

COMUNE DI CAVALLERMAGGIORE

PROGETTO di PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

denominato

“PEC SOLAVAGGIONE”

Area P 1.2

Via Torino

Proponente: **SOLAVAGGIONE Dario**

Allegato “G”

DOCUMENTO TECNICO DI VERIFICA DI ASSOGETTABILITA’ A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

PROGETTISTI:

Geom. Lingua Fabrizio

Dott. Arch. Bosco Lia

Ognuno per le proprie competenze professionali

Indice

1	Premessa	2
2	La valutazione ambientale strategica nella pianificazione territoriale	
2.1	Inquadramento Legislativo.....	3
2.2	Aspetti Metodologici.....	3
3	Informazioni relative al Piano: dati e valori dimensionali	
3.1	Dati di riferimento generali.....	5
3.2	Modello per la scheda quantitativa dei dati del piano.....	7
3.3	Dati generali del SUE	8
3.3.1	Dati di inquadramento generale.....	8
3.3.2	Caratteristiche del PRG, cui il SUE dà attuazione.....	8
3.3.3	Descrizione sintetica del SUE ed analisi ambientale.....	9
3.3.4	I soggetti coinvolti nella fase di verifica.....	11
4	Effetti, misure di mitigazione e compensazione	
4.1	Caratteristiche del SUE, con riferimento ai possibili effetti sull'ambiente	12
4.2	Check list dei vincoli e degli elementi di rilevanza ambientale.....	14
4.3	Analisi degli effetti	18
4.4	Possibile individuazione di ulteriori azioni di sostenibilità ambientale.....	20
4.5	Considerazioni conclusive.....	20
	Allegati	21

1. PREMESSA

La Valutazione Ambientale Strategica di piani e programmi (VAS) è stata introdotta dalla Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27/06/01, con l'obiettivo *“di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile”* (Art.1).

La finalità è la verifica della rispondenza dei Piani e dei Programmi Operativi con gli obiettivi di sviluppo sostenibile, tenendo conto degli effettivi vincoli ambientali e della diretta incidenza dei piani sulla qualità dell'ambiente.

La VAS non è solo elemento valutativo del P/P, ma un processo parallelo che ne diventa elemento costruttivo, gestionale e di monitoraggio.

A tal fine si fa riferimento ai dieci criteri di sostenibilità dal Manuale per la valutazione ambientale dei Piani di Sviluppo Regionale e dei Programmi dei Fondi Strutturali dell'UE:

1. Ridurre al minimo l'impiego delle risorse energetiche non rinnovabili.
2. Impiego delle risorse rinnovabili nei limiti della capacità di rigenerazione.
3. Uso e gestione corretta, dal punto di vista ambientale, delle sostanze e dei rifiuti pericolosi/inquinanti.
4. Conservare e migliorare lo stato della fauna e della flora selvatiche, degli habitat e dei paesaggi.
5. Conservare e migliorare la qualità dei suoli e delle risorse idriche.
6. Conservare e migliorare la qualità delle risorse storiche e culturali.
7. Conservare e migliorare la qualità dell'ambiente locale.
8. Protezione dell'atmosfera.
9. Sensibilizzare alle problematiche ambientali, sviluppare l'istruzione e la formazione in campo ambientale.
10. Promuovere la partecipazione del pubblico alle decisioni che comportano uno sviluppo sostenibile.

Il presente documento tecnico costituisce dunque la base per la verifica di assoggettabilità a VAS dell'area oggetto di intervento, classificata nel vigente P.R.G.C. come: *“Aree per insediamenti produttivi esistenti confermati e di completamento - P1.2”* di cui all'art 17 commi I e I bis nelle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C. del Comune di Cavallermaggiore e funge da documento di confronto con le Autorità competenti in materia ambientale coinvolte nella procedura di valutazione.

2. LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA NELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

2.1 Inquadramento Legislativo

- **D.lgs 152/2006 (modificato ed integrato dal D. Lgs 16 gennaio 2008, n. 4 e dal D. Lgs 29 giugno 2010, n. 128) - Norme in materia ambientale.**

Lo stato italiano recepisce la direttiva comunitaria 2001/42/CE con il D.lgs 152/2006 e s.m.i. In linea con la direttiva, nell'art.12 della parte II sono specificate le modalità di svolgimento della verifica di assoggettabilità, recepite dalla normativa regionale.

- **LR 5 dicembre 1977, n. 56 "Tutela e uso del suolo"**

Legge quadro in materia di tutela dell'uso del suolo, urbanistica ed edilizia.

- **DGR 29 febbraio 2016, n. 25-2977 "Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela e uso del suolo)"**

La delibera fornisce indirizzi e i criteri per lo svolgimento integrato dei procedimenti di VAS per l'approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica. In particolare, l'allegato 1 sostituisce l'allegato II alla DGR 9 giugno 2008, n. 12-8931, inerente indirizzi specifici per la pianificazione urbanistica e l'allegato individua le indicazioni tecniche per la redazione dei documenti per la verifica dell'assoggettabilità alla VAS degli Strumenti Urbanistici Esecutivi.

2.2 Aspetti Metodologici

In base all'Allegato 1 della DGR n. 25-2977 sopra citato, si deve procedere alla fase di verifica preventiva di assoggettabilità a VAS nel caso di:

- a) Varianti al Piano territoriale regionale comportanti modifiche minori o riguardanti piccole aree (ai sensi dell'art. 10 comma 8 della l.r. 56/1977);
- b) Varianti al Piano paesaggistico regionale comportanti modifiche minori o riguardanti piccole aree (ai sensi dell'art. 10 comma 8 della l.r. 56/1977);
- c) Varianti al Piano territoriale di coordinamento provinciale e della Città metropolitana comportanti modifiche minori o riguardanti piccole aree (ai sensi dell'art. 10 comma 8 della l.r. 56/1977);

- d) Varianti ai Progetti territoriali operativi regionali, provinciali o della Città metropolitana (ai sensi dell'art.8 quinquies, comma 8 della l.r. 56/1977);
- e) Varianti strutturali al piano regolatore comunale o intercomunale, come definite dall'art. 17 comma 4 (ai sensi dell'art. 17 comma 8 della l.r. 56/1977);
- f) Varianti parziali al piano regolatore comunale o intercomunale, come definite dall'art. 17 comma 5 (ai sensi dell'art. 17 comma 8 della l.r. 56/1977);
- g) Varianti necessarie per l'attuazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, come definite dall'art. 16 bis, comma 1 (ai sensi dell'art. 16 bis comma 5 della l.r. 56/1977);
- h) Varianti semplificate al piano regolatore comunale o intercomunale, come definite dall'art. 17 bis (ai sensi dell'art. 17 bis comma 8 della l.r. 56/1977);
- i) Strumenti urbanistici esecutivi, come definiti dall'art. 32 (ai sensi dell'art. 40 comma 7 e 9 della l.r.56/1977), fatto salvo quanto previsto alla successiva lettera c.

I principali soggetti coinvolti nel procedimento di VAS sono l'autorità procedente, l'autorità competente per la VAS supportata dal proprio organo tecnico, i soggetti con competenza ambientale e il pubblico.

Il presente documento è stato redatto seguendo il Modello per la scheda quantitativa dei dati del piano (prevista dall'art. 39, comma 1, l.r. 56/77) al fine di ripercorrere senza mancanze gli obiettivi e la struttura preordinata e consentire all'istruttore di seguire agevolmente la relazione.

Pertanto, viene articolato nelle due seguenti parti:

- ✓ **DATI GENERALI DEL SUE:** questa parte contiene in sintesi, i riferimenti amministrativi del PRGC al quale il SUE dà attuazione. Contiene altresì i principali obiettivi del SUE, sia pianificatori che ambientali con la descrizione del contesto ambientale interessato e l'esplicitazione dei possibili effetti ambientali prodotti, con la presentazione di stralci cartografici che agevolino i soggetti competenti in materia ambientale a collocare il SUE nel territorio comunale.
- ✓ **EFFETTI, MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE:** questa parte è organizzata tramite un questionario per l'inquadramento pianificatorio/programmatico del SUE, la check list dei vincoli e degli elementi di rilevanza ambientale e la metodologia per l'analisi degli effetti eventualmente prodotti, con un'individuazione dei criteri da considerare per la valutazione della significatività degli effetti stessi.

3. INFORMAZIONI RELATIVE AL PIANO: DATI E VALORI DIMENSIONALI

3.1 Dati di riferimento generale

Il Comune di Cavallermaggiore è dotato di P.R.G.C. formato ai sensi della Legge Urbanistica Regionale ed approvato con D.G.R. n. 195-15567 del 04/06/1992.

L'Amministrazione Comunale formò una prima variante al P.R.G., la quale fu approvata dalla Regione Piemonte con D.G.R. n. 36-19837 del 09/06/1997. Sulla base poi delle esigenze maturate, l'Amministrazione Comunale adottò con D.C. n. 7/99 del 23/02/1999, una seconda variante, la quale fu approvata dalla Regione con D.G.R. nr. 4-1520 del 5/12/2000. Nel frattempo, sono emersi problemi di carattere specifico che, con l'entrata in vigore della L.R. 41/97, il Comune ha potuto risolvere mediante le procedure semplificate previste dalla succitata legge regionale.

Il Comune di Cavallermaggiore, proprio ricorrendo a questa nuova disciplina di legge, ha formato diverse varianti parziali e precisamente:

- Variante parziale n. 1, approvata con D.C. n. 54/2000 del 20/09/2000;
- Variante parziale n. 2, approvata con D.C.n. 1/2001 del 07/02/2001;
- Variante parziale n. 3, approvata con D.C.n. 38/2001 del 10/09/2001;
- Variante parziale n. 4, approvata con D.C.n. 14/2002 del 19/04/2002;
- Variante parziale n. 5, approvata con D.C.n. 10/2003 del 26/02/2003;
- Variante parziale n. 6, approvata con D.C.n. 42/2003 del 16/07/2003;
- Variante parziale n. 7, approvata con D.C.n. 43/2003 del 16/07/2003;
- Variante parziale n. 8, approvata con D.C.n. 26/2004 del 07/06/2004;
- Variante parziale n. 9, approvata con D.C.n. 11 del 25/02/2008;
- Variante parziale n. 10, approvata con D.C.n. 31 del 19/10/2009;
- Variante parziale n. 11, approvata con D.C.n. 35 del 29/11/2010.

Nel contempo è stata avviata una nuova variante strutturale denominata "Variante Strutturale 3/2008" avente per obiettivi principali l'adeguamento dello Strumento Urbanistico al cosiddetto P.A.I. ed alle più recenti disposizioni regionali sul commercio (approvate con D.C.R. n. 59-10831 del 24/03/2006) e nel contempo la revisione delle previsioni urbanistiche con l'intento di farle corrispondere alle esigenze

maturate nel tempo. Perquanto riguarda l'iter, che ha seguito la procedura di cui alla L.R. 1/2007 mediantel'istituto delle Conferenze di Pianificazione, la Variante è stata approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 31 del 22/10/2012.

Parallelamente alla Variante Strutturale si è reso necessario predisporre un'ulteriore procedura di variante allo strumento urbanistico al fine di provvedere in merito alla conformità urbanistica della viabilità denominata "Variante sud-est dell'abitato di Cavallermaggiore per il collegamento della S.R. 20 con la S.P. 48", in quanto il progetto preliminare (approvato con D.C.R. 241 - 8817 del 24/02/09) di tale opera risulta lievemente modificato ed il vincolo preordinato all'esproprio apposto dal Piano, è ormai decaduto essendo trascorso un periodo ultraquinquennale. La procedura che il Comune ha deciso di seguire è quella prevista all'articolo 19 del D.P.R. 327/01 e s.m.i. ritenuta maggiormente idonea per i contenuti di variante e per la garanzia di una tempistica certa e ridotta, conclusasi con disposizione dell'efficacia mediante D.C.C. n. 36 del 29/11/2010. Successivamente a questi due procedimenti il Comune ha predisposto due "Varianti non Varianti" di cui al comma 12, art. 17 della L.U.R. mediante deliberazione di C.C. n. 17 del 11/06/2013 e deliberazione di C.C. n. 20 del 09/06/2014. In ultimo il Comune si è dotato della perimetrazione dei centri/nuclei abitati ai sensi dell'art. 12, comma 2, numero 5 bis della L.U.R. con approvazione mediante deliberazione di C.C. n. 26 del 29/9/2014.

In seguito, l'Amministrazione Comunale ha ritenuto necessario intervenire puntualmente sullo strumento urbanistico, al fine di apportare modifiche ed integrazioni che possono trovare soddisfazione mediante procedure di variante parziale. Si è dunque affrontata la variante parziale n. 12, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 del 12/07/2017.

3.2 Modello per la scheda quantitativa dei dati del piano

TIPOLOGIA DI SUE		
PEC – piano esecutivo di iniziativa privata convenzionata	☒	
PECO – piano esecutivo convenzionato obbligatorio	☐	
PRU – Piano di recupero pubblico o privato	☐	
PIRU – programma integrato di riqualificazione	☐	
PPE – piano particolareggiato	☐	
PEEP – Piano per l’edilizia economica e popolare	☐	
PIP – Piano delle aree per insediamenti produttivi	☐	
DATI DI INQUADRAMENTO DEL PROGETTO DI SUE: DATI PLANIMETRICI		
Superficie territoriale complessiva (ST) (A)	5362	mq
Di cui: superficie per standard (SS) (B)	745	mq
Articolazione della SS: ☐ Urbanizzazione primaria da dismettere ☒ Urbanizzazione primaria da assoggettare ☐ Urbanizzazione secondaria da dismettere ☐ Urbanizzazione secondaria da assoggettare ☐ Quota di SST da monetizzare ☐ Quota di SST da cedere all’esterno del SUE	745	mq mq mq mq mq mq
Di cui: superficie fondiaria complessiva (SF) (C)	4034	mq
Articolazione della SF: ☐ a destinazione residenziale ☐ a destinazione commerciale ☒ a destinazione produttiva ☐ Terziaria ☐ Turistico - Ricettiva ☐ Mista ☐ per viabilità all’interno dei lotti del SUE ☐ per verde interno	4034	mq mq mq mq mq mq mq
Di cui: Viabilità (D)	583	mq
Verifica dimensionale (A=B+C+D)	5362	mq
DATI DI INQUADRAMENTO DEL PROGETTO DI SUE: DATI VOLUMETRICI (o SLP o SUL)		
Volumetria (O SLP o SUL) complessiva prevista dal SUE	2017	mc
Di cui: ☐ a destinazione residenziale ☐ a destinazione commerciale ☒ a destinazione produttiva ☐ a destinazione terziaria ☐ a destinazione turistico - ricettiva	2017	mc mc mc mc mc
DATI ECONOMICI E TEMPORALI		
Previsioni temporali di attuazione: ☒ Opere di Urbanizzazione ☒ Edificazioni	Da 2021 a Tempistiche correlate all’attuazione dei SUE P2.3 e P2.4 Da 2021 a 2024	
Relazione finanziaria relativa all’investimento totale previsto: - In opere private - In OO.UU. da cedere o assoggettare	Valori stimati di riferimento: -DA DEFINIRE- € 33.000 circa	
Oneri dovuti al Comune - Per OO.UU. al netto di quanto realizzato a scomputo - Per altre contribuzioni (CCC, risorse aggiuntive, ecc...)	Valori stimati di riferimento: -TOTALE SCOMPUTO- €.....	

3.3 DATI GENERALI DEL SUE

3.3.1 Dati di inquadramento generale

Il presente Documento Tecnico per la verifica di assoggettabilità alla VAS costituisce allegato alla proposta iniziale di PEC, sottoposta in data 03/11/2020 Protocollo n. 11169, al Comune di Cavallermaggiore.

3.3.2 Caratteristiche del PRG, cui il SUE dà attuazione

Estremi di approvazione del PRG vigente o della variante che prevede il SUE: Variante parziale n. 11, approvata con D.C.n. 35 del 29/11/2010.

Verificare che il SUE in esame debba effettuare la verifica di assoggettabilità in quanto attuativo di:

- ☒ PRG che ha svolto la procedura VAS, ma che non contiene – con riferimento all’area in oggetto del SUE – gli elementi di cui all’art. 40, comma 7 della l.r. 56/77;
- ☐ PRG che ha svolto la procedura di analisi di compatibilità ambientale ai sensi della l.r. 40/98, ma che non contiene – con riferimento all’area oggetto del SUE – gli elementi di cui all’art. 40, comma 7 della l.r. 56/77.

L’area oggetto di intervento nel vigente P.R.G.C. risulta classificata come: “Aree per insediamenti produttivi esistenti confermati e di completamento - P1.2” di cui all’art 17 commi I e I bis nelle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C. del Comune di Cavallermaggiore. Su tale area è consentito l’intervento diretto, ma per necessità legate alla localizzazione di un nuovo allineamento di fabbricazione ed alla modifica riconformazione dell’area “P”, si è scelto di proseguire con l’attuazione di un PEC.

La destinazione d’uso degli immobili che si andranno a realizzare nel PEC dovrà essere conforme alle destinazioni consentite dall’Art. 31 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C., per le aree destinate ad impianti produttivi, ed in particolare saranno consentite:

- 1) Attività artigianali con caratteristiche di produzione e comunque non diservizio agli insediamenti residenziali;
- 2) Attività industriali;
- 3) Attività commerciali per la vendita di prodotti forniti dalle aziende insediate ovvero commercializzate dalla stessa come attività complementare; commercio al dettaglio con le limitazioni previste nell’art. 47; commercio all’ingrosso;
- 4) Attività di conservazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli, rimessaggio derrate e macchine agricole;
- 5) Residenza del o dei proprietari e/o del conduttore dell’attività produttiva e del custode e dipendenti nella misura massima di:

- 240 mq. Per SLP utilizzata dall'attività da 250 a 500 mq.
- 360 mq. Per SLP utilizzata dall'attività tra 501 a 1000 mq.
- 480 mq. Per SLP utilizzata dall'attività oltre 1000 mq

(Non è consentito edificare la residenza se non è contestualmente o successivamente realizzato l'impianto produttivo cui la residenza stessa è funzionale).

6) Uffici, locali di rappresentanza, locali per esposizione relativi alle aziende insediate;

7) Attività di servizio alle attività produttive (ricreative, assistenziali, culturali, di ristoro, sportive gestionali);

8) Attività ricettive di servizio alla circolazione (ristoranti, self-service, birreria, bar, tavola calda);

9) Attività direzionali e terziarie di interesse pubblico e/o privato e agenzie di distribuzione.

3.3.3 Descrizione sintetica del SUE ed analisi ambientale

Il perimetro proposto dal SUE, ricalca quello previsto dal vigente P.R.G.C. per l'Area P 1.2 , ma con il presente PEC viene rivista la conformazione dell'Area "P" destinata a parcheggi e servizi, al fine di proporre un allineamento di fabbricazione utile allo sfruttamento funzionale all'attività da insediare nel lotto in oggetto, oltre che per cercare un allineamento con le recinzioni previste a progetto con il limitrofo PEC in Area P2.3, ora in fase di approvazione.

La rilocalizzazione dell'area "P" da assoggettare ad uso pubblico non varierà l'attuale estensione della stessa, pari a 745 mq, come non verrà variata la superficie fondiaria del lotto di 4034 mq.

L'attività che si intende insediare è quella agricola, svolta dal richiedente. I fabbricati avranno la funzione di magazzino derrate agricole, deposito mezzi, ufficio ed abitazione. Il fabbricato esistente ad uso magazzino agricolo potrà mantenere la destinazione agricola, come pure i fabbricati che verranno realizzati nel presente PEC.

L'area oggetto dell'intervento ha una forma rettangolare, delimitata:

- a sud da area soggetta a SUE "P 2.3", in fase di progettazione di PEC;
- ad ovest da Via Torino;
- a nord e ad est da area soggetta a SUE "P 2.4", attualmente utilizzata ai fini agricoli.

La conformazione del terreno è pressoché pianeggiante, frutto di un riporto di terreno eseguito in parte all'epoca della costruzione del fabbricato esistente, ed in parte in fase di realizzazione, a seguito di pratiche edilizie presentate recentemente, più precisamente: C.I.L.A. n. 6975 del 13/07/2020 per realizzazione di muri di recinzione e terrapieno e successiva C.I.L.A. n. 10889 del 28/10/2020 per modifiche alle opere di terrapieno di cui alla C.I.L.A. n. 6975 del 13/07/2020. Risultano pertanto **esclusi dal presente PEC** le opere per realizzazione di terrapieno e le recinzioni costituite dai soli muri in C.A. realizzate sui lati nord ed est del lotto.

Per quanto riguarda l'organizzazione e l'utilizzazione dell'area, il progetto prevede:

- a) Opere di risanamento e di sistemazione del suolo eventualmente necessarie per rendere il terreno idoneo all'insediamento.
- b) Sistema viario, spazi di sosta e di parcheggio, sistemazioni stradali relative alla viabilità interna, per le aree indicate nell'allegata Tavola n. 05 – viabilità e parcheggi, già contraddistinte con la lettera “P” e “PT” nella Tavola n. 03 – progetto assetto urbanistico.
- c) Reti ed impianti per lo smaltimento dei rifiuti idrici solo per il sistema di raccolta delle acque nere, per il solo tratto indicato nella Tavola n. 06- reti di smaltimento acque reflue e sottoservizi (da realizzarsi in accordo con i tempi di attuazione del limitrofo PEC su area denominata P2.3).
- d) Linea di allacciamento all'acquedotto comunale, per il solo tratto indicato nella Tavola n. 06- reti di smaltimento acque reflue e sotto servizi (da realizzarsi in accordo con i tempi di attuazione del limitrofo PEC su area denominata P2.3).
- e) Segnaletica stradale verticale ed orizzontale, come indicata nella Tavola n. 05- viabilità e parcheggi.

Al fine di rendere subito fruibili i futuri fabbricati in progetto sull'area, in attesa della realizzazione delle opere di urbanizzazione sul limitrofo PEC “P2.3”, si prevede di realizzare un sistema di smaltimento delle acque reflue ed un sistema di approvvigionamento idrico alternativi ed autonomi, non costituenti opere di urbanizzazione ed in particolare:

- Un sistema di smaltimento delle acque nere e grigie mediante trattamento in fossa Imhoff e fossa didecantazione, con smaltimento in subirrigazione, da posizionarsi con tubazione interrata sul lato nord del lotto, il tutto in proprietà privata. A tale scopo si precisa che l'area posta a nord ed a est del lotto, tra i fabbricati in progetto e la recinzione sugli stessi lati, non verrà asfaltata o pavimentata, ma verrà rifinita con la posa di ghiaia.
- Una tubazione di smaltimento delle acque meteoriche con scarico in fosso esistente sul lato nord del lotto, da deviare eventualmente sul lato sud del lotto a completamento delle opere di urbanizzazione sul limitrofo PEC “P2.3”.
- Verrà realizzato un pozzo ad uso privato all'interno del lotto recintato per l'approvvigionamento idrico dei fabbricati.
- Verrà eseguito lo spostamento dei contatori privati, dalla posizione attuale, in nuova posizione sul lato ovest del lotto, a ridosso dei fabbricati in progetto.

Per le indicazioni grafiche si rimanda alla tavola grafica n. 6 “reti di smaltimento acque reflue e sottoservizi”.

Con particolare riferimento alle analisi ambientali si specifica che:

- ☐ Il SUE interessa un progetto che rientra tra le categorie progettuali di cui agli allegati della l.r. 40/98;
- ☒ Il SUE prevede interventi o opere che richiedono autorizzazioni ambientali:
- ✓ ARPA
 - ✓ Provincia di Cuneo – Settore Tutela Ambiente
 - ✓ ASL Cn1
 - ✓ Soprintendenza Archeologica
- ☐ Il SUE riguarda il territorio di più comuni e/o sono prevedibili ricadute del SUE in ambito sovracomunale;
- ☒ Il SUE interessa la viabilità di livello ~~statale/provinciale~~/comunale in termini di nuovi accessi, variazione dei carichi di traffico e modifiche stradali.

3.3.4 I soggetti coinvolti nella fase di verifica

SOGGETTI ATTIVI NEL PROCESSO DI VAS		
FUNZIONE	SOGGETTO	NOMINATIVO
Proponente	Soggetto Privato	Solavaggione Dario
Autorità procedente	Comune di Cavallermaggiore	Ufficio Urbanistica
Autorità competente per la VAS	Comune di Cavallermaggiore	Ufficio Edilizia Privata Responsabile: geom. Bonino Mauro
Organo Tecnico Comunale (OCT)	☐ Uffici Comunali ☐ Servizio Consorziato ☒ Tecnici Incaricati ☐ Avvalimento Provincia ☐ Avvalimento Regione	Organo Tecnico in materia ambientale Comune di Savigliano Arch. Fabrizio Maccagno.
Soggetti competenti in materia ambientale.	☒ Provincia o Città Metropolitana ☒ ARPA ☐ Comuni limitrofi ☒ Altri	Prov. di CN- Settore Tutela Ambiente ASL CN1 Soprintendenza Archeologica

4.EFFETTI, MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE

4.1 Caratteristiche del SUE, con riferimento ai possibili effetti sull'ambiente.

Per evidenziare le caratteristiche del SUE e per definire la portata degli effetti ambientali che esso può produrre rispetto a obiettivi ambientali definiti da strumenti sovraordinati o a ricadute per i progetti che ne conseguono, risulta utile riflettere sugli elementi desunti dall'Allegato I alla Parte Seconda del d.lgs.152/2006, rispondendo ai seguenti quesiti. In questo modo sarà possibile individuare eventuali criticità prodotte, da approfondire nelle analisi degli effetti che seguono.

a. *Il SUE stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività che determinano effetti ambientali rilevanti?*

☒ NO

Il progetto di P.E.C. non crea effetti sull'ambiente di tipo rilevante; dal punto di vista urbanistico ci troviamo infatti in "Aree per insediamenti produttivi esistenti confermati e di completamento" già parzialmente edificate e con carichi di traffico attualmente esistenti, che non subiranno variazioni in seguito alla realizzazione del PEC.

☐ SI

b. *Il SUE influisce sull'ubicazione, sulla natura, le dimensioni e le condizioni operative di progetti e altre attività che determinano effetti ambientali rilevanti?*

☒ NO

Il P.E.C., per quanto si è a conoscenza, non influisce su progetti e altre attività che determinano effetti ambientali rilevanti; la pianificazione del PRGC prevede inoltre nello stesso settore una seconda area destinata agli insediamenti produttivi e denominata P 2.4 ed una adiacente denominata P 2.3 interessata da un PEC in fase di approvazione.

☐ SI

c. *Il SUE influisce su altri Piani o Programmi?*

☒ NO

Il PEC risulta opportunamente contestualizzato ed assieme all'area P 2.3 sarà elemento di completamento della zona.

☐ SI

d. *Il SUE recepisce gli obiettivi di sostenibilità ambientale già presenti – con riferimento all'area in oggetto – nel PRGC?*

☐ NO

☒ SI

Il progetto di PEC si pone come obiettivo quello di mitigare l'impatto sul paesaggio, a carico della percezione visiva, dovuto all'inserimento dei nuovi insediamenti e di migliorare le condizioni di salute, di vita e di lavoro all'interno dell'area produttiva oggetto d'intervento.

g. *Il SUE ha rilevanza, rispetto alla normativa dell'Unione Europea nel settore dell'ambiente (quali ad esempio: gestione dei rifiuti, protezione delle acque, presenza di SIC)?*

☒ NO

L'area d'interesse e le dimensioni limitate dell'intervento, fanno sì che il PEC non abbia rilevanza rispetto alla normativa dell'Unione Europea.

☐ SI

4.2 Check list dei VINCOLI e degli ELEMENTI DI RILEVANZA Ambientale, pertinenti al SUE e derivanti da disposizioni sovraordinate.

La compilazione della tabella seguente, fornisce una guida per la verifica della presenza di eventuali vincoli o elementi di rilevanza paesaggistico-ambientale, sia all'interno dell'area del SUE, sia nel possibile ambito di influenza del SUE stesso. In presenza di tali elementi ambientali rilevanti è necessario produrre elaborati grafici, normativi e fotografici a supporto di quanto dichiarato nella tabella.

ELEMENTO AMBIENTALE RILEVANTE	PRESENZA NEL SUE	PRESENZA ALL'ESTERNO (nelle immediate vicinanze)
Aree naturali protette, Siti Rete Natura 2000 (SIC-ZPS).	NO	NO
Reti ecologiche (se individuate).	NO	NO
Vincoli ex art. 142 DLGS 42/2004 (Categorie di aree tutelate per legge della "ex Legge Galasso 1985").	NO	NO
Territori contermini a laghi (entro 300m).	NO	NO
Corsi d'acqua e sponde (entro 150m).	NO	NO (distanza > 150 m)
Montagne (Alpi oltre 1600 m o Appennini oltre 1200 m s.l.m.).	NO	NO
Ghiacciai	NO	NO
Foreste e boschi	NO	NO
Usi Civici	NO	NO
Zone umide	NO	NO
Zone d'interesse archeologico	SI*	SI*
Vincoli ex art 136 – 157 DLGS 42/2004 (vincoli individuati e cartografati puntualmente: "decreti ministeriali" e "ex Galassini 1985").	NO	NO
Eventuali beni paesaggistici individuati dal Piano Paesaggistico Regionale.	NO	NO
Prescrizioni vigenti o in salvaguardia, derivanti da PPR.	NO	NO
Prescrizioni vigenti o in salvaguardia, derivanti da PTR.	NO	NO
Prescrizioni vigenti o in salvaguardia, derivanti da PTCP.	NO	NO
Prescrizioni vigenti derivanti dal Piano Assetto Idrogeologico (PAI).	NO	NO
Classificazione idro-geologica da PRG adeguato al PAI.	Classe II.1**	Classe II.1**
Classificazione acustica o eventuali accostamenti critici.	Classe IV***	Classe IV e V***
Capacità d'uso del suolo (classe)	Classe I	Classe I
Fascia di rispetto dei pozzi di captazione idropotabile.	NO	NO
Fasce di rispetto degli elettrodotti	NO	NO
Fasce di rispetto cimiteriali	NO	NO

(*)L'intervento ricade all'interno della zona definita "Aree di tutela per interesse archeologico" a norma dell'art. 30 del vigente P.R.G.C. di Cavallermaggiore (in attuazione della L.R. 56/1977 e s.m.i.) pertanto è stato richiesto il Parere alla Soprintendenza in merito alle opere di scavo realizzate con C.I.L.A. n. 6975 del 13/07/2020 per realizzazione di muri di recinzione e terrapieno e successiva C.I.L.A. n. 10889 del 28/10/2020 per modifiche alle opere di terrapieno di cui alla C.I.L.A. n. 6975 del 13/07/2020. Su queste opere la Soprintendenza ha espresso parere positivo (in allegato), ed essendo già realizzate risultano pertanto escluse dal presente PEC.

MIBACT|MIBACT_SABAP-AL|07/08/2020|0010577-P



Ministero per i Beni e le Attività Culturali
e per il Turismo

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LE PROVINCE DI ALESSANDRIA ASTI E CUNEO

Alessandria,

A
Studio tecnico Lingua di Lingua Geom. Fabrizio
Via Roma 78
12030 CAVALLERMAGGIORE (CN)
pec: fabrizio.lingua@geopec.it

sottolinea che il mancato rispetto di tali obblighi potrà configurare reati o illeciti amministrativi di cui agli artt. 161, 164, 175 e 176 del D. Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii., nonché degli artt. 635 e 733 del Codice Penale.

Si trattiene agli atti la documentazione pervenuta.
Distinti saluti,

IL SOPRINTENDENTE *ad interim*
Luisa Papotti

Documento firmato digitalmente ai sensi degli artt. 20 e ss.
del D.Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.

Prot. n.	Class.	All. NO
OGGETTO:	Risposta al foglio del 13/07/2020	
AMBITO E SETTORE:	Tutela archeologica	
DESCRIZIONE:	CAVALLERMAGGIORE (CN), Via Torino s.n.c., Azienda Agricola Solavagione Dario. Realizzazione di muri di recinzione e terrapieno	
DATA RICHIESTA:	data di arrivo richiesta 13/07/2020 protocollo entrata richiesta n. 9338 del 14/07/2020	
RICHIEDENTE:	Studio tecnico Lingua di Lingua geom. Luca Privato	
PROCEDIMENTO:	Autorizzazione per interventi su beni culturali e pronuncia sulla compatibilità di nuove destinazioni d'uso (Art. 21 D.Lgs. 42/2004 ss.mm.ii.)	
PROVVEDIMENTO:	AUTORIZZAZIONE	
DESTINATARIO:	Azienda Agricola Solavagione Dario Privato	
ALTRO PROVVEDIMENTO	Parere per interventi in area di interesse archeologico nel Comune di Cavallermaggiore (art. 30 delle NTA del vigente PRGC, in attuazione dell'art. 24 della L.R. 56/1977 e ss.mm.ii.)	

Il responsabile dell'istruttoria
dot. Simone G. Lerna

Con riferimento alla comunicazione trasmessa da codesto Studio il 14/07/2020 (agli atti di questa Soprintendenza con prot. n. 9338 del 14/07/2020) riguardante l'intervento in epigrafe, esaminata la documentazione progettuale trasmessa, considerato che nell'ambito dell'intervento sono previste attività di scavo per la realizzazione di muri di recinzione,

considerato che l'intervento ricade all'interno della zona definita "Aree di tutela per interesse archeologico", a norma dell'art. 30 del vigente P.R.G.C. di Cavallermaggiore (in attuazione della L.R. 56/1977 e ss.mm.ii.), in particolare per la notizia, contenuta nel manoscritto di Giuseppe Bartoli del 1762, di rinvenimenti di sepolture in località Madonna dei Fiori, proprio nei pressi dell'area interessata dai lavori, e nell'adiacente regione Rubatera;

considerato, tuttavia, che l'intervento prevede modeste attività di scavo consistenti nell'operazione preliminare di scotico del terreno vegetale ad una profondità di circa 35 cm rispetto al piano di campagna attuale, del tutto corrispondente o inferiore a quella normalmente raggiunta dalle arature realizzate durante la preparazione della semina.

In considerazione di tali valutazioni, questa Soprintendenza esprime **parere favorevole** alle opere di scavo, senza ulteriori prescrizioni.

Si rammentano comunque le specifiche responsabilità in capo alla D.L. riguardo il rigoroso rispetto dell'art. 90 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii. in caso di rinvenimenti fortuiti di elementi di interesse archeologico (manufatti, strutture, sedimenti etc.), anche dubbi, prescrive di farne denuncia entro ventiquattro ore alla Soprintendenza competente, o al Sindaco o all'autorità di pubblica sicurezza, con contestuale sospensione dei lavori e mantenimento dello stato di fatto, al fine di consentire le verifiche tecniche di legge da parte della medesima Soprintendenza. Si



Alessandria - Cittadella: Caserma Pasubio - Via Pavia snc, 15121 - Tel. +39 0131 229100
Email: sabap-al@beniculturali.it - Pec: mbo-sabap-al@mailcert.beniculturali.it - CF: 80090770019 - CODICE IPA: RBGM6N
http://www.sabap-al.beniculturali.it

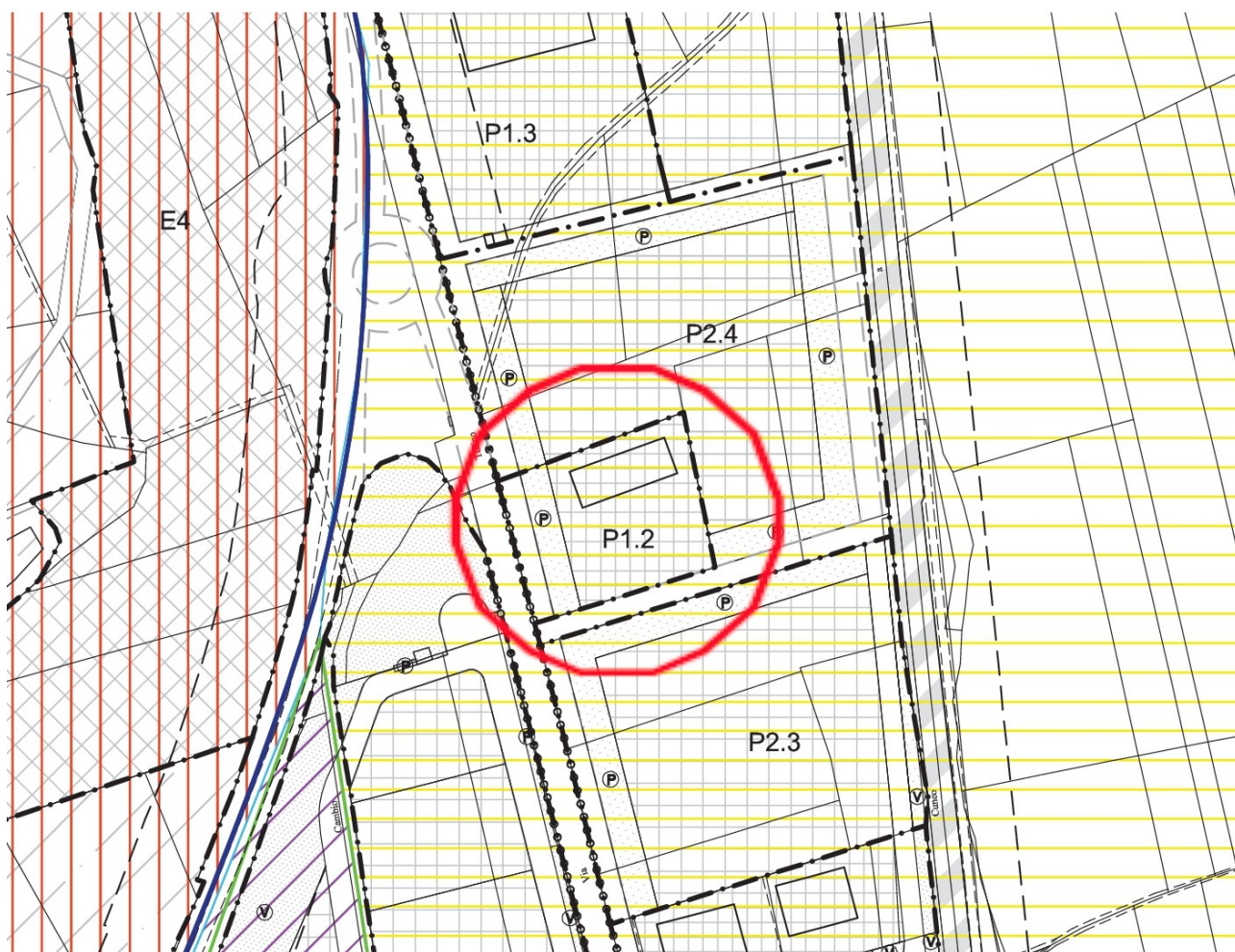


Alessandria - Cittadella: Caserma Pasubio - Via Pavia snc, 15121 - Tel. +39 0131 229100
Email: sabap-al@beniculturali.it - Pec: mbo-sabap-al@mailcert.beniculturali.it - CF: 80090770019 - CODICE IPA: RBGM6N
http://www.sabap-al.beniculturali.it

(**) Il P.R.G.C. vigente di Cavallermaggiore è adeguato al Piano Stralcio dell'Autorità di Bacino del Po (P.A.I.) e perciò dotato della Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e di idoneità all'utilizzazione urbanistica del territorio. Tale carta è stata traspunta sulla cartografia di P.R.G.C. al fine di verificare le previsioni urbanistiche vigenti e regolamentare l'uso del territorio.

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

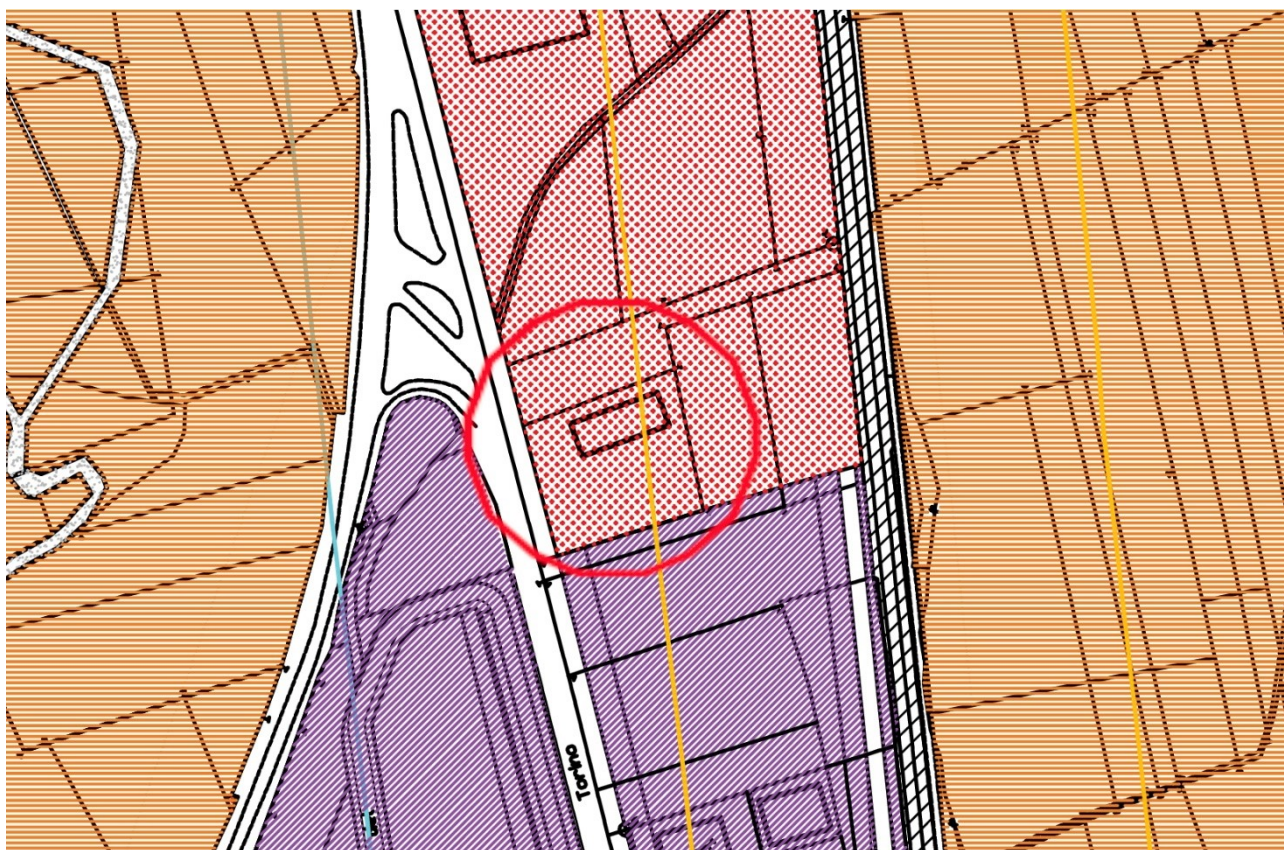
	Zone urbanistiche previste dal PRG a destinazione prevalente:	classe di zonizzazione geologica della zona
P 1.2	Produttiva	II.1



LEGENDA			
	CLASSE I		CLASSE IIIa
	CLASSE II.1		CLASSE IIIa.1
	CLASSE II.2		CLASSE IIIa.2
	CLASSE II.3		CLASSE IIIb.2A
	CLASSE II.4		CLASSE IIIb.2B
			CLASSE IIIb.2C
			Area EbA
			Area EmA

(***) Il piano di classificazione acustica, adottato dal Comune di Cavallermaggiore sulla base dei criteri e delle indicazioni della D.G.R. 85-3802 del 06/08/01, attribuisce in funzione delle destinazioni d'uso del territorio comunale una propria classe acustica all'interno delle sei classi previste.

Sotto il profilo acustico le previsioni di PEC descritte risultano compatibili con la **classe di zonizzazione acustica relativa IV "Aree di intensa attività umana"** come evidenziato nell' Allegato "E": Valutazione impatto acustico ambientale allegato al PEC.



VALORI LIMITE ASSOLUTI DI EMISSIONE, IMMISSIONE E QUALITA' (DPCM 14-11-97)

CL.	DEFINIZIONE	TEMPI DI RIFERIMENTO EMISSIONE		TEMPI DI RIFERIMENTO IMMISSIONE		TEMPI DI RIFERIMENTO QUALITA'		RETINO	COLORE
		0600-2200	2200-0600	0600-2200	2200-0600	0600-2200	2200-0600		
I	AREE PARTICOLARMENTE PROTETTE	45 DB(A)	35 DB(A)	50 DB(A)	40 DB(A)	47 DB(A)	37 DB(A)	LR 52/2000	VERDE
II	AREE AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI	50 DB(A)	40 DB(A)	55 DB(A)	45 DB(A)	52 DB(A)	42 DB(A)		GIALLO
III	AREE DI TIPO MISTO	55 DB(A)	45 DB(A)	60 DB(A)	50 DB(A)	57 DB(A)	47 DB(A)		ARANCIONE
IV	AREE DI INTENSA ATTIVITÀ UMANA	60 DB(A)	50 DB(A)	65 DB(A)	55 DB(A)	62 DB(A)	52 DB(A)		ROSSO
V	AREE PREVALENTEMENTE INDUSTRIALI	65 DB(A)	55 DB(A)	70 DB(A)	60 DB(A)	67 DB(A)	57 DB(A)		VIOLA
VI	AREE ESCLUSIVAMENTE INDUSTRIALI	65 DB(A)	65 DB(A)	70 DB(A)	70 DB(A)	70 DB(A)	70 DB(A)		BLU



4.3 Analisi degli effetti

COMPONENTE AMBIENTALE	RILEVANZA PER IL SUE		DESCRIZIONE DELL'EFFETTO	GRADO DI SIGNIFICATIVITA' DELL'EFFETTO	MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE
	SI	NO			
ARIA E FATTORI CLIMATICI	X		L'attività che si intende insediare è quella agricola, i fabbricati avranno la funzione di magazzino derrate agricole, deposito mezzi, ufficio ed abitazione, pertanto l'effetto sarà di piccola entità e senza rischi per la salute umana.	BASSO	NON NECESSARIE sufficiente il rispetto della normativa specifica per utilizzare fonti energetiche rinnovabili (D.Lgs. 192/05 e L.R. 13/07).
ACQUA	X		Al fine di rendere subito fruibili i futuri fabbricati in progettosull'area, in attesa dellarealizzazione delle OO.UU. sul limitrofo PEC "P2.3", si prevede di realizzare un sistema di smaltimento delle acque reflue ed un sistema di approvvigionamento idrico alternativi ed autonomi: -Un sistema di smaltimento delle acque nere e grigie mediante trattamento in fossa Imhoff e fossa di decantazione, con smaltimento in subirrigazione e posizionarsi con tubazione interrata sul lato nord del lotto di proprietà, che verrà rifinita con la posa di ghiaia. - Una tubazione di smaltimento delle acque meteoriche con scarico in fosso esistente sul lato nord del lotto, da deviare eventualmente sul lato sud del lotto a completamento delle opere di urbanizzazione sul limitrofo PEC "P2.3". - Realizzazione di un pozzo ad uso privato all'interno del lotto recintato per l'approvvigionamento idrico dei fabbricati.	MEDIO	NON NECESSARIE sufficiente il rispetto della normativa vigente.
SUOLO E SOTTOSUOLO	X		Il PEC prevede modeste opere di scavo, funzionali all'aggiungimento di strati fondazionali di sufficiente portanza per la realizzazione dei fabbricati. Il terreno verrà in parte riutilizzato in sito ed in parte allontanato secondo quanto previsto dalla normativa vigente.	BASSO	NON NECESSARIE sufficiente il rispetto della normativa vigente.
PAESAGGIO E TERRITORIO	X		Possibili interferenze visive e percettive, essendo posto all'ingresso dell'abitato provenendo da Nord. Pertanto l'effetto sarà probabile, permanente, irreversibile e	MEDIO	Intervento a completamento di un'area già edificata di limitata estensione e ricadente in ambito urbano. Scelta tipologica e

			senza danni per la salute umana.		dei materiali coerente con il contesto, da indicare nelle NTA e negli elaborati piano volumetrici prodotti.
BIODIVERSITA' E RETE ECOLOGICA	X		Intervento di modesta entità a completamento di un'area già parzialmente antropizzata.	BASSO	NON NECESSARIE in quanto area con presenza umana e trasformazioni antropiche, da attuare con accorgimenti migliorativi.
BENI STORICI, CULTURALI E DOCUMENTARI	X		L'intervento ricade all'interno della zona definita "Aree di tutela per interesse archeologico", tuttavia sono previste modeste attività di scavo, su terreno già precedentemente riportato.	BASSO	NON NECESSARIE in quanto è sufficiente la normativa vigente ed il rispetto dei vincoli derivanti dagli organi competenti.
RIFIUTI		X	Intervento di modesta entità a completamento di un'area già parzialmente antropizzata. I fabbricati avranno la funzione di magazzino derrate agricole, deposito mezzi, ufficio ed abitazione, pertanto l'effetto sarà di piccola entità e senza rischi per la salute umana.	BASSO	NON NECESSARIE sufficienti i sistemi in atto, anche in considerazione del limitato incremento previsto. La raccolta dei rifiuti attuata dal Comune, dovrà essere estesa anche in quest'area.
RUMORE	X		Le previsioni di PEC descritte risultano compatibili con la classe di zonizzazione acustica relativa IV "Aree di intensa attività umana" come evidenziato nell' Allegato "E": Valutazione impatto acustico ambientale allegato al PEC.	BASSO	NON NECESSARIE (ambito urbano) verifica con P.C.A. vigente.
ENERGIA (produzione e consumo)	X		Data la funzione non produttiva dei fabbricati, l'effetto della produzione ed il consumo di energia sarà di piccola entità e senza rischi per la salute umana.	BASSO	NON NECESSARIE sufficiente il rispetto della normativa specifica per utilizzare fonti energetiche rinnovabili (D.Lgs. 192/05 e L.R. 13/07).
POPOLAZIONE E SALUTE UMANA		X	Intervento di modesta entità a completamento di un'area già parzialmente antropizzata.	BASSO	NON NECESSARIE in quanto l'incremento previsto di abitanti è molto limitato e deriva da un trasferimento da zona limitrofa.
ELETTROMAGNETISMO		X	Intervento di modesta entità a completamento di un'area già parzialmente antropizzata, che prevede l'interramento dell'impiantistica elettrica in maniera da ridurre le emissioni sino ad un livello non significativo per la salute.	BASSO	NON NECESSARIE in quanto non si producono impatti su tale componente.

4.4 Possibile individuazione di ulteriori azioni di sostenibilità ambientale

Per alcuni degli interventi previsti, a seguito dell'attivazione della procedura di verificadi assoggettabilità, potrà valutarsi la possibilità di individuare all'interno delle norme del PEC alcune disposizioni atte a migliorare l'inserimento paesaggistico e la sostenibilità ambientale; queste prescrizioni saranno frutto della fase di consultazione degli enti concompetenze in materia ambientale, attivata mediante la procedura di verifica di V.A.S.

4.5 Considerazioni conclusive

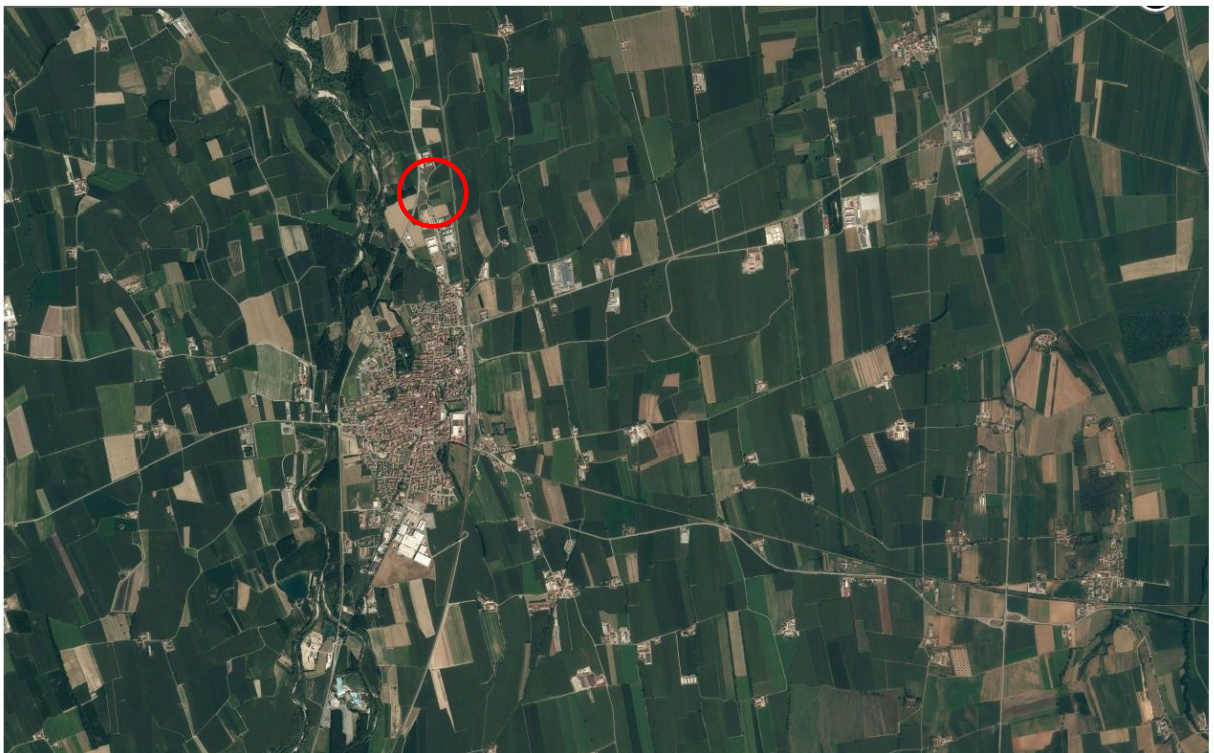
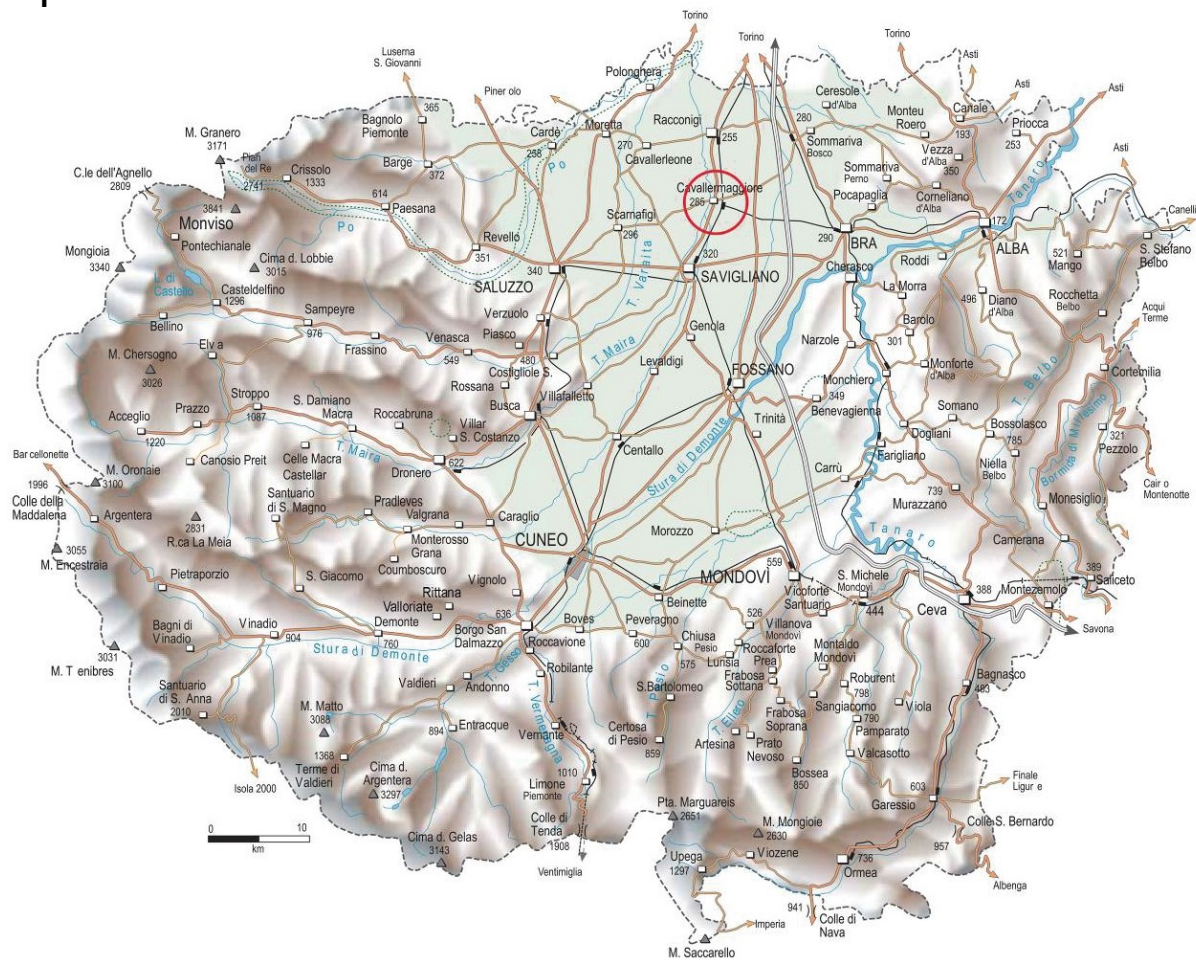
Nei capitoli precedenti sono state illustrate le caratteristiche del "PEC Solavaggione" oggetto della presente verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica VAS.

In sintesi, il progetto di P.E.C. non crea effetti sull'ambiente di tipo rilevante: dal punto di vista urbanistico ci troviamo infatti in *"Aree per insediamenti produttivi esistenti confermati e di completamento"* già parzialmente edificate e con carichi di traffico attualmente esistenti, che non subiranno variazioni in seguito alla realizzazione del PEC, nonostante l'intervento ricada su alcuni terreni con capacità d'uso del suolo di tipo I. Tali terreni, poiché compresi all'interno di aree già intercluse dalle infrastrutture viaria e ferroviaria esistente, risultano pertanto idonei al completamento dell'attività produttiva esercitata dal richiedente. Inoltre, la rivisitazione proposta della conformazione dell'Area "P" destinata a parcheggi e servizi, al fine di proporre un allineamentodi fabbricazione utile allo sfruttamento funzionale all'attività da insediare nel lotto in oggetto, oltre che perricercare un allineamento con le recinzioni previste a progetto con il limitrofo PEC in Area P2.3, sarà propedeutico alla realizzazione di un nuovo insediamento, che essendo posto all'ingresso dell'abitato provenendo da Nord,avrà cura di mitigare l'impatto a carico della percezione visiva, attuando un intervento che risulterà opportunamente contestualizzato ed assieme all'area P 2.3 sarà elemento dicompletamento della zona.

Allegati

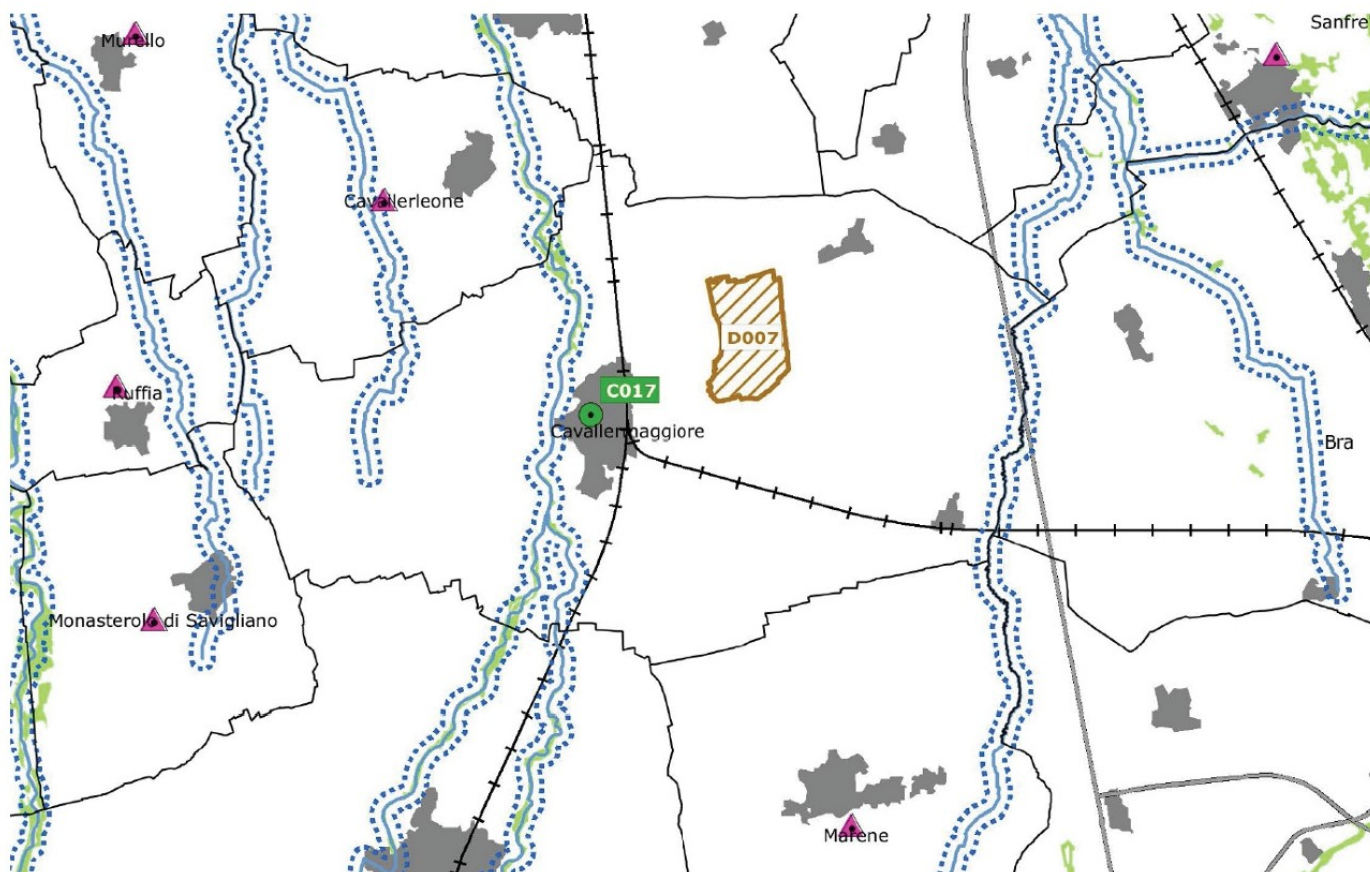
1. Inquadramento stradale
2. Estratto foto aerea
3. Estratto Piano Paesaggistico Regionale: Tav. P2.4 Beni Paesaggistici
4. Estratto Piano Paesaggistico Regionale: Tav. P4.18 Componenti Paesaggistiche
5. Estratto Piano Territoriale Provinciale: Carta dei caratteri territoriali
6. Estratto Piano Territoriale Provinciale: Carta delle Tutele paesistiche
7. Estratto Piano Territoriale Provinciale: Carta dei Valori culturali
8. Estratto Piano Territoriale Provinciale: Carta della capacità d'uso dei suoli
9. Tavola P.G.R.A.
10. Estratti PRG vigente
11. Tav. 5 Progetto di PEC
12. Foto dell'area

1- Inquadramento stradale



2 - Estratto foto aerea

3 - Estratto Piano Paesaggistico Regionale: Tav. P2.4 Beni Paesaggistici



PPR – BENI PAESAGGISTICI

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 rimboscimento, 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)

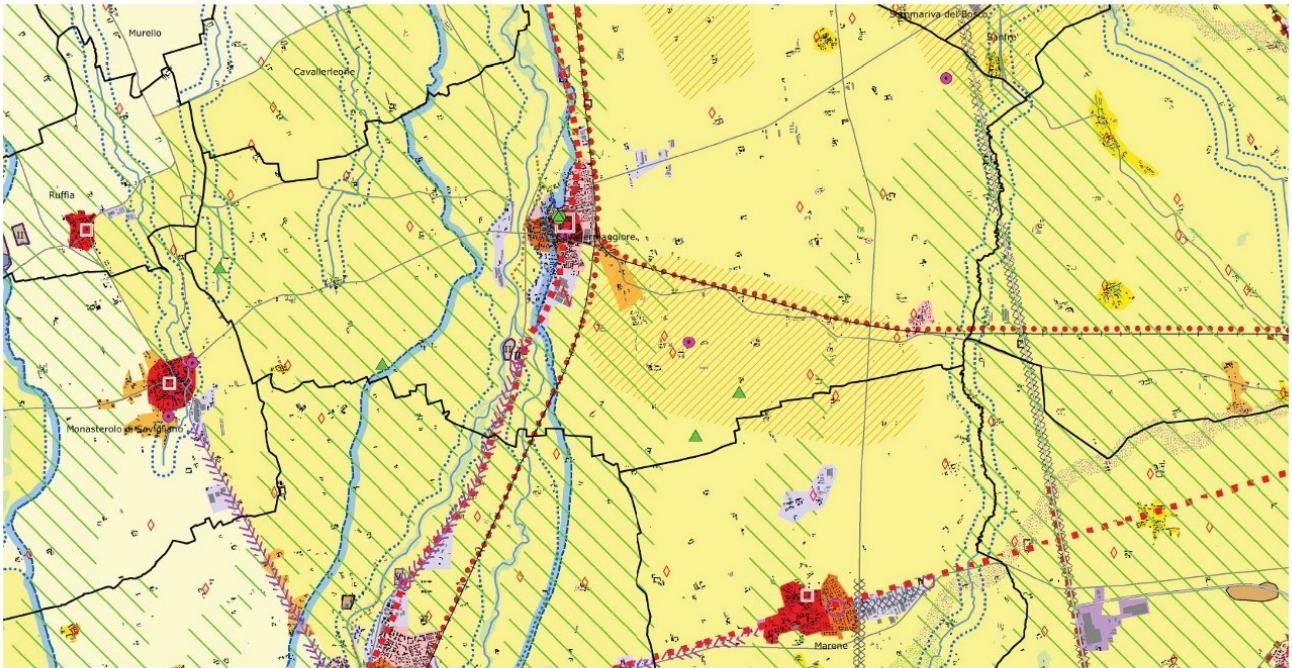
Temi di base

- 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.

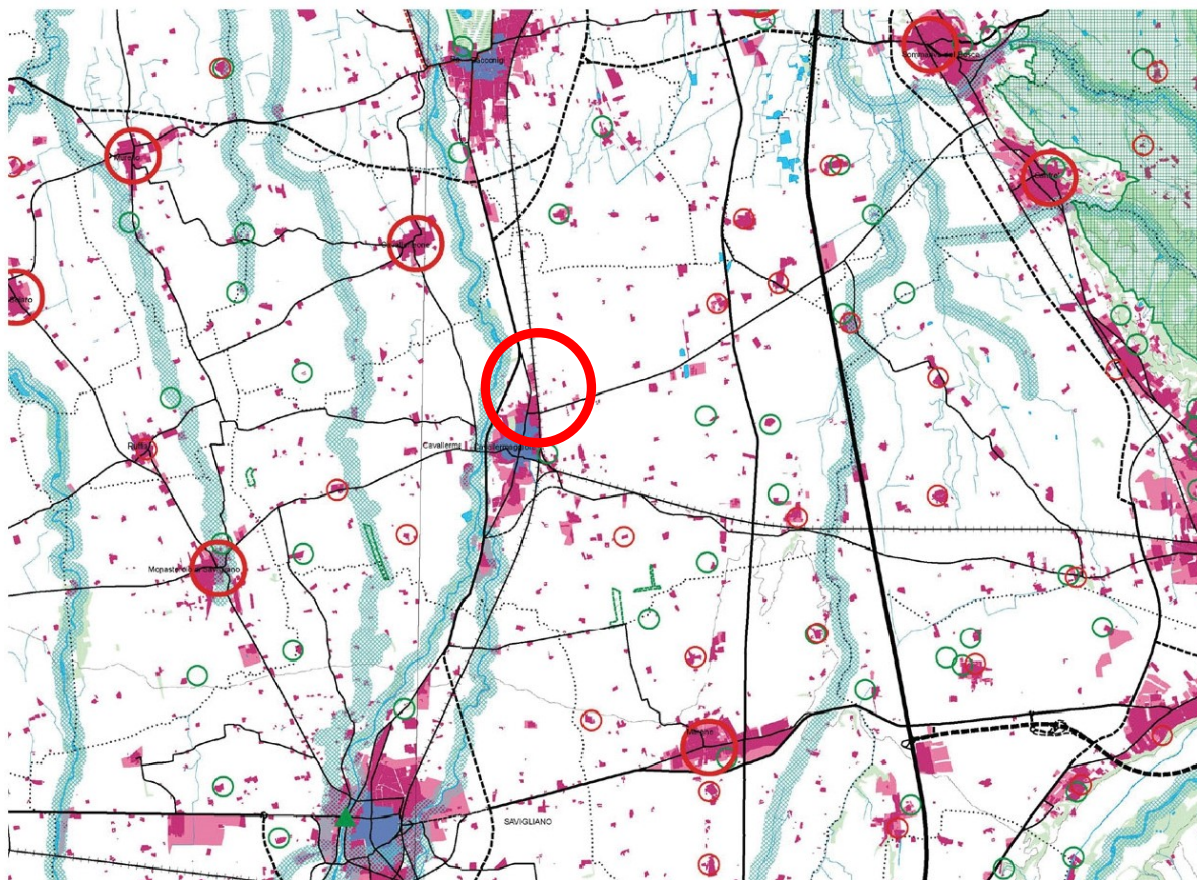
4 - Estratto Piano Paesaggistico Regionale. Tav. P4.18 Componenti Paesaggistiche



PPR – COMPONENTI PAESAGGISTICHE



5 - Estratto Piano Territoriale Provinciale: Carta dei caratteri territoriali



CARTA DEI CARATTERI TERRITORIALI E PAESISTICI

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

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

2 - RETE ECOLOGICA

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

3 - AREE CANDIDATE PRIORITARIAMENTE ALLA FORMAZIONE DI PIANI PAESISTICI LOCALI

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

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

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

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

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

Interessate da Piani Paesistici di competenza regionale:

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

Interessate da Piani Paesistici di competenza provinciale:

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

Altre aree:

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

4 - INSEDIAMENTO STORICO

Fonte: Provincia di Cuneo

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

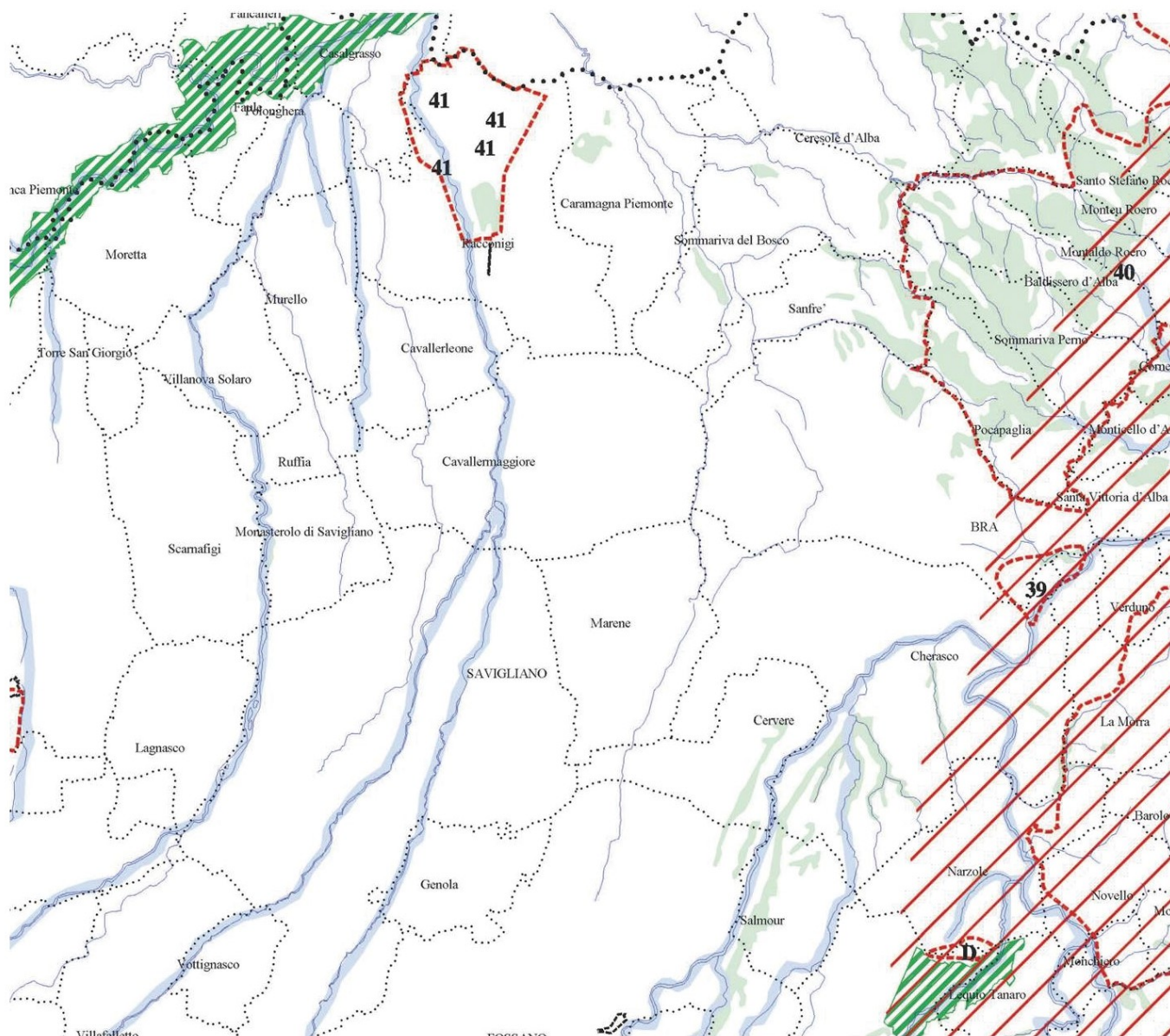
5 - ACCESSIBILITA'

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

6 - ALTRI RIFERIMENTI PER L'IDENTIFICAZIONE PAESISTICA

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

6 -Estratto Piano Territoriale Provinciale: Carta delle Tutele paesistiche



LEGENDA

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

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

AREE DI ELEVATA QUALITA' AMBIENTALE

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

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

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

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

Interessate da Piani Paesistici di competenza regionale:

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

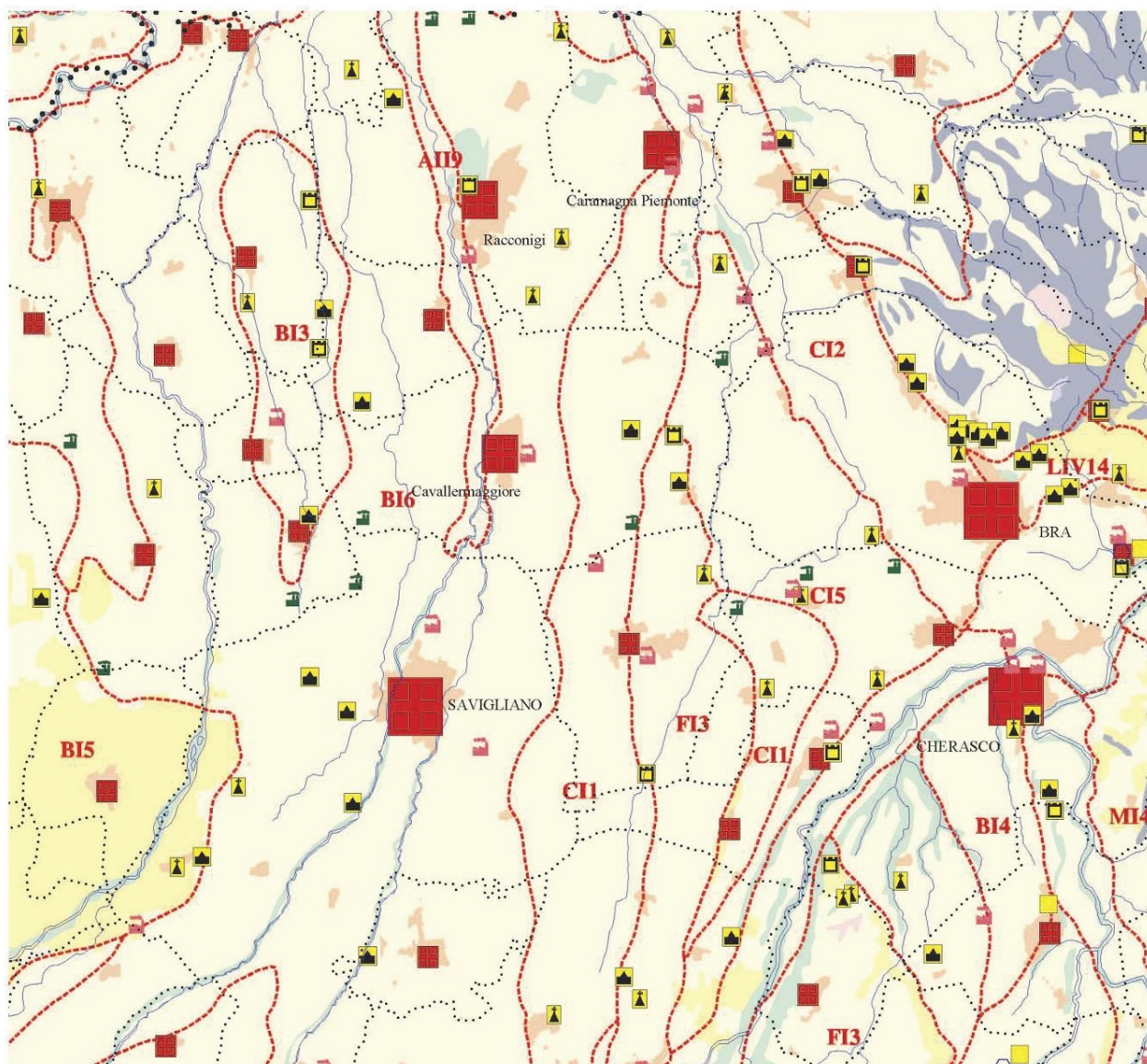
Interessate da Piani Paesistici di competenza provinciale:

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

Altre aree:

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

7 - Estratto Piano Territoriale Provinciale: Carta dei Valori culturali



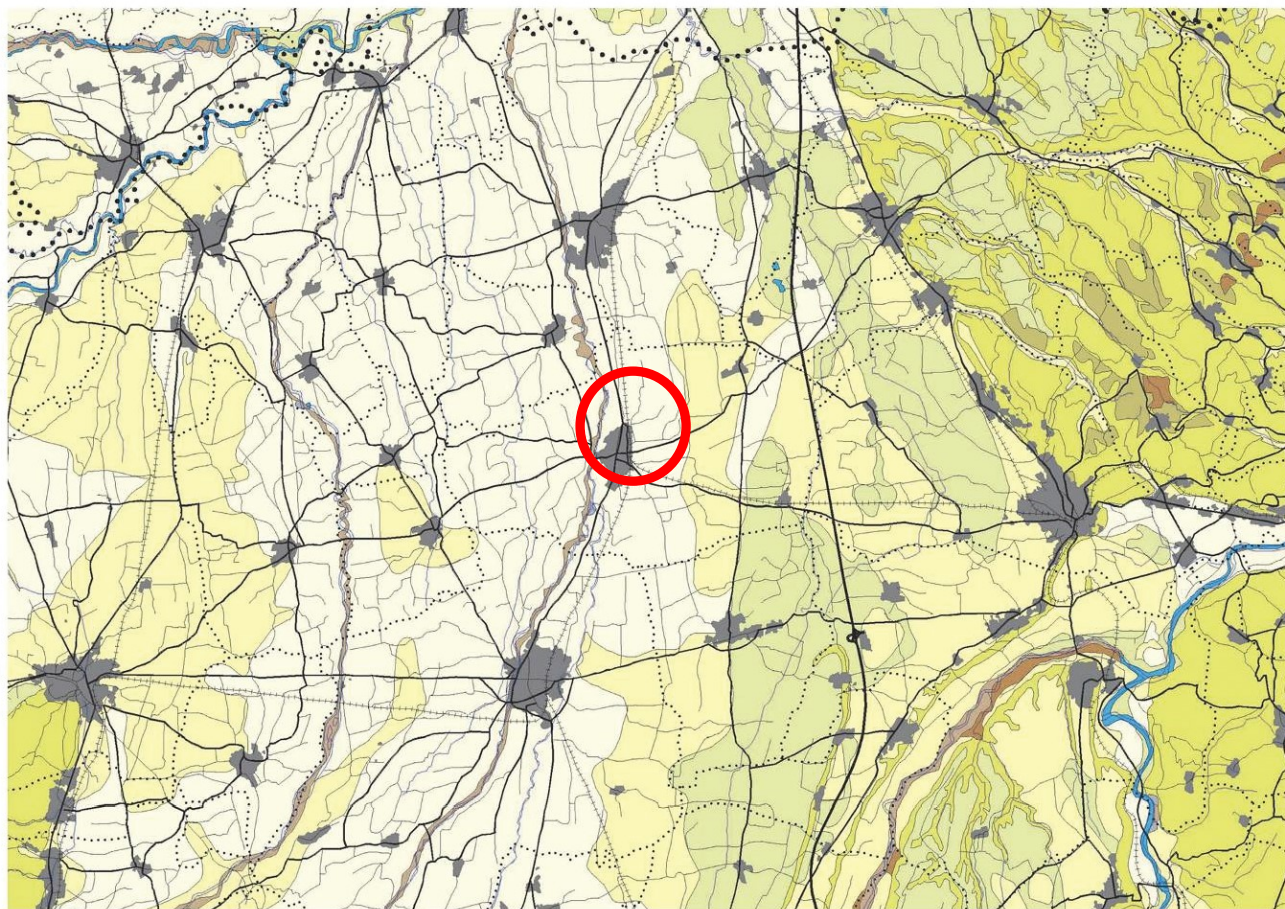
CARTA DEI VALORI CULTURALI

LEGENDA

- Ambienti insediativi urbani e rurali a dominante costruita
- Ambienti insediativi rurali dei seminativi
- Ambienti insediativi rurali delle colture specializzate
- Ambienti insediativi rurali delle colture agricole marginali
- Ambienti a dominante forestale, localmente interessate da insediamenti rurali
- Ambienti non insediati naturali e seminaturali
- Aree naturali e seminaturali in ambienti intensivi di pianura
- Acque
- Centri storici F1
- Centri storici F2
- Centri storici F3 e F4

- Beni religiosi
- Beni militari
- Beni civili
- Beni rurali
- Archeologia industriale
- Beni archeologici
- Beni vincolati ai sensi della L. 1089/39
- Rete idrografica
- P13 Paesaggi agrari e forestali: sovranità*
- Limiti comunali
- Limite provinciale

8 - Estratto Piano Territoriale Provinciale: Carta della capacità d'uso dei suoli

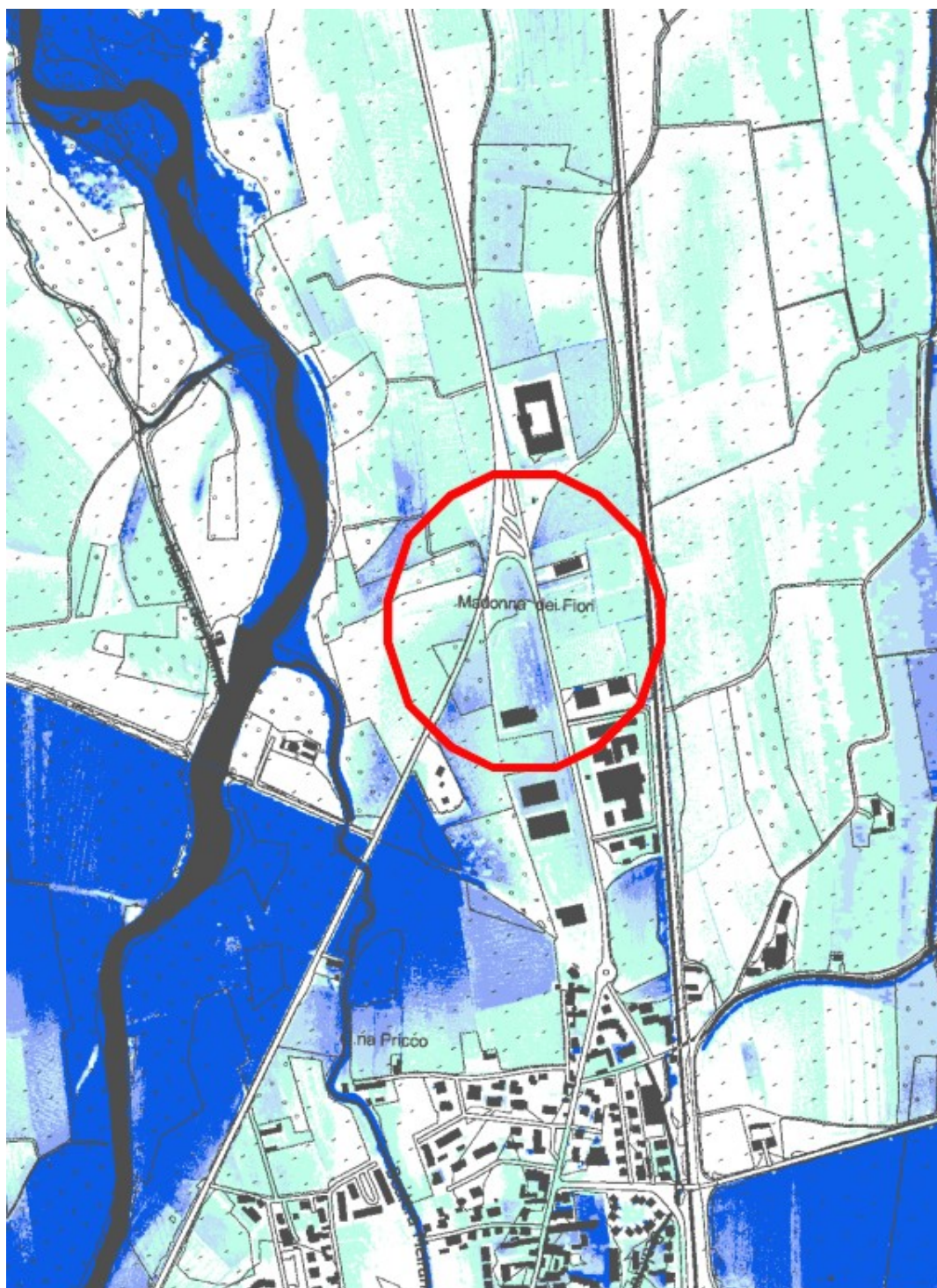


CAPACITA' D'USO DEI SUOLI LEGENDA

	Suoli di CLASSE I
	Suoli di CLASSE II
	Suoli di CLASSE III
	Suoli di CLASSE IV
	Suoli di CLASSE V
	Suoli di CLASSE VI
	Suoli di CLASSE VII
	Suoli di CLASSE VIII
	Acque
	Aree edificate

	Rete idrografica
	Autostrade
	Strade statali e provinciali
	Strade comunali
	Ferrovie
	Limiti comunali
	Limite provinciale

9 – Estratto di PGRA



Tiranti idrici (m)

0.00 - 0.30

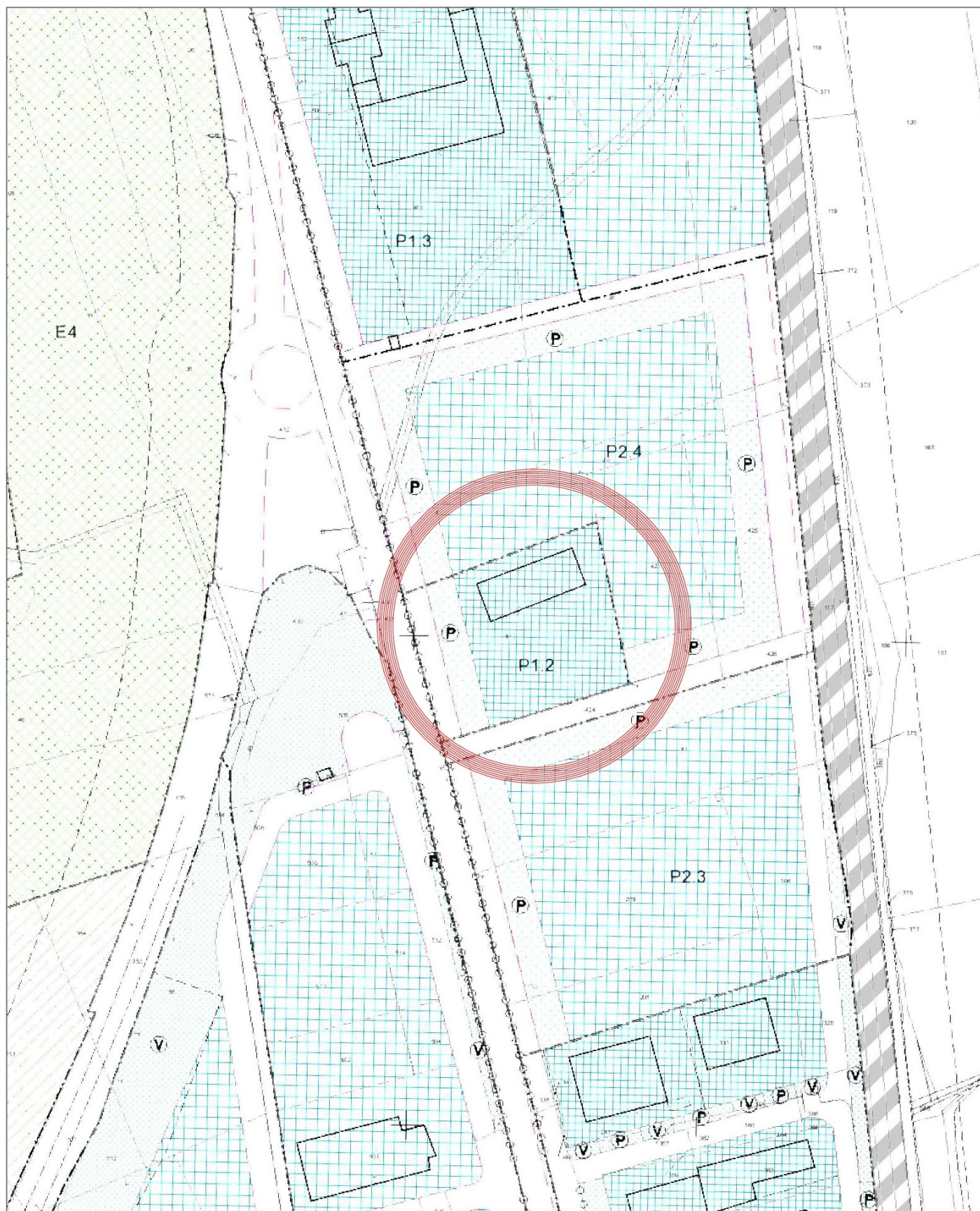
0.30 - 0.50

0.50 - 0.70

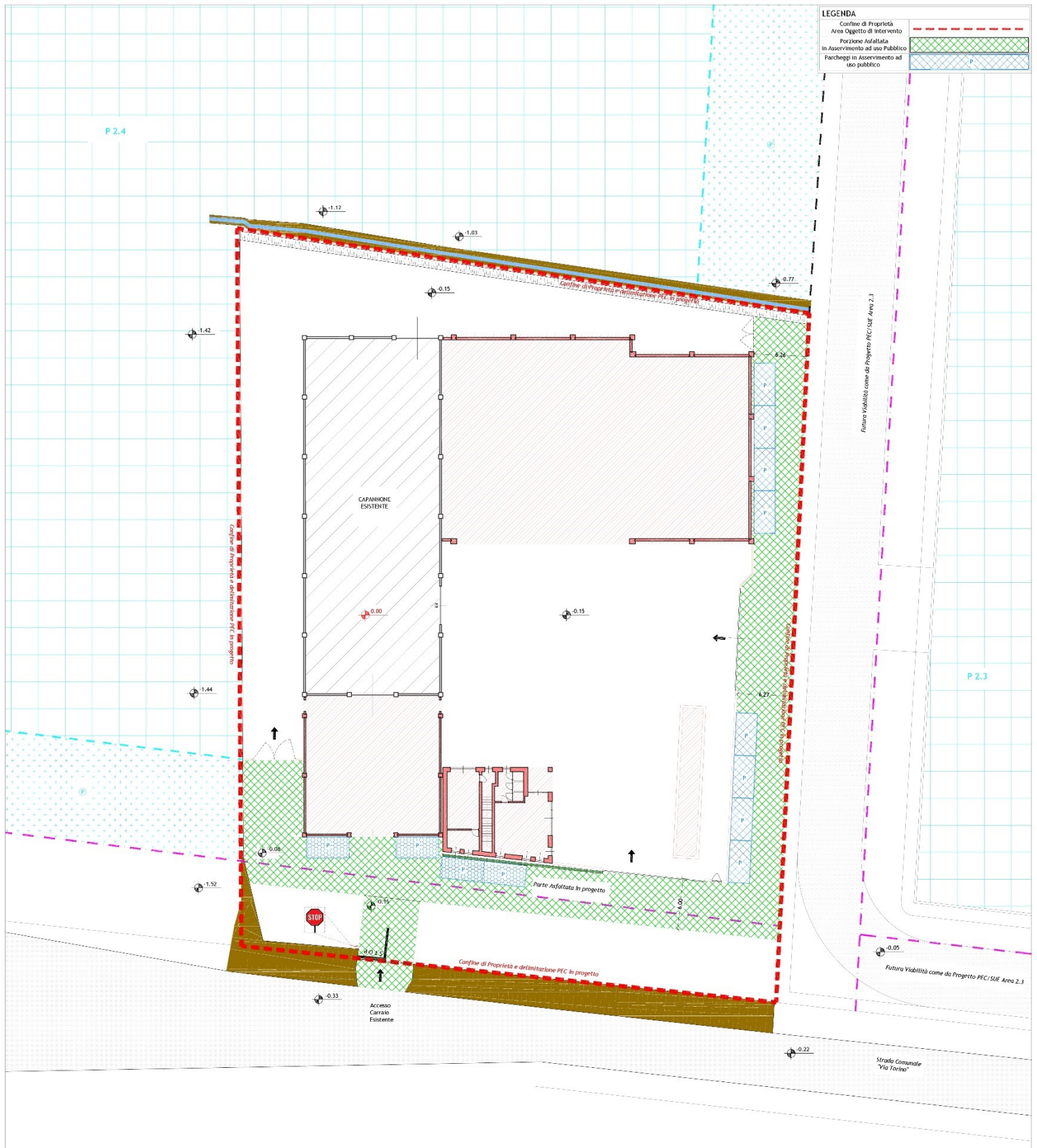
> 0.70

Limite esterno dominio di modellazione

10 – Estratti PRG vigente



11 -Tav. 5 Progetto di PEC



12 - Foto dell'area



