA VARIANTE AI SENSI DELL'ART.17, COMMA 12, LETT. g) DELLA L.R. 56/77 E S. M. ED I.**

---

## **1. LA SITUAZIONE URBANISTICA**

Il Comune di Beinette è dotato di P.R.G.C. approvato con D.G.R. nr. 44 - 21262 del 29/07/1997.

Successivamente, a tale data, oltre che apportare modifiche ai sensi del c. 8 (ora c. 12), art. 17 della L.U.R., ha provveduto a formare numerose varianti parziali, una variante strutturale relativa all'area produttiva originariamente sottoposta a P.I.P. e la variante strutturale denominata 2002 che a tutti gli effetti si configura come nuovo P.R.G.

Complessivamente le modifiche fin'ora approvate risultano essere le seguenti:

- A) Varianti non varianti ex c.8 ora c.12 art. 17 L.U.R.:
- A<sub>1</sub>) D.C. 13 del 25/02/1998 relativa a modesto ampliamento area per servizi centro R.A.F.;
  - A<sub>2</sub>) D.C. 21 del 27/03/1998 relativa a modifica tipo di intervento su alcuni fabbricati in via R. Margherita, Via Gauberti, Via Gandolfi;
  - A<sub>3</sub>) D.C. nr. 42 del 10/08/1998 relativa alla rotonda su Via Peveragno incrocio Via Margarita;
  - A<sub>4</sub>) D.C. nr. 43 del 10/08/1998 relativa a modifica tipo di intervento su fabbricato in Via M. Rosso;
  - A<sub>5</sub>) D.C. 8 del 01/03/1999 relativa all'adeguamento fascia di rispetto cimiteriale;
  - A<sub>6</sub>) D.C. nr. 10 del 01/03/1999 relativa a modifica tipo di intervento su edifici in Via XXIV Maggio;
  - A<sub>7</sub>) D.C. nr. 11 del 01/03/1999 relativa a modifica tipo di intervento su Via Rifreddo;
  - A<sub>8</sub>) D.C. nr. 47 del 29/11/2000
  - A<sub>9</sub>) D.C. nr. 15 del 12/03/2001
  - A<sub>10</sub>) D.C. nr. 16 del 14/05/2002 relativa a modifica perimetro sub-ambito A/1 sottoposto a strumento urbanistico esecutivo;
  - A<sub>11</sub>) D.C. nr. 17 del 14/05/2002 relativa all'esatta individuazione cartografica del

tracciato del prolungamento di via Josina fino all'innesto con la S.P. n. 42;

- A<sub>12</sub>) D.C. nr. 49 del 12/11/2003 relativa alla modifica del tipo di strumento urbanistico esecutivo, da P.I.P. a P.E.C., per l'attuazione di una zona produttiva.
- A<sub>13</sub>) D.C. nr. 30 del 16/07/2007 relativa all'accoglimento della richiesta di modifica del perimetro dell'area R5.3.
- A<sub>14</sub>) D.C. nr. 38 del 26/09/2007 per presa d'atto del tracciato previsto dal progetto esecutivo dei lavori di Variante all'abitato di Beinette della SP 564.
- A<sub>15</sub>) D.C. nr. 27 del 14/04/2008 relativo alla suddivisione in due sub ambiti della zona R5.3 con accorpamento di un terreno dell'attigua zona R6.5.
- A<sub>16</sub>) D.C. nr. 28 del 14/04/2008 relativa alla rilocalizzazione di un'area a parcheggio interna alla zona R5.3 senza modifica delle superfici.
- A<sub>17</sub>) D.C. nr. 32 del 25/11/2009
- A<sub>18</sub>) D.C. nr. 20 del 26/04/2010
- A<sub>19</sub>) D.C. nr. 37 del 27/09/2010
- A<sub>20</sub>) D.C. nr. 24 del 22/06/2016
- A<sub>21</sub>) D.C. nr. 25 del 22/06/2016
- A<sub>22</sub>) D.C. nr. 49 del 19/12/2018
- A<sub>23</sub>) D.C. nr. 7 del 06/05/2020
- A<sub>24</sub>) D.C. nr. 37 del 16/12/2020
- A<sub>25</sub>) D.C. nr. 63 del 29/12/2021
- A<sub>26</sub>) D.C. nr. 7 del 21/02/2022

B) Varianti parziali ex c. 7 ora c. 5 art. 17 L.U.R.:

- B<sub>1</sub>) D.C. 65/1998 (approvazione) relativa a porzione nucleo centrale P.R.G. di Via M. Rosso e Via Nallino;
- B<sub>2</sub>) D.C. 7/1999 (approvazione) relativa a porzione nucleo centrale P.R.G. di Via Roma e modifiche normative;
- B<sub>3</sub>) D.C. 22/1999 (approvazione) relativa all'area per casa di Riposo;
- B<sub>4</sub>) D.C. 17/2000 (approvazione) per sopperire ad alcune esigenze relative ad aree per servizi, infrastrutture, residenza e attività artigianali;
- B<sub>5</sub>) D.C. 2/2001 (approvazione) relativa all'adeguamento di parametri per interventi di edilizia residenziale pubblica, zona E.P. ambito C7;
- B<sub>6</sub>) D.C. 25/2002 (approvazione) relativa al recupero edilizio in ambito di centro storico circoscritto a tre casi puntuali;

- B<sub>7</sub>) D.C. 23/2006 (approvazione) relativa a diversi interventi infrastrutturali, in aree residenziali, terziarie e a modifiche normative; (V.P. n. 1 su Variante 2002)
- B<sub>8</sub>) D.C. 35/2006 (approvazione) relativa a diversi interventi infrastrutturali, in aree residenziali, terziarie e a modifiche normative; (V.P. n.2 su Variante 2002)
- B<sub>9</sub>) D.C. 32/2008 (approvazione) relativa all'adeguamento della normativa su commercio; (V.P. n. 3 su Variante 2002)
- B<sub>10</sub>) D.C. 8/2009 (approvazione) relativa a diversi interventi in aree residenziali, terziarie, servizi e modifiche normative (V.P. 10, 4 su Variante 2002)
- B<sub>11</sub>) D.C. 14/2013 (approvazione) relativa a diversi interventi in aree residenziali oltre a puntuali interventi in zona produttiva o di carattere normativo con adeguamento della disciplina commerciale alla D.C.R. 191-43016 del 10/11/2012; (V.P. 11, 5 su Variante 2002)
- B<sub>12</sub>) D.C. 16/2016 (approvazione) V.P.12, 6 su Variante 2002
- B<sub>13</sub>) D.C. 41/2017 (approvazione) V.P.13, 7 su Variante 2002
- B<sub>14</sub>) D.C. 19/2018 (approvazione) V.P.14, 8 su Variante 2002
- B<sub>15</sub>) D.C. 02/2019 (approvazione) V.P.15, 9 su Variante 2002
- B<sub>16</sub>) D.C. 30/2020 (approvazione) V.P.16, 9 su Variante 2002, con aggiornamento ai "Criteri per il rilascio delle autorizzazioni per le medie strutture" ex art. 8, comma 3, D.Lgs. 31/3/1998, n. 114 ed art. 4, comma 1, L.R. 12/11/1999, n. 28 e s.m. ed i., approvati con D.C.C. 6/5/2020, n. 6

C) Varianti strutturali ex c. 4, art. 17 L.U.R.:

- C<sub>1</sub>) Variante strutturale n. 1 relativa ad una nuova area produttiva soggetta a P.I.P. approvata con D.G.R. n. 5-297 del 29.06.2000;
- C<sub>2</sub>) Variante strutturale 2002, approvata con D.G.R. 25-15164 del 23/03/2005, mediante la quale lo strumento urbanistico generale è stato adeguato al Piano per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.).

D) Varianti semplificate:

- D<sub>1</sub>) Variante semplificata al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 19, D.P.R. 8/6/2001, n. 327 ed art. 17 bis, comma 6, L.R. 5/12/1977, n. 56 e s.m. ed i. – per realizzazione del collegamento ciclabile tra il Concentrico di Beinette e il Villaggio Colombero – dispostane l'efficacia con D.C.C. 14/09/2022, n. 31;
- D<sub>2</sub>) Variante semplificata al P.R.G.C. vigente ai sensi dell'art. 17 bis, comma 5, L.R. 5/12/1977, n. 56 e s.m. ed i., per "interventi di rigenerazione urbana, sociale, architettonica e di deimpermeabilizzazione dei suoli" ai sensi dell'art. 12, L.R.

4/10/2018, n. 16 e s.m. ed i. denominata “variante di rigenerazione urbana 2022”  
approvata con D.C.C. 31/05/2023, n. 19.

- E) Perimetrazione Centri – Nuclei abitati ai sensi dell’art. 12, c. 2, punto 5bis della L.R.  
56/77 e s.m.i.  
Adozione d.c. 8 del 25/02/2015  
Osservazioni Regionali nota prot. 13004/A16120 del 27/04/2015  
Approvazione d.c. n. 20 del 27.05.2015

## 2. OBIETTIVI ED OGGETTI DI INTERVENTO

Con il presente atto si intende affrontare un'esigenza recentemente riscontrata, relativa al tipo di destinazione d'uso di un'area ad uso servizi già attualmente individuata cartograficamente sullo strumento di Piano all'interno della superficie territoriale dell'area R4.7.

Si è, infatti, valutata la necessità di modificare la tipologia di servizio attualmente indicata in Piano di una piccola parte dell'area denominata C2.5, individuata a sud del concentrico presso Via Rifreddo, su parte del mappale n. 172 del Fg. 16.

Per una piccola porzione (mq. 2.445) di tale area servizi, ad oggi destinata al “verde attrezzato e non” ed agli “impianti sportivi”, viene previsto il cambio di destinazione riconvertendone l'uso alla tipologia “parcheggio in progetto”, prevedendo di fatto, un lieve ampliamento dell'area servizi parcheggio in progetto d28 già attualmente individuata dal Piano sul medesimo mappale e contigua alla porzione presa in esame.

Risulta necessario, infatti, potenziare la destinazione servizi ad uso parcheggio ampliando urbanisticamente l'area esistente d28, dotando tale strategico ambito territoriale, posto a sud del territorio comunale nelle vicinanze di altre aree servizi e di ambiti residenziali esistenti, dei necessari servizi.

L'intervento riguarda, dunque, il cambio di destinazione di un'area servizi già attualmente individuata una parte della quale si converte da area “a verde attrezzato e non” e “per impianti sportivi” ad area “parcheggio in progetto”. I servizi in oggetto sono posti territorialmente all'interno dell'area “di recente edificazione a capacità insediativa residua” R4.7. Si può affermare che tale intervento non comporti particolari ricadute dal punto di vista paesaggistico-ambientale poiché trattasi di un semplice cambio di destinazione di un'area servizi in progetto già attualmente prevista posta in ambito urbanizzato. Non si prevedono incrementi superficiali e non si produce, dunque, alcun incremento delle dotazioni per il settore dei servizi. In fase di attuazione delle previsioni in oggetto sarà certamente necessario seguire quanto imposto e determinato dalla normativa vigente al fine di ridurre fattori potenzialmente critici quali l'eccessiva impermeabilizzazione del suolo o al fine di prevedere interventi mitigativi.

Tale intervento risulta possibile, non comportando variante al P.R.G., mediante il presente atto reso ai sensi dell'art. 17, comma 12, lettera g) della L.R. 56/77:

- *Art 17*
  - *comma 12. Non costituiscono varianti del PRG:*
    - *lettera g) la destinazione ad opera o servizio pubblico di aree che il PRG vigente destina ad altra categoria di opera o servizio pubblico*

### **3. VERIFICA DI COMPATIBILITÀ DELLE PREVISIONI DI VARIANTE CON IL P.P.R.**

Il Piano Paesaggistico Regionale disciplina la pianificazione del paesaggio relativa all'intero territorio regionale, improntata ai principi di sviluppo sostenibile, uso consapevole del territorio, minor consumo del suolo agronaturale, salvaguardia delle caratteristiche paesaggistiche.

Il P.P.R. detta previsioni costituite da indirizzi, direttive, prescrizioni e specifiche prescrizioni d'uso per i beni paesaggistici, nonché obiettivi di qualità paesaggistica, che nel loro insieme costituiscono le norme di attuazione, alle quali occorre fare riferimento nella verifica di coerenza della variante urbanistica con i contenuti del P.P.R.

La struttura del P.P.R. ha articolato il territorio regionale in macroambiti di paesaggio in ragione delle caratteristiche geografiche e delle componenti che permettono l'individuazione di paesaggi dotati di propria identità. Inoltre, vengono individuati 76 ambiti di paesaggio i quali articolano il territorio in diversi paesaggi secondo le peculiarità naturali, storiche, morfologiche e insediative. Il P.P.R. definisce per gli ambiti di paesaggio, in apposite schede e nei riferimenti normativi, gli obiettivi di qualità paesaggistica da raggiungere, le strategie e gli indirizzi da perseguire.

Nell'ambito del quadro strutturale e dell'individuazione degli ambiti ed unità di paesaggio, il P.P.R. riconosce:

- le componenti paesaggistiche (riferite agli aspetti: naturalistico-ambientale, storico-culturale, percettivo-identitario, morfologico-insediativo) evidenziate nella Tavola P4 e disciplinate dagli articoli delle norme di attuazione riferiti alle diverse componenti;
- i beni paesaggistici di cui agli articoli 134 e 157 del D. Lgs. n. 42/2004, identificati nella Tavola P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, il quale contiene anche specifiche prescrizioni d'uso per gli immobili e le aree oggetto di dichiarazione di notevole interesse pubblico.

Le modifiche costituenti la presente Variante vengono sottoposte ad una valutazione di coerenza con i contenuti del P.P.R., mentre si rimanda alla successiva fase di adeguamento la lettura complessiva del paesaggio, la puntuale definizione di indirizzi, direttive e prescrizioni sulle componenti e beni paesaggistici, rete di connessione paesaggistica, nonché l'individuazione di obiettivi e linee d'azione per la salvaguardia e valorizzazione del paesaggio.

L'oggetto del presente atto riguarda esclusivamente il cambio di destinazione di un'area servizi da verde attrezzato e non e per impianti sportivi ad are aservizi parcheggio in progetto, ai sensi dell'art. 17, comma 12, lett. g) della L.R. 56/77.

In coerenza con i disposti del Regolamento Regionale n.4/R del 22/03/2019,



all'interno della Relazione illustrativa dello strumento urbanistico deve essere redatta una Relazione Illustrativa con la quale si verifichi la Compatibilità degli interventi richiesti con il P.P.R.

### **3.1 Parte prima della Relazione di Compatibilità della Variante con il P.P.R. ai sensi del Regolamento Regionale n.4/R del 22/03/2019**

Nella prima parte è necessario inquadrare la variante nel contesto delle strategie e degli obiettivi del P.P.R., dimostrandone la coerenza e l'intenzione di promuoverne e perseguirne le finalità a partire dal riconoscimento degli ambiti di paesaggio e delle unità di paesaggio di appartenenza. Per quest'analisi costituiscono principale riferimento il contenuto delle Schede degli ambiti di paesaggio e gli obiettivi generali e specifici di qualità paesaggistica riportati negli Allegati A e B alle Norme di Attuazione e articolati in base alle caratteristiche paesaggistiche e territoriali nella Tavola P6, nonché la rete di connessione paesaggistica rappresentata nella Tavola P5.

L'intervento descritto all'interno del presente atto ricade all'interno dell'ambito n. 58 *Pianura e Colli Cuneesi*, che risulta essere un esteso ambito che racchiude la parte più elevata della pianura cuneese, solcata dal fiume Stura, che si estende fra Cuneo, Saluzzo e Fossano.

Il territorio di Beinette ricade nell'ambito di paesaggio n. 58 (*Pianura e Colli Cuneesi*), che risulta essere un esteso ambito comprendente, a sud di esso, le prime pendici delle valli alpine cuneesi, con caratteristiche pedemontane.

Il territorio comunale ricade all'interno del macroambito del *paesaggio della pianura del seminativo*.

Si opera all'interno dell'unità di paesaggio della *Confluenza tra Brobbio e Pesio*, che fa normativamente riferimento alla tipologia n. VII "*Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità*" caratterizzata dalla presenza di caratteri tipizzanti quali la "*Compresenza di sistemi insediativi tradizionali, rurali o microurbani, in parte alterati dalla realizzazione, relativamente recente, di infrastrutture e insediamenti abitativi o produttivi sparsi*".

Il Piano Paesaggistico Regionale, nella scheda di ambito n. 58, individua, tra gli indirizzi e gli orientamenti strategici, per quanto riguarda gli aspetti insediativi la necessita, ad esempio, di consolidare e densificare il corridoio urbanizzato tra Cuneo e Beinette e favorire la gerarchizzazione dei percorsi e la comparsa di nuovi elementi di centralità, e per quanto riguarda gli aspetti naturalistici e di valorizzazione dell'ecosistema rurale la necessità, ad esempio, di incentivare la ricostituzione di prati stabili.

Come prima analisi si intende individuare quali strategie, quali obiettivi generali e quali obiettivi specifici del P.P.R. vengano interessati dagli oggetti di variante, andando a specificare, all'interno della tabella degli obiettivi dello specifico ambito interessato (ambito 58 in cui ricade l'intervento descritto in variante), se vengano a crearsi eventuali effetti positivi, effetti contrastanti o nessun tipo di conseguenza sulle linee strategiche paesaggistico-ambientali del Piano Paesaggistico. Di riflesso le eventuali criticità che si dovessero evidenziare in tale analisi trovano rispondenza nella tabella Linee strategiche paesaggistico-ambientali.

#### AMBITO 58

<b>Linee strategiche paesaggistico-ambientali</b>			
<b>n</b>	<b>LE STRATEGIE</b>		<b>INTERVENTI VARIANTE</b>
<i>n.n</i>	<b>GLI OBIETTIVI GENERALI</b>		<b>1</b>
<i>n.n.n</i>	<i>Gli obiettivi specifici</i>		
<b>1</b>	<b>RIQUALIFICAZIONE TERRITORIALE, TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO</b>		
<b>1.1</b>	<b>VALORIZZAZIONE DEL POLICENTRISMO E DELLE IDENTITÀ CULTURALI E SOCIO-ECONOMICHE DEI SISTEMI LOCALI</b>		
1.1.1	<i>Riconoscimento della strutturazione del territorio regionale in paesaggi diversificati</i>		
1.1.2	<i>Potenziamento della immagine articolata e plurale del paesaggio piemontese</i>		
1.1.3	<i>Valorizzazione e tutela del paesaggio attraverso la sovrapposizione e l'interazione delle componenti caratterizzanti gli ambiti paesaggistici rispetto ai Sistemi locali individuati dal Ptr</i>		
1.1.4	<i>Rafforzamento dei fattori identitari del paesaggio per il ruolo sociale di aggregazione culturale e di risorsa di riferimento per la promozione dei sistemi e della progettualità locale</i>		
<b>1.2</b>	<b>SALVAGUARDIA E VALORIZZAZIONE DELLA BIODIVERSITA' E DEL PATRIMONIO NATURALISTICOAMBIENTALE</b>		
1.2.1	<i>Salvaguardia delle aree protette, delle aree sensibili e degli habitat originari residui, che definiscono le componenti del sistema paesaggistico dotate di maggior naturalità e storicamente poco intaccate dal disturbo antropico</i>		
1.2.2	<i>Miglioramento delle connessioni paesistiche, ecologiche e funzionali del sistema regionale e sovraregionale, dei serbatoi di naturalità diffusa: aree protette, relative aree buffer e altre risorse naturali per la valorizzazione ambientale dei territori delle regioni alpine, padane e appenniniche</i>		
1.2.3	<i>Conservazione e valorizzazione degli ecosistemi a "naturalità diffusa" delle matrici agricole tradizionali, per il miglioramento dell'organizzazione complessiva del mosaico paesaggistico, con particolare riferimento al mantenimento del presidio antropico minimo necessario in situazioni critiche o a rischio di degrado</i>		Promozione di incentivi alla ricostituzione di prati stabili. Promozione di buone pratiche per un utilizzo agrario compatibile con l'attitudine dei terreni (riduzione della coltura maidicola); mitigazione degli impatti dell'attività zootecnica; tutela della capacità protettiva dei suoli nei confronti delle

		falde.
1.2.4	<i>Contenimento dei processi di frammentazione del territorio per favorire una più radicata integrazione delle sue componenti naturali ed antropiche, mediante la ricomposizione della continuità ambientale e l'accrescimento dei livelli di biodiversità del mosaico paesaggistico</i>	Impianto di colture arboree e ricostituzione di formazioni lineari fuori foresta, eventualmente utilizzabili per la produzione di risorse energetiche rinnovabili.
<b>1.3</b>	<b>VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO CULTURALE MATERIALE E IMMATERIALE DEI TERRITORI</b>	
1.3.1	<i>Potenziamento di una consapevolezza diffusa del patrimonio paesaggistico e della necessità di valorizzarne il ruolo nei processi di trasformazione e di utilizzo del territorio</i>	Recupero e tutela delle tracce della viabilità e dell'organizzazione territoriale e valorizzazione culturale delle antiche attività industriali.
1.3.2	<i>Riconoscimento del ruolo funzionale dei centri storici nel quadro di una politica territoriale di rilancio delle città e sostegno ai processi di conservazione attiva dell'impianto urbanistico ed edilizio, delle pertinenze paesistiche e delle relazioni con il sistema dei beni d'interesse storico, archeologico e culturale</i>	
1.3.3	<i>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 dagli impatti penalizzanti nei contesti paesaggistici di pertinenza</i>	Recupero e tutela delle tracce della viabilità e dell'organizzazione territoriale e valorizzazione culturale delle antiche attività industriali.
<b>1.4</b>	<b>TUTELA E RIQUALIFICAZIONE DEI CARATTERI E DELL'IMMAGINE IDENTITARIA DEL PAESAGGIO</b>	
1.4.1	<i>Salvaguardia attiva dei paesaggi di specifico valore o eccellenza, nel quadro della valorizzazione del capitale territoriale</i>	
1.4.2	<i>Trasformazione dei contesti paesaggistici privi di una chiara struttura spaziale in luoghi dotati di nuove identità pregnanti e riconoscibili</i>	
1.4.3	<i>Contenimento e integrazione delle tendenze trasformatrici e dei processi di sviluppo che minacciano paesaggi insediati dotati di un'identità ancora riconoscibile, anche mediante il concorso attivo delle popolazioni insediate</i>	
1.4.4	<i>Salvaguardia e valorizzazione degli aspetti di panoramicità regionali e locali, con particolare attenzione agli spazi aperti che consentono la percezione in profondità del territorio e l'inquadramento dei beni di interesse storico culturale e all'aspetto consolidato degli skyline urbani, collinari e montani</i>	
<b>1.5</b>	<b>RIQUALIFICAZIONE DEL CONTESTO URBANO E PERIURBANO</b>	
1.5.1	<i>Riqualificazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia</i>	
1.5.2	<i>Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane</i>	Contenimento dello sviluppo lineare delle attività industriali e Artigianali ed eventuale densificazione degli sviluppi arteriali non residenziali in uscita dai centri di Centallo e Fossano e tra Narzole, Moglia d'Inverno, San Nazario, Lucchi e Guidone; tutela dei corridoi ecologici residui; ridisegno dei sistemi insediativi con mantenimento degli intervalli tra i nuclei;

		valorizzazione degli effetti di porta tra Morozzo e Margarita, Dronero, Caraglio e Cervasca, attraverso concentrazioni di spazi pubblici e nuovi elementi di centralità tra Cuneo e Beinette e intorno a Busca.
1.5.3	<i>Qualificazione paesistica delle aree agricole interstiziali e periurbane con contenimento della loro erosione da parte dei sistemi insediativi e nuova definizione dei bordi urbani e dello spazio verde periurbano</i>	
1.5.4	<i>Qualificazione dello spazio pubblico e dell'accessibilità pedonale al tessuto urbano e ai luoghi centrali con contenimento degli impatti del traffico veicolare privato</i>	
1.5.5	<i>Mitigazione degli impatti antropici e delle pressioni connesse alla diffusione delle aree urbanizzate (riduzione e contenimento dalle emissioni di inquinanti in atmosfera, ricarica delle falde acquifere, regolazione del ciclo idrogeologico, contenimento del disturbo acustico, ecc.)</i>	
<b>1.6</b>	<b>VALORIZZAZIONE DELLE SPECIFICITA' DEI CONTESTI RURALI</b>	
1.6.1	<i>Sviluppo e integrazione nelle economie locali degli aspetti colturali, tradizionali o innovativi, che valorizzano le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali dei paesaggi collinari, pedemontani e montani, che assicurano la manutenzione del territorio e degli assetti idrogeologici e paesistici consolidati</i>	Tutela e incentivazione delle attività agricole attraverso la conservazione del suolo, dei caratteri paesaggistici rurali (siepi, filari ecc.), la promozione e la valorizzazione dei prodotti tipici e l'incentivazione all'utilizzo delle buone pratiche agricole.
1.6.2	<i>Contenimento e mitigazione delle proliferazioni insediative nelle aree rurali, con particolare attenzione a quelle di pregio paesaggistico o produttivo</i>	
1.6.3	<i>Sviluppo delle pratiche colturali e forestali innovative nei contesti periurbani, che uniscono gli aspetti produttivi con le azioni indirizzate alla gestione delle aree fruibili per il tempo libero e per gli usi naturalistici</i>	
1.6.4	<i>Sviluppo delle pratiche colturali e forestali nei contesti sensibili delle aree protette e dei corridoi ecologici, che uniscono gli aspetti produttivi con le azioni indirizzate alla gestione delle aree rurali e forestali di pregio naturalistico</i>	
<b>1.7</b>	<b>SALVAGUARDIA E VALORIZZAZIONE INTEGRATA DELLE FASCE FLUVIALI E LACUALI</b>	
1.7.1	<i>Integrazione a livello del bacino padano delle strategie territoriali e culturali interregionali per le azioni di valorizzazione naturalistiche ecologiche e paesistiche del sistema fluviale</i>	
1.7.2	<i>Salvaguardia delle caratteristiche ambientali delle fasce fluviali e degli ecosistemi acquatici negli interventi di ripristino delle condizioni di sicurezza dei corsi d'acqua e per la prevenzione dei rischi di esondazione</i>	
1.7.3	<i>Salvaguardia delle caratteristiche ambientali e storico-culturali degli ambiti di bordo dei laghi, con particolare riferimento agli ecosistemi delle acque a bassa profondità dei laghi minori e agli insediamenti storici per la villeggiatura e il turismo</i>	
1.7.4	<i>Valorizzazione del sistema storico di utilizzo e di distribuzione delle acque per usi produttivi dei fiumi e dei canali, anche mediante attività innovative</i>	
1.7.5	<i>Potenziamento del ruolo di connettività ambientale della rete fluviale</i>	
1.7.6	<i>Potenziamento e valorizzazione della fruizione sociale delle risorse naturali, paesistiche e culturali della rete fluviale e lacuale</i>	
<b>1.8</b>	<b>RIVITALIZZAZIONE DELLA MONTAGNA E DELLA COLLINA</b>	

1.8.1	<i>Contrasto all'abbandono del territorio, alla scomparsa della varietà paesaggistica degli ambiti boscati (bordi, isole prative, insediamenti nel bosco) e all'alterazione degli assetti idrogeologici e paesistici consolidati e del rapporto tra versante e piana</i>	
1.8.2	<i>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</i>	Contenimento dello sviluppo lineare delle attività industriali e Artigianali ed eventuale densificazione degli sviluppi arteriali non residenziali in uscita dai centri di Centallo e Fossano e tra Narzole, Moglia d'Inverno, San Nazario, Lucchi e Guidone; tutela dei corridoi ecologici residui; ridisegno dei sistemi insediativi con mantenimento degli intervalli tra i nuclei; valorizzazione degli effetti di porta tra Morozzo e Margarita, Dronero, Caraglio e Cervasca, attraverso concentrazioni di spazi pubblici e nuovi elementi di centralità tra Cuneo e Beinette e intorno a Busca.
1.8.3	<i>Riqualificazione dei paesaggi alpini e degli insediamenti montani o collinari alterati da espansioni arteriali, attrezzature e impianti per usi turistici e terziari</i>	
1.8.4	<i>Valorizzazione e rifunzionalizzazione degli itinerari storici e dei percorsi panoramici</i>	
1.8.5	<i>Mitigazione e compensazione degli impatti provocati dagli attraversamenti montani di grandi infrastrutture (viabilità, ferrovia, energia)</i>	
<b>1.9</b>	<b>RECUPERO E RISANAMENTO DELLE AREE DEGRADATE, ABBANDONATE E DISMESSE</b>	
1.9.1	<i>Riuso e recupero delle aree e dei complessi industriali o impiantistici dismessi od obsoleti o ad alto impatto ambientale, in funzione di un drastico contenimento del consumo di suolo e dell'incidenza ambientale degli insediamenti produttivi</i>	Riqualificazione delle aree dismesse industriali, commerciali o militari.
1.9.2	<i>Recupero e riqualificazione degli aspetti ambientali e di fruizione sociale delle aree degradate, con programmi di valorizzazione che consentano di compensare i costi di bonifica e di rilancio della fruizione dei siti</i>	
1.9.3	<i>Recupero e riqualificazione delle aree interessate da attività estrattive o da altri cantieri temporanei (per infrastrutture etc.) con azioni diversificate (dalla rinaturalizzazione alla creazione di nuovi paesaggi) in funzione dei caratteri e delle potenzialità ambientali dei siti</i>	
<b>2</b>	<b>SOSTENIBILITA' AMBIENTALE, EFFICIENZA ENERGETICA</b>	
<b>2.1</b>	<b>TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE PRIMARIE: ACQUA</b>	
2.1.1	<i>Tutela della qualità paesaggistico-ambientale delle acque superficiali e sotterranee</i>	Promozione di incentivi alla ricostituzione di prati stabili. Promozione di buone pratiche per un utilizzo agrario compatibile con l'attitudine dei terreni (riduzione della coltura maidicola); mitigazione

		degli impatti dell'attività zootecnica; tutela della capacità protettiva dei suoli nei confronti delle falde.
2.1.2	<i>Tutela dei caratteri quantitativi e funzionali dei corpi idrici (ghiacciai, fiumi, falde) a fronte del cambiamento climatico e contenimento degli utilizzi incongrui delle acque</i>	
<b>2.2</b>	<b>TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE PRIMARIE: ARIA</b>	
2.2.1	<i>Formazione di masse verdi significative nei centri urbani, nelle aree periurbane e nelle fasce di mitigazione ambientale delle grandi infrastrutture</i>	
<b>2.3</b>	<b>TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE PRIMARIE: SUOLO E SOTTOSUOLO</b>	
2.3.1	<i>Contenimento del consumo di suolo, promuovendone un uso sostenibile, con particolare attenzione alla prevenzione dei fenomeni di erosione, deterioramento, contaminazione e desertificazione</i>	
2.3.2	<i>Salvaguardia dei suoli con classi di alta capacità d'uso</i>	Promozione di incentivi alla ricostituzione di prati stabili. Promozione di buone pratiche per un utilizzo agrario compatibile con l'attitudine dei terreni (riduzione della coltura maidicola); mitigazione degli impatti dell'attività zootecnica; tutela della capacità protettiva dei suoli nei confronti delle falde.
2.3.3	<i>Recupero naturalistico o fruitivo delle aree produttive isolate, estrattive o infrastrutturali dismesse</i>	
<b>2.4</b>	<b>TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE PRIMARIE: PATRIMONIO FORESTALE</b>	
2.4.1	<i>Salvaguardia del patrimonio forestale</i>	
2.4.2	<i>Incremento della qualità del patrimonio forestale secondo i più opportuni indirizzi funzionali da verificare caso per caso (protezione, habitat naturalistico, produzione)</i>	
<b>2.5</b>	<b>PROMOZIONE DI UN SISTEMA ENERGETICO EFFICIENTE</b>	
2.5.1	<i>Utilizzo delle risorse locali per usi energetici con modalità appropriate, integrate e compatibili con le specificità dei paesaggi</i>	Impianto di colture arboree e ricostituzione di formazioni lineari fuori foresta, eventualmente utilizzabili per la produzione di risorse energetiche rinnovabili.
2.5.2	<i>Integrazione degli impianti di produzione di energie rinnovabili (fotovoltaico, eolico, etc...) negli edifici e nel contesto paesaggistico-ambientale</i>	
2.5.3	<i>Razionalizzazione della rete di trasporto dell'energia con eliminazione o almeno mitigazione degli impatti dei tracciati siti in luoghi sensibili</i>	
<b>2.6</b>	<b>PREVENZIONE E PROTEZIONE DAI RISCHI NATURALI E AMBIENTALI</b>	
2.6.1	<i>Contenimento dei rischi idraulici, sismici, idrogeologici mediante la prevenzione dell'instabilità, la naturalizzazione, la gestione assidua dei versanti e delle fasce fluviali, la consapevolezza delle modalità insediative o infrastrutturali</i>	
<b>2.7</b>	<b>CONTENIMENTO DELLA PRODUZIONE E OTTIMIZZAZIONE DEL SISTEMA DI RACCOLTA E SMALTIMENTO DEI RIFIUTI</b>	
2.7.1	<i>Localizzazione degli impianti di smaltimento dei rifiuti in siti adatti alla formazione di nuovi paesaggi o comunque di minimo impatto</i>	

<b>3</b>	<b>INTEGRAZIONE TERRITORIALE DELLE INFRASTRUTTURE DI MOBILITÀ, COMUNICAZIONE, LOGISTICA</b>	
<b>3.1</b>	<b>RIORGANIZZAZIONE DELLA RETE TERRITORIALE DEI TRASPORTI, DELLA MOBILITÀ E DELLE RELATIVE INFRASTRUTTURE</b>	
3.1.1	<i>Integrazione paesaggistico-ambientale delle infrastrutture territoriali, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno)</i>	
3.1.2	<i>Mitigazione degli impatti delle grandi infrastrutture autostradali e ferroviarie, per ripristinare connessioni, diminuire la frammentazione e gli effetti barriera</i>	Riqualificazione paesistica degli impatti prodotti dalle opere infrastrutturali.
<b>3.2</b>	<b>RIORGANIZZAZIONE E SVILUPPO DEI NODI DELLA LOGISTICA</b>	
3.2.1	<i>Integrazione paesaggistico-ambientale delle piattaforme logistiche, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno)</i>	
<b>3.3</b>	<b>SVILUPPO EQUILIBRATO DELLA RETE TELEMATICA</b>	
3.3.1	<i>Integrazione paesaggistico-ambientale delle infrastrutture telematiche, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno)</i>	
<b>4</b>	<b>RICERCA, INNOVAZIONE E TRANSIZIONE ECONOMICO-PRODUTTIVA</b>	
<b>4.1</b>	<b>PROMOZIONE SELETTIVA DELLE ATTIVITÀ DI RICERCA, TRASFERIMENTO TECNOLOGICO, SERVIZI PER LE IMPRESE E FORMAZIONE SPECIALISTICA</b>	
4.1.1	<i>Integrazione paesaggistico-ambientale delle aree per le produzioni innovative, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno)</i>	
<b>4.2</b>	<b>PROMOZIONE DEI SISTEMI PRODUTTIVI LOCALI AGRICOLI E AGRO-INDUSTRIALI</b>	
4.2.1	<i>Potenziamento della riconoscibilità dei luoghi di produzione agricola, manifatturiera e di offerta turistica che qualificano l'immagine del Piemonte</i>	
<b>4.3</b>	<b>PROMOZIONE DEI SISTEMI PRODUTTIVI LOCALI INDUSTRIALI E ARTIGIANALI</b>	
4.3.1	<i>Integrazione paesaggistico-ambientale e mitigazione degli impatti degli insediamenti produttivi, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno)</i>	Contenimento dello sviluppo lineare delle attività industriali e Artigianali ed eventuale densificazione degli sviluppi arteriali non residenziali in uscita dai centri di Centallo e Fossano e tra Narzole, Moglia d'Inverno, San Nazario, Lucchi e Guidone; tutela dei corridoi ecologici residui; ridisegno dei sistemi insediativi con mantenimento degli intervalli tra i nuclei; valorizzazione degli effetti di porta tra Morozzo e Margarita, Dronero, Caraglio e Cervasca, attraverso concentrazioni di spazi pubblici e nuovi elementi di centralità tra Cuneo e Beinette e intorno a Busca.
<b>4.4</b>	<b>RIQUALIFICAZIONE E SVILUPPO SELETTIVO DELLE ATTIVITÀ TERZIARIE</b>	

4.4.1	<i>Integrazione paesaggistico-ambientale e mitigazione degli impatti degli insediamenti terziari, commerciali e turistici, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno)</i>	
<b>4.5</b>	<b>PROMOZIONE DELLE RETI E DEI CIRCUITI TURISTICI</b>	
4.5.1	<i>Sviluppo di reti di integrazione e di attrezzature leggere per il turismo locale e diffuso, rispettoso e capace di valorizzare le specificità e le attività produttive locali</i>	
<b>5</b>	<b>VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE UMANE E DELLE CAPACITA' ISTITUZIONALI</b>	
<b>5.1</b>	<b>PROMOZIONE DI UN PROCESSO DI GOVERNANCE TERRITORIALE E PROMOZIONE DELLA PROGETTUALITÀ INTEGRATA SOVRACOMUNALE</b>	
5.1.1	<i>Rafforzamento dei fattori identitari del paesaggio per il ruolo sociale di aggregazione culturale e per la funzionalità in quanto risorse di riferimento per la progettualità locale</i>	
<b>5.2</b>	<b>ORGANIZZAZIONE OTTIMALE DEI SERVIZI COLLETTIVI SUL TERRITORIO</b>	
5.2.1	<i>Potenziamento delle identità locali, attraverso un'organizzazione dei servizi che tenga conto delle centralità riconosciute e coincidenti con gli insediamenti storicamente consolidati</i>	

Come risulta evidente nella precedente tabella, le previsioni risultano del tutto compatibili con le linee strategiche paesaggistico-ambientali individuate dal P.P.R. e con i relativi obiettivi specifici.



### 3.2 Parte seconda della Valutazione di Compatibilità della Variante con il P.P.R. ai sensi del Regolamento Regionale n.4/R del 22/03/2019

La valutazione di coerenza delle previsioni della Variante con i contenuti del P.P.R. si articola nelle seguenti fasi:

- ricognizione dei valori paesaggistici individuati dal P.P.R. per l'area oggetto di variante, specificando: 1) le componenti paesaggistiche indicate nella Tavola P4 ed il riferimento agli articoli delle norme di attuazione che le disciplinano; 2) i beni paesaggistici individuati nella Tavola P2 e nel Catalogo; 3) gli elementi della rete di connessione paesaggistica individuati nella Tavola P5;
- valutazione di coerenza delle modifiche inserite nella Variante con gli indirizzi, direttive, prescrizioni delle norme di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale.

In riferimento agli elaborati del P.P.R., una ricognizione preliminare dei valori paesaggistici individuati per le aree oggetto di variante ha evidenziato i seguenti aspetti:

Oggetto variante	Valori paesaggistici		Aree interessate
<b>1) Cambio destinazione area servizi da area verde attrezzato e non e per impianti sportivi ad area servizi parcheggio in progetto</b>	P2: BENI PAESAGGISTICI	CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE (Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42)	/
		CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42)	lettera c) 150 metri da torrente Josina
	P4: COMPONENTI PAESAGGISTICHE	Zona fluviale interna (torrente Josina)	area servizi d28
		Zona fluviale allargata (torrente Josina)	
		Tessuti urbani esterni ai centri (m.i.3)	
Aree rurali di pianura (m.i.14)			
P5: RETE DI CONNESSIONE PAESAGGISTICA		/	

La valutazione di coerenza delle modifiche inserite nella variante con gli indirizzi, direttive, prescrizioni delle NdA del Piano Paesaggistico Regionale è evidenziata ed approfondita nella successiva tabella “Raffronto tra le norme di attuazione del P.P.R. e le previsioni della Variante”, in cui sono riportate le motivazioni che rendono compatibili le stesse previsioni con i contenuti del Piano Paesaggistico Regionale.

La tabella fa riferimento ai diversi articoli delle norme di attuazione del P.P.R., precisando per ognuno di essi se le previsioni della variante riguardano o meno la relativa componente paesaggistica e limitandosi ad esprimere il giudizio di coerenza per i soli articoli che attengono ai contenuti della variante.

La compilazione rispetto agli specifici articoli e commi delle NdA è necessaria unicamente qualora il contenuto della variante interessi gli aspetti da essi disciplinati; ai fini di una maggiore chiarezza e leggibilità dello schema, si richiede di eliminare le righe che si riferiscono agli articoli non attinenti alla specifica variante, dichiarando fin da ora che le componenti disciplinate da tali articoli non risultano coinvolte dalla variante stessa.

<b>I. RAFFRONTO TRA LE PRESCRIZIONI CONTENUTE NELLE SCHEDE DEL CATALOGO PER I BENI EX ARTICOLI 136 E 157 DEL CODICE E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE</b>	
<i>Prescrizioni specifiche</i>	<i>Riscontro</i>
/	/
<b>II. RAFFRONTO TRA LE NORME DI ATTUAZIONE DEL PPR E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE</b>	
<b>Articolo 14. Sistema idrografico</b>	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sistema idrografico (tema lineare costituito da circa 1800 corpi idrici e coincidente con i corpi idrici tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. c. del d.lgs.42/2004 rappresentato nella Tav. P2);</li> <li>- zona fluviale allargata (tema areale presente solo per i corpi idrici principali, è costituito dalle zone A, B e C del PAI, dalle cosiddette fasce "Galasso" di 150 metri, nonché da aree che risultano collegate alle dinamiche idrauliche, dei paleovalvi e delle divagazioni storiche dei corsi d'acqua con particolare riguardo agli aspetti paesaggistici);</li> <li>- zona fluviale interna (tema areale, presente per ogni corpo idrico rappresentato, che comprende le cosiddette fasce "Galasso" di 150 metri e le zone A e B del PAI. In assenza di quest'ultime coincide con la cosiddetta fascia "Galasso").</li> </ul> <p><i>Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, seconda parte, sono rappresentati i corpi idrici tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. c. del d.lgs.42/2004 (tema lineare costituito da circa 1800 corpi idrici tutelati e coincidente con il sistema idrografico della tav. P4) e le relative fasce fluviali (tema areale che rappresenta per ogni corpo idrico la fascia di 150 m tutelata ai sensi dell'art. 142 (cosiddetta fascia "Galasso").</i></p>	
<p><b>Indirizzi</b> comma 7</p> <p>Per garantire il miglioramento delle condizioni ecologiche e paesaggistiche delle zone fluviali, fermi restando, per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, i vincoli e le limitazioni dettate dal PAI, nonché le indicazioni derivanti da altri strumenti di pianificazione e programmazione di bacino, nelle zone fluviali "interne" i piani locali, anche in coerenza con le indicazioni contenute negli eventuali contratti di fiume, provvedono a:</p> <p>a. limitare gli interventi trasformativi (ivi compresi gli interventi di installazione di impianti di produzione</p>	<p><b>L'intervento descritto ricade all'interno della zona fluviale interna ed allargata del torrente Josina. Si può affermare che tale intervento non comporti particolari ricadute dal punto di vista paesaggistico-ambientale in relazione al sistema idrografico preso in esame, poiché trattasi di un semplice cambio di destinazione di un'area servizi in progetto già attualmente prevista che passa dalla destinazione verde e impianti sportivi alla destinazione parcheggio. Non si prevedono incrementi superficiali e non si produce, dunque, alcun incremento delle dotazioni per il settore dei servizi. In fase di</b></p>

<p>energetica, di estrazione di sabbie e ghiaie, anche sulla base delle disposizioni della Giunta regionale in materia, di sistemazione agraria, di edificazione di fabbricati o impianti anche a scopo agricolo) che possano danneggiare eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, e interferire con le dinamiche evolutive del corso d'acqua e dei connessi assetti vegetazionali;</p> <p>b. assicurare la riqualificazione della vegetazione arborea e arbustiva ripariale e dei lembi relitti di vegetazione planiziale, anche sulla base delle linee guida predisposte dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI;</p> <p>c. favorire il mantenimento degli ecosistemi più naturali, con la rimozione o la mitigazione dei fattori di frammentazione e di isolamento e la realizzazione o il potenziamento dei corridoi di connessione ecologica, di cui all'articolo 42;</p> <p>d. migliorare l'accessibilità e la percorribilità pedonale, ciclabile e a cavallo, nonché la fruibilità di eventuali spazi ricreativi con attrezzature e impianti a basso impatto ambientale e paesaggistico.</p>	<p><b>attuazione delle previsioni in oggetto sarà certamente necessario seguire quanto imposto e determinato dalla normativa vigente al fine, ad esempio, di ridurre fattori potenzialmente critici quali l'eccessiva impermeabilizzazione del suolo o al fine di prevedere interventi mitigativi atti a favorire il mantenimento dell'ecosistema, con la rimozione o la mitigazione dei fattori di frammentazione.</b></p>
<p><b>Direttive</b> <i>comma 8</i></p> <p>All'interno delle zone fluviali, ferme restando, per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, le prescrizioni del PAI nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino, i comuni in accordo con le altre autorità competenti:</p> <p>a. (...)</p> <p>b. nelle zone fluviali "interne" prevedono:</p> <p>I. il ricorso prioritario a tecniche di ingegneria naturalistica per la realizzazione delle opere di protezione delle sponde;</p> <p>II. il ripristino della continuità ecologica e paesaggistica dell'ecosistema fluviale;</p> <p>III. azioni di restauro ambientale e paesaggistico mirate alla salvaguardia di aree a particolare fragilità ambientale e paesaggistica;</p> <p>IV. il recupero e la riqualificazione delle aree degradate o abbandonate;</p> <p>V. che, qualora le zone fluviali interne ricomprendano aree già urbanizzate, gli interventi edilizi siano realizzati secondo criteri progettuali tali da garantire un corretto inserimento paesaggistico; in caso di presenza di tessuti edificati storicamente consolidati o di manufatti di interesse storico, tali interventi dovranno essere rivolti alla conservazione e valorizzazione dei manufatti stessi, nonché alla continuità delle cortine edilizie poste lungo fiume;</p> <p>c. nelle zone fluviali "allargate" limitano gli interventi di trasformazione del suolo che comportino aumenti della superficie impermeabile; qualora le zone allargate ricomprendano aree già urbanizzate, gli eventuali interventi di rigenerazione e riqualificazione urbana, ivi compresi quelli di cui all'articolo 34, comma 5, dovranno garantire la conservazione o la realizzazione di idonee aree verdi, anche funzionali alle connessioni ecologiche di cui all'articolo 42.</p>	

<p><b>Prescrizioni</b> <i>comma 11</i> All'interno delle zone fluviali "interne", ferme restando le prescrizioni del PAI, nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, valgono le seguenti prescrizioni:</p> <p>a. le eventuali trasformazioni devono garantire la conservazione dei complessi vegetazionali naturali caratterizzanti il corso d'acqua, anche mediante misure mitigative e compensative atte alla ricostituzione della continuità ambientale del fiume e al miglioramento delle sue caratteristiche paesaggistiche e naturalistico-ecologiche, tenendo conto altresì degli indirizzi predisposti dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI e di quelli contenuti nella Direttiva Quadro Acque e nella Direttiva Alluvioni;</p> <p>b. la realizzazione degli impianti di produzione idroelettrica deve rispettare gli eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, nonché l'eventuale presenza di contesti storico-architettonici di pregio ed essere coerente con i criteri localizzativi e gli indirizzi approvati dalla Giunta regionale.</p>	
<p><b>Articolo 35. Aree urbane consolidate</b> (m.i. 1, 2, 3)</p>	
<p><i>m.i. 1: morfologie insediative urbane consolidate dei centri maggiori (prevalentemente nel centro in zone densamente costruite);</i> <i>m.i. 2: morfologie insediative urbane consolidate dei centri minori (prevalentemente nel centro in zone densamente costruite);</i> <i>m.i.3: tessuti urbani esterni ai centri (costituito da zone compiutamente urbanizzate in continuum con m.i. 1 o m.i. 2.).</i></p>	
<p><b>Indirizzi</b> <i>comma 3</i> I piani locali garantiscono, anche in coerenza con l'articolo 24, comma 5:</p> <p>a. il potenziamento degli spazi a verde e delle loro connessioni con elementi vegetali esistenti, nonché il miglioramento della fruizione anche attraverso sistemi di mobilità sostenibile e di regolazione dell'accessibilità;</p> <p>b. il potenziamento della rete degli spazi pubblici, a partire da quelli riconosciuti storicamente, anche con la riorganizzazione del sistema dei servizi, delle funzioni centrali e dei luoghi destinati all'incontro, con il coinvolgimento delle aree verdi, la formazione di fronti e di segni di rilevanza urbana.</p> <p><i>comma 4</i> I piani locali disciplinano, con riferimento ai tessuti urbani esterni ai centri (m.i. 3), eventuali processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34 comma 5.</p>	<p><b>L'intervento descritto ricade all'interno dei tessuti urbani esterni ai centri (m.i.3). Si può affermare che tale intervento non comporti particolari ricadute dal punto di vista paesaggistico-ambientale poiché trattasi di un semplice cambio di destinazione di un'area servizi in progetto già attualmente prevista che passa dalla destinazione verde e impianti sportivi alla destinazione parcheggio. Non si prevedono incrementi superficiali e non si produce, dunque, alcun incremento delle dotazioni per il settore dei servizi. In fase di attuazione delle previsioni in oggetto sarà certamente necessario seguire quanto imposto e determinato dalla normativa vigente al fine, ad esempio, di ridurre fattori potenzialmente critici quali l'eccessiva impermeabilizzazione del suolo o al fine di prevedere interventi mitigativi. La morfologia insediativa in oggetto risulta, comunque, consona all'intervento descritto.</b></p>
<p><b>Direttive</b> <i>comma 5</i> I piani locali garantiscono il mantenimento e la valorizzazione del disegno originario d'impianto e degli elementi edilizi caratterizzanti, con particolare riferimento alle parti di città precedenti al 1950 connotate da trasformazioni urbanistiche a progetto unitario. (...)</p>	
<p><b>Articolo 40. Insediamenti rurali</b> (m.i. 10, 11, 12, 13, 14, 15)</p>	
<p><i>- m.i. 10 aree rurali di pianura o collina (tema areale costituito da ampie zone rurali);</i></p>	

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

#### **Direttive**

##### *comma 5*

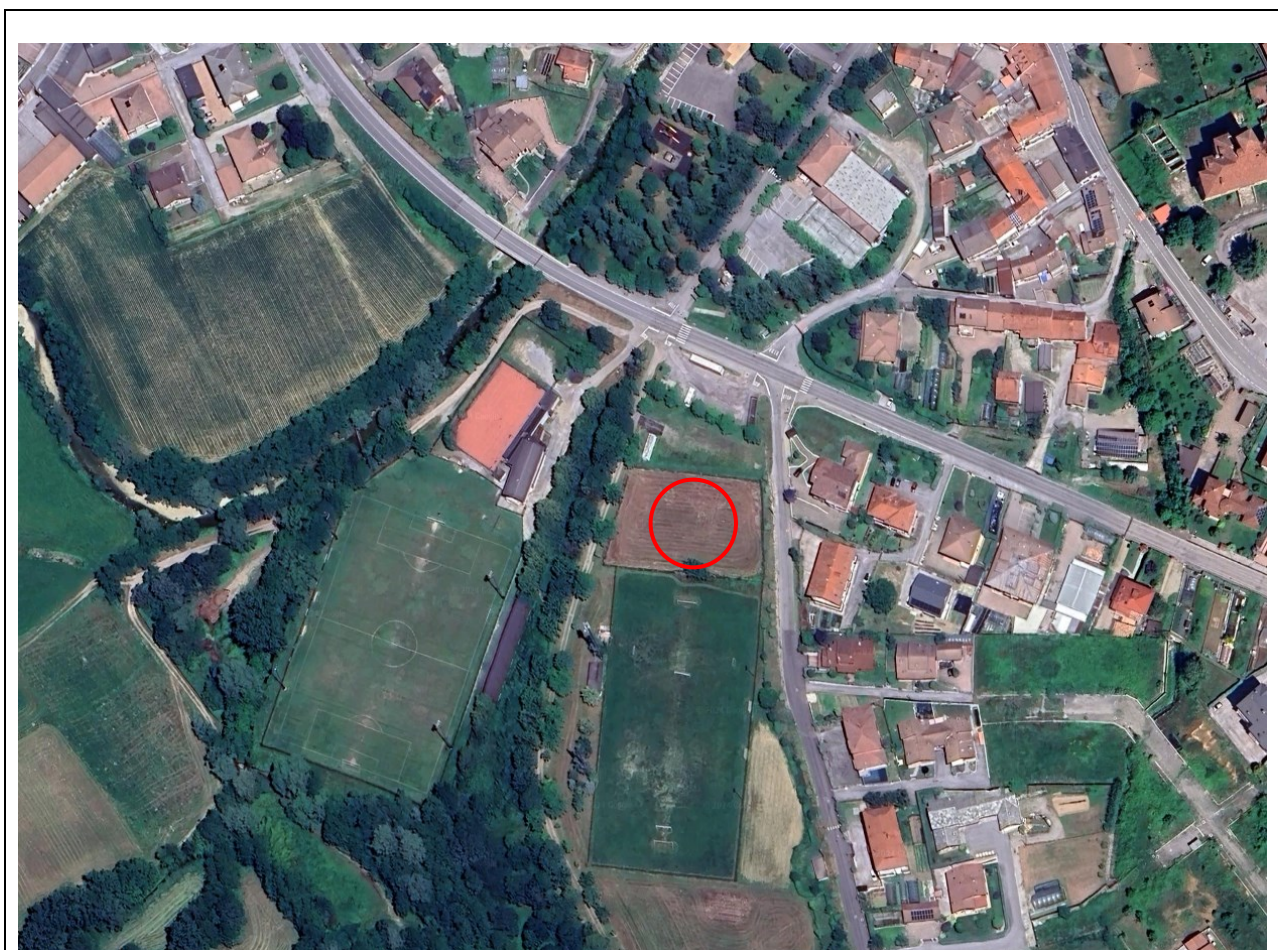
Entro le aree di cui al presente articolo la pianificazione settoriale (lettere b., e.), territoriale provinciale (lettere f., g., h.) e locale (lettere a., b., c., d., f., g., h.) stabilisce normative atte a:

- a. disciplinare gli interventi edilizi e infrastrutturali in modo da favorire il riuso e il recupero del patrimonio rurale esistente, con particolare riguardo per gli edifici, le infrastrutture e le sistemazioni di interesse storico, culturale, documentario;
- b. collegare gli interventi edilizi e infrastrutturali alla manutenzione o al ripristino dei manufatti e delle sistemazioni di valenza ecologica e/o paesaggistica (bacini di irrigazione, filari arborei, siepi, pergolati, ecc.);
- c. contenere gli interventi di ampliamento e nuova edificazione non finalizzati al soddisfacimento delle esigenze espresse dalle attività agricole e a quelle a esse connesse, tenuto conto delle possibilità di recupero o riuso del patrimonio edilizio esistente e con i limiti di cui alla lettera g;
- d. disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica e culturale con i caratteri tradizionali degli edifici e del contesto;
- e. disciplinare, favorendone lo sviluppo, le attività agrituristiche e l'ospitalità diffusa, l'escursionismo e le altre attività ricreative a basso impatto ambientale;
- f. definire criteri per il recupero dei fabbricati non più utilizzati per attività agro-silvo-pastorali, in coerenza con quanto previsto dalla l.r. 9/2003;
- g. consentire la previsione di interventi eccedenti i limiti di cui al punto f. qualora vi sia l'impossibilità di reperire spazi e volumi idonei attraverso interventi di riqualificazione degli ambiti già edificati o parzialmente edificati, affrontando organicamente il complesso delle implicazioni progettuali sui contesti investiti; in tali casi gli interventi dovranno comunque non costituire la creazione di nuovi aggregati, ma garantire la continuità con il tessuto edilizio esistente e prevedere adeguati criteri progettuali, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale;
- h. consentire la previsione di interventi infrastrutturali di rilevante interesse pubblico solo a seguito di procedure di tipo concertativo (accordi di programma, accordi tra amministrazioni, procedure di copianificazione), ovvero se previsti all'interno di strumenti di programmazione regionale o di pianificazione territoriale di livello regionale o provinciale, che definiscano adeguati criteri per la progettazione degli interventi e misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.

**L'intervento descritto ricade all'interno di un'area rurale di pianura (m.i.14). Si può affermare che tale intervento non comporti particolari ricadute dal punto di vista paesaggistico-ambientale poiché trattasi di un semplice cambio di destinazione di un'area servizi in progetto già attualmente prevista che passa dalla destinazione verde e impianti sportivi alla destinazione parcheggio. Non si prevedono incrementi superficiali e non si produce, dunque, alcun incremento delle dotazioni per il settore dei servizi. In fase di attuazione delle previsioni in oggetto sarà certamente necessario seguire quanto imposto e determinato dalla normativa vigente al fine, ad esempio, di ridurre fattori potenzialmente critici quali l'eccessiva impermeabilizzazione del suolo o al fine di prevedere interventi mitigativi.**

## Schede di approfondimento

### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA SUL TERRITORIO COMUNALE DEGLI AMBITI OGGETTO DI APPROFONDIMENTO


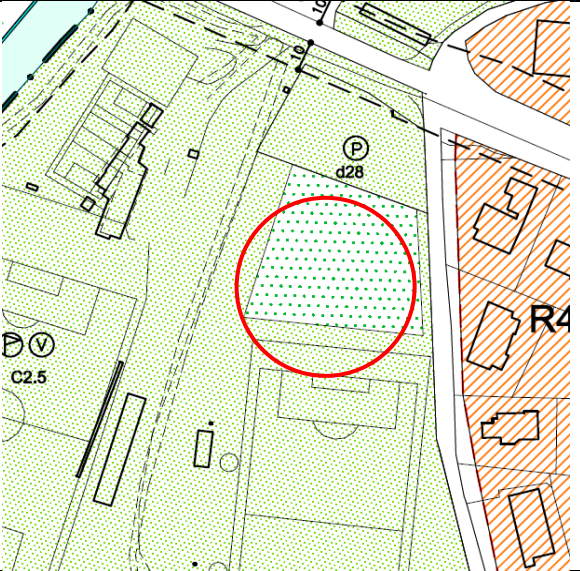
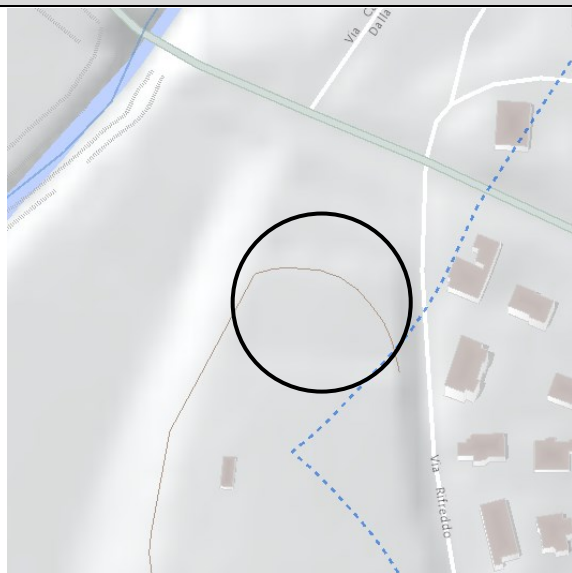
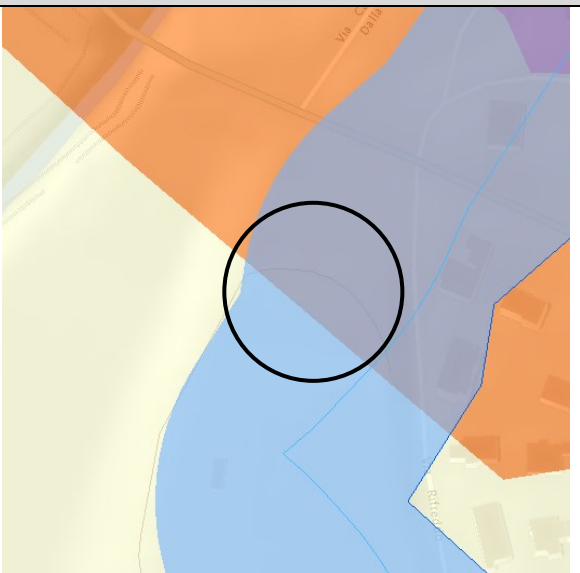


**Beinette**

- 1) Aree servizi parcheggio d28

## AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 1)

Aree servizi parcheggio d28

<b>FOTO AEREA</b>	<b>ESTRATTO VARIANTE PRG</b>
	
<b>ESTRATTO TAV. P2</b>	<b>ESTRATTO TAV. P4</b>
	
<b>BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI</b>	<b>COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE</b>
<p><u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE (Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</u> - nessun bene interessato</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zona fluviale interna (torrente Josina)</li> <li>- Zona fluviale allargata (torrente Josina)</li> <li>- Tessuti urbani esterni ai centri (m.i.3)</li> <li>- Aree rurali di pianura (m.i.14)</li> </ul>

<p><u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</u> - lettera c) 150 metri da torrente Josina</p>	
<b>ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR</b>	
<p>L'intervento riguarda il cambio di destinazione di un'area servizi in progetto da area a verde attrezzato e non e per impianti sportivi ad area parcheggio in progetto, posta nei pressi di un'area residenziale esistente. Si può affermare che tale intervento non comporti particolari ricadute dal punto di vista paesaggistico-ambientale poiché trattasi di un semplice cambio di destinazione di un'area servizi in progetto già attualmente prevista che passa dalla destinazione verde e impianti sportivi alla destinazione parcheggio. Non si prevedono incrementi superficiali e non si produce, dunque, alcun incremento delle dotazioni per il settore dei servizi. In fase di attuazione delle previsioni in oggetto sarà certamente necessario seguire quanto imposto e determinato dalla normativa vigente al fine, ad esempio, di ridurre fattori potenzialmente critici quali l'eccessiva impermeabilizzazione del suolo o al fine di prevedere interventi mitigativi.</p>	
<b>CONCLUSIONI</b>	
<p>In seguito a quanto enunciato ed alle analisi effettuate, si può affermare che l'intervento in oggetto risulti del tutto coerente con il dettato normativo del PPR.</p>	



Come intuibile dall'elencazione delle modifiche e come riscontrato nella precedente tabella, gli interventi descritti risultano essere coerenti con le previsioni e gli obiettivi del P.P.R. Infatti, le modifiche prese in esame necessitano di approfondimenti, ma di carattere puramente analitico, e non generano la necessità di effettuare alcuna ulteriore riflessione o approfondimento per codificare se risultino esservi criticità di previsione. In alcuni casi si provvederà certamente in fase di attuazione delle previsioni urbanistiche analizzate alla redazione di linee guida finalizzate al perseguimento degli obiettivi proposti dalle Norme del Piano Paesaggistico ed al pieno rispetto degli indirizzi e delle direttive imposti da tale strumento.

Si conferma pertanto la verifica di compatibilità della variante ai sensi del c.12, art. 17 della L.R. 56/77 e s. m. ed i. al P.R.G. del Comune di Beinette alle previsioni del P.P.R.