

COMUNE DI FRONT

Città Metropolitana di Torino

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

VARIANTE PARZIALE N. 13

(ai sensi dell'art. 17 – C.5 - L.R. 3/2013 e s.m.i.)

PROGETTO DEFINITIVO

(con le modifiche conseguenti al recepimento delle osservazioni della CMT di cui
alla Det. Dir. N. 1869 del 28/04/2022)



RELAZIONE ILLUSTRATIVA

GENNAIO 2023

IL PROGETTISTA:
DOTT. ING. FRANCESCO BERTETTO
VIA FIUME N. 18 - CIRIÈ (TO)
Tel. 011-4548117

DOCUMENTO

A.v13

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

della Variante Parziale N. 13 al P.R.G.C. Vigente (ai sensi dell'art. 17 – c.5 - L.R. 3/2013).

1. STRUMENTAZIONE URBANISTICA

1.1 - La strumentazione urbanistica vigente

La strumentazione urbanistica generale del Comune di FRONT, adeguata alla L.R. 56/77, è stata avviata da un P.R.G.C. approvato in via definitiva dalla Regione Piemonte con D.G.R. n. 62-11843 del 23/12/1991.

In tempi successivi sono state approvate le seguenti varianti:

- 1^ Variante Parziale al P.R.G.C. approvata con deliberazione C.C. n. 37 del 12/07/1999;
- 2^ Variante Parziale al P.R.G.C. approvata con deliberazione C.C. n. 23 del 22/05/2000;
- 3^ Variante Parziale al P.R.G.C. approvata con deliberazione C.C. n. 17 del 21/09/2001;
- 4^ Variante Parziale al P.R.G.C. approvata con deliberazione C.C. n. 2 del 27/03/2003;
- 5^ Variante Strutturale al P.R.G.C. adottata con deliberazione C.C. n. 19 del 19/06/2003 e approvata con deliberazione C.C. n. 39 del 18/12/2006, relativa alla variante del tracciato della "Pedemontana" da parte dell'Ente Provinciale;
- 6^ Variante Parziale al P.R.G.C. approvata con deliberazione C.C. n. 38 del 29/12/2003;
- 7^ Variante Parziale al P.R.G.C. approvata con deliberazione C.C. n. 27 del 21/07/2004;
- 8^ Variante Parziale al P.R.G.C. approvata con deliberazione C.C. n. 24 del 21/06/2005;
- 9^ Variante Parziale al P.R.G.C. approvata con deliberazione C.C. n. 31 del 29/09/2006;
- 10^ Variante Generale al P.R.G.C. approvata con deliberazione G.R. n. 7-3879 del 21/05/2012.
- 11^ Variante Strutturale al P.R.G.C. approvata con deliberazione C.C. n. 36 del 19/12/2017.
- 12^ Variante Parziale al P.R.G.C. approvata con deliberazione C.C. n. 23 del 26/06/2020.

2. VARIANTE PARZIALE N. 13 AL P.R.G.C.

2.1 - Motivazioni della variante parziale n. 13 al PRG

La conclusione dell'iter di adeguamento del PRG alla normativa "SEVESO" per la presenza sul territorio comunale di un insediamento produttivo classificato a Rischio di incidente Rilevante (RIR), avvenuta con l'approvazione della Delib. CC n. 23 del 26/06/2020, ha consentito di riprendere in esame le istanze di variante pervenute dalla cittadinanza negli ultimi anni orientate prevalentemente verso la rinuncia a previsioni insediative sulle proprietà per ridurre il carico fiscale determinato dall'IMU (Imposta Municipale Unica).

Tale orientamento riflette puntualmente le conseguenze della crisi economica in atto, ulteriormente aggravata dalla pandemia da COVID-19.

Solo in un caso (Ceretti) è stata avanzata una richiesta di nuovo insediamento residenziale sull'ampliamento di un'area di nuovo impianto.

Pur considerando le ripercussioni sul bilancio comunale che l'accoglimento delle proposte di variante potrà indurre, l'Amministrazione Comunale ha ritenuto di valutare favorevolmente le istanze pervenute inserendole in un contesto urbanistico coerente con gli obiettivi generali del piano, e adottando la procedura di approvazione della variante parziale (art. 17 – c.5 – L.R. 56/77).

2.2- Descrizione degli interventi previsti nella variante

Nelle figure seguenti vengono individuate le richieste di modifica delle destinazioni d'uso avanzate dalla cittadinanza nell'ambito della consultazione avviata dal Comune, suddivise per ambiti urbanistici omogenei:

Vengono parallelamente evidenziate le variazioni di piano conseguenti al recepimento delle varie istanze considerate coerenti con gli obiettivi generali del PRG.

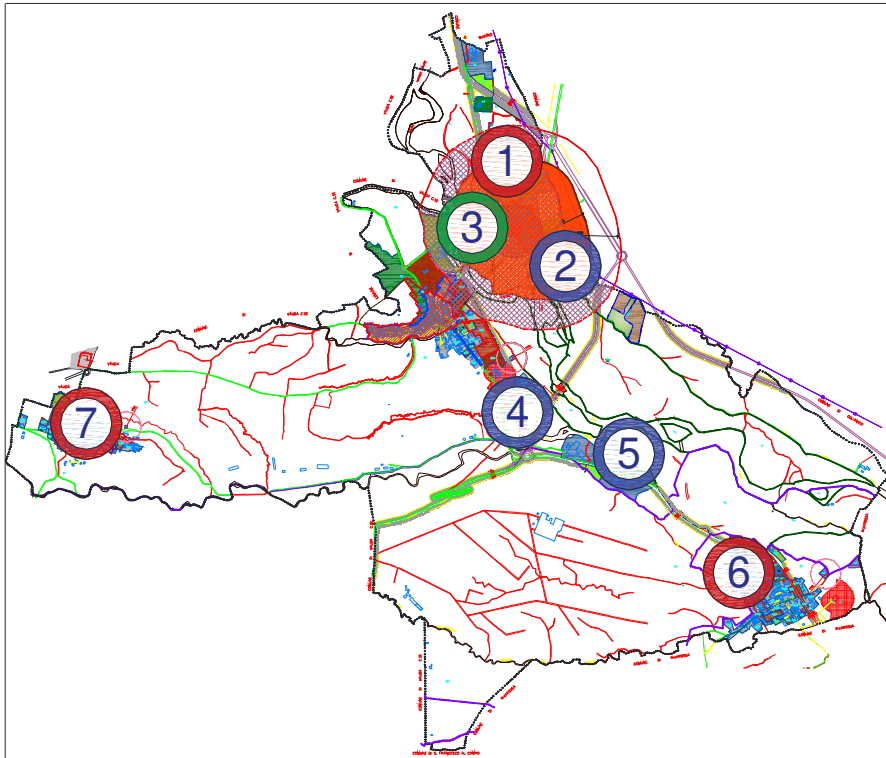


Fig. 01 – Individuazione varianti

- 1** Ambito a destinazione residenziale RIVERA – Capoluogo
- 2** Ambito a destinazione industriale RIVERA - Capoluogo (D2)
- 3** Area per servizi
- 4** Ambito a destinazione industriale/artigianale Capoluogo (D/A) e ambito di interesse generale (F3)
- 5** Ambito a destinazione industriale Grange (D3)
- 6** Ambito a destinazione residenziale Grange
- 7** Ambito a destinazione residenziale Ceretti

1 Ambito a destinazione residenziale RIVERA - Capoluogo

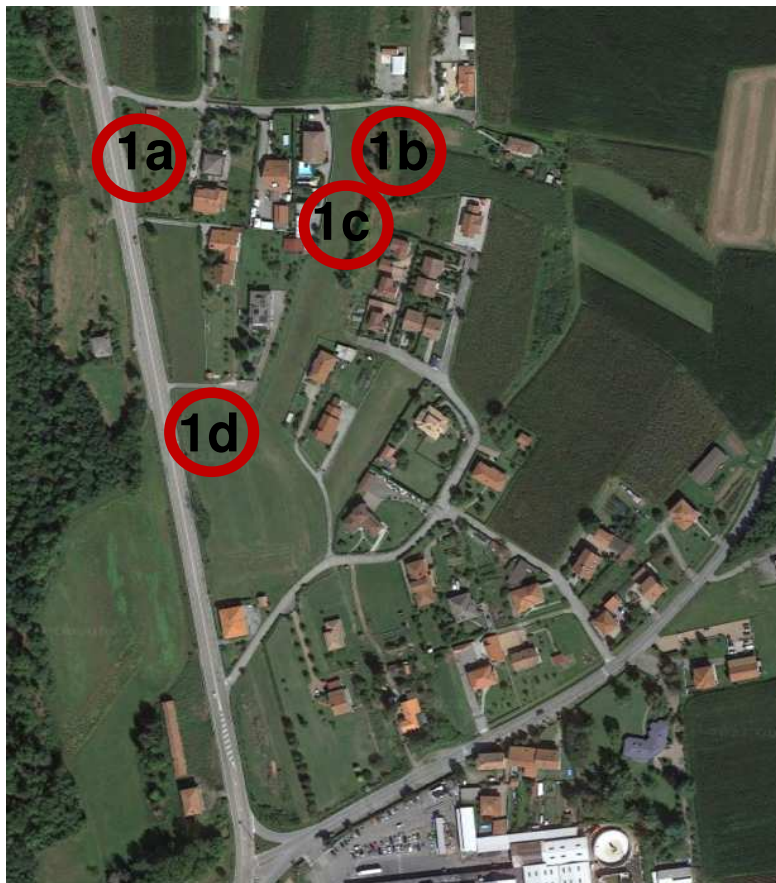


Fig. 2 – foto aerea area degli interventi previsti in ambito 1

L'ambito della RIVERA ha costituito nell'arco dei decenni di vigenza del PRG la naturale espansione del Capoluogo favorita dalla migliore esposizione climatica rispetto al nucleo storico, dalle condizioni orografiche dei suoli prevalentemente pianeggianti, dalle condizioni favorevoli dell'accessibilità, nonché dalla presenza della Cartiera Giacosa che ha costituito un elemento di polarizzazione insediativa a partire dagli anni della sua fondazione risalente al 1961.

Le potenzialità insediative previste nel PRG sono state sfruttate solo in parte ridotta ed a partire dalla crisi economica del 2008 i nuovi interventi si sono ridotti a poche unità.



Fig. 3 – PRG vigente



Fig. 4 – PRG variante

Si è pertanto manifestata una netta inversione di tendenza del mercato immobiliare che ha indotto molti proprietari a richiedere il ritorno alla destinazione agricola dei fondi. L'accoglimento di tali richieste impone al Comune di salvaguardare comunque la vocazione residenziale dell'ambito impedendo insediamenti incompatibili e cercando di migliorare e razionalizzare ulteriormente la rete infrastrutturale e dei servizi. Con queste finalità è stata realizzata la nuova passerella ciclo-pedonale a fianco del ponte sul Malone che costituirà

un più sicuro collegamento con il Capoluogo nell'ambito di un sistema di comunicazioni sempre più sostenibile.

1a



Fig. 5 - Foto aerea

L'area è disposta lungo la SP 13 ed in parte risulta già recintata ad uso pertinenziale di un insediamento residenziale esistente.

È attualmente classificata Ni (Area di nuovo impianto) e viene riclassificata Vpr (Verde privato residenziale) per coerenza con la vocazione residenziale dell'ambito ed impedire insediamenti impropri di tipo agricolo.

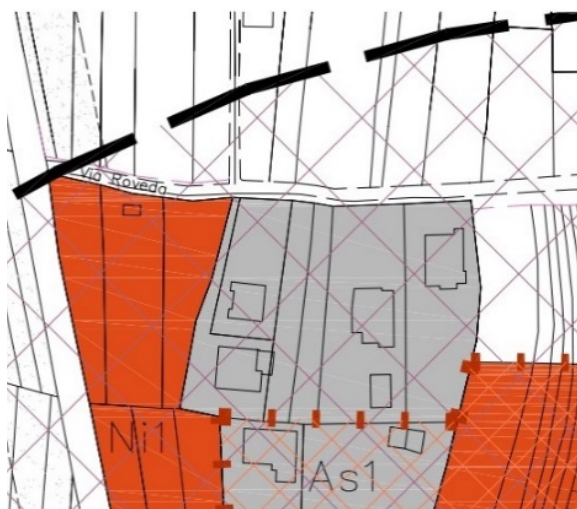


Fig. 6 – PRG vigente

Ni1 = 7.226 mq

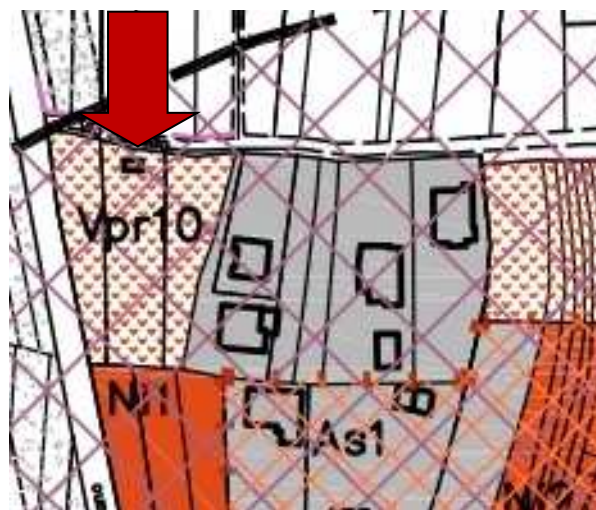


Fig. 7 - PRG variante

Ni1 = 3.817 mq
Vpr10 = 3.386 mq

1b



Fig. 8 - Foto aerea

L'area è attualmente classificata di tipo agricolo e costituisce il naturale futuro completamento dell'ambito residenziale della Rivera, qualora si verificassero nuove e imprevedibili esigenze insediative. Con la variante si ritiene opportuno salvaguardarne la vocazione residenziale riclassificandola Vpr (Verde privato residenziale) nella quale non sono ammessi interventi impropri di tipo agricolo.

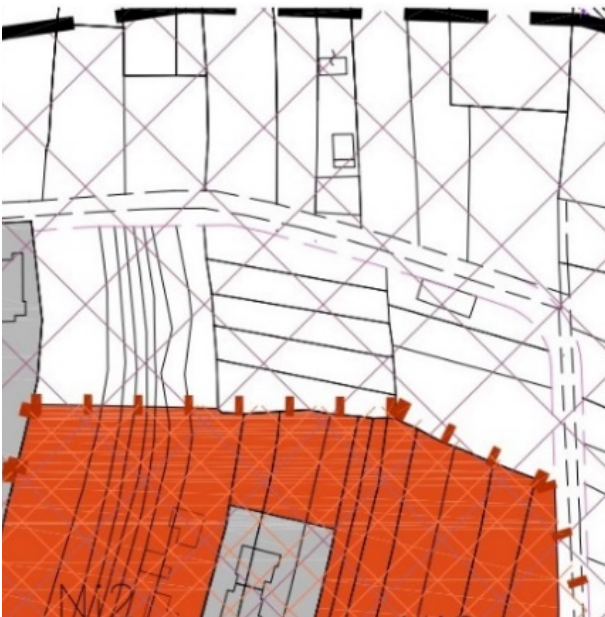


Fig. 9 - PRG vigente

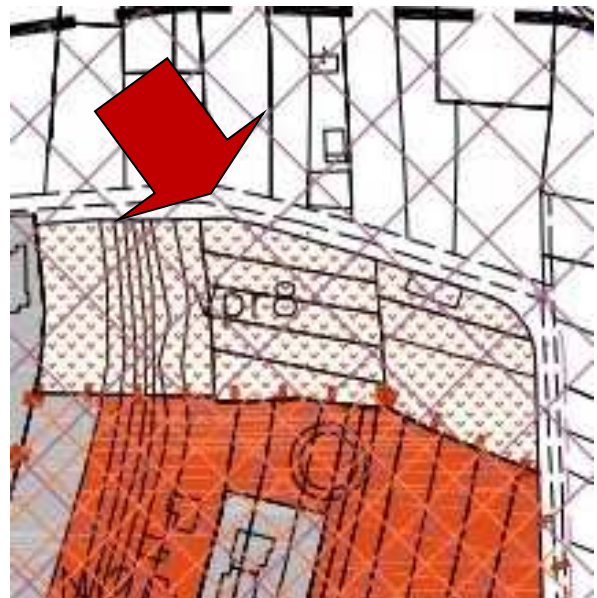


Fig. 10 - PRG variante

Vpr8 = 7.722 mq

1c



Fig. 11 - Foto aerea

I proprietari del lotto hanno manifestato la volontà di modificare la destinazione d'uso residenziale (Ni- nuovo impianto), ad E (agricola).

Per coerenza con le destinazioni prevalenti in atto la porzione ricadente in area Ni viene riclassificata As (area satura) aggregata alla As1 e la parte ricadente in area E viene riclassificata Vpr (Verde privato residenziale) in coerenza con i criteri stabiliti per la precedente modifica (1b).

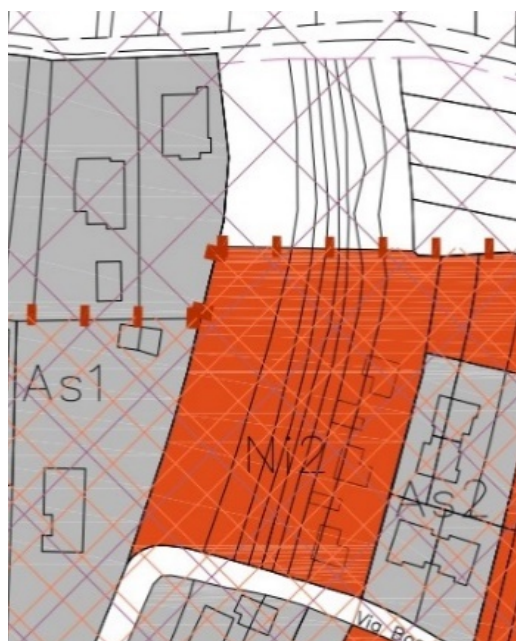


Fig. 12 - PRG vigente

Ni2 = 14.365 mq
As1 = 13.468 mq



Fig. 13 - PRG variante

Ni2 = 12.297 mq
As1 = 15.082 mq

1d



Fig. 14 - Foto aerea

La richiesta di rinuncia all'edificabilità di un lotto di terreno ricadente in un ambito in cui il PRG si era proposto di realizzare un segno di razionalizzazione e riordino del tessuto urbano cresciuto in modo spontaneo e disordinato, impone di riconsiderare completamente l'impianto secondo i seguenti criteri:

- _ eliminazione area servizi S1 e S2 e rilocalizzazione e ampliamento S3 (ora S1)
- _ estensione dell'area As5 al lotto pertinenziale attiguo ricadente nell'area Ni4
- _ ridefinizione dell'area di nuovo impianto Ni4 e dell'area per servizi S2

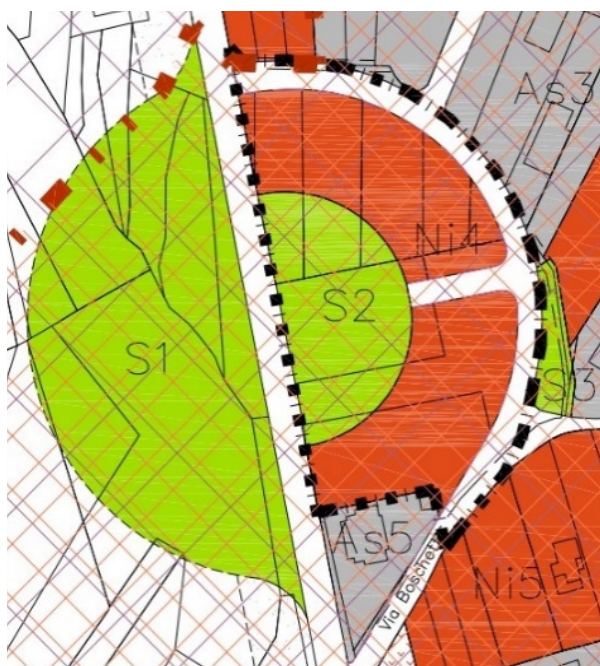


Fig. 15 - PRG vigente

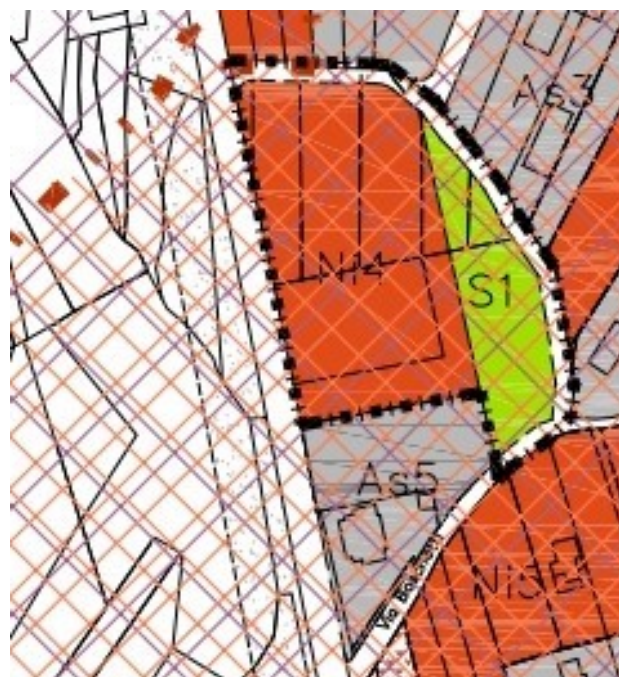


Fig. 16 - PRG variante

S1-S2-S3= 12.821 mq
 Ni4 = 5.888 mq
 As1 = 13.468 mq
 As3 = 3.830 mq
 As5 = 1.182 mq

S1-S2-S3= 2.148 mq
 Ni4 = 6.395 mq
 As1 = 15.082 mq
 As3 = 3.788 mq
 As5 = 3.031 mq

2 Ambito a destinazione industriale RIVERA Capoluogo (D2)



Fig. 17 – foto aerea area degli interventi previsti in ambito 2

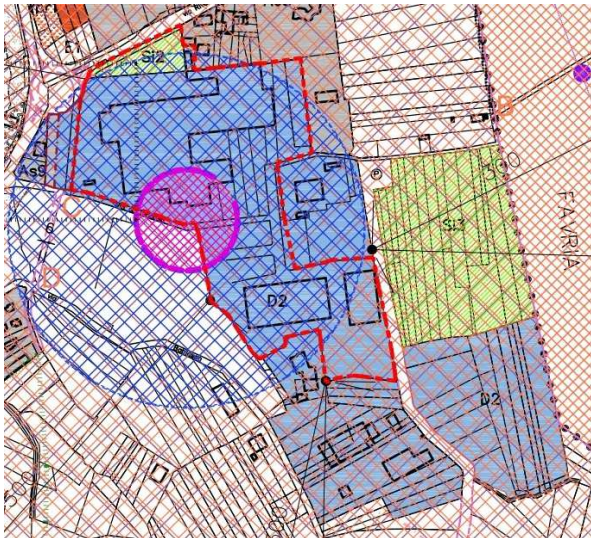


Fig. 18_ PRG vigente

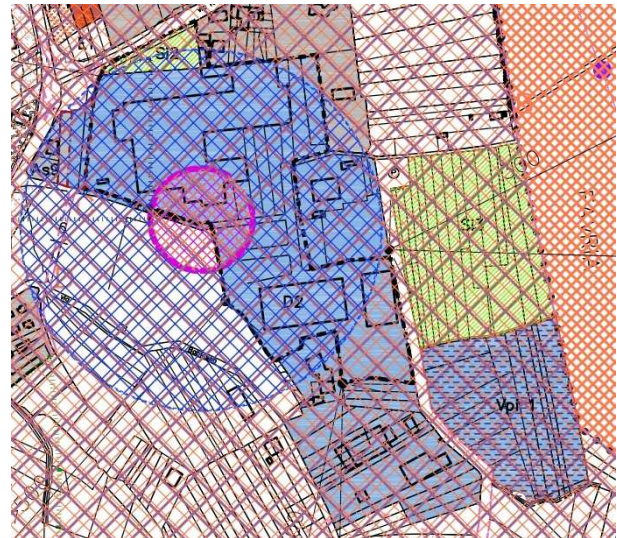


Fig. 19 – PRG variante

D2/Vpi1



Fig. 20 - Foto aerea

La variante prende atto della rinuncia all'edificabilità dei proprietari dei lotti di terreno ricadenti nella parte SUD-EST dell'area industriale D2 sul confine con il comune di Favria.

Per salvaguardare la potenzialità dell'area per un futuro utilizzo industriale si istituisca una sottoclasse Vpi 1 (Verde privato industriale) nella quale si sospendono gli indici di edificabilità e si vieta qualsiasi intervento che ne possa pregiudicare la futura destinazione produttiva.

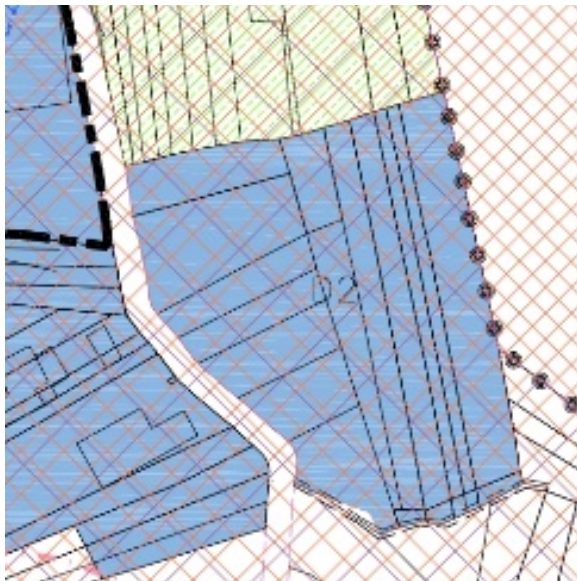


Fig. 21 - PRG vigente

D2 = . 98.921mq

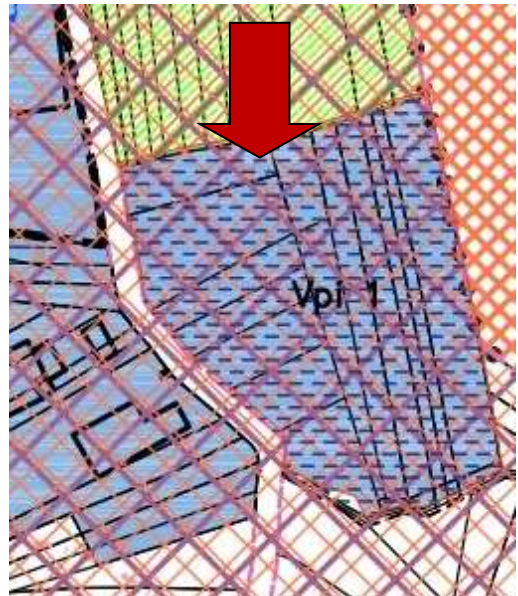


Fig. 22 - PRG variante

D2 = 98.921 mq
di cui Vpi1 = 18.965 mq

3 Area per servizi



Fig. 23 – Foto aerea

La variante prevede la rilocalizzazione dell'area per servizi S1 in area prossima all'attraversamento del ponte sul torrente Malone e adiacente al deposito di CMT.

Il sito è già parzialmente destinato a parcheggio a favore del bar-ristorante esistente e potrà essere oggetto di riordino e riqualificazione coerente con l'obiettivo di creare il maggior grado di integrazione tra l'insediamento "satellite" della Rivera ed il Capoluogo.

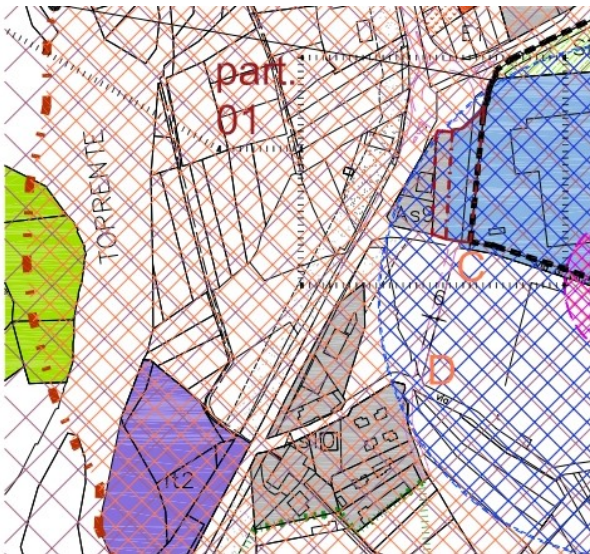


Fig. 24 – PRG vigente



Fig. 25 – PRG variante

$S2^* = 10.737 \text{ mq}$

4 Ambito a destinazione industriale/artigianale Capoluogo (D/A) e ambito di interesse generale (F3)



Fig. 26– Foto aerea

Il PRG aveva previsto la possibilità di un insediamento artigianale all'estremo SUD del Capoluogo, quale sviluppo di un'attività già insediata e con l'obiettivo di valorizzare l'accesso da SUD al Capoluogo mediante interventi infrastrutturali di riqualificazione connessi alla urbanizzazione dell'ambito.

La rinuncia da parte della quasi totalità delle proprietà ricadenti in tale ambito comporta una riqualificazione dell'area limitata all'attività già insediata.

L'area Vpa rimodulata in funzione del ridimensionamento dall'area D/A continua a svolgere la funzione di mitigazione ambientale e di attesa e salvaguardia per eventuali future implementazioni dell'attività artigianale.

A seguito dell'alienazione dell'immobile denominato "Casa del Maresciallo" da parte del Comune ad un privato l'area viene riclassificata saturata (As21). Nelle NTA vengono inserite nuove prescrizioni a tutela delle aree boscate.



Fig. 27 – PRG vigente

D/A = 31.808 mq
 Sa1 = 2.123 mq
 Vpa 1 = 15.238 mq
 F3 = 1.864 mq



Fig. 28 – PRG variante

D/A= 18.400 mq di cui:
 Vpa = 14.418 mq
 As21 = 1.864 mq

5 Ambito a destinazione industriale Grange (D3)

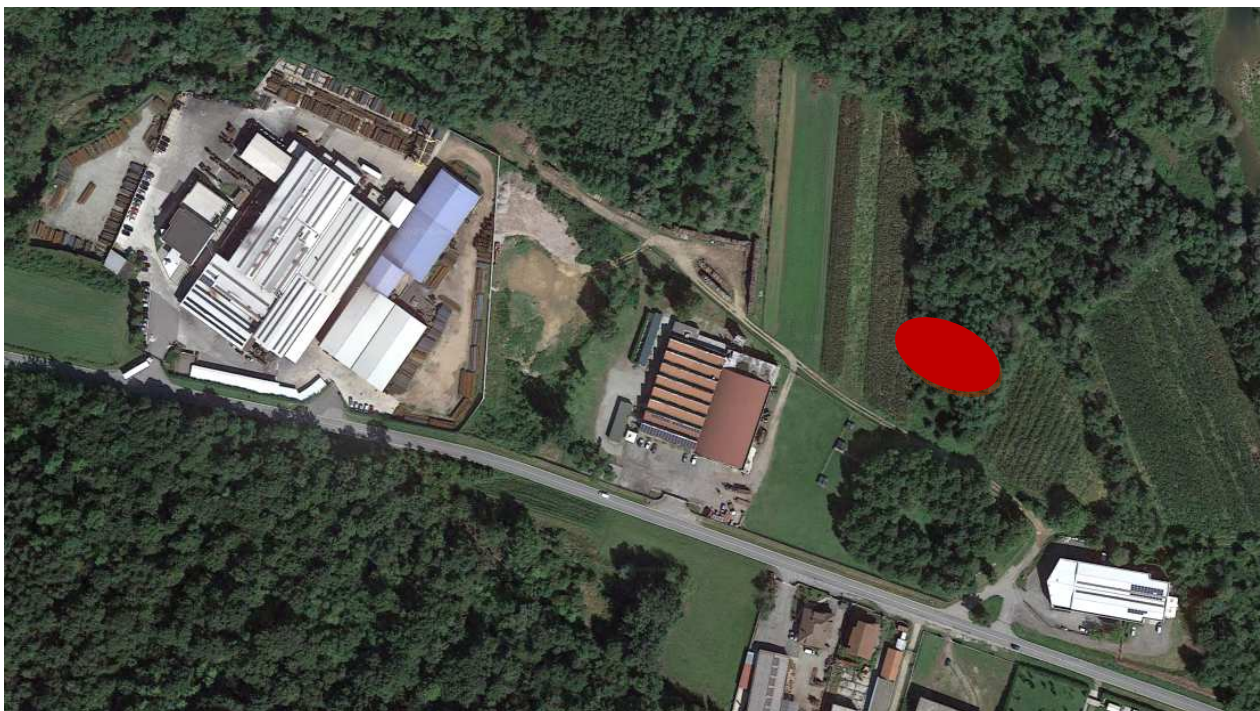


Fig. 29 – Foto aerea

La variante sospende la capacità insediativa di alcune frange dell'area salvaguardandone la potenzialità per futuri utilizzi attraverso l'istituzione della sottoclasse Vpi.2 (Verde privato industriale)

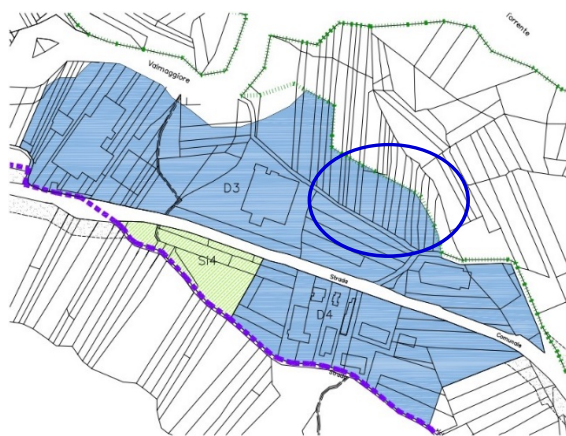


Fig. 30 – PRG vigente

D3 = 80.226 mq

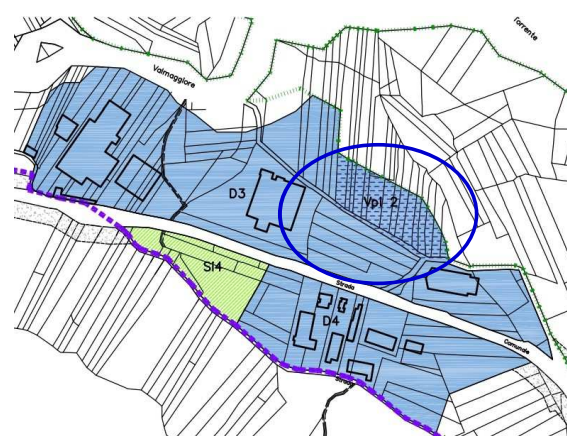


Fig. 31 – PRG variante

D3 = 80.226 mq di cui
Vpi.2 = 8.471 mq

6 Ambito a destinazione residenziale Grange

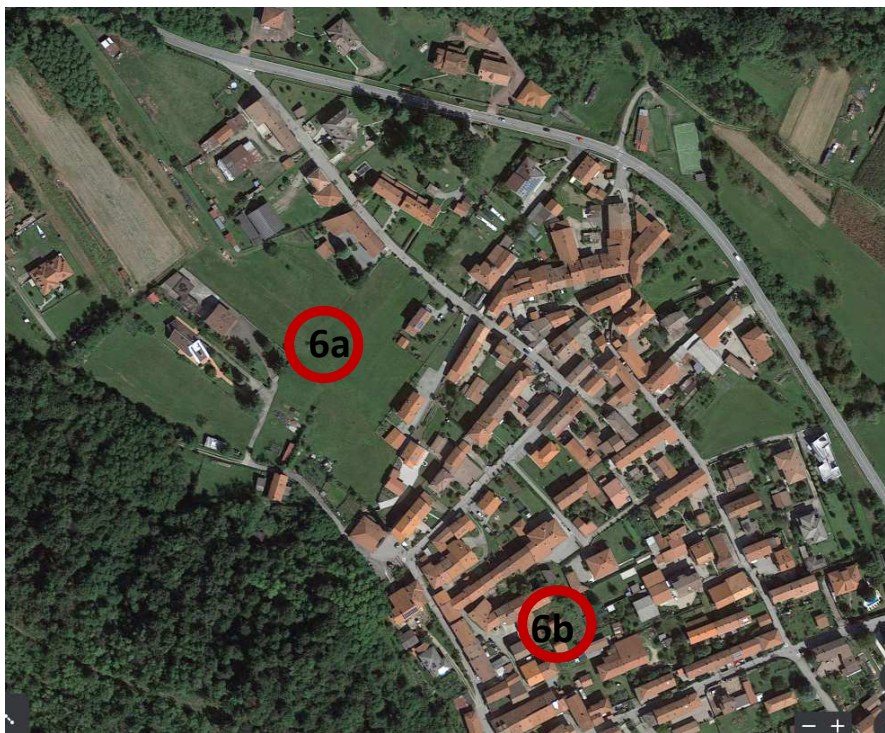


Fig. 32 – Foto aerea

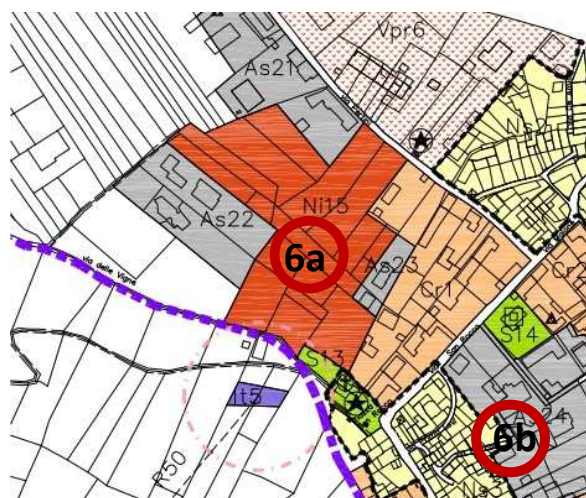


Fig. 33 – PRG vigente

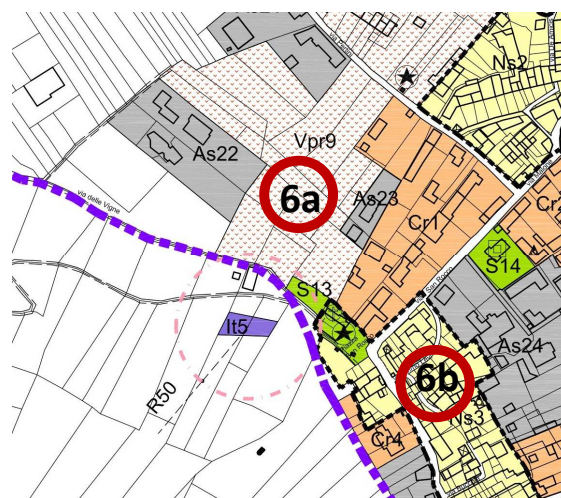


Fig. 34 – PRG variante

6a



Fig. 35 – Foto aerea

La variante prende atto della volontà espressa da tutti i proprietari ricadenti in area Ni15 di rinunciare alla edificabilità dei lotti. Per coerenza con la vocazione residenziale del comparto e la contiguità con insediamenti residenziali esistenti l'area Ni15 viene riclassificata Vpr (verde privato residenziale) nella quale non sono ammessi interventi impropri di tipo agricolo



Fig. 36 – PRG vigente

Ni1 = 14.943 mq

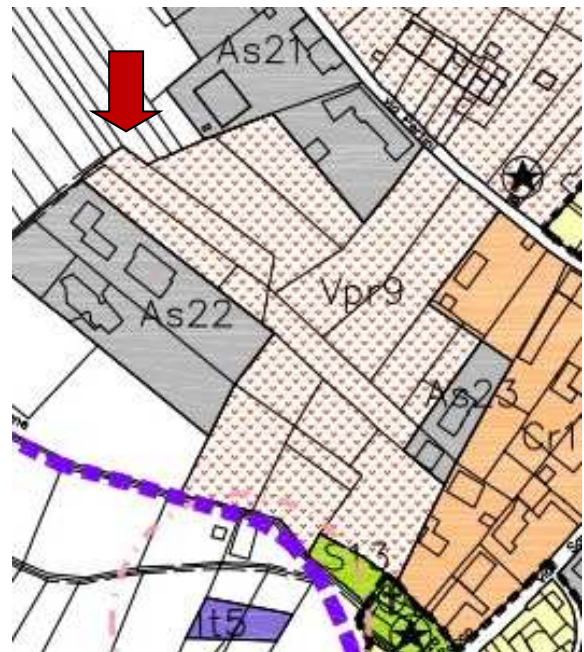


Fig. 37 – PRG variante

Vpr9 = 14.943 mq

6b



Fig. 38 – Foto aerea

La variante prende atto dell'interesse privato che riveste la diramazione interna ai cortili privati di via Buccole e ne prevede pertanto lo stralcio.

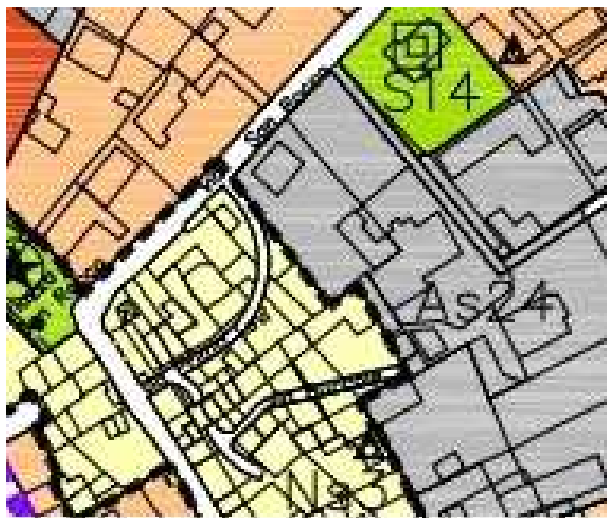


Fig. 39 – PRG vigente

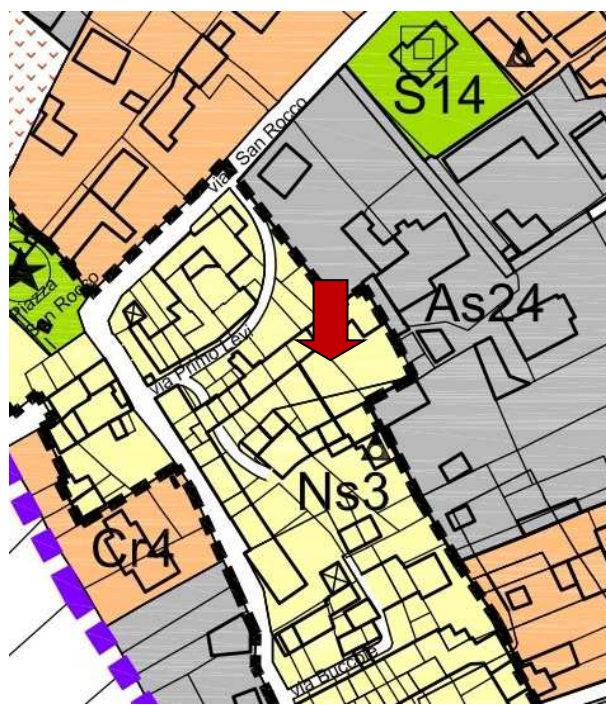


Fig. 40 – PRG variante

7 Ambito a destinazione residenziale Ceretti

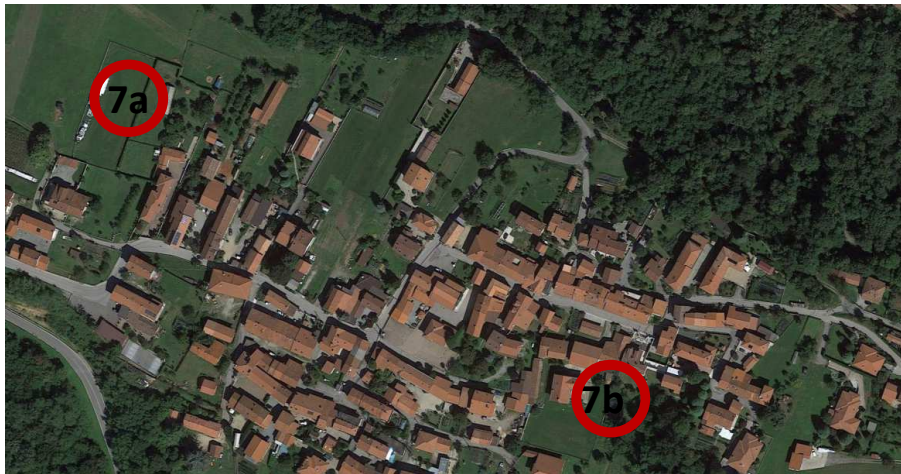


Fig. 41 – Foto aerea

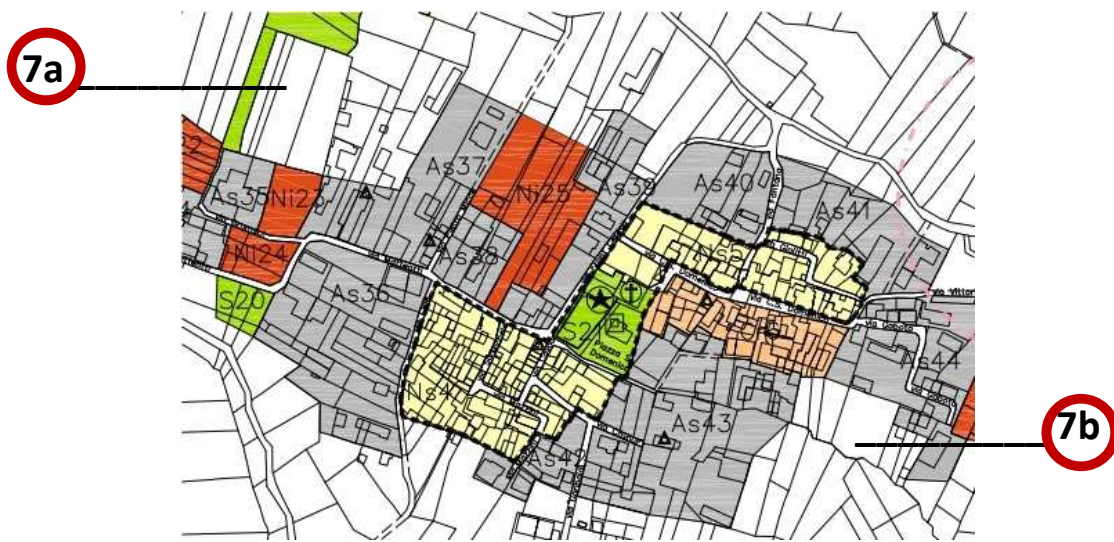


Fig. 42 – PRG vigente

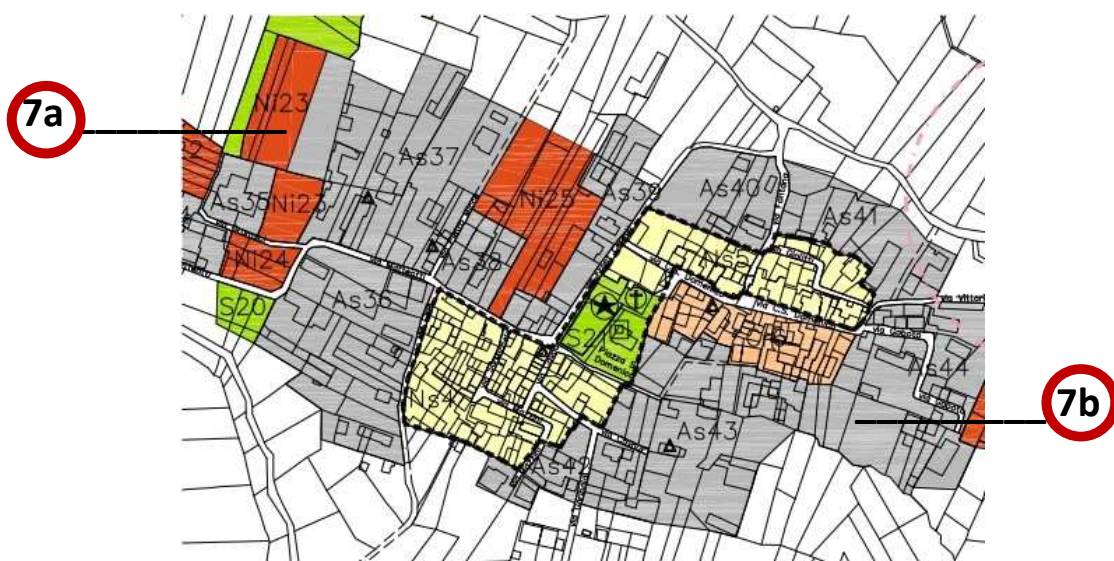


Fig. 43 – PRG variante

7a



Fig. 44 - Foto aerea

La variante accoglie l'unica richiesta di ampliamento di un'area residenziale, classificata agricola nel PRG e nella realtà recintata quale pertinenza di un insediamento residenziale esistente. La variante prende altresì atto della trasformazione della destinazione d'uso progressivamente avvenuta nella adiacente area agricola prevedendone l'aggregazione alla As37.



Fig. 45- PRG vigente

Ni23 = 1.167 mq

As37 = 6.244 mq



Fig. 46 - PRG variante

Ni23 = 3.558 mq

As37 = 12.024 mq

7b

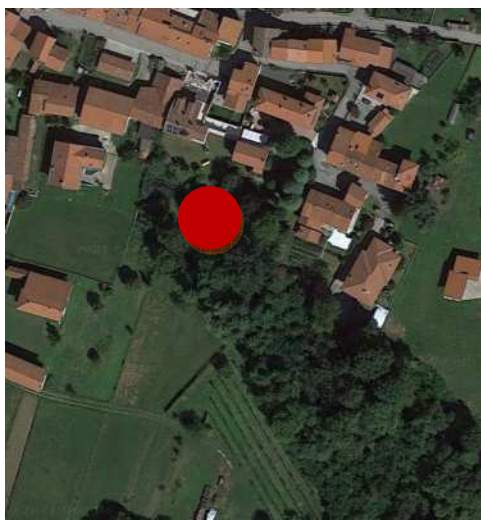


Fig. 47 - Foto aerea

La variante prende atto della reale destinazione d'uso di alcuni lotti pertinenziali di edifici residenziali esistenti trasformandone la destinazione urbanistica da agricola (E) ad area saturata (As).

Nelle NTA vengono inserite nuove prescrizioni a tutela delle aree boscate.

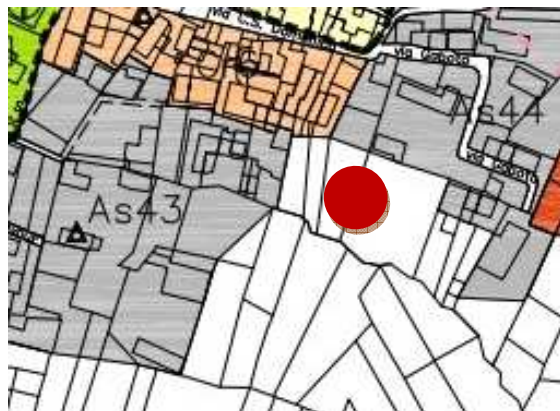


Fig. 48 – PRG vigente

As44 = 6.245 mq

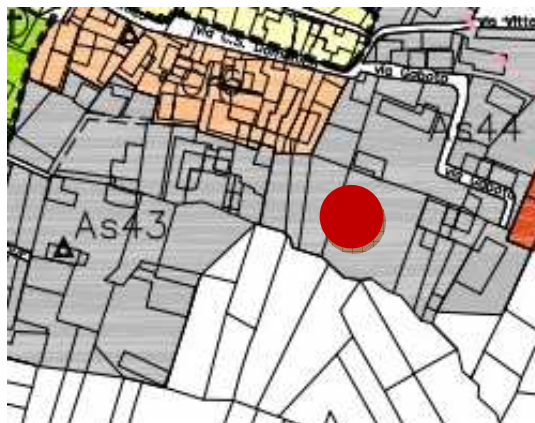


Fig. 49 - PRG variante

As44 = 9.150 mq

3 – VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS

Con la DGR 9 giugno 2008 n. 12-8931 e poi la DGR 29 febbraio 2016 n. 25 – 2977 la Regione Piemonte ha introdotto nel procedimento di approvazione degli strumenti urbanistici e dei piani e programmi in genere il procedimento di VAS:

La verifica preliminare di assoggettabilità a VAS si esplica nella fase iniziale di elaborazione del Piano o Programma secondo le seguenti indicazioni:

- l'autorità proponente predispone un documento tecnico che "illustri in modo sintetico i contenuti principali e gli obiettivi del piano o programma e che contenga le informazioni e i dati necessari all'accertamento della probabilità di effetti significativi sull'ambiente" con riferimento ai criteri individuati nell'allegato I del D.Lgs. 4/2008;
- l'autorità proponente consulta i Soggetti Competenti in Materia Ambientale;
- la verifica di assoggettabilità a VAS si conclude con la decisione di escludere o non escludere il Piano o Programma dalla VAS ed è effettuata con atto riconoscibile reso pubblico, tenuto conto dei pareri dei Soggetti Competenti in Materia Ambientale;
- l'autorità procedente mette a disposizione del pubblico le conclusioni adottate, comprese le motivazioni dell'esclusione dalla VAS.

Nella fattispecie in data 19/09/2021 l'Organo Tecnico Intercomunale si riuniva presso il Comune di Rivarossa ed esaminava il Documento di Verifica di Assoggettabilità alla VAS della Proposta di Variante n. 13 al PRGC del Comune di Fronte, non rilevando possibili e significativi disturbi ambientali disponeva l'invio della documentazione ai seguenti Enti:

- Soprintendenza Beni Ambientali, Architettonici e Paesaggistici
- ARPA Piemonte
- Comuni confinanti

Considerato che da parte dei suddetti Enti non pervenivano osservazioni in proposito l'Organo Tecnico con verbale n. 02 del 24/11/2021, riteneva di escludere dalla procedura di VAS la proposta di variante.

4 – VERIFICA DELLA PARZIALITA' DELLA VARIANTE

Il comma 5 dell'art. 17 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. considera varianti parziali al PRG le modifiche che soddisfano 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.

In riferimento ad ogni singola condizione la variante è da considerare “parziale” in quanto:

- a) non modifica l'impianto strutturale del PRG vigente in quanto tratta prevalentemente la sospensione della capacità edificatoria di numerose aree residenziali e produttive, limitando ulteriormente il consumo di suolo;
- b) non incide sulla funzionalità di infrastrutture di livello sovracomunale.

L'unica area di espansione prevista nella variante è localizzata in frazione Ceretti in ambito dotato di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali (v. estratto planimetrico);

ESTRATTO FRAZIONE CERETTI

PLANIMETRIA SCHEMATICA URBANIZZAZIONI
PRIMARIE PERTINENTI L'AMBITO OGGETTO DI
VARIANTE IN AMPLIAMENTO

- FOGNATURA NERA
- FOGNATURA MISTA
- ACQUEDOTTO
GAS
RETE TELECOM

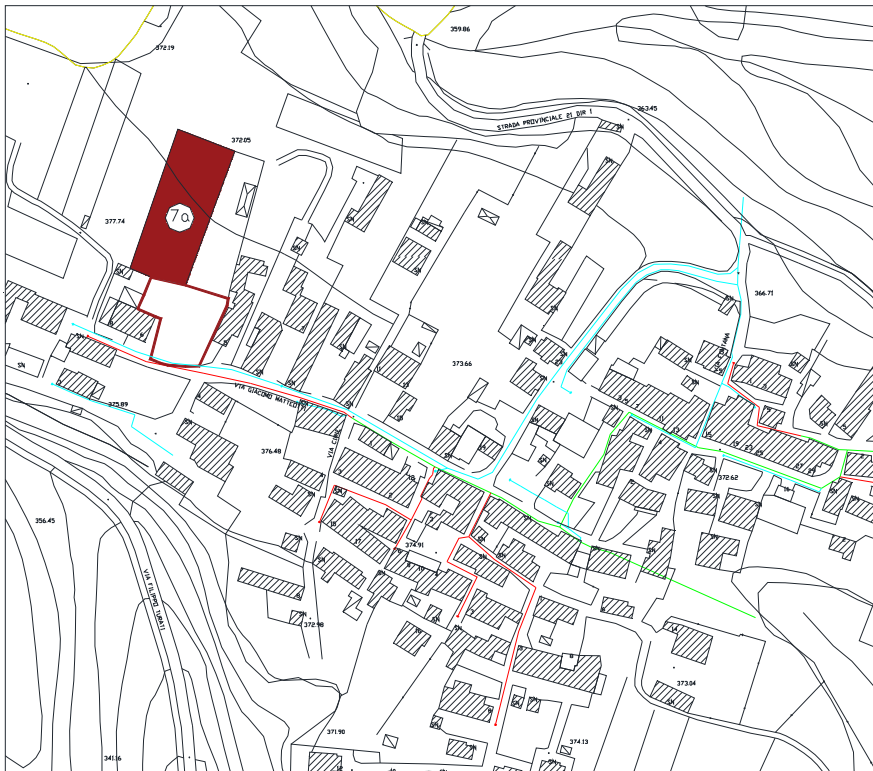


Fig. 50 – Planimetria urbanizzazioni



Fig. 51 – Foto

- c) non riduce la quantità globale delle aree per servizi di cui all' art. 21 per più di 0.50 mq/ab (v. verifiche dimensionali di cui al p.to 4.1 seguente);
- d) non aumenta la quantità globale delle aree per servizi di cui all' art. 21 per più di 0,50 mq/ab. (v. verifiche dimensionali di cui al p.to 4.1 seguente);
- e) non incrementa la capacità insediativa residenziale in misura superiore al 4%, (v. tabelle riepilogative del dimensionamento del piano di cui al p.to 4.1 seguente);
- f) non incrementa la superficie territoriale o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività economiche (produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive), nel limite dell'8% fissato dall'art. 62 della L.R. n. 13 del 29 maggio 2020, bensì sospende l'edificabilità di alcune aree attualmente non interessate all'edificazione salvaguardandone le potenzialità per futuri utilizzi attraverso l'istituzione delle sottoclassi Vpi e Vpa (verde privato industriale e artigianale);
- g) non incide su aree caratterizzate da dissesti, né incide sulla classificazione geologica del piano;
- h) non incide su ambiti individuati dall'art. 24 della L.R. 56/77, né sulle norme di tutela e salvaguardia.

4.1- Verifiche dimensionali

4.1.1 – *Rispetto dei parametri di cui al comma 5, lettere c) d) e) f) riferito al complesso di varianti parziali approvate e a eventuali aumenti di volumetrie o di superfici assentite in deroga (art. 17 – comma 7 della L.U.R.)*

La capacità insediativa residenziale teorica (CIRT) del PRGC vigente e successiva variante Generale (approvata con Del. G.R. n. 7-3879 del 21/05/2022) è pari a 2.457 abitanti.

I parametri di cui all'art. 17 – c 5 della L.U.R. sono stati variati a seguito delle varianti parziali, compresa la presente, come segue:

Art. 17 - c.5	Var. strutt. n. 11 D.C.C. n. 36 del 19/12/2017	Var. strutt. n. 12 D.C.C. n. 23 del 26/06/2020	Var. parz. 13	TOTALI
lett c)	Non esistono variazioni in quanto variante di adeguamento RIR	Non esistono variazioni in quanto ulteriore adeguamento RIR. Le modifiche delle aree D2 e As9 non incidono sui parametri in quanto gli incrementi di Sf afferenti sono privi di capacità edificatoria	-228 mq	-0,09 mq/ab < 0,5
lett d)			-	-
lett e)			+17 ab	+0,7%<4%
lett f)			- 10.290 mq	-3,82%

Di seguito si riportano i prospetti (TABB.: 1A-1B-1C-1D-1E-1F-1G) in cui vengono individuate le variazioni di ogni singolo parametro mettendo a confronto i dati della variante generale approvata nel 2012 con quelli delle varianti successive che coincidono con quelli dell'attuale variante 13 in quanto le precedenti n. 11 e 12 sono riferite esclusivamente all'adeguamento del piano alla normativa "SEVESO" per la presenza sul territorio di uno stabilimento RIR.

FRONT CAPOLUOGO

USO DEL SUOLO								AREA A DESTINAZIONE RESIDENZIALE														
2012								2017 var. 11 strutt.	2020 var. 12	2023 var. 13						VARIAZIONI						
AREA DI P.R.G.C.	ABITANTI INSEDIATI	SUPERF. TERRITOR.	totale aree	NUOVA VOLUM. EDIFIC. mc.	ABITANTI INSEDIABILI	CAPACITÀ INSEDIATIVA TOTALE	STANDARD serv. 25 mq/ab.			ABITANTI INSEDIATI	SUPERF. TERRITOR.	totale aree	NUOVA VOLUM. EDIFIC. mc.	ABITANTI INSEDIABILI	CAPACITÀ INSEDIATIVA TOTALE	STANDARD serv. 25 mq/ab.	totale aree	NUOVA VOLUM. EDIFIC. mc.	ABITANTI INSEDIABILI	CAPACITÀ INSEDIATIVA TOTALE	STANDARD serv. 25 mq/ab.	
n.	mq.	mq.	mq.	n.*	n.**			n.	mq.	mq.	mq.	n.*	n.**			mq.	mq.	n.*	n.**			
1	2	3	4	5	6	7=2+6	8			9	10	11	12	13	14=9+13	15	16	17	18	19	20	
Vpr. 1	0	1.800			0	0	0		0	1.800			0	0	0	0		0	0	0	0	
Vpr. 2	47	36.202			1	48	1200		47	36.202			1	48	1200			0	0	0	0	
Vpr. 3	4	17.651			1	5	125		4	17.651			1	5	125			0	0	0	0	
Vpr. 4	0	10.809	66.462		2	2	50		0	10.809			2	2	50			0	0	0	0	
Vpr. 8									4	7.722			4	8	200			4	8	200	200	
Vpr. 10									0	3.386	77.570		0	0	0		11.108	0	0	0	0	
As 1	21	13.468			1	22	550		21	15.082			1	22	550			0	0	0	0	
As 2	9	2.514			0	9	225		9	2.514			0	9	225			0	0	0	0	
As 3	6	3.830			1	7	175		6	3.788			1	7	175			0	0	0	0	
As 4	6	5.627			2	8	200		6	5.627			2	8	200			0	0	0	0	
As 5	4	1.182			0	4	100		4	3.031			0	4	100			0	0	0	0	
As 6	17	16.630			1	18	450		17	16.630			1	18	450			0	0	0	0	
As 7	12	12.748			1	13	325		12	12.748			1	13	325			0	0	0	0	
As 8	24	22.574			1	25	625		24	22.574			1	25	625			0	0	0	0	
As 9	4	1.160			0	4	100		4	1.882			0	4	100			0	0	0	0	
As 10	50	10.606			0	50	1250		50	10.606			0	50	1250			0	0	0	0	
As 11	25	12.875			1	26	650		25	12.875			1	26	650			0	0	0	0	
As 12	10	1.389			0	10	250		10	1.389			0	10	250			0	0	0	0	
As 13	16	7.742			0	16	400		16	7.742			0	16	400			0	0	0	0	
As 14	42	9.597			2	44	1100		42	9.597			2	44	1100			0	0	0	0	
As 15	107	24.514			3	110	2750		107	24.514			3	110	2750			0	0	0	0	
As 16	28	4.095			1	29	725		28	4.095			1	29	725			0	0	0	0	
As 17	12	3.352			1	13	325		12	3.352			1	13	325			0	0	0	0	
As 18	18	8.457			1	19	475		18	8.457			1	19	475			0	0	0	0	
As 19	2	2.469			0	2	50		2	2.469			0	2	50			0	0	0	0	
As 20	26	7.977	172.806		1	27	675		26	7.977			1	27	675			0	0	0	0	
As 21					1	27	675		0	1.864	178.813		8	8	200		6.007	8	8	200	200	
Ns1	342	86.089	86.089	Superficie Ns totale = Ns1 + F2 = mq 146.311	5	347	8675		364	86.089	86.089	Superficie Ns totale = Ns1 + F2 = mq 146.311	12	376	9400		0	7	29		725	
Ni1		7.226		3.613	26	26	650			3.817		1.909	14	14	350				-12	-12	-300	
Ni2		14.365		7.183	51	51	1275			12.597		6.299	45	45	1.125				-6	-6	-150	
Ni3		2.723		1.362	10	10	250			2.723		1.362	10	10	250				0	0	0	
Ni4		5.888		2.944	21	21	525			6.395		3.198	23	23	575				2	2	50	
Ni5		7.854		3.927	28	28	700			7.854		3.927	28	28	700				0	0	0	
Ni6		1.574		787	6	6	150			1.574		787	6	6	150				0	0	0	
Ni7		7.695		3.848	27	27	675			7.695		3.848	27	27	675				0	0	0	
Ni8		22.186		17.749	127	127	3175			22.186		17.749	127	127	3.175				0	0	0	
Ni9		1.328		1.062	8	8	200			1.328		1.062	8	8	200				0	0	0	
Ni10		1.657		1.326	9	9	225			1.657		1.326	9	9	225				0	0	0	
Ni11		4.100		2.460	18	18	450			4.100		2.460	18	18	450				0	0	0	
Ni12		1.682		1.009	7	7	175			1.682		1.009	7	7	175				0	0	0	
Ni13		2.911		1.747	12	12	300			2.911		1.747	12	12	300				0	0	0	
Ni14		5.397	86.586	3.238	23	23	575			5.397	81.916	3.238	23	23	575		-4.670		0	0	0	
TOT. GEN.	832	411.943	411.943	52.253	399	1.231	30.775		858	424.388	424.388	49.921	402	1.260	31.500		12.445		3	29	725	+

Non esistono variazioni di parametri in quanto variante RIR

Ulteriore adeguamento RIR senza variazioni dei parametri

FRAZIONE GRANGE

USO DEL SUOLO AREA A DESTINAZIONE RESIDENZIALE

2012								2017 var. 11 strutt.	2020 var. 12	2023 var. 13							VARIAZIONI				
AREA DI P.R.G.C.	ABITANTI INSEDIATI	SUPERF. TERRITOR.	totale aree	NUOVA VOLUM. EDIFIC. mc.	ABITANTI INSEDIABILI	CAPACITÀ INSEDIATIVA TOTALE	STANDARD serv. 25 mq/ab.			ABITANTI INSEDIATI	SUPERF. TERRITOR.	totale aree	NUOVA VOLUM. EDIFIC. mc.	ABITANTI INSEDIABILI	CAPACITÀ INSEDIATIVA TOTALE	STANDARD serv. 25 mq/ab.	totale aree	NUOVA VOLUM. EDIFIC. mc.	ABITANTI INSEDIABILI	CAPACITÀ INSEDIATIVA TOTALE	STANDARD serv. 25 mq/ab.
1	4	5	6	5	6	7=2+6	8			9	10	11	12	13	14=9+13	15	16	17	18	19	20
Vpr. 5	10	8.665			1	11	275			10	8.665			1	11	275			0	0	0
Vpr. 6	13	14.371			1	14	350			13	14.371			1	14	350			0	0	0
Vpr. 7	9	6.462	29.498		0	9	225			9	6.462			0	9	225			0	0	0
Vpr. 9										0	14.943	44.441		0	0	0	14.943		0	0	0
Cr. 1	74	9.749			1	75	1875			74	9.749			1	75	1875			0	0	0
Cr. 2	38	3.815			0	38	950			38	3.815			0	38	950			0	0	0
Cr. 3	6	716			0	6	150			6	716			0	6	150			0	0	0
Cr. 4	14	1.308			0	14	350			14	1.308			0	14	350			0	0	0
Cr. 5	51	5.690	21.278		1	52	1300			51	5.690	21.278		1	52	1300	0		0	0	0
As. 21	16	5.818			1	17	425			16	5.818			1	17	425			0	0	0
As. 22	10	4.853			1	11	275			10	4.853			1	11	275			0	0	0
As. 23	5	959			0	5	125			5	959			0	5	125			0	0	0
As. 24	31	14.621			1	32	800			31	14.621			1	32	800			0	0	0
As. 25	21	10.028			2	23	575			21	10.028			2	23	575			0	0	0
As. 26	8	4.341			1	9	225			8	4.341			1	9	225			0	0	0
As. 27	31	8.773			2	33	825			31	8.773			2	33	825			0	0	0
As. 28	51	11.008			1	52	1300			51	11.008			1	52	1300			0	0	0
As. 29	4	1.310			1	5	125			4	1.310			1	5	125			0	0	0
As. 30	32	12.912			1	33	825			32	12.912			1	33	825			0	0	0
As. 31	26	9.009			1	27	675			26	9.009			1	27	675			0	0	0
As. 32	22	9.710	93.342		1	23	575			22	9.710	93.342		1	23	575	0		0	0	0
Ns 2	66	11.262			1	67	1675			70	11.262			3	73	1825			2	6	150
Ns 3	41	9.422	20.684		1	42	1050			44	9.422	20.684		4	48	1200	0		3	6	150
Ni 15		14.943		11.207	80	80	2.000				0		0	0	0	0			-80	-80	-2.000
Ni 16		1.285		964	7	7	175				1.285		964	7	7	175			0	0	0
Ni 17		2.983		2.237	16	16	400				2.983		2.237	16	16	400			0	0	0
Ni 18		2.109		1.582	11	11	275				2.109		1.582	11	11	275			0	0	0
Ni 19		1.080		810	6	6	150				1.080		810	6	6	150			0	0	0
Ni 20		1.753		1.315	9	9	225				1.753		1.315	9	9	225			0	0	0
Ni 21		6.167	30.320	4.625	33	33	825				6.167	15.377	4.625	33	33	825	-14.943		0	0	0
TOT. GEN.	579	195.122	195.122	22.740	181	760	19.000			586	195.122	195.122	11.533	106	692	17.300	0	0	-75	-68	-1700

Non esistono variazioni di parametri in quanto variante RIR

Ulteriore adeguamento RIR senza variazioni dei parametri

FRAZIONE CERETTI

TAB. 1 C

USO DEL SUOLO AREA A DESTINAZIONE RESIDENZIALE								var. 11 strutt.	2020 var. 12	2023 var. 13						VARIAZIONI						
AREA DI P.R.G.C.	ABITANTI INSEDIATI	SUPERF. TERRITOR.	totale aree	NUOVA VOLUM. EDIFIC.	ABITANTI INSEDIABILI	CAPACITÀ INSEDIATIVA TOTALE	STANDARD serv. 25 mq/ab.			ABITANTI INSEDIATI	SUPERF. TERRITOR.	totale aree	NUOVA VOLUM. EDIFIC.	ABITANTI INSEDIABILI	CAPACITÀ INSEDIATIVA TOTALE	STANDARD serv. 25 mq/ab.	totale aree	NUOVA VOLUM. EDIFIC.	ABITANTI INSEDIABILI	CAPACITÀ INSEDIATIVA TOTALE	STANDARD serv. 25 mq/ab.	
n.	mq.	mq.	mc.	n.*	n.**					n.	mq.	mq.	mc.	n.*	n.**		mq.	mc.	n.*	n.**		
1	4	5	6	5	6	7=2+6	8			9	10	11	12	13	14=9+13	15	16	17	18	19	20	
Ns 4	43	7.266			1	44	1100			46	7.266			4	50	1250			3	6	150	
Ns 5	48	5.168	12.434		1	49	1225			56	5.168	12.434		6	62	1550	0		5	13	325	
Cr. 6	51	3.720	3.720		1	52	1300			51	3.720	3.720		1	52	1300	0		0	0	0	
As. 33	8	4.005			1	9	225			8	4.005			1	9	225			0	0	0	
As. 34	6	2.530			0	6	150			6	2.530			0	6	150			0	0	0	
As. 35	4	1.422			0	4	100			4	1.422			0	4	100			0	0	0	
As. 36	15	8.451			0	15	375			15	8.451			0	15	375			0	0	0	
As. 37	9	6.244			1	10	250			14	12.024			1	15	375			0	5	125	
As. 38	3	1.854			0	3	75			3	1.854			0	3	75			0	0	0	
As. 39	8	3.632			1	9	225			8	3.632			1	9	225			0	0	0	
As. 40	7	3.323			0	7	175			7	3.323			0	7	175			0	0	0	
As. 41	8	4.459			1	9	225			8	4.459			1	9	225			0	0	0	
As. 42	3	1.658			1	4	100			3	1.658			1	4	100			0	0	0	
As. 43	18	10.665			2	20	500			18	10.665			2	20	500			0	0	0	
As. 44	22	6.245			1	23	575			22	9.150			1	23	575			0	0	0	
As. 45	19	8.063	62.551		1	20	500			19	8.063	71.236		1	20	500	8.685		0	0	0	
Ni 22		1.892		1419	10	10	250				1892		1419	10	10	250			0	0	0	
Ni 23		1.167		700	5	5	125				3558		2135	15	15	375			1435	10	10	250
Ni 24		1.087		652	5	5	125				1087		652	5	5	125			0	0	0	
Ni 25		4.871		2436	17	17	425				4871		2436	17	17	425			0	0	0	
Ni 26		2.471	11.488	1483	10	10	250				2471	13.879	1483	10	10	250	2.391		0	0	0	
TOT. GEN.	272	90.193	90.193	6.690	59	331	8.275			288	101.269	101.269	8.125	77	365	9.125	11.076	1.435	18	34	850	
TOT. ZONE	1.683	697.258	697.258	81.683	639	2.322	58.050			1.732	720.779	720.779	69.579	585	2.317	57.925	23.521	1.435	-54	-5	-125	

Non esistono variazioni di parametri in quanto variante RIR

Ulteriore adeguamento RIR senza variazioni dei parametri

2012								2017 var. 11 strutt.	2020 var. 12	2023 var. 13						VARIAZIONI										
AREA DI P.R.G.C.	ABITANTI INSEDIATI	SUPERF. TERRITOR.	totale aree	NUOVA VOLUM. EDIFIC. mc.	ABITANTI INSEDIABILI	CAPACITÀ INSEDIATIVA TOTALE	STANDARD 22 25 mq/ab.			ABITANTI INSEDIATI	SUPERF. TERRITOR.	totale aree	NUOVA VOLUM. EDIFIC. mc.	ABITANTI INSEDIABILI	CAPACITÀ INSEDIATIVA TOTALE	STANDARD 22 25 mq/ab.	totale aree	NUOVA VOLUM. EDIFIC. mc.	ABITANTI INSEDIABILI	CAPACITÀ INSEDIATIVA	STANDARD					
																			SUP. TERR.	TOTALE	RESIDENZ.					
n.	n.	mq.	mq.	mc.	n.*	n.**	n.	n.	n.	n.	mq.	mq.	mc.	n.*	n.**	14=9+13	St mq.	mc.	n.*	n.**	ATT. PROD.					
1	4	5	6	5	6	7=2+6	8			9	10	11	12	13	14=9+13	15	16	17	18	19	20					
AREE AGRICOLE E ASSIMILABILI								Non esistono variazioni di parametri in quanto variante RIR	Ulteriore adeguamento RIR senza variazioni dei parametri																	
E																										
F	65				44	109	2725														8	17	425	*		
AREE INDUSTRIALI																										
D1	1	29.546			3	4	100												0		0	0	0			
D2-Vpi1	5	97.372			2	7	175												3.115		2	5	125	*		
D3-Vpi2	1	80.226			3	4	100												0		0	0	623	**		
D4	2	30.742			3	5	125												0		0	0	0			
			237.886																0		0	0	0			
													241.001						3.115							
AREE ARTIGIANALI																										
D/A-Vpa	2	31.805	31.805		4	6	150										-13.405		0	0	-1.340	***				
TOT. GEN.	76	269.691	269.691		59	135	3.375										-10.290	0	10	22	-167					
TOT. ZONE	1.759	966.949	966.949	81.683	698	2.457	61.425										13.231	1.435	-44	17	-292	-				

STANDARD RESIDENZIALE	*	25	mq/ab.
-----------------------	---	----	--------

STANDARD ATT. PRODUTTIVE INDUSTRIALI	**	(ART. 21)	20%	St
--------------------------------------	----	-----------	-----	----

STANDARD ATT. PRODUTTIVE ARTIGIANALI	***	(ART. 21 e 26 C.1 lett. B-C)	10%	St
--------------------------------------	-----	------------------------------	-----	----

AREE PER SERVIZI DI INTERESSE COMUNALE

TAB. 1 E

2012					2017 var. 11 strutt.	2020 var. 12	2023 var. 13			VARIAZIONI	
AREA DI P.R.G.C.	TIPO SERVIZIO	SUPERFICIE ESISTENTE	totale				SUPERFICIE ESISTENTE	totale		totale	
			SUPERFICIE IN PROGETTO	SUPERFICIE TOTALE				SUPERFICIE IN PROGETTO	SUPERFICIE TOTALE		
n.	mq.	mq.	mq.	mc.			mq.	mq.	mc.		
1	2	3	4	5			6	7	8	9	
S1	PARCHEGGIO/VERDE	0	9.548	9.548	Non esistono variazioni di parametri in quanto variante RIR	Ulteriore adeguamento RIR senza variazioni dei parametri		2.148	2.148		
S2	VERDE	0	2.811	2.811				0	0		-10.673
S3	PARCHEGGIO	0	462	462				0	0		
S2*	-	-	-	-				10.737	10.737		10.737
S4	ATTREZZATURE SPORTIVE	58.400	746	59.146				58.400	746	59.146	0
S5	VERDE	0	341	341				0	341	341	0
S6	PARCHEGGIO	0	1.901	1.901				0	1.901	1.901	0
S7	PARCHEGGIO/ISTRU- ZIONE	2.800	1.153	3.953				2.800	1.153	3.953	0
S8	INTERESSE COMUNE - ISTRUZIONE	4.868	0	4.868				4.868	0	4.868	0
S9	VERDE	0	1.840	1.840				0	1.840	1.840	0
S10	PARCHEGGIO	0	930	930				0	930	930	0
S11	PARCHEGGIO	0	2.043	2.043		0	2.043	2.043	0		
TOT.		66.068	21.775	87.843		66.068	21.839	87.907	64		
FRAZIONE GRANGE											
S12	ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	1.700	3.072	4.772			1.700	3.072	4.772	0	
S13	ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	1.273	0	1.273			1.273	0	1.273	0	
S14	ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	1.166	0	1.166			1.166	0	1.166	0	
S15	PARCHEGGIO	555	0	555			555	0	555	0	
S16	PARCHEGGIO	17	0	17			17	0	17	0	
S17	PARCHEGGIO	0	2.172	2.172			0	2.172	2.172	0	
S18	PARCHEGGIO	0	766	766			0	766	766	0	
S19	PARCHEGGIO	0	182	182			0	182	182	0	
TOT.		4.711	6.192	10.903			4.711	6.192	10.903	0	
FRAZIONE CERETTI											
S20	PARCHEGGIO	830	0	830			830	0	830	0	
S21	INTERESSE COMUNE - ISTRUZIONE	2.403	0	2.403			2.403	0	2.403	0	
S22	ATTREZZATURE SPORTIVE	0	12.539	12.539			0	12.539	12.539	0	
TOT.		3.233	12.539	15.772			3.233	12.539	15.772	0	
TOT. GEN.		74.012	40.506	114.518			74.012	40.570	114.582	64	
AREE A SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI INDUSTRIALI FRONT - CAPOLUOGO											
Si1		6.133	2.933	9.066			6.133	2.933	9.066	0	
Si2		2.520	0	2.520			2.520	0	2.520	0	
Si3		13.000	10.206	23.206			13.000	10.206	23.206	0	
Si4		8.100	123	8.223			8.100	123	8.223	0	
TOT.		21.100	10.329	43.015			21.100	10.329	43.015	0	

AREE PER SERVIZI TECNOLOGICI

TAB. 1 F

		2012		2017 var. 11 strutturale	2020 var. 12	2023 var. 13			VARIAZIONI		
AREA	SUPERFICE ESISTENTE mq	SUPERFICE IN PROGETTO	AREA PER SERVIZI mq	Non esistono variazioni di parametri in quanto variante RIR	Ulteriore adeguamento RIR senza variazioni dei parametri	SUPERFICE ESISTENTE mq	SUPERFICE IN PROGETTO	AREA PER SERVIZI mq	AREA PER SERVIZI mq		
1	2	3	4=2+3			5	6	7=5+6	8		
CAPOLUOGO											
It1			1.761						1.761	0	
It2			9.581						9.581	0	
It3			2.476						2.476	0	
It4			1.212						1.212	0	
TOT.			15.030						15.030	0	
FRAZIONE GRANGE											
It5			483						483	0	
It6			2.586				2.586	0			
TOT.			3.069				3.069	0			
FRAZIONE CERETTI											
It7			3.560				3.560	0			
It8			290				290	0			
TOT.			3.850				3.850	0			
TOT. GEN.			21.949				21.949	0			

AREE PER SERVIZI SOVRACOMUNALI

TAB. 1 G

	2012			2017 var. 11 strutturale	2020 var. 12	2023 var. 13			VARIAZIONI		
AREA	SUPERFICE ESISTENTE mq	SUPERFICE IN PROGETTO		Non esistono variazioni di parametri in quanto variante RIR	Ulteriore adeguamento RIR senza variazioni dei parametri	SUPERFICE ESISTENTE mq	SUPERFICE IN PROGETTO	AREA PER SERVIZI mq	AREA PER SERVIZI mq		
1	2	3				4=2+3	5	6	7=5+6	8	
F1						11.810				11.810	0
F2						60.222				60.222	0
F3						1.864				0	-1.864
TOT.				73.896				72.032	-1.864		

- **lettera 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”

Le variazioni delle superfici destinate a servizi è parametrata in base al rapporto mq/abitanti e si desumono dalle colonne n. 20 delle tabelle allegate articolate tra le diverse destinazioni urbanistiche.

Residenza	(Tab. 1A-1B-1C)	:	-	125 mq
Att. Economiche	(Tab. 1D)	:	-	167 mq
Servizi	(Tab. 1E)	:	+	<u>64</u> mq
	Totale		-	228 mq

La variazione di superficie suddetta rapportata alla CIRT stabilita dal PRG 2012 corrisponde a -0,09 mq/ab << 0,50.

- **lettera 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”.

Non si verifica riduzione delle quantità globali delle aree per servizi.

- **lettera e:** “non incrementano la capacità insediativa residenziale ... in misura superiore al 4 per cento, nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, ...”.

-

La variazione della CIRT è riportata nella Tab. 1D ed è pari a +17 abitanti corrispondente ad una variazione percentuale del +0,7% << 4%.

- **lettera f:** “non incrementano le superfici territoriali relativi alle attività produttive, ... in misura superiore al 8% * nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, ...;”

* modifica introdotta dall'art. 62 – L.R. n. 13/2020

Dalla Tab. 1D si desume che la superficie territoriale viene diminuita di mq 10.290 (-3,82%).

5 - ANALISI DEI VINCOLI E DEGLI ELEMENTI DI RILEVANZA AMBIENTALE PRESENTI NELL'AMBITO DELLA VARIANTE. VERIFICA DI COMPATIBILITA'

Si procede alla verifica puntuale di compatibilità tra vincoli e caratteri ambientali presenti, elencati al precedente punto 3, con le previsioni della variante al PRG limitatamente all'ambito interessato dagli interventi pianificati.

5.1- Viabilità

La variante interferisce con la viabilità intercomunale esclusivamente con l'eliminazione dell'area a servizi S2 prevista nel PRG vigente a ridosso della SP13 in ambito Rivera e con la rilocalizzazione della stessa in adiacenza al torrente Malone in un'area destinata di fatto a parcheggio di uso pubblico.

5.2– Rete irrigua

Non si rileva alcun elemento di incompatibilità.

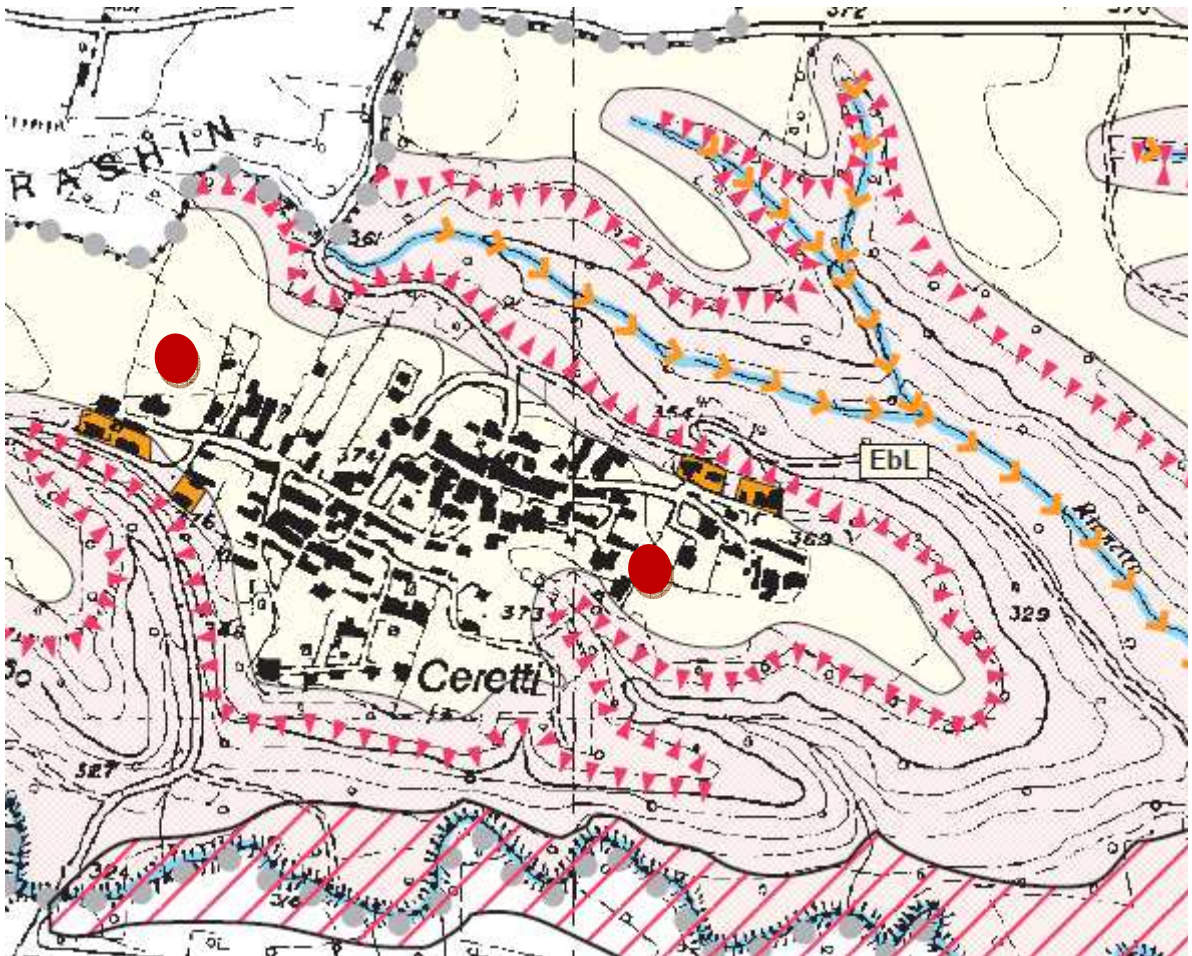
5.3– Assetto idrogeologico

Le varianti proposte costituiscono prevalentemente l'annullamento delle capacità edificatorie dei lotti interessati con il ritorno alla destinazione agricola; in alcuni casi prevedono il declassamento da aree di nuovo impianto ad aree sature (As) pertinenziali di insediamenti residenziali esistenti, oppure la classificazione di aree a verde privato (Vpr) al fine di salvaguardare la potenziale vocazione espansiva.

Tali variazioni non comportano alcuna incompatibilità con la classificazione idrogeologica del territorio.

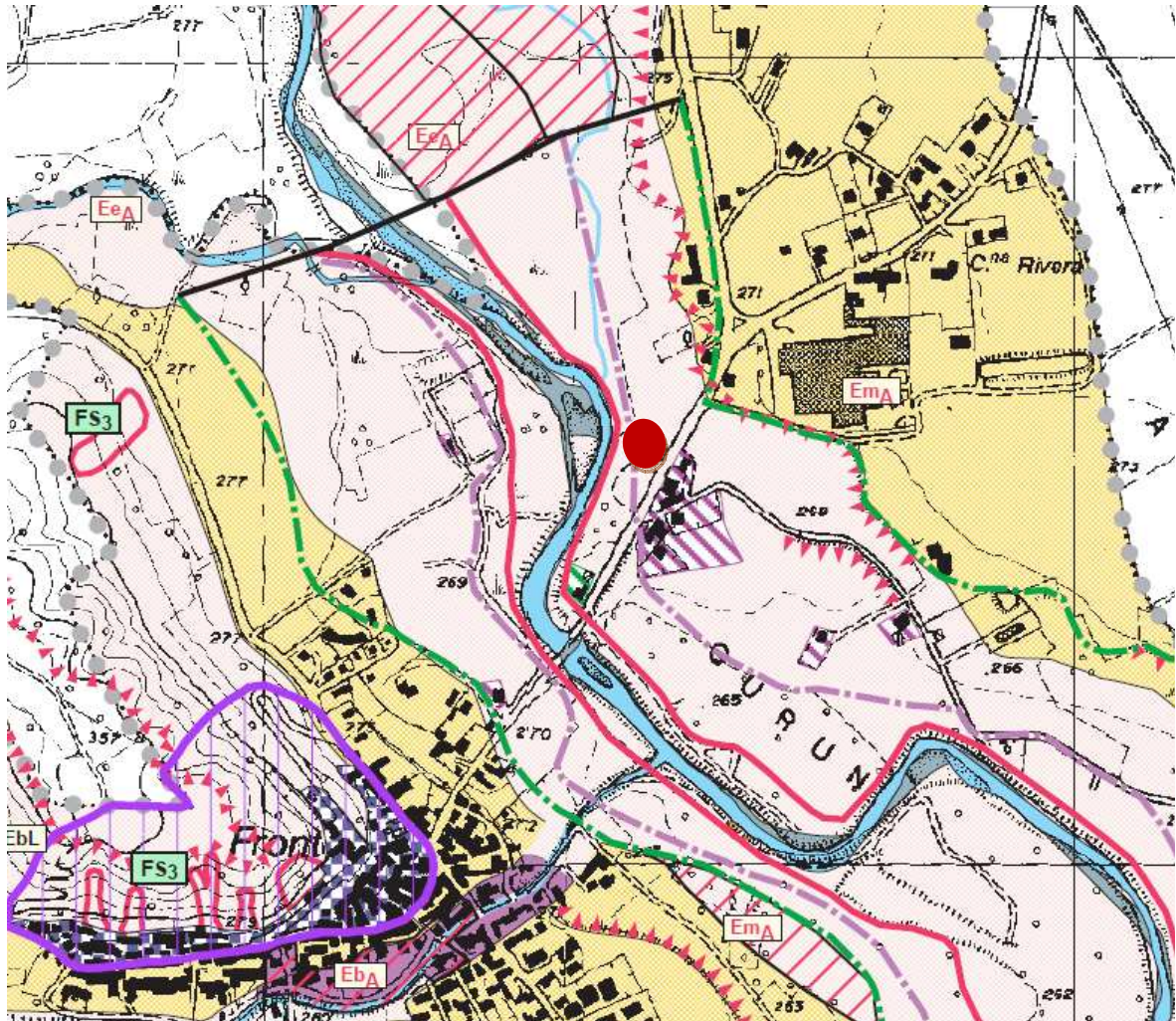
L'unico intervento di nuovo impianto previsto nella variante (Area Ni 23 di Ceretti) ricade in sottoclasse II.1 – “settori con terreni superficiali caratterizzati da condizioni geotecniche scadenti” in cui ogni realizzazione dovrà essere preceduta da una specifica indagine secondo quanto prescritto dal D.M. 14/01/2008 “Norme tecniche per le costruzioni” e dal D.M. 11/03/1988.

La nuova area per servizi (S2) nei pressi del torrente Malone ricade in sottoclasse III a – “settori ineditati potenzialmente interessati da condizioni di pericolosità geologica” e nella fascia B del PAI: gli interventi infrastrutturali previsti saranno soggetti alle disposizioni PAI per la fascia B (artt. 30-38-39 delle Norme Tecniche di attuazione del PAI) e saranno autorizzati secondo le procedure fissate dai chiarimenti di cui alla D.G.R. n. 18-2555 del 09 dicembre 2015.



	PERICOLOSITA' GEOLOGICA	PRESCRIZIONI PER L'USO URBANISTICO-EDILIZIO
C L A S S E	SETTORI SOGGETTI A LIMITATI CONDIZIONAMENTI DI ORDINE GEOLOGICO AREE CONTRADDISTINTE DA MATERIALI CON CARATTERISTICHE GEOTECNICHE SCADENTI, O DA FALDA IDRICA SUPERFICIALE	SETTORI CON MODERATE LIMITAZIONI URBANISTICHE III - Settori con terreni superficiali caratterizzati da condizioni geotecniche scadenti. Lo studio a norma del D.M. 14/01/2008 e del D.M. 11/03/88 individuerà gli elementi penalizzanti che possono essere superati attraverso l'adozione di soluzioni tecniche da esplicitare a livello di progetto.
	II	

Fig. 52 _ Estratto Carta di Sintesi (GEOENGINEERING) - Ceretti



	PERICOLOSITA' GEOLOGICA	PRESCRIZIONI PER L'USO URBANISTICO-EDILIZIO
C L A S S E	SETTORI SOGGETTI A CONDIZIONI DI PERICOLOSITA' GEOLOGICA	SETTORI IL CUI USO A FINI URBANISTICI E' LIMITATO O DA ESCLUDERSI
	III	<p>IIIa - SETTORI INEDIFICATI</p> <p>IIIa - Tali settori non sono idonei ad ospitare nuovi insediamenti. Per gli edifici isolati sono possibili interventi di manutenzione, di risanamento e di ampliamento funzionale senza aumento del carico abitativo. Nuove edificazioni sono consentite per le attività agricole esistenti</p>

Fig. 53 _ Estratto (GEOENGINEERING) - Capoluogo

5.4– Caratteri e vincoli ambientali

Trattandosi prevalentemente di modifiche riduttive delle capacità insediative di piano il bilancio della compatibilità ambientale è sicuramente incrementato.

L'unica significativa trasformazione d'uso prevista nella variante riguarda l'ampliamento dell'area di nuovo impianto (Ni 23 – Ceretti) nell'ambito di un lotto pertinenziale recintato.

5.5–Aree boscate

Non esistono incompatibilità.

5.6– Rete ecologica

Gli interventi previsti in variante non interferiscono con le reti ecologiche a causa della notevole antropizzazione dell'ambito in cui ricadono.

5.7 – Biodisponibilità

Per gli stessi motivi gli ambiti interessati dalla variante rivestono una scarsa biodisponibilità potenziale dei mammiferi.

5.8– Classificazione acustica

Il Piano di Classificazione Acustica del Comune di Front è stato approvato il 17 settembre 2004 con Del. C.C. n. 38/2004.

La variante parziale n. 13 è stata sottoposta a verifica di compatibilità acustica da parte dell'Ing. Franco BERTELLINO dello studio MICROBEL s.a. con sede in Rivoli – C.so Primo Levi, 23 b.

Il documento di verifica ha preso in esame le singole varianti e per ognuna ha espresso il giudizio di compatibilità con il PCA vigente e gli adeguamenti necessari di cui si dovrà tenere conto in sede di aggiornamento del PCA da approvare contestualmente alla Variante n. 13.

5.9– Elettrodotti

La linea dell'alta tensione presente passa nel territorio di Favria e non crea alcuna interferenza con la variante adottata.

5.10– Beni paesaggistico-ambientali

Non si rilevano incompatibilità con gli aspetti paesaggistico-ambientali del territorio in quanto trattasi prevalentemente di previsioni riduttive delle potenzialità insediative e i limitati nuovi insediamenti e/o cambi di destinazioni d'uso delle aree avvengono nell'ambito di pertinenze di insediamenti esistenti.

5.11– Stabilimenti a rischio di incidente rilevante (RIR)

Tutte le modifiche previste nella variante e ricadenti nelle aree di esclusione e di osservazione dello stabilimento RIR "Cartiera Giacosa" sono di carattere riduttivo e non incidono sulla presenza del vincolo.

L'area a servizi S1 viene ricollocata sempre nell'ambito dell'area di esclusione dello stabilimento.

6 - VERIFICA DI COMPATIBILITA' CON LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

La variante generale del PRG approvata definitivamente nel 2012 non fu soggetta alla verifica di VAS analogamente alle varianti parziali successive legate esclusivamente all'adeguamento alla normativa "SEVESO" per lo stabilimento a Rischio di Incidente Rilevante (R.I.R.).

Pur essendo la strumentazione urbanistica vigente coerente con la pianificazione urbanistica sovraordinata (PTR-PPR-PTC), si procede alla verifica di compatibilità sotto l'aspetto paesaggistico-ambientale.

In relazione alla ridotta consistenza degli interventi previsti in variante la verifica sarà sintetica e limitata agli aspetti più significativi.

6.1– Piano territoriale Regionale (PTR 2011)

Il territorio comunale di FRONT appartiene in prevalenza all'ambito di integrazione territoriale AIT 8 (RIVAROLO-CUORGNE') e parzialmente all'ambito AIT 10 (CIRIE').

Fa parte del sottoambito 8.2 con i comuni di BOSCONERO, LOMBARDORE, RIVAROSSA E SAN BENIGNO CANAVESE).

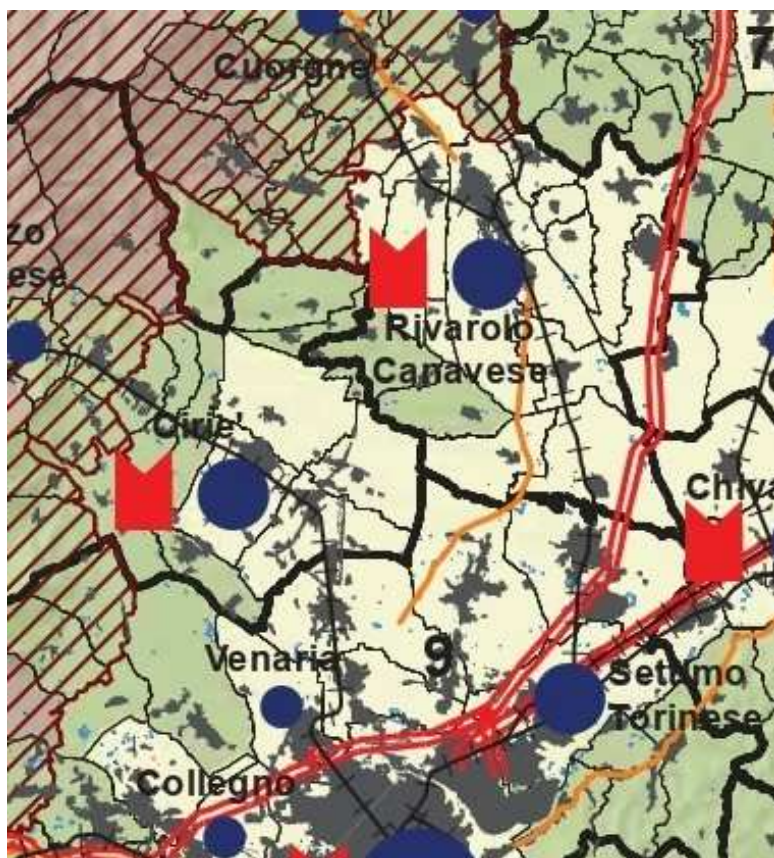


Fig. 54 – Ambiti di Integrazione territoriale
(tratto da PTR PIEMONTE – Tavole della conoscenza A – strategia 1)

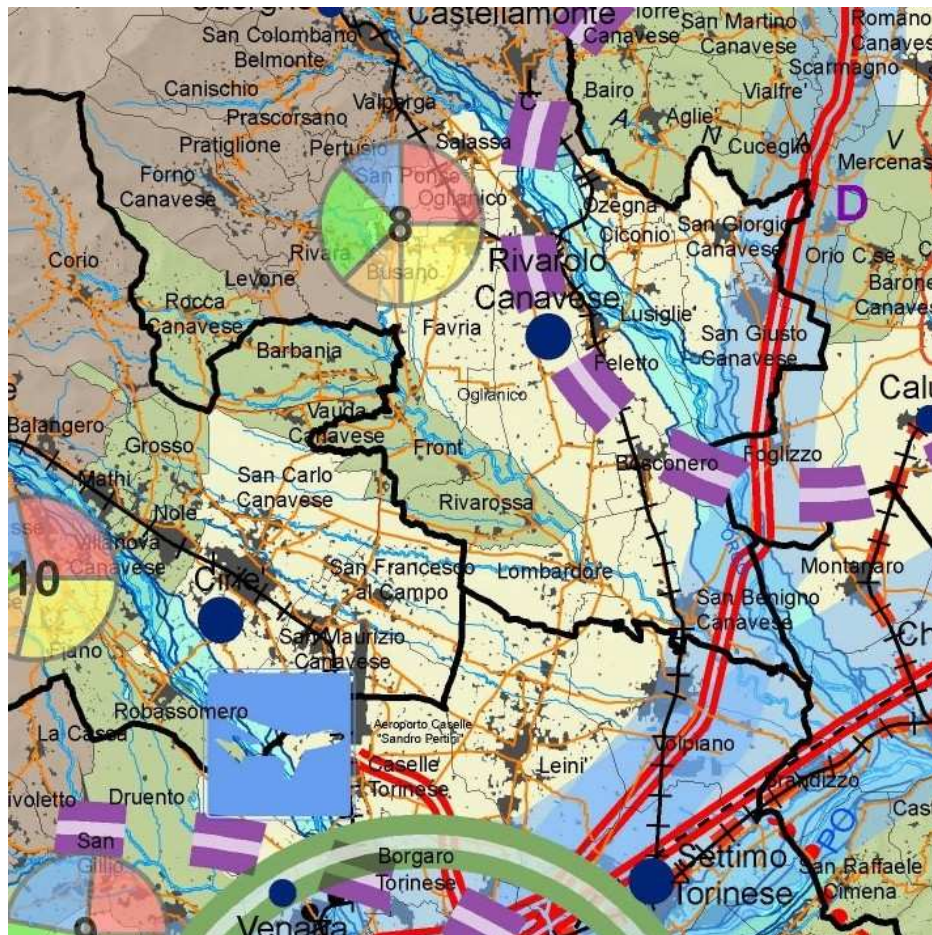


Fig. 55 – Tavola di Progetto
(tratto da PTR PIEMONTE – Tavola di Progetto 1:250.000)

Considerate la scala a cui sono riferite le previsioni del PTR e la limitata entità degli interventi previsti nella variante è pressoché impossibile trovare delle relazioni dirette tra pianificazione regionale e territorio di Front e ancora meno è possibile trovare una relazione con il ristretto ambito in cui ricadono gli interventi in variante.

Considerato che la verifica di compatibilità condotta al precedente paragrafo 4 fa riferimento agli stessi caratteri ambientali considerati nella pianificazione regionale si può ritenere che la variante proposta soddisfi e sia coerente con le strategie e gli obiettivi fissati dallo stesso PTR.

6.2– Piano Paesistico Regionale (PPR 2017)

Il territorio comunale di Front ricade nell'Ambito di paesaggio n. 30 – Basso Canavese – e in tre diversi sottoambiti (3003-3004-3014)

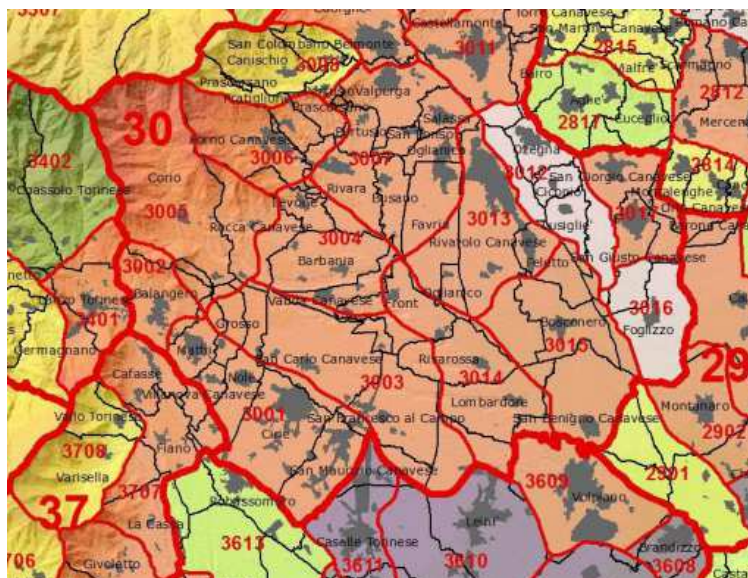


Fig. 56– Ambiti e Unità di paesaggio
(tratto da PTR PIEMONTE – Relazione)

Verifica di compatibilità con il Ppr secondo i contenuti del Regolamento attuativo emanato con D.P.G.R. 22/03/2019 n. 4/R – allegato B riferito alle varianti che non costituiscono adeguamento al Ppr.

Parte prima – il territorio del Comune di Front ricade nell’ambito di paesaggio n. 30 (“Basso Canavese”) costituente uno dei 76 ambiti in cui è articolato il territorio regionale.

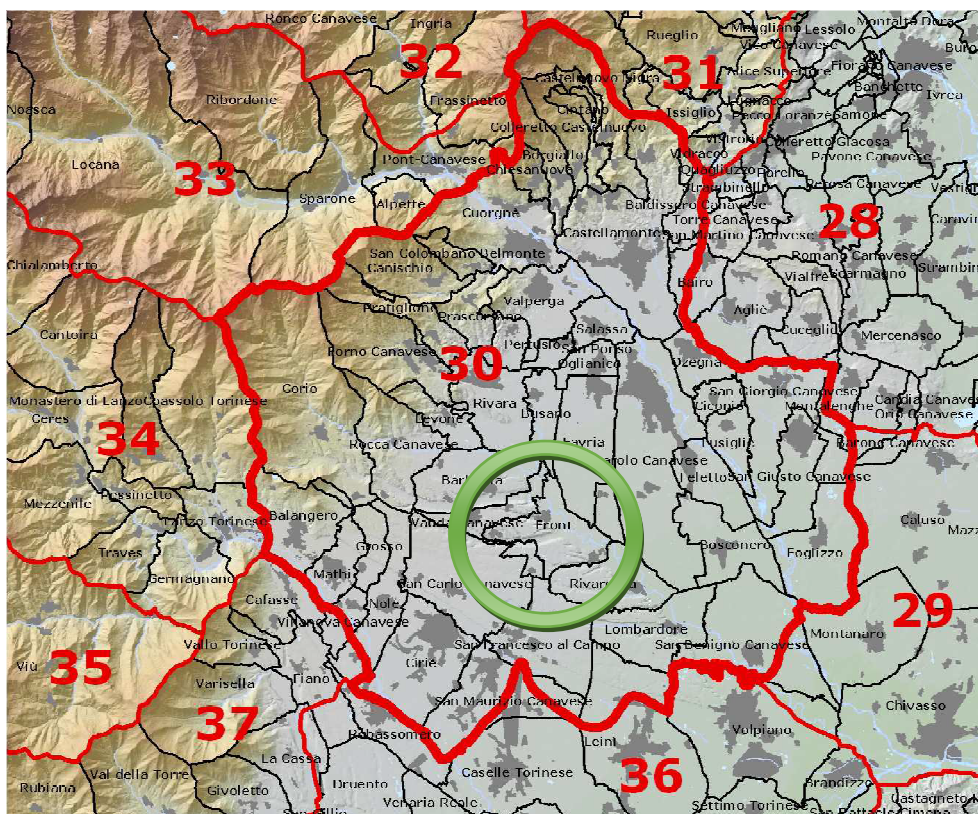


Fig. 57– Ambito di paesaggio n. 30
(tratto da PPR PIEMONTE – Relazione)

DESCRIZIONE AMBITO

L'ambito di paesaggio del Basso Canavese è costituito dalla piana dell'Orco, a partire da nord al suo sbocco dell'omonima valle (Cuornè, Castellamonte) e dei relativi versanti fino agli spartiacque con la Val Chiusella a nord e la valle del Malone a sud-ovest, e si estende nella pianura canavese fino a Foglizzo, poco lontano dalla sua confluenza con il Po. Dai rilievi montani provengono corsi d'acqua come il Levone, il Viana e la Malesina che, prima di confluire nell'Orco e nel Malone, incidono l'antico terrazzo della Vauda e l'alta pianura di Feletto, Favria e Rivarolo.

La parte verso la piana, già punto di passaggio antico e fortemente caratterizzata dalla romanizzazione del territorio, come dimostra la centuriazione, mostra insediamenti di rilievo da San Benigno Canavese con l'abbazia di Fruttuaria, a Feletto, a San Giusto Canavese, poli in forte espansione residenziale e industriale a partire da impianti antichi e luoghi di strada lungo la dorsale da Torino a Ivrea e verso le vallate alpine.

Emergenza paesaggistica preminente è il Sacro Monte di Belmonte (WHL Unesco), mentre sono rilevanti le interazioni con la Reggia e relativo parco di Agliè, entro il sistema delle Residenze Sabaude (WHL Unesco), già citato nell'ambito Eporediese.

CARATTERISTICHE NATURALI (ASPETTI FISICI ED ECOSISTEMICI)

In quest'ambito si distinguono tre tipologie principali di forme e di paesaggio. La prima è costituita dal paesaggio montano della bassa Valle Orco e delle vallecole dei suoi affluenti minori, con rilievi che raggiungono i 2000 m di Monte Soglio e Monte Quinseina, ottimi punti panoramici sulla piana torinese. La seconda è legata al fondovalle dell'Orco e alla sua piana alluvionale recente, la terza alle superfici planiziali antiche dette Vaude, che con i loro borghi costituiscono l'aspetto più caratteristico del Basso Canavese.

L'ambito, con eccezione per la sua parte montana, è caratterizzato da un'antropizzazione diffusa, ma raggiunge livelli di impatto alterante l'equilibrio ecosistemico e paesaggistico solo nella direttrice S. Benigno-Rivarolo-Cuornè.

Dal punto di vista agrario le terre del Basso Canavese, ghiaiose lungo l'Orco e argillose sulle Vaude, ma sempre acide, non hanno mai rappresentato un potenziale produttivo elevato (la classe di capacità d'uso prevalente è la III), e pertanto si possono classificare nelle aree cosiddette marginali a tradizionale praticoltura stabile alternata a cereali e scarpate boscate. Lo sviluppo dei numerosi centri del Basso Canavese si è quindi concentrato sulla piccola industria e sull'artigianato fino alle porte di Torino e di Chivasso.

Se la produttività agricola è limitata, il paesaggio rurale invece conserva le connotazioni di un territorio dove l'uomo è riuscito a coltivare terre poco generose.

EMERGENZE FISICO-NATURALISTICHE

- Riserva Naturale Orientata della Vauda (interesse naturalistico; perimetro probabilmente da estendere, a integrazione con valori storici);
- Parco della Reggia di Agliè;
- fasce fluviali dell'Orco e Malone, con relativi boschi planiziali relitti;
- alture fra Valperga e Prascorsano, connotate da chiese romaniche (Santa Lucia), castelli e conventi;
- paesaggi e agroecosistemi policolturali dei terrazzi;
- punti panoramici sulle creste.

DINAMICHE IN ATTO

- Diffuso abbandono dell'agricoltura tradizionale marginale nell'area delle Vaude;
- diffuso abbandono di prato-pascoli e coltivi nella fascia pedemontana e della gestione attiva del bosco;
- erosione naturale accelerata nei terrazzi e lungo le fasce fluviali;
- espansione consistente dei nuclei principali (Cuornè, Castellamonte, Rivarolo, Valperga e, verso la piana, Feletto, San Giorgio, San Giusto e San Benigno), con aree di nuova

conurbazione o di servizio al commercio (centri commerciali) non rispettose dell'originario rapporto tra insediamento e paesaggio. A scapito dello sviluppo periferico si colloca un consistente processo di abbandono (in alcuni casi semplice mancanza di manutenzione) delle aree più interne, con perdita di leggibilità del tessuto pluristratificato;

- processi di riconversione delle antiche manifatture (manifattura di Cuornè) con nuove funzioni e nuovi rapporti con il contesto urbano;
- interventi diffusi di regimazione dei corsi d'acqua, con estese arginature non sempre coerenti con la salvaguardia della naturalità dei luoghi e con la struttura storica del territorio;
- diffusione delle seconde case (specie nelle vallette laterali a Cuornè) secondo modelli architettonici non coerenti con la tradizione locale;
- diffusione di un'edilizia minuta, sparsa sul territorio (specialmente nelle aree pianeggianti di Feletto e San Benigno), di scarso valore architettonico;
- abbandono o incuria nei confronti delle antiche grandi residenze di villeggiatura che punteggiano sin dalla parte piana le valli verso Castelnuovo Nigra e Collettero Castelnuovo.

STRUMENTI DI SALVAGUARDIA PAESAGGISTICO - AMBIENTALE

- Parco Naturale La Mandria;
- Riserva naturale dei Monti Pelati;
- Riserva naturale della Vauda;
- Riserva speciale del Sacro Monte di Belmonte (core zone e buffer zone);
- Area contigua della Stura di Lanzo;
- SIC: Vauda (IT1110005); Monti Pelati e Torre Cives (IT1110013); Stura di Lanzo (IT1110014);
- Sito Unesco: Sacri Monti del Piemonte e della Lombardia – Sacro Monte di Belmonte;
- Dichiarazione di notevole interesse pubblico del parco coi terreni e fabbricati annessi di proprietà della Contessa Clotilde Francesetti di Malgrà sito nel comune di Rivarolo Canavese (D.M. 06/07/1941);
- Dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'Autostrada Torino-Ivrea-Quincinetto (D.M. 04/02/1966).

INDIRIZZI E ORIENTAMENTI STRATEGICI

Per gli aspetti di valorizzazione naturalistica e del patrimonio rurale sono da seguire indirizzi di:

- promozione della gestione attiva di presidio del paesaggio rurale delle Vaude e pedemontano;
- gestione unitaria multifunzionale delle fasce fluviali dell'Orco e del Malone, soprattutto in zone a rischio di asportazione di massa, mantenendo popolamenti forestali giovani, che possano fungere da strutture rallentanti il flusso d'acqua in casse di espansione e che nel contempo, in caso di fluitazione, non formino sbarramenti contro infrastrutture di attraversamento;
- incentivo alla creazione di nuovi boschi paraturali e di impianti di arboricoltura da legno con specie idonee nelle aree con indici di boscosità inferiori alla media, con priorità per le terre a seminativi, in particolare a contatto con boschi relitti, aree protette e Siti Natura 2000 per ridurre l'insularizzazione, e su terre a debole capacità di protezione della falda, a ridotta capacità d'uso, golenali in corsi d'acqua compresi o meno nel PAI;
- promozione della gestione attiva e sostenibile delle superfici forestali, il più possibile secondo metodologie che valorizzino la multifunzionalità del bosco.

In particolare, per quanto riguarda i boschi:

- perseguire una corretta gestione selvicolturale delle superfici forestali;
- negli interventi selvicolturali di qualsiasi tipo (tagli intercalari, di maturità/rinnovazione), devono essere valorizzate le specie spontanee rare, sporadiche o localmente poco frequenti, conservandone i portaseme e mettendone in luce il novellame, per il loro ruolo di diversificazione del paesaggio e dell'ecosistema;

- negli interventi selvicolturali di qualsiasi tipo bisogna prevenire l'ulteriore diffusione di robinia e altre specie esotiche; in particolare nei boschi a prevalenza di specie spontanee, la gestione deve contenere lo sviluppo della robinia e tendere a eliminare gli altri elementi esotici, soprattutto se diffusivi, o le specie comunque inserite fuori areale;
 - occorre valorizzare gli alberi monumentali o comunque a portamento maestoso all'interno del bosco, oltre al mantenimento di una quantità sufficiente di alberi maturi, deperenti e morti in piedi e al suolo, in misura adeguata per la tutela della biodiversità.
- Per gli aspetti di valorizzazione del sistema di testimonianze storico-culturali sono da seguire indirizzi di:
- conservazione più diffusa del rapporto storicamente definito tra insediamenti e contesto ambientale e soprattutto degli originali rapporti insediamento/corsi d'acqua, insediamento/vie di comunicazione e connessione, insediamento/sfruttamento delle risorse naturali;
 - valorizzazione culturale delle caratteristiche originarie dell'ambito (non limitate alle sole manifatture);
 - ricucitura di margini sfrangiati soprattutto in corrispondenza degli insediamenti maggiori (aree commerciali, di deposito, interstiziali, argini dei corsi d'acqua);
 - controllo delle espansioni urbane e soprattutto dell'edificazione di grandi contenitori a uso commerciale/artigianale/produttivo, privilegiando interventi di recupero e riqualificazione delle aree esistenti e/o dismesse;
- potenziamento della connessione tra il polo della Reggia di Agliè e altri poli non meno rilevanti sul territorio (residenze minori, castelli, abbazie, edifici di pregio).

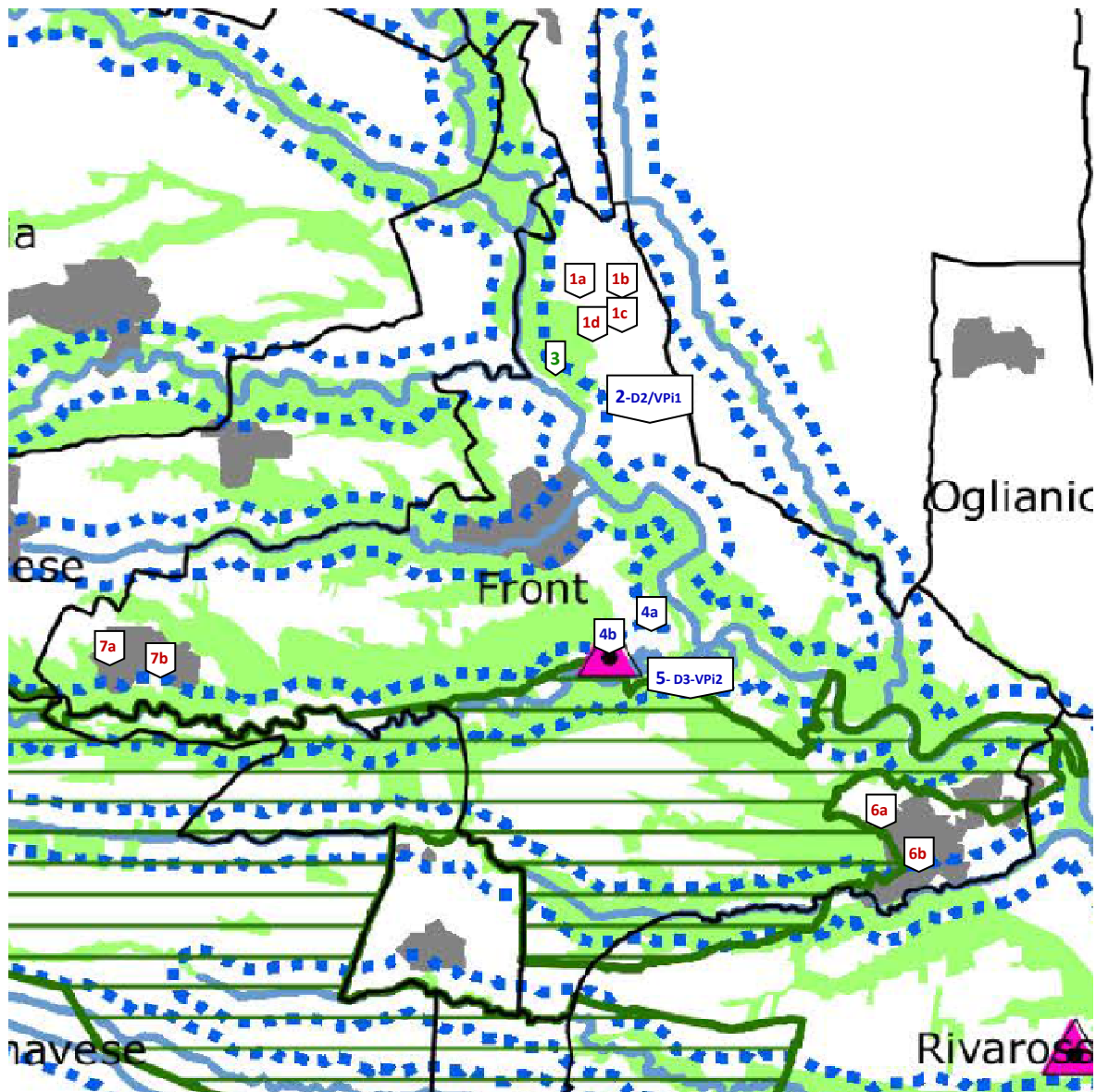

















Fig. 58– Beni Paesaggistici
 (tratto da PPR PIEMONTE – tav.P 2.2)

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

-  Bene individuato ai sensi della L. 778/1922 e 1497/1939
-  Bene individuato ai sensi della L. 778/1922 e 1497/1939
-  Bene individuato ai sensi della L. 778/1922 e 1497/1939
-  Bene individuato ai sensi della L. 1497/1939, del D.M. 21/9/1984 e del D.L. 312/1985 con DD.MM. 1/8/1985
-  Alberi monumentali (L.R. 50/95)
-  Bene individuato ai sensi del D.lgs. n. 42/2004, artt. dal 138 al 141

Aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del D.lgs. n. 42/2004 *

-  Lettera b) I territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi (art. 15 NdA)
-  Lettera c) I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R.D. n. 1775/1933, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 m ciascuna (art. 14 NdA)
-  Lettera d) Le montagne per la parte eccedente 1.600 m s.l.m. per la catena alpina e 1.200 m s.l.m. per la catena appenninica (art. 13 NdA)
-  Lettera e) I ghiacciai (art. 13 NdA)
-  Lettera e) I circhi glaciali (art. 13 NdA)
-  Lettera f) I parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi (art. 18 NdA)
-  Lettera g) I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del D.lgs. n. 227/2001 (art. 16 NdA)
-  Lettera h) Le zone gravate da usi civici (art. 33 NdA) **
-  Lettera m) Le zone di interesse archeologico (art. 23 NdA)

Temî di base

-  Confini comunali
-  Edificato
-  Ferrovie
-  Strade principali

* Ai fini del rilascio dell'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.lgs. n. 42/2004, si richiamano le previsioni contenute negli articoli delle Norme di Attuazione.

** In Piemonte non esistono aree assegnate alle università agrarie.

Fig. 59– Legenda Beni Paesaggistici
(tratto da PPR PIEMONTE – tav. 2.2)

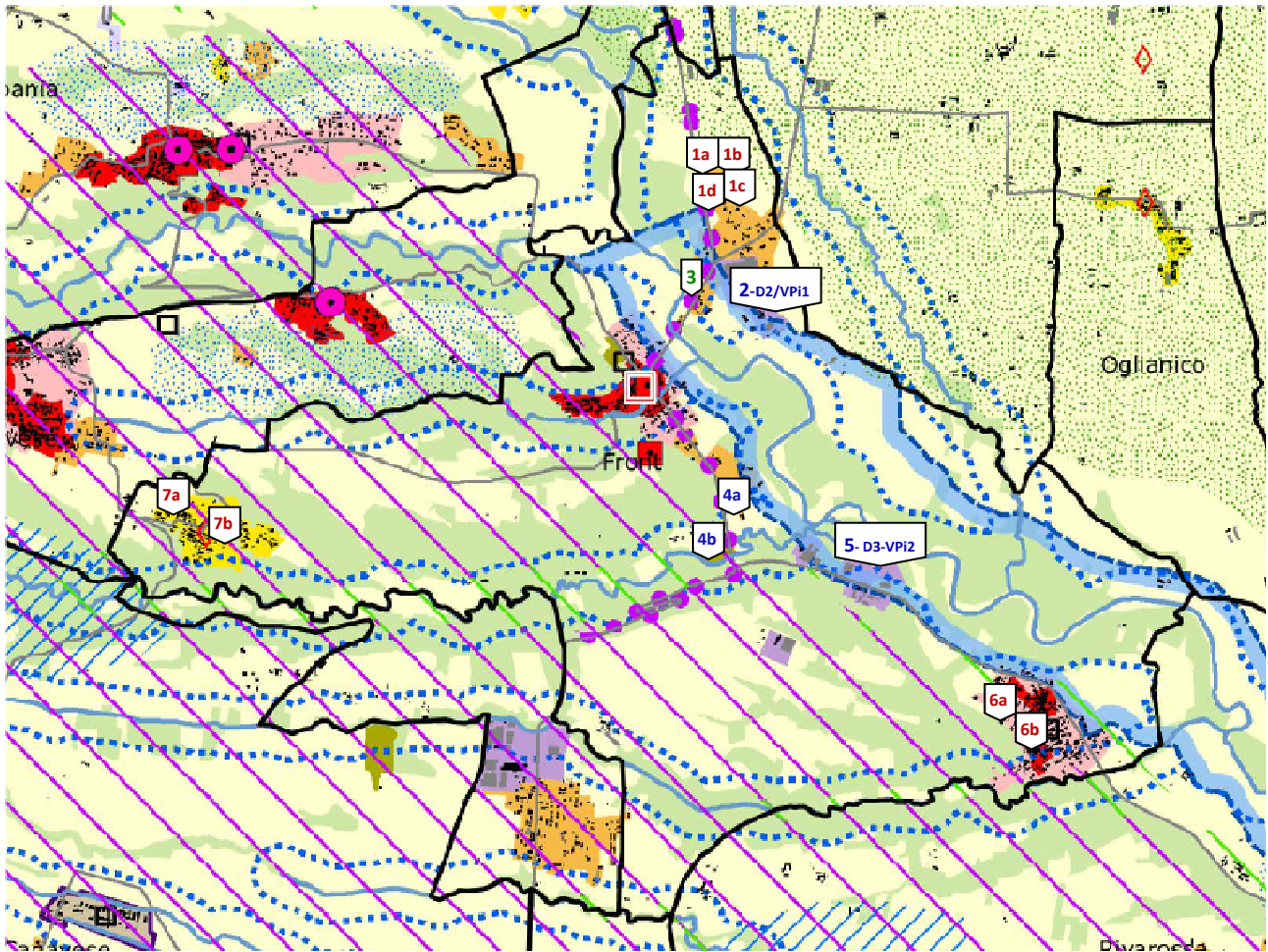




























Fig. 60– Componenti Paesaggistiche Torinese
(tratto da PPR PIEMONTE – tav.P 4.10)









Componenti naturalistico-ambientali

-  Aree di montagna (art. 13)
-  Vetto (art. 13)
-  Sistema di crinali montani principali e secondari (art. 13)
-  Ghiacciai, rocce e macereti (art. 13)
-  Zona Fluviale Allargata (art. 14)
-  Zona Fluviale Interna (art. 14)
-  Laghi (art. 15)
-  Territori a prevalente copertura boscata (art. 16)
-  Aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico (cerchiati se con rilevanza visiva, art. 17)
-  Praterie rupicole (art. 19)
-  Praterie, prato-pascoli, cespuglieti (art. 19)
-  Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari (art. 19)
-  Aree di elevato interesse agronomico (art. 20)












Componenti storico-culturali

- 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, art. 33 per le Residenze Savoie)
 -  Sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale (art. 25)
 -  Nuclei alpini commessi agli usi agro-silvo-pastorali (art. 25)
 -  Presenza stratificata di sistemi irrigui (art. 25)
 -  Sistemi di ville, giardini e parchi (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, art. 33 per i Sacri Monti Siti Unesco)
 -  Sistemi di fortificazioni (art. 29)



Componenti percettivo-identitarie

-  Belvedere (art. 30)
-  Percorsi panoramici (art. 30)
-  Assi prospettici (art. 30)
-  Fulcri del costruito (art. 30)
-  Fulcri naturali (art. 30)
-  Profili paesaggistici (art. 30)
-  Elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica (art. 30)
-  Sistema di crinali collinari principali e secondari e pedemontani principali e secondari (art. 31)

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, coltivati
 -  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
 -  Conzesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate
 -  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 varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o di tracce di sistemazioni agrarie e delle relative infrastrutture storiche (tra cui i Tenimenti Storici dell'Ordine Maurizio non assoggettati a dichiarazione di notevole interesse pubblico, disciplinati dall'art. 33 e contrassegnati in carta dalla lettera T)
 -  Sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, nelle confluenze fluviali
 -  Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: le risaie
 -  Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: i vigneti

Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive

-  Elementi di criticità puntuali (art. 41)
-  Elementi di criticità lineari (art. 41)

Temi di base

-  Autostrade
-  Strade statali, regionali e provinciali
-  Ferrovie
-  Sistema idrografico
-  Confini comunali
-  Edificato residenziale
-  Edificato produttivo-commerciale

Componenti morfologico-insediative














-  Porte urbane (art. 34)
-  Varchi tra aree edificate (art. 34)
-  Elementi strutturanti i bordi urbani (art. 34)
-  Urbane consolidate dei centri maggiori (art. 35) m.i.1
-  Urbane consolidate dei centri minori (art. 35) m.i.2
-  Tessuti urbani esterni ai centri (art. 35) m.i.3
-  Tessuti discontinui suburbani (art. 36) m.i.4
-  Insediamenti specializzati organizzati (art. 37) m.i.5
-  Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (art. 38) m.i.6
-  Area a dispersione insediativa prevalentemente specialistica (art. 38) m.i.7
-  "Insule" specializzate (art. 39, c. 1, lett. a, punti I - II - III - IV - V) m.i.8
-  Complessi infrastrutturali (art. 39) m.i.9
-  Aree rurali di pianura o collina (art. 40) m.i.10
-  Sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (art. 40) m.i.11
-  Villaggi di montagna (art. 40) m.i.12
-  Aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (art. 40) m.i.13
-  Aree rurali di pianura (art. 40) m.i.14
-  Alpeggi e insediamenti rurali d'alta quota (art. 40) m.i.15

Fig. 61– Legenda Componenti Paesaggistiche Torinese (tratto da PPR PIEMONTE – tav. 4.10)

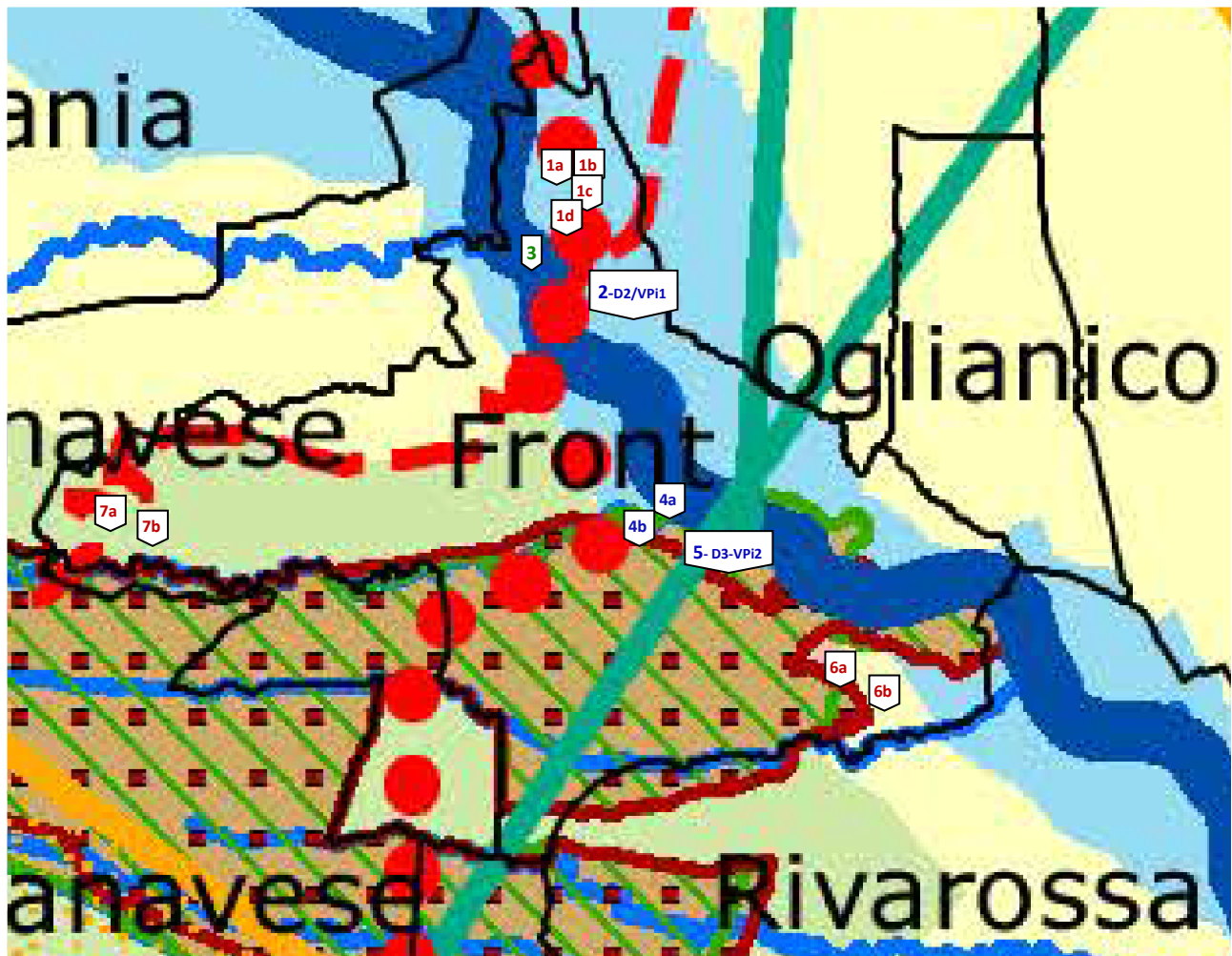


Fig. 62–Rete di Connessione Paesaggistica
(tratto da PPR PIEMONTE – tav.P 5)




Elementi della rete ecologica

Nodi (Core Areas)






-  Aree protette
-  SIC e ZSC
-  ZPS
-  Zone naturali di salvaguardia
-  Aree contigue
-  Altri siti di interesse naturalistico
-  Nodi principali
-  Nodi secondari



Connessioni ecologiche

Corridoi su rete idrografica:





-  Da mantenere
-  Da potenziare
-  Da ricostituire

Corridoi ecologici:

-  Da mantenere
-  Da potenziare
-  Da ricostituire
-  Esterni
-  Punti d'appoggio (Stepping stones)

-  Aree di continuità naturale da mantenere e monitorare
-  Fasce di buona connessione da mantenere e potenziare


















Fasce di connessione sovvraregionale:

-  Alpine ad elevata naturalità e bassa connettività
-  Montane a buona naturalità e connettività
-  Rete fluviale condivisa
-  Principali rotte migratorie






Aree di progetto

-  Aree tampone (Buffer zones)
-  Contesti dei nodi
-  Contesti fluviali
-  Varchi ecologici

Rete storico - culturale

-  Mete di fruizione di interesse naturale/culturale (regionali, principali e minori)
- Sistemi di valorizzazione del patrimonio culturale:
 -  1 - Sistema delle residenze sabaude
 -  2 - Sistema dei castelli del Canavese
 -  3 - Sistema delle fortificazioni
 -  4 - Sistema dei santuari, castelli e ricetti del Biellese e del Verbano Cusio Ossola
 -  5 - Sistema dei castelli del Cuneese occidentale
 -  6 - Sistema dei castelli e dei beni delle Langhe, Val Bormida, Roero e Monferrato
 -  7 - Sistema delle alte valli alessandrine
 -  8 - Sistema dei castelli e delle abbazie della Val di Susa
 -  9 - Sistema dei santuari delle Valli di Lanzo
 -  10 - Sistema dei castelli di pianura e delle grange del Vercellese e Novarese
 -  11 - Sistema dell'insediamento Walser
 -  12 - Sistema degli ecomusei
 -  13 - Sistema dei Sacri Monti e dei santuari
-  Siti archeologici di rilevanza regionale
-  Core zone dei Siti inseriti nella lista del Patrimonio Mondiale UNESCO
-  Buffer zone dei Siti inseriti nella lista del Patrimonio Mondiale UNESCO

Aree di riqualificazione ambientale

-  Contesti periurbani di rilevanza regionale
-  Contesti periurbani di rilevanza locale
-  Aree urbanizzate, di espansione e relative pertinenze
-  Aree agricole in cui ricreare connettività diffusa
-  Tratti di discontinuità da recuperare e/o mitigare

Rete di fruizione















-  Ferrovie "verdi"
-  Greenways regionali
-  Circuiti di interesse fruitivo
-  Percorsi ciclo-pedonali
-  Rete sentieristica
-  Infrastrutture da riqualificare
-  Infrastrutture da mitigare
- Sistema delle mete di fruizione:**
 -  Capisaldi del sistema fruitivo (Torino, principali, secondari)
 -  Accessi alle aree naturali
 -  Punti panoramici
- Temi di base**
 -  Strade principali
 -  Ferrovie
 -  Sistema idrografico
 -  Laghi
 -  Confini comunali

Fig. 63– Legenda Rete di Connessione Paesaggistica (tratto da PPR PIEMONTE – tav. 5)

AMBITO 30 – BASSO CANAVESE

Obiettivi	Linee di azione
1.1.1. Riconoscimento della strutturazione del territorio regionale in paesaggi diversificati.	Valorizzazione culturale delle caratteristiche originarie dell'ambito.
1.2.1. 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.	Formazione di nuovi boschi e di impianti di arboricoltura da legno con specie idonee nelle aree con indici di boscosità inferiori alla media e su terre a debole capacità di protezione della falda.
1.2.3. 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.	Valorizzazione delle specie spontanee rare.
1.5.1. Riqualificazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia.	Ricucitura di margini sfrangiati soprattutto in corrispondenza degli insediamenti maggiori.
1.5.3. 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	Recupero delle aree agricole in stato di abbandono, valorizzazione delle aree agricole ancora vitali, limitazione di ulteriori espansioni insediative che portino alla perdita definitiva e irreversibile della risorsa suolo e dei residui caratteri rurali.
1.6.1. Sviluppo e integrazione nelle economie locali degli aspetti culturali, tradizionali o innovativi, che valorizzano le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali dei paesaggi collinari, pedemontani e montani, che assicurano la manutenzione del territorio e degli assetti idrogeologici e paesistici consolidati.	Promozione di una gestione attiva per il presidio del paesaggio rurale delle Vaude e di quello pedemontano.
1.6.2. Contenimento e mitigazione delle proliferazioni insediative nelle aree rurali, con particolare attenzione a quelle di pregio paesaggistico o produttivo.	Tutela della aree di fondovalle con contenimento delle espansioni nelle aree agricole in riduzione o abbandono.
1.8.2. Potenziamento della caratterizzazione del paesaggio costruito con particolare attenzione agli aspetti localizzativi tradizionali (crinale, costa, pedemonte, terrazzo) e alle modalità evolutive dei nuovi sviluppi urbanizzativi.	Promozione di misure per preservare i varchi non costruiti e il rapporto tra insediamenti e contesto ambientale (soprattutto nei nuclei di Prascorsano, Pratiqione e Forno Canavese e nelle frazioni pedemontane) e valorizzazione delle aree di porta urbana.
2.4.1. Salvaguardia del patrimonio forestale.	Valorizzazione degli alberi a portamento maestoso e mantenimento di alberi maturi, in misura adeguata a tutelare la biodiversità.
2.4.2. Incremento della qualità del patrimonio forestale secondo i più opportuni indirizzi funzionali da verificare caso per caso (protezione, habitat naturalistico, produzione).	Previsione di interventi selvicolturali finalizzati a prevenire l'ulteriore diffusione di specie esotiche, soprattutto nei boschi a prevalenza di specie spontanee.
2.6.1. Contenimento dei rischi idraulici, sismici, idrogeologici mediante la prevenzione dell'instabilità, la naturalizzazione, la gestione assidua dei versanti e delle fasce fluviali, la consapevolezza delle modalità insediative o infrastrutturali.	Gestione unitaria e multifunzionale delle fasce fluviali dell'Orco e del Malone, mantenendo popolamenti forestali giovani, per il rallentamento dei flussi d'acqua e per evitare lo sbarramento in caso di fuoritaazione.
4.1.1. Integrazione paesaggistico-ambientale delle aree per le produzioni innovative, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno).	Promozione di buone pratiche per il completamento o il nuovo insediamento produttivo in aree di porta o di bordo urbano (insediamenti lineari di Cuorgné, Castellamonte, Rivarolo, Valperga e verso la piana Feletto, S.Giorgio, S.Giusto e S. Benigno).
4.5.1. 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.	Potenziamento delle connessioni tra il polo della Reqqia di Agliè e gli altri poli rilevanti sul territorio.

La variante si inquadra nel contesto delle strategie e degli obiettivi del Ppr perseguendo coerentemente le finalità contenute negli ambiti di paesaggio e nell'unità di paesaggio di appartenenza.

L'estesa riduzione delle previsioni insediative di piano ottenute attraverso significativi declassamenti delle destinazioni d'uso e, per quanto riguarda le attività economiche, con la sospensione della capacità edificatoria di estesi comparti, consente di indirizzare l'attenzione sulla valorizzazione del patrimonio naturalistico e paesaggistico con interventi diffusi di ricucitura e recupero di caratteri originali che contraddistinguono il territorio.

Parte seconda – Schema di raffronto tra le norme del Ppr e le previsioni della variante allo strumento urbanistico

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	
Prescrizioni specifiche	Riscontro
	Non esistono immobili od aree interessate

II. RAFFRONTO TRA LE NORME DI ATTUAZIONE DEL PPR E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE

Articolo 14. Sistema idrografico

Indirizzi	
<p><i>comma 7</i></p> <p>Per garantire il miglioramento delle condizioni ecologiche e paesaggistiche delle zone fluviali, fermi restando, per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, i vincoli e le limitazioni dettate dal PAI, nonché le indicazioni derivanti da altri strumenti di pianificazione e programmazione di bacino, nelle zone fluviali “interne” i piani locali, anche in coerenza con le indicazioni contenute negli eventuali contratti di fiume, provvedono a:</p> <p>a. limitare gli interventi trasformativi (ivi compresi gli interventi di installazione di impianti di produzione energetica, di estrazione di sabbie e ghiaie, anche sulla base delle disposizioni della Giunta regionale in materia, di sistemazione agraria, di edificazione di fabbricati o impianti anche a scopo agricolo) che possano danneggiare eventuali fattori caratterizzanti il corso d’acqua, quali cascate e salti di valore scenico, e interferire con le dinamiche evolutive del corso d’acqua e dei connessi assetti vegetazionali;</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>Gli interventi 1d e 3 prevedono lo spostamento dell’area a servizi S1 dalla prevista localizzazione lungo il rettilineo della “Pedemontana” all’altezza dell’insediamento residenziale della Rivera del PRG vigente all’area compresa tra la Sp 13 ed il torrente Malone.</p> <p>L’attuale localizzazione ricade in “zona fluviale allargata” e “zona fluviale interna” (Tav. P 4.10) coincidente con il paleoalveo del torrente Malone, rimasta sostanzialmente allo stato naturalistico originale con estese aree prative parzialmente boscate.</p> <p>La prevista rilocalizzazione ricade in un’area analoga alla precedente – “zona fluviale allargata” ma profondamente alterata da interventi impropri eseguiti in passato, tra i quali la realizzazione di un’area deposito-ufficio-residenza dell’ex Provincia di Torino – ora CMT -, la realizzazione di un’area deposito temporaneo di materiali di rifiuto e di un parcheggio, prevalentemente per mezzi pesanti, a servizio dell’attività commerciale insediata sul fronte strada.</p> <p>L’area è incastonata tra la S.P. 13 ed il torrente Malone ed è stata oggetto di profonde alterazioni rispetto allo stato naturale originario a seguito dell’intervento avvenuto negli anni ‘60 con il riporto del materiale derivante dallo spiamento della collina soprastante il Centro Storico del Capoluogo sul quale esistevano i resti pericolanti di un castello longobardo che ponevano a rischio l’incolumità del sottostante insediamento successivamente classificato “abitato da consolidare” ai sensi dell’art. 2 della L. 64/74.</p> <p>La variante proposta da un lato preserva lo stato naturale dei luoghi da trasformazioni incompatibili e dall’altro consente la riqualificazione di un’area fortemente compromessa da utilizzi incoerenti con i caratteri naturalistici e paesaggistici originali. Relativamente alle varianti 2 4a 5 si tratta della sospensione della capacità edificatoria di interi comparti per il mantenimento dei caratteri naturalistici e paesaggistici esistenti evitando qualsiasi tipo di insediamento, anche di tipo agricolo, che ne possa alterare le caratteristiche.</p>

<p><u>Direttive</u></p> <p><i>comma 8</i> All'interno delle zone fluviali, ferme restando, per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, le prescrizioni del PAI nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino, i comuni in accordo con le altre autorità competenti:</p> <p>a. (...)</p> <p>b. nelle zone fluviali "interne" prevedono:</p> <ol style="list-style-type: none"> I. il ricorso prioritario a tecniche di ingegneria naturalistica per la realizzazione delle opere di protezione delle sponde; II. il ripristino della continuità ecologica e paesaggistica dell'ecosistema fluviale; III. azioni di restauro ambientale e paesaggistico mirate alla salvaguardia di aree a particolare fragilità ambientale e paesaggistica; IV. il recupero e la riqualificazione delle aree degradate o abbandonate; 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>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>Gli interventi previsti nelle varianti 1d e 3 relativi alla nuova area S2* saranno disciplinati dalle prescrizioni inserite nelle NTA e saranno conformi alle Direttive a fianco.</p>
<p><u>Prescrizioni</u></p> <p><i>comma 11</i> All'interno delle zone fluviali "interne", ferme restando le prescrizioni del PAI, nonché le indicazioni derivanti dagli</p>	<p>Gli interventi previsti nelle varianti 1d e 3 saranno conformi alle Prescrizioni a fianco con particolare riferimento al punto a.</p>

altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, valgono le seguenti prescrizioni:

- a. le eventuali trasformazioni devono garantire la conservazione dei complessi vegetazionali naturali caratterizzanti il corso d'acqua, anche mediante misure mitigative e compensative atte alla ricostituzione della continuità ambientale del fiume e al miglioramento delle sue caratteristiche paesaggistiche e naturalistico-ecologiche, tenendo conto altresì degli indirizzi predisposti dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI e di quelli contenuti nella Direttiva Quadro Acque e nella Direttiva Alluvioni;
- b. la realizzazione degli impianti di produzione idroelettrica deve rispettare gli eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, nonché l'eventuale presenza di contesti storico-architettonici di pregio ed essere coerente con i criteri localizzativi e gli indirizzi approvati dalla Giunta regionale.

Articolo 16. Territori coperti da foreste e da boschi

Indirizzi

comma 6

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

- a. accrescere l'efficacia protettiva dei boschi, come presidio degli insediamenti e delle infrastrutture da valanghe, cadute massi, dissesto idrogeologico;
- b. promuovere la gestione forestale sostenibile finalizzata alla tutela degli ecosistemi forestali di valore paesaggistico e naturalistico, con particolare riferimento ai siti di interesse comunitario e ai nodi della rete ecologica riconosciuti dal Ppr;
- c. conservare e accrescere le superfici boscate, in aree di pianura o collinari con forte presenza di colture agrarie intensive o pressione insediativa;
- d. salvaguardare la qualità e la naturalità degli ambienti forestali e la permanenza dei valori paesaggistici e storico-documentari;
- e. tutelare e conservare gli elementi forestali periurbani, definire i bordi urbani e riqualificare le zone degradate;
- f. disciplinare gli interventi di riqualificazione e recupero delle aree agricole, dei terrazzamenti e dei paesaggi agrari e pastorali di interesse storico, oggetto di invasione vegetazionale, previa individuazione delle aree interessate.

comma 7

Il Ppr promuove la salvaguardia di:

- a. castagneti da frutto che, pur non essendo bosco ai sensi della normativa statale e regionale vigente, costituiscono elementi qualificanti del paesaggio rurale, con particolare riferimento ai soggetti di maggiori dimensioni;
- b. prati stabili, prato-pascoli, aree agricole di montagna e collina, aree umide, brughiere, aree di crinale intervisibili, anche limitando il rimboschimento, l'imboschimento e gli impianti di arboricoltura da legno.

Le varianti **1d** e **3** illustrate all'art. 14 prevedono il mantenimento degli elementi forestali periurbani esistenti e di riqualificare un'area fortemente compromessa dagli interventi passati che hanno ridotto al minimo la vegetazione ripariale lungo l'argine del torrente Malone.

<p><u>Direttive</u></p> <p><i>comma 9</i> La pianificazione locale recepisce la disciplina in materia di compensazioni forestali ai sensi dell'articolo 19 della l.r. 4/2009.</p>	
<p><u>Prescrizioni</u></p> <p><i>comma 11</i> I boschi identificati come habitat d'interesse comunitario ai sensi della Direttiva 92/43/CEE e che sono ubicati all'interno</p>	
<p>dei confini dei siti che fanno parte della Rete Natura 2000 costituiscono ambiti di particolare interesse e rilievo paesaggistico; all'interno di tali ambiti fino all'approvazione dei piani di gestione o delle misure di conservazione sito-specifiche si applicano le disposizioni di cui alle "Misure di conservazione per la tutela dei siti della Rete Natura 2000 in Piemonte" deliberate dalla Giunta regionale.</p> <p><i>comma 12</i> Nei territori di cui al comma 1 gli interventi che comportino la trasformazione delle superfici boscate devono privilegiare soluzioni che consentano un basso impatto visivo sull'immagine complessiva del paesaggio e la conservazione dei valori storico-culturali ed estetico-percettivi del contesto, tenendo conto anche della funzione di intervallo fra le colture agrarie e di contrasto all'omogeneizzazione del paesaggio rurale di pianura e di collina.</p> <p><i>comma 13</i> Nei territori di cui al comma 1, fatto salvo quanto previsto al comma 11 del presente articolo, per la gestione delle superfici forestali si applicano le disposizioni e gli strumenti di pianificazione di cui alla l.r. 4/2009 e i relativi provvedimenti attuativi.</p>	

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

Direttive

comma 3

In relazione ai siti e ai contesti di cui al comma 1, i piani locali, fatte salve le previsioni dell'articolo 2, comma 6 delle presenti norme e degli articoli 140, comma 2, 141 bis, 152 e 153 del Codice, provvedono a:

- a. (...)
- b. definire criteri e modalità realizzative per aree di sosta attrezzate, segnaletica turistica, barriere e limitatori di traffico, al fine di 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 e 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 che possono essere determinati da un non corretto inserimento paesaggistico di elementi e manufatti quali rotatorie, sovrappassi, mancati allineamenti, cartellonistica pubblicitaria, nonché assicurando la continuità degli elementi che costituiscono quinte visive di sottolineatura delle assialità prospettiche con i fulcri visivi (costituiti anche dalle alberature o dalle cortine edilizie), anche tramite regolamentazione unitaria dei fronti e dell'arredo urbano.
- e. (...)

La Tav. P4.10 individua tra le componenti percettivo-identitarie un percorso panoramico che attraversa l'intero territorio del Capoluogo interessando le varianti **1 3 4a 4b**.

Le varianti **1** sono generalmente di carattere riduttivo delle potenzialità di trasformazione previste del piano vigente e nel caso della variante **1d** si tratta di annullamento della previsione e della conseguente conservazione degli assi prospettici e scorci panoramici esistenti.

La variante **3** si propone di riordinare e riqualificare un'area fortemente compromessa ristabilendo scorci prospettici e panoramici rivolti verso l'habitat naturalistico del torrente Malone.

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

<p><u>Indirizzi</u></p> <p><i>comma 3</i> I piani locali garantiscono, anche in coerenza con l'articolo 24, comma 5:</p> <ol style="list-style-type: none">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;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>La variante 6b consiste nel retrocedere un tratto di viabilità interna al Nucleo Storico – Ns – della frazione Grange dall'uso pubblico all'uso privato.</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><u>Direttive</u></p> <p><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>	

Articolo 36. Tessuti discontinui suburbani (m.i. 4)

<p><u>Indirizzi</u></p> <p><i>comma 3</i> I piani locali garantiscono:</p> <ol style="list-style-type: none">la definizione e il rafforzamento dei bordi dell'insediamento con potenziamento dell'identità urbana attraverso il disegno di insieme del fronte costruito e delle eventuali infrastrutture adiacenti;il potenziamento della riconoscibilità e dell'identità di immagine dei fronti urbani, con particolare riferimento a quelli di maggiore fruibilità dagli assi di ingresso, con piani di riqualificazione e progetti riferiti alle "porte urbane" segnalate e alla sistemazione delle aree di margine interessate dalle nuove circonvallazioni e tangenziali, attraverso il ridisegno dei "retri urbani" messi in luce dai nuovi tracciati viari;l'integrazione e la qualificazione dello spazio pubblico, da connettere in sistema continuo fruibile, anche con piste ciclo-pedonali, al sistema del verde.	<p>La variante 6a prende atto della volontà espressa da tutti i proprietari ricadenti in area Ni15 di rinunciare alla edificabilità dei lotti.</p> <p>Per coerenza con la vocazione residenziale del comparto e la contiguità con insediamenti residenziali esistenti l'area Ni15 viene riclassificata Vpr (verde privato residenziale) nella quale non sono ammessi interventi impropri di tipo agricolo</p>
---	--

<p><u>Direttive</u></p> <p><i>comma 5</i></p> <p>Nelle aree di cui al comma 1 i piani locali stabiliscono disposizioni atte a conseguire:</p> <p>a. il completamento dei tessuti discontinui con formazione di isolati compiuti, concentrando in tali aree gli sviluppi insediativi necessari per soddisfare il fabbisogno di nuova residenza, compatibilmente con i caratteri distintivi dei luoghi (geomorfologici e vegetazionali), evitando il consumo di suolo in aree aperte e rurali, potenziando l'integrazione con gli ambiti urbani consolidati;</p> <p>b. la configurazione di sistemi di aree fruibili, a verde alberato, con funzione anche di connettività ambientale nei confronti dei parchi urbani, da ricreare mantenendo la maggior parte delle aree libere residue inglobate nelle aree costruite;</p> <p>c. il mantenimento delle tracce dell'insediamento storico, soprattutto nel caso di impianti produttivi, agricoli o industriali, e delle relative infrastrutture;</p>	
<p>d. la ricucitura del tessuto edilizio esistente, prevedendo adeguati criteri per la progettazione degli interventi, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale;</p> <p>e. la valorizzazione dei sistemi di ville di cui all'articolo 26 presenti all'interno dell'area;</p> <p>f. eventuali processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34, comma 5.</p>	

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

<p><u>Direttive</u></p> <p><i>comma 3</i></p> <p>I piani locali, in relazione alle specificità dei territori interessati, verificano e precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 1, al fine di mantenerne e promuoverne la destinazione agricola prevalente; all'interno di queste individuano altresì le aree marginali irreversibilmente compromesse, per le quali i caratteri ambientali e paesaggistici siano stati strutturalmente modificati rispetto a quelli della preesistente matrice rurale.</p> <p><i>comma 4</i></p> <p>Entro le aree di cui al comma 1 i piani locali definiscono previsioni e normative finalizzate a garantire che:</p> <p>a. eventuali interventi insediativi, a eccezione di quelli connessi allo svolgimento delle attività agricole, non interessino le aree caratterizzate da elevata produttività e pregio agronomico di cui all'articolo 20, biopermeabilità di cui all'articolo 19 e valenza percettivo-identitaria, paesaggistica o culturale di cui agli articoli 30, 32 e 33, ovvero le aree libere residue interessanti ai fini della realizzazione della rete ecologica di cui all'articolo 42, e si concentrino nelle aree irreversibilmente compromesse di cui al comma 3;</p>	<p>Le varianti 1a e 1c prevedono la riduzione della capacità insediativa delle aree interessate retrocedendone la destinazione d'uso a verde privato residenziale o ad aree sature di pertinenza di insediamenti residenziali esistenti.</p> <p>La variante 1b costituente la saturazione del comparto residenziale della "Riviera" viene riclassificato in area Vpr (Verde privato residenziale) per evitare il rischio di insediamenti agricoli incompatibili con la destinazione residenziale prevalente dell'intero comparto.</p> <p>La variante 1d a seguito della rilocalizzazione dell'area dell'area S1 prevede la riorganizzazione dell'area Ni4 e dell'area S2 (ora S1) nel rispetto della Viabilità esistente.</p>
---	---

<p>b. possano essere ammessi, oltre a interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, solo i completamenti realizzabili nelle aree interstiziali all'interno o a margine di contesti già edificati, se finalizzati alla definizione di margini e bordi di separazione tra aree libere e aree costruite;</p> <p>c. gli interventi consentiti mirino alla riqualificazione del contesto, privilegiando allineamenti finalizzati al riordino degli insediamenti e l'uso di caratteri tipologici coerenti con l'ambiente e il paesaggio circostante, nonché alla conservazione e valorizzazione dei sistemi di ville di cui all'articolo 26; la progettazione sia urbanistica sia edilizia deve inoltre tenere conto di quanto indicato dagli specifici indirizzi per la qualità paesaggistica predisposti dalla Giunta regionale;</p>	
<p>d. siano favoriti gli interventi di riconversione verso utilizzi agricoli di aree ed edifici con diversa destinazione d'uso.</p>	

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

<p><u>Direttive</u></p> <p><i>comma 5</i> 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:</p> <p>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;</p> <p>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.);</p> <p>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;</p> <p>d. disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica e culturale con i caratteri tradizionali degli edifici e del contesto;</p> <p>e. disciplinare, favorendone lo sviluppo, le attività agrituristiche e l'ospitalità diffusa, l'escursionismo e le altre attività ricreative a basso impatto ambientale;</p> <p>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;</p> <p>g. consentire la previsione di interventi eccedenti i limiti di</p>	<p>La variante 7a prevede l'ampliamento di un'area di espansione e il cambio di destinazione da agricolo ad area saturata – As – a completamento di un comparto a vocazione residenziale nel quale si verifica la progressiva sostituzione dell'attività agricola con altre esclusivamente residenziali.</p> <p>La variante 7b comporta la presa d'atto dell'avvenuta trasformazione della destinazione d'uso da agricola a pertinenziale di insediamento residenziale.</p>
---	---

<p>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;</p> <p>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.</p>	
---	--

Art. 42. Rete di connessione paesaggistica	
<p><u>Indirizzi</u></p> <p><i>comma 8</i> I piani territoriali provinciali e i piani locali considerano gli elementi della Rete, anche in relazione alle indicazioni del progetto della rete di valorizzazione ambientale di cui all'articolo 44, individuando le misure di tutela e di intervento per migliorarne il funzionamento, mediante appositi progetti, piani e programmi che ne approfondiscano e specificino gli aspetti di interesse sub regionale e locale, in coerenza con le norme specifiche di tutela e conservazione delle aree naturali protette e dei Siti della Rete Natura 2000.</p> <p><i>comma 9</i> Gli enti locali assicurano l'accessibilità e la fruibilità della Rete con particolare riferimento agli elementi di cui ai commi 4 e 5 prevedendo, dove necessario, l'installazione di un'adeguata cartellonistica e di punti informativi.</p> <p><i>comma 11</i> Con riferimento alle indicazioni relative alle rete fruitiva, i piani settoriali, territoriali provinciali e i piani locali, per quanto di rispettiva competenza, definiscono azioni finalizzate a:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. adottare orientamenti progettuali tali da aderire ai caratteri specifici dei contesti interessati, con particolare riferimento alle indicazioni di cui alla Parte III delle presenti norme; b. prestare speciale attenzione agli aspetti panoramici e di intervisibilità, sia attivi (le infrastrutture come canali di fruizione visiva), sia passivi (le infrastrutture come oggetto di relazioni visive), con particolare riferimento a quelle considerate agli articoli 30 e 33; c. prestare speciale attenzione all'uso della vegetazione (cortine verdi, viali d'accesso, arredo vegetale, barriere verdi anti-rumore, ecc.) nei progetti di infrastrutture; d. adottare specifiche misure di mitigazione nei confronti delle criticità esistenti. 	<p>Il congelamento delle potenzialità edificatorie dell'area è coerente con gli indirizzi fissati nella scheda</p>

6.3 – Piano Territoriale di Coordinamento (PTC2-2011)

Il PTC2 individua 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”.

Il Comune di Front rientra nel AAS6 appartenente alla Corona piana e collinare attorno alla Conurbazione Torinese.

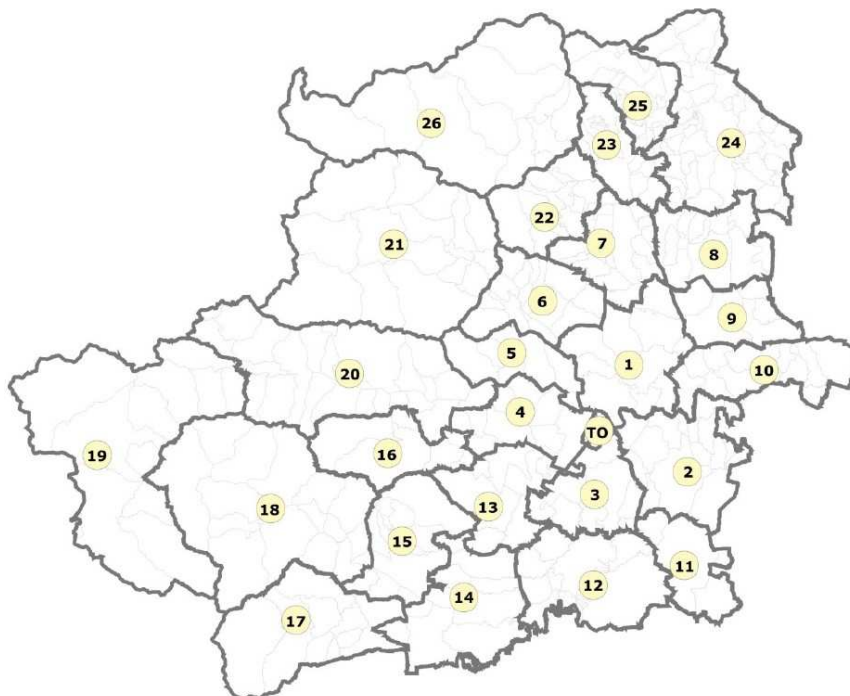


Fig. 80 – Ambiti di approfondimento sovracomunale (tratto da PTC2 – Relazione)

Gli aspetti della variante che possono interferire con le strategie e gli obiettivi del PTC2 sono sostanzialmente legati alle previsioni sulla viabilità provinciale e sul sistema insediativo con particolare riferimento agli ambiti produttivi di I e II livello.



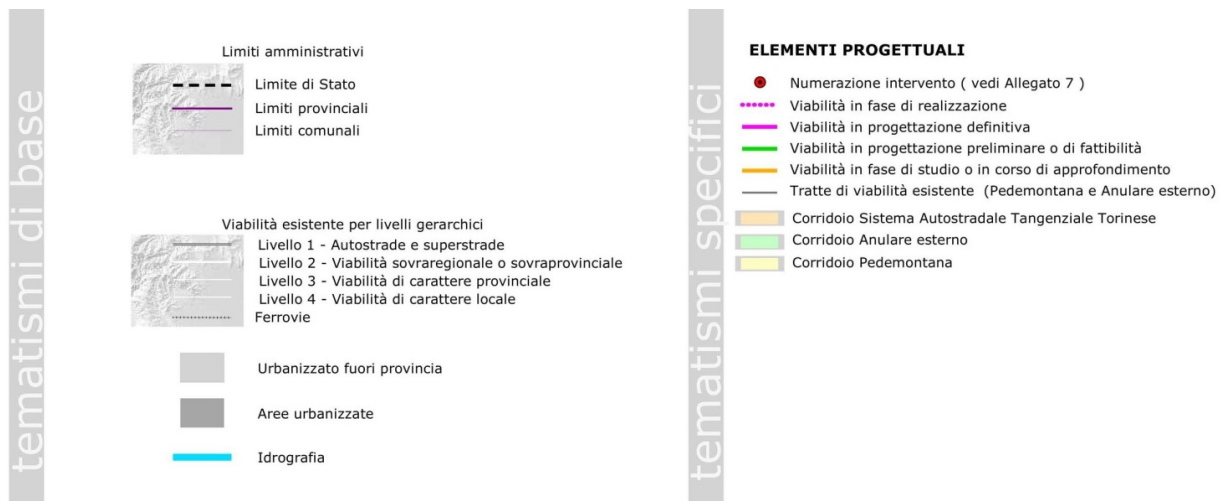


Fig. 81– Progetti di viabilità
(tratto da PTC2 – Tav. 4.3)

Il territorio comunale è interessato da tre progetti di viabilità di interesse sovracomunale:

_ **Prog. 3** (sottoprog. 3.1)

Adeguamento SP 13 – Pedemontana da Busano alla Nuova variante di Front

_ **Prog. 4** (4.1)

Variante di Front allargata Pedemontana da sud-est a nord-est di Front con ponte sul Malone

_ **Prog. 5** (5.1)

Bretella di collegamento Lombardore – Front

Variante alla SS460

Nessuno di questi progetti interferisce con la variante al PRG.

7 – MODIFICHE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

La variante comporta limitate modifiche all’impianto normativo del piano.

Vengono adeguati i riferimenti ad alcune aree ricadenti negli ambiti Ni – Vpr – S a seguito della rinumerazione o dell’eliminazione di alcune di esse.

Viene riscritta la norma delle aree di intervento D/A (area artigianale) e Vpa (verde privato artigianale).

8 - ALLEGATI

La Variante si compone dei seguenti documenti:

_ [Relazione illustrativa \(Doc. A.v13\)](#)

_ [NTA \(Doc. B.v13\)](#)

_ Elaborati grafici:

- TAV. 2A PLANIMETRIA GENERALE 1/5.000
- TAV. 2 B SOVRAPPOSIZIONE AZZONAMENTO E VINCOLO GEOLOGICO 1/5.000
- TAV. 3 AZZONAMENTO CAPOLUOGO 1/2.000
- TAV. 4 AZZONAMENTO FRAZ. GRANGE 1/2.000
- TAV. 5 AZZONAMENTO FRAZ. CERETTI 1/2.000

_ Verbale n. 02 del 24/11/2021 dell’Organo Tecnico Intercomunale.

_ Verifica di compatibilità acustica (VCA).

Ad approvazione definitiva il PRG verrà integrato nel suo complesso con la Variante.

Gennaio 2023

IL PROGETTISTA:

Dott. FRANCESCO BERTETTO
INGEGNERE
Iscr. Ordine Ing. Torino n. 3473 J
Via Fiume 15 - 10073 CIRIÉ (TO)
Tel. 011.4548117

