

REGIONE PIEMONTE  
PROVINCIA DI CUNEO

---

# COMUNE DI CAVALLERMAGGIORE

## PIANO REGOLATORE GENERALE

(APPROVATO CON D.G.R. N. 50-10773 DEL 27/01/1987)

### VARIANTE SEMPLIFICATA AI SENSI DELL'ART. 19, D.P.R. 327/01 e 17bis, c.6 DELLA L.R. N.56/77 e s.m.i.

---

## RELAZIONE

---

Adozione con	D.C. n. 28	del	17/07/2023
Pubblicazione	dal 09/08/2023	al	24/08/2023
Efficacia della Variante con	D.C. n. 41	del	27/09/2023

PUBBLICAZIONE BUR 41 DEL 12/10/2023

---

**Sindaco:**

**Segretario Comunale:**

**Responsabile del Procedimento:**

---

## PROGETTO

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

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

1.	PREMESSA .....	pag.	3
2.	IL PROCEDIMENTO DELLA VARIANTE SEMPLIFICATA .....	pag.	5
	tab. 1 - SCHEMA PROCEDURALE VARIANTE SEMPLIFICATA AI SENSI ART. 17 BIS, C. 6 DELLA L.U.R. in applicazione dell'art.19 del D.P.R. 327/01 e s.m.i. ....	pag.	6
3.	LA SITUAZIONE URBANISTICA DEL COMUNE .....	pag.	7
4.	LA VAS .....	pag.	9
4.1	Il quadro normativo di riferimento .....	pag.	9
	Le norme comunitarie e dello Stato .....	pag.	9
	Le norme regionali .....	pag.	10
	Il procedimento della verifica preventiva .....	pag.	10
4.2	Conclusioni.....	pag.	12
5.	PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA .....	pag.	13
5.1	Il Piano Territoriale Regionale (P.T.R.) .....	pag.	13
5.1.2	La verifica dell'art. 31 del P.T.R. ....	pag.	15
5.2	Il Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.) .....	pag.	16
5.2.1	Verifica di compatibilità delle previsioni di Variante con il P.P.R. ....	pag.	21
5.3	Il Piano Territoriale Provinciale (P.T.P.) .....	pag.	22
6.	OBIETTIVI DELLA VARIANTE E SCELTE OPERATIVE .....	pag.	25
6.1	Previsioni della variante urbanistica .....	pag.	36
7.	VERIFICA DI COMPATIBILITA' ACUSTICA .....	pag.	40
7.1	Premessa .....	pag.	40
7.2	Criteri della zonizzazione acustica .....	pag.	40
7.3	Aree oggetto di modifiche urbanistiche e verifiche.....	pag.	41
7.4	Conclusioni.....	pag.	41
8.	VERIFICA DI COMPATIBILITA' CON LA CARTA DI SINTESI ....	pag.	43

9.	VERIFICA DI COMPATIBILITÀ DELLE PREVISIONI DI VARIANTE CON IL P.P.R.....	pag. 46
9.1	Premessa .....	pag. 46
9.2	Coerenza con gli obiettivi di qualità paesaggistica degli Allegati A e B delle Norme di Attuazione del Ppr .....	pag. 48
9.3	Tabella per la verifica della compatibilità della Va- riante con i disposti del Piano paesaggistico regiona- le .....	pag. 55
Allegati:	.....	pag. 74

# RELAZIONE DELLA VARIANTE

---

## 1. PREMESSA

Il Comune di Cavallermaggiore, dotato di Piano Regolatore Comunale (nel prosieguo identificato come P.R.G.C.) formato ai sensi della L.R. 56/77 e s.m. ed i., intende variare il proprio strumento urbanistico al fine di soddisfare necessità legate esclusivamente alla realizzazione di quattro puntuali interventi facenti capo ad una consistente opera pubblica di messa in sicurezza del tessuto edificato del capoluogo inerenti alle esondazioni dei torrenti Maira e Mellea (vedasi elaborati cartografici e documentazione progettuale delle opere di difesa) divenuta urgente a seguito degli eventi verificatesi negli anni, nonché per l'impiego delle risorse economiche stanziare dai vari enti interessati. Come verrà descritto in modo dettagliato nel prosieguo, la variante in questione è motivata pertanto da un sicuro interesse pubblico in quanto si origina dall'esigenza di prevedere l'attuazione, sotto il profilo urbanistico ed amministrativo in ambito di acquisizione dei terreni necessari, delle opere richiamate e dunque perseguendo gli obiettivi di sicurezza dell'abitato con primi interventi sicuramente efficaci ma non definitivi per il pieno conseguimento di tale intento. La natura delle modifiche che si intendono apportare al P.R.G.C. vigente è tale da consentire l'utilizzo di differenti procedure di variante allo strumento urbanistico vigente, da quelle maggiormente semplificate sino ad iter più complessi configurabili come varianti strutturali o similari. Pertanto una prima ipotesi di lavoro poteva essere configurabile con la procedura di variante cosiddetta "parziale" la quale però è stata ritenuta non adatta ma non rispondente a pieno a tutte le esigenze dell'Amministrazione in particolare quelle inerenti le tempistiche e di "focalizzazione" e concentrazione delle risorse. Si poteva poi valutare l'impiego dei procedimenti di cui al c.4, art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., ove sono per l'appunto definite le "varianti strutturali", all'interno del quale si ritrova anche un diretto richiamo alle varianti di adeguamento dei P.R.G. alla normativa geologica o similari; situazione che si configura in modo appropriato con gli oggetti da trattare con la presente variante come si vedrà nel prosieguo. Per questa tipologia occorre seguire il procedimento definito all'art. 15 della medesima Legge Regionale richiamata, che si ricorda essere stato completamente rieditato in occasione dell'approvazione della L.R. 3/2013 con l'introduzione del nuovo iter basato sulle conferenze di Pianificazione con fase finale di approvazione da parte del Consiglio Comunale (procedimento che trova origine dalla L.R. 1/2007 ormai abrogata). Ancorché le importanti novità giuridiche introdotte nel 2013 consentono di ridurre notevolmente le tempistiche necessarie per la formazione ed approvazione di una variante avente carattere strutturale, si può ipotizzare che mediamente occorra più di un anno; si è riscontrato che per il presente caso del Comune di Cavallermaggiore sia indispensabile contrarre molto il fattore tempo. Ciò nasce dal fatto che le scadenze sono in realtà dettate dal progetto, con relativi finanziamenti pubblici, dell'opera che deb-

bono rispettare delle specifiche date oltre le quali potrebbe venir meno la fattibilità economica degli interventi stessi con le ovvie conseguenze palesabili.

Per questa motivazione si è ricercata un'altra "strada" procedurale che permettesse di "tagliare" ulteriormente il fattore tempo. In una prima ipotesi di lavoro si è individuato uno dei procedimenti, sesto comma dell'art. 17 bis della L.U.R., delle cosiddette "varianti semplificate" introdotte nel nostro ordinamento proprio con la Legge Regionale 25 Marzo 2013 n. 3. Infatti viene previsto un iter particolarmente snello per quelle modifiche urbanistiche necessarie per la realizzazione di un'opera pubblica o di pubblica utilità che preveda l'applicazione dell'art. 10 del D.P.R. 327/01 e s.m.i. (Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità). Pertanto ai sensi di tale procedura è possibile dimezzare le tempistiche precedentemente indicate per una "variante strutturale" classica.

Sempre con la lettura del medesimo articolato della Normativa Regionale si è poi ancora scorta un'altra procedura perseguibile, ovvero la diretta applicazione dell'art. 19, commi 2, 3 e 4 del D.P.R. 327/01 citato. Il presupposto ovviamente è sempre quello di prevedere in Piano un'opera pubblica o di pubblica utilità per la quale necessiti una variante al piano regolatore. Con tale iter i tempi si "contraggono" ulteriormente, in quanto non si attivano procedure urbanistiche che prevedano lo svolgimento di conferenze di servizi, stimabili in circa 3-4 mesi.

Per le motivazioni esposte l'iter prescelto è stato dunque quello di "Variante Semplificata" ai sensi dell'art. 19, del D.P.R. 327/01 e s.m.i. come richiamato anche dall'art. 17, c. 6 della L.U.R.; da qui anche il nome dato per identificare la variante medesima "*Variante Semplificata 2022*".

Altro aspetto da prendere in considerazione sono le ricadute che la procedura di V.A.S. può determinare sulla presente variante urbanistica. In particolare le disposizioni statali con il D. Lgs. 152/06 e s.m. e quelle regionali con quanto previsto dalla L.U.R., precisano i casi in cui Piani o loro varianti debbono essere sottoposti a procedura di Valutazione (preventiva fase di verifica di assoggettabilità o direttamente in processo valutativo) o casi di esclusione. Per quanto riguarda le varianti "semplificate" (caso al quale ci si deve ricondurre per avere un riferimento all'interno della Normativa Urbanistica Regionale del D.P.R. 327/01, espressamente richiamato all'art. 17 bis, comma 6) queste sono, a seguito delle modifiche alla L.U.R. introdotte con la L.R. 3/2013 e la L.R. 17/2013, di norma assoggettate alla fase di Verifica di V.A.S. al fine di verificare le ricadute paesaggistico-ambientali delle previsioni di variante. Solo alcune fattispecie di varianti, per particolari adeguamenti dello strumento urbanistico a norme/opere specifiche, sono escluse ex-lege dal procedimento di V.A.S.; caso nel quale non si ricade.

## **2. IL PROCEDIMENTO DI VARIANTE SEMPLIFICATA**

Come anticipato in premessa la Regione Piemonte ha, con l'emanazione della L.R. 25 Marzo 2013 n. 3 (modificata successivamente con L.R. 17/2013) radicalmente modificato ed aggiornato la legge urbanistica regionale apportando notevoli novità improntate sulla semplificazione e snellimento procedurale. Tra queste è infatti stato esteso il procedimento sperimentale introdotto nel 2007 con la Legge Regionale n. 1 del 26/01/2007, opportunamente adeguato per rispondere alle necessità che si possono incontrare, ad un qualsiasi generico procedimento di variante strutturale o nuovo piano vero e proprio. Questo permette, come riscontrato negli anni di sperimentazione della L.R. 1/2007, di conseguire un processo pianificatorio improntato su principi di sussidiarietà, concertazione e copianificazione soprattutto grazie all'innovazione determinata dall'introduzione delle Conferenze di Copianificazione. Altra novità importante introdotta è l'emanazione dell'art. 17 bis "varianti semplificate". All'interno di tale disposto il legislatore ha voluto cercare di ricomprendere tutti i principali procedimenti di varianti agli strumenti urbanistici che non seguono un iter "classico" ma bensì derivano dall'applicazione di norme specifiche di settore o iter procedurali che non sono espressamente di carattere urbanistico.

In questo modo, oltre ad avere un normato di riferimento di semplice ed immediata consultazione, ove poter fare riferimento, si è potuto stabilire e codificare in modo specifico alcuni iter che derivano da normative statali o sovraordinate di settore che, talvolta, creavano problematiche connesse alla loro applicazione in quanto non trovavano direttamente riscontro ed applicazione con le procedure regionali. Tra queste si trova (art. 17 bis c. 6) il riferimento per quelle varianti urbanistiche necessarie per la previsione e realizzazione di un'opera pubblica o di pubblica utilità ed ove risulti la necessità di introduzione del vincolo previsto ai sensi dell'art. 10 del Decreto del Presidente della Repubblica 8 Giugno 2001 n. 327 (Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità). Visto l'oggetto della variante (individuazione delle aree per l'esecuzione di opere idrauliche di messa in sicurezza del territorio con imposizione del vincolo preordinato all'esproprio di cui al D.R.R. 327/01 e s.m.i.) il procedimento richiamato risulta essere esattamente rispondente alla specificità del caso ed ancora si configura come iter più rapido per addivenire alla modifica di P.R.G.. Più specificatamente la scelta si è orientata sulla procedura, della quale si provvede a riportare uno schema delle fasi necessarie dalle quali si possono anche desumere le tempistiche tecniche, di variante allo strumento urbanistico in applicazione dell'art. 19 del D.P.R. 327/01 e s.m.i., così come richiamata proprio nel secondo periodo del comma 6, art. 17 bis della L.R. 56/77 e s.m.i.. Come anticipato la scelta dell'iter da seguire, valutata tra le diverse alternative perseguibili ed altrettanto idonee a conseguire il medesimo obiettivo, è stata fortemente condizionata dal fattore tempo in quanto risulta essere uno degli elementi fondamentali per dare corso alla effettiva realizzazione dell'opera. Questa è infatti frutto di impegni di spesa stanziati grazie a finanziamenti pubblici, per i quali sono però state fissate delle scadenze temporali da rispettare in modo scrupoloso.

L'iter prescelto risulta essere assai semplificato in quanto a seguito dell'adozione della variante in sede di Consiglio comunale, assieme alla documentazione del Progetto dell'opera, si ha un periodo di pubblicazione di 15 giorni con successivi 15 per la presentazione delle osservazioni; contemporaneamente viene inviata ai soggetti aventi competenze in materia ambientale per espletare la fase di verifica di V.A.S. ed alla Regione Piemonte per le valutazioni in ambito paesaggistico. Vista la delega della Regione Piemonte per l'approvazione delle varianti ai P.R.G. non occorre, come esplicitato dalla Regione Medesima, attendere i 90 gg di tempo che la Regione avrebbe ai sensi del c.4 dell'art.19 per manifestare il proprio dissenso. Decorsi quindi i termini di pubblicazione e consultazione, la variante si intende approvata e successivamente il Consiglio Comunale ne dispone l'efficacia tenendo conto delle eventuali osservazioni pervenute; la variante diventa efficace con la pubblicazione sul B.U.R..

**SCHEMA PROCEDURALE VARIANTE SEMPLIFICATA AI SENSI ART. 17 BIS, C. 6 DELLA L.U.R. IN APPLICAZIONE DELL'ART.19 DEL D.P.R. 327/01 E S.M.I.**

**(per realizzazione di un'opera pubblica o di pubblica utilità)**

- a) il Comune con Deliberazione di Consiglio adotta assieme al progetto preliminare o definitivo la variante urbanistica di recepimento delle opere (nel caso specifico "Variante per i primi interventi per la messa in sicurezza dei torrenti Maira e Mellea");
- b) la variante viene pubblicata sul sito informatico del Comune per 15 gg. consecutivi e nei successivi 15 gg. è data la possibilità di presentare osservazioni in merito;
- c) la documentazione viene trasmessa con l'atto deliberativo alla Regione per l'acquisizione dei pareri necessari in ambito geoidrologico;
- d) contemporaneamente viene espletata la procedura di V.A.S. con la fase di verifica di assoggettabilità;
- e) decorsi i 30 gg il Consiglio Comunale dispone sull'efficacia della variante tenendo conto delle eventuali osservazioni pervenute e del parere dell'Organo Tecnico Comunale qualora vi sia stata l'esclusione dalla procedura di Valutazione;
- f) la variante è efficace in seguito alla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione.

### **3. LA SITUAZIONE URBANISTICA DEL COMUNE**

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 dell'esperienza gestionale acquisita e 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, come è logico attendersi, sono emersi problemi di carattere specifico che, con l'entrata in vigore della L.R. 41/97, il Comune ha potuto risolvere celermente 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. Per quanto riguarda l'iter, che ha seguito la procedura di cui alla L.R. 1/2007 mediante l'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 Cavaller-

maggiore 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, che pur essendo inserita in tempo nel P.R.G., 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. 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.

Nel contempo, su iniziativa privata, è stato applicato un permesso di costruire in deroga, inerente la zona ex Consorzio, ai sensi della Legge 106/2011 mediante deliberazione di C.C. n. 18 del 11/06/2013 e deliberazione di C.C. n. 3 del 29/01/2014.

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.

Successivamente 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.

E’ stata, poi, approvata con deliberazione di C.C. n. 11 del 11/03/2019 la variante parziale n. 13 e con deliberazione di C.C. n. 31 del 05/08/2021 la variante parziale n. 14.

## **4. LA VAS**

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

La procedura di VAS nasce dalla necessità di individuare un supporto alla pianificazione, e conseguentemente ai responsabili delle decisioni (quali le Amministrazioni Comunali), configurandosi come procedura parallela che concorre alla definizione delle scelte di Piano determinando preventivamente gli effetti che l'attuazione di queste determineranno e conseguentemente individuando le azioni volte ad impedire, mitigare o compensare le eventuali criticità ambientali o territoriali.

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

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

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

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

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

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

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

## **Le norme regionali**

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

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

Al fine tuttavia di raccordare meglio, la disciplina regionale richiamata con le norme statali e tenendo conto della difficoltà per la Regione di legiferare entro i termini assegnati, l’Assessorato competente aveva ed ha predisposto due atti di indirizzo formalizzati mediante le delibere di giunta regionale nr. 12-8931 del 9.6.08 e nr. 25-2977 del 29.02.2016.

In occasione di un’importante azione di revisione della Legislazione Urbanistica Regionale (L.R. 56/77 e s.m.i.), avvenuta con la L.R. 3/2013 prima, la L.R. 17/2013 e la L.R. 3/2015 successivamente, si sono definiti ulteriormente i procedimenti e gli adempimenti in materia di V.A.S. e come questi ultimi si raccordino proceduralmente con l’iter urbanistico vero e proprio.

Come è già stato illustrato nella Premessa della Parte Prima, per la Variante in oggetto occorre procedere alla verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale. La variante infatti come nella maggior parte degli interventi di pianificazione urbanistica non ricade tra i casi di esclusione dal procedimento di V.A.S. previsti al c. 9, art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.

## **Il procedimento della verifica preventiva**

Ai sensi del comma 8 dell’art.17 bis della L.r. 56/77 le varianti semplificate sono sottoposte a verifica di assoggettabilità alla VAS. Nel caso in cui il P.R.G. oggetto di variante sia stato sottoposto alla VAS, la verifica di assoggettabilità e l’eventuale V.A.S. sono limitate agli aspetti che non sono stati oggetto di precedente valutazione.

Ai sensi del comma 10 dell’art.17 della L.r. 56/77 per le varianti semplificate, la V.A.S., ove prevista, è svolta dal Comune o dall’ente competente alla gestione urbanistica, purché dotato della Struttura di cui all’art.3bis comma 7 della LR 56/77 (Organo Tecnico), in modo integrato con la procedura di approvazione, secondo le specifiche disposizioni definite con apposito provvedimento della Giunta Regionale.

Dal punto di vista procedurale, le citate disposizioni regionali fanno riferimento a:

D.G.R. n.12-8931 del 9 giugno 2008 “D.Lgs 152/2006 e s.m.i. “Norme in materia ambientale”. Primi indirizzi operativi per l’applicazione delle procedure in materia di va-

lutazione ambientale strategica di piani e programmi” contenente all’Allegato II, indirizzi specifici per la pianificazione urbanistica;

D.G.R. n.25-2977 del 29 febbraio 2016 “Disposizioni per l’integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della LR 56/77 (Tutela e uso del suolo)” contenente l’Allegato I che sostituisce, integrandolo l’Allegato II alla D.G.R. n.12-8931 del 9 giugno 2008.

Ai sensi delle suddette D.G.R. per le varianti semplificate è previsto un iter che si interfaccia con le procedure attivanti le conferenze dei servizi (rif. Allegato 1 lettera k):

**k. Procedimento integrato per l’approvazione delle Varianti semplificate al PRG art. 17 bis**

Per i procedimenti di cui all’articolo 17 bis, si propone di seguito uno schema tipo per l’integrazione delle fasi di VAS, da adattare a seconda dei diversi tipi di variante semplificata.  
Si ricorda che, come previsto dal comma 10 dell’articolo 17bis della l.r. 56/1977, l’autorità competente per la VAS della variante è individuata nell’amministrazione responsabile dei procedimenti urbanistici di cui al medesimo articolo.

Il soggetto proponente l’opera o l’intervento, pubblico o privato, presenta la proposta, comprensiva degli elaborati di variante urbanistica e del documento tecnico per la fase di verifica VAS			
Il responsabile del procedimento individuato, verificata la procedibilità tecnica della proposta e la completezza degli atti ricevuti, convoca la 1° seduta della conferenza dei servizi per l’esame della variante urbanistica, non prima di 15 gg dalla trasmissione degli elaborati <sup>11</sup>			
<p align="center"><b>La conferenza si esprime entro 30 gg</b> dalla prima seduta.</p> <p>Ad essa partecipano il comune o i comuni interessati, la Provincia, la Città metropolitana e la Regione e gli altri enti o soggetti, <b>compresi i soggetti con competenza ambientale</b>, che devono fornire il parere di competenza, anche in merito alla verifica di VAS</p>			
Sulla base anche delle osservazioni e dei contributi della conferenza, l’autorità competente per la VAS <b>emette il provvedimento di verifica entro il termine massimo di 90 gg</b> dall’invio del materiale ai soggetti con competenza ambientale; in caso di necessità di avvio della fase di valutazione utilizza gli elementi forniti dai soggetti con competenza ambientale consultati per svolgere la specificazione dei contenuti del rapporto ambientale. Il provvedimento è reso pubblico sul sito informatico del Comune (art 12, c 5, d.lgs. 152/2006)			
<b>NO VALUTAZIONE</b>	<b>SI VALUTAZIONE</b>		
La conferenza dà mandato al responsabile del procedimento per la pubblicazione del progetto dell’intervento e della variante urbanistica, comprensiva delle eventuali condizioni poste dalla conferenza e dagli esiti della fase di verifica, sul sito informatico dell’ente responsabile per <b>15+15 gg</b> per le osservazioni	Il soggetto proponente predispose il Rapporto ambientale e la sintesi non tecnica e modifica gli elaborati anche sulla base delle eventuali modifiche richieste dalla conferenza		
Il responsabile trasmette le osservazioni ricevute e il provvedimento di verifica ai componenti della conferenza e convoca la 2° seduta per la valutazione delle osservazioni e l’espressione dei vari pareri in merito al progetto e alla variante	Il responsabile del procedimento		
La conferenza si esprime in via ordinaria entro i successivi <b>30 gg</b> dal termine delle osservazioni e approva il progetto e la relativa variante (a seconda dei casi occorre la ratifica del Consiglio comunale)	<table border="1"> <tr> <td>pubblica sul sito informatico dell’ente responsabile la variante, il RA e la sintesi non tecnica per <b>60 gg</b> per le osservazioni sia ai fini urbanistici che della procedura di VAS (termine fissato dal Dlgs. 152/2006)</td> <td>comunica l’avvenuta pubblicazione e le modalità di accesso ai documenti, ai soggetti competenti in materia ambientale che <b>entro 60 gg</b> esprimono il parere di competenza (termine fissato dal Dlgs. 152/2006)</td> </tr> </table>	pubblica sul sito informatico dell’ente responsabile la variante, il RA e la sintesi non tecnica per <b>60 gg</b> per le osservazioni sia ai fini urbanistici che della procedura di VAS (termine fissato dal Dlgs. 152/2006)	comunica l’avvenuta pubblicazione e le modalità di accesso ai documenti, ai soggetti competenti in materia ambientale che <b>entro 60 gg</b> esprimono il parere di competenza (termine fissato dal Dlgs. 152/2006)
pubblica sul sito informatico dell’ente responsabile la variante, il RA e la sintesi non tecnica per <b>60 gg</b> per le osservazioni sia ai fini urbanistici che della procedura di VAS (termine fissato dal Dlgs. 152/2006)	comunica l’avvenuta pubblicazione e le modalità di accesso ai documenti, ai soggetti competenti in materia ambientale che <b>entro 60 gg</b> esprimono il parere di competenza (termine fissato dal Dlgs. 152/2006)		
La variante è efficace in seguito alla pubblicazione sul bollettino ufficiale della Regione	<p>Il responsabile trasmette le osservazioni ricevute ai componenti della conferenza e convoca la 2° seduta per la valutazione delle osservazioni urbanistiche e ambientali (finalizzate al parere motivato) e l’espressione dei vari pareri in merito al progetto e alla variante e agli aspetti di Valutazione ambientale, <b>compresi quelli dei soggetti con competenza ambientale</b></p> <p>L’autorità competente per la VAS <b>emette il parere motivato entro i termini concordati in conferenza</b></p> <p>Il soggetto/autorità proponente e l’autorità competente per la VAS procedono alla revisione del piano, anche ai sensi dell’art. 15, comma 2 del d.lgs. 152/2006, e predispongono gli elaborati per l’approvazione, comprensivi della dichiarazione di sintesi e del piano di monitoraggio</p>		

## 4.2 Conclusioni

Come anticipato in premessa e meglio spiegato nei punti precedenti, la presente variante “semplificata”, in base ai contenuti (individuazione delle aree per l’esecuzione di opere idrauliche di messa in sicurezza del territorio con imposizione del vincolo preordinato all’esproprio di cui al D.R.R. 327/01 e s.m.i.) segue l’iter procedurale di approvazione di cui all’art. 19, del D.P.R. 327/01 e s.m.i., così come recepito all’interno della disciplina urbanistica regionale della L.R. 3/2013 di modifica alla L.R. 56/77 e s.m.i. con l’introduzione dell’art. 17 bis, c. 6. Per tale tipologia di varianti, secondo quanto previsto dalla L.U.R. stessa è di norma fatto obbligo di procedere obbligatoriamente alla fase di verifica preventiva di assoggettabilità. Sempre la medesima Legge Regionale prevede, però, alcuni casi di esclusione dal processo di valutazione ambientale nel quale non si ritiene di ricadere seppure l’oggetto principale risulti essere l’aggiornamento della documentazione urbanistica per aspetti prettamente di carattere geologico.

Pertanto alla luce di quanto esposto si provvedere a redigere contestualmente alla documentazione di variante anche quella in materia di V.A.S. atta ad espletare la fase di verifica preventiva di assoggettamento a Valutazione. Essendo che l’iter urbanistico risulti essere differente da quello dettagliatamente regolamentato dalla Regione Piemonte mediante l’ausilio delle conferenze dei servizi, anche la procedura di V.A.S. non trova esplicito riscontro nelle disposizioni regionali; pertanto si seguono le indicazioni dettate direttamente dal D.Lgs. 152/06 e s.m.i. (vedasi Rapporto Preliminare).

## **5. PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA**

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

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

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

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

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

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

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

nella Regione.

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

1. riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio;
2. sostenibilità ambientale, efficienza energetica;
3. integrazione territoriale delle infrastrutture di mobilità, comunicazione, logistica;
4. ricerca, innovazione e transizione produttiva;
5. valorizzazione delle risorse umane e delle capacità istituzionali.

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

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

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

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

Il PTR contiene esclusivamente indirizzi e direttive.

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

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

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

Il Piano Paesaggistico Regionale (PPR) costituisce riferimento per tutti gli strumenti di governo del territorio regionale dettando regole e obiettivi per la conservazione e la valorizzazione dei paesaggi e dell'identità ambientale, storica, culturale e insediativa del ter-

ritorio piemontese.

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

Il PTR è costituito dai seguenti elaborati:

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

Vista la procedura della presente variante non si rende necessario adempiere all'obbligo di adeguare lo strumento urbanistico a tale pianificazione demandando ad un successivo procedimento di carattere almeno strutturale.

### **5.1.2 La verifica dell'art. 31 del P.T.R.**

Il comma 10 dell'art. 31 delle norme di attuazione del P.T.R. prevede che le previsioni di incremento di consumo del suolo ad uso insediativo non debbano superare il 3% della superficie urbanizzata esistente per ogni quinquennio.

Nel caso (non riguarda la presente variante) di una revisione generale dello strumento vigente, il periodo di riferimento è decennale e pertanto il rapporto tra l'esistente ed il previsto non dovrà superare complessivamente il 6% .

La verifica delle superfici dei territori attualmente urbanizzati, che per semplicità si potrebbe come prima valutazione far coincidere con la perimetrazione dei centri abitati (aree edificate con continuità, comprensive dei lotti interclusi ma con esclusione delle aree libere di frangia) in quanto questa pare calzare bene con la "ratio" della norma (nel caso il Comune non si è ancora dotato di tale strumento) al quale si deve, a ragione, ancora sommare un valore in incremento dovuto alle zone edificate esterne ai nuclei principali ed ancora alle infrastrutture. Questo valore calcolato dovrebbe praticamente coincidere con quello regionale inerente al CSU pari a 2.560.000 al quale per cautela si può fare riferimento (dato "Monitoraggio del Consumo di suolo in Piemonte 2015).

Dato Regionale  $2.560.000 \times 3\% = 76.800$  mq.

Le previsioni di interessano superfici lineari in quanto trattasi di argini di difesa idraulica pertanto con ridotto sviluppo in ampiezza con sezioni variabili; ed ancora nella quasi totalità dei casi trattasi di interventi a carattere reversibile in quanto realizzati con impiego di materiali naturali quali terre opportunamente compattate e scogliere. Per questo si potrebbe definire la variante con un impatto assolutamente circoscritto e sostenibile che andrebbe valutato nel computo del CSR.; pertanto si può ipotizzare un consumo di suolo reversibile quantificato circa mq. 20.948 rientrante comunque nei limiti di legge.

Occorre ancora segnalare un fattore estremamente importante di cui si deve tenere conto nella verifica da condurre. Infatti dall'entrata in vigore del disposto dell'art. 31 delle N. di A. del P.T.R. (Luglio 2011) il comune ha affrontato limitati procedimenti di variante, con i quali ha effettuato alcune modifiche alle previsioni insediative operando delle riduzioni/stralci di aree non attuate con parziali rilocalizzazioni senza determinare consumo di nuovo suolo.

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

Il Piano paesaggistico regionale (Ppr), predisposto per promuovere e diffondere la conoscenza del paesaggio piemontese e il suo ruolo strategico per lo sviluppo sostenibile del territorio, è stato adottato la prima volta con D.G.R. n. 53-11975 del 4 agosto 2009. A seguito della sua pubblicazione, il Piano è stato oggetto di numerose osservazioni da parte dei soggetti a vario titolo interessati, alle quali si è provveduto a dare puntuale riscontro; dette osservazioni hanno determinato, fin da subito e in relazione ad alcune esigenze contingenti, l'integrazione delle prescrizioni dell'art. 13 delle Norme di Attuazione, demandando a una fase successiva l'intera visione del Piano (D.G.R. n. 6-5430 del 26 febbraio 2013 di controdeduzione alle osservazioni e anticipazione delle modifiche relative all'art. 13 delle Norme di Attuazione).

L'elaborazione del Piano, come previsto dal Codice dei beni culturali e del paesaggio, è stata sviluppata congiuntamente con il MiBACT, secondo le modalità disciplinate dal Protocollo d'intesa sottoscritto il 28 marzo 2008 e dal Disciplinare d'attuazione del Protocollo di intesa dell'11 luglio 2008, ed è perseguita dopo l'adozione, con specifico riferimento alla ricognizione dei beni paesaggistici e alla definizione della loro disciplina normativa. L'insieme dei contributi pervenuti ha portato ad un processo di revisione e integrazione degli aspetti conoscitivi, cartografici, normativi del Ppr, volto a predisporre uno strumento di pianificazione il più possibile completo, comprensibile ed efficace.

A conclusione dei lavori di ricognizione dei beni paesaggistici si è ritenuto necessario garantire il coinvolgimento dei soggetti interessati, ai fini di assicurare la massima trasparenza nel processo di revisione del Piano. A fine 2013, è stata pertanto inviata a ciascun Comune piemontese un'informativa contenente la documentazione relativa ai beni paesaggistici presenti sul relativo territorio, con invito ad operare una verifica rispetto ai dati in proprio possesso e ad esprimere eventuali considerazioni in merito. I numerosi riscontri pervenuti, sintetizzati in un documento contenente i quesiti ricorrenti e di interesse generale sulla perimetrazione dei beni, sono stati analizzati e vagliati in incontri specifici, che hanno portato all'attuale definizione dei contenuti del Piano. Gli esiti del processo di ricognizione dei beni paesaggistici sono confluiti in un nuovo elaborato del Ppr, il Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte, che ne fornisce le informazioni necessarie alla corretta gestione.

Il riconoscimento dei beni paesaggistici non esaurisce il campo d'attenzione del Ppr, che considera anche le altre componenti del paesaggio (sotto l'aspetto naturalistico-ambientale, storico-culturale, percettivo-identitario e urbanistico-insediativo), la cui disciplina concorre a diffondere i valori paesaggistici sull'intero territorio regionale, e che detta le strategie e le politiche per il paesaggio piemontese (sintetizzate nella nuova Tavola P6).

Il nuovo Ppr è stato adottato dalla Giunta regionale con D.G.R. n. 20-1442 del 18/05/2015, tale deliberazione è pubblicata ai sensi della normativa vigente, sul B.U.R n. 20 del 21 maggio 2015; i soggetti interessati hanno potuto prendere visione degli elaborati e trasmettere le loro osservazioni, entro il termine di sessanta giorni lavorativi dalla data di pubblicazione (14 agosto 2015).

Nella medesima seduta, la Giunta regionale ha provveduto, con D.G.R. n. 19-1441, a controdedurre alle 8 osservazioni pervenute a seguito della rielaborazione dell'art. 13 delle Norme di Attuazione, le cui risultanze sono parte integrante del Piano riadottato.

Dalla data di adozione del Ppr, non erano consentiti sugli immobili e nelle aree tutelate ai sensi dell'articolo 134 del Codice dei beni culturali e del paesaggio interventi in contrasto con le prescrizioni di cui agli articoli 3, 13, 14, 15, 16, 18, 23, 26, 33 e 39 delle Norme di Attuazione del Piano e con quelle specifiche dettate per i beni di cui agli articoli

136 e 157 del Codice, dettagliate nelle schede del Catalogo dei beni paesaggistici, in quanto le prescrizioni sopra citate sono sottoposte alle misure di salvaguardia di cui all'articolo 143, comma 9 del Codice stesso.

A seguito di alcune problematiche interpretative emerse nella prima fase di attuazione del Piano è stato ritenuto opportuno predisporre, congiuntamente col MiBACT, le "Indicazioni per l'applicazione della salvaguardia del Piano paesaggistico regionale adottato con deliberazione della Giunta regionale n. 20-1442 del 18 maggio 2015", (approvate con D.G.R. n. 31-2530 del 30 novembre 2015) finalizzate a chiarire e precisare le disposizioni in salvaguardia del Ppr e ad assicurare uniformità e puntualità nell'applicazione. In attuazione di tale deliberazione, con D.G.R. n.47-2748 del 29 dicembre 2015, D.G.R. n. 30-2950 del 22 Febbraio 2016, D.G.R. n. 20-3113 del 4 aprile 2016, D.G.R. n. 50-3450 del 6 giugno 2016, D.G.R. n. 26-3942 del 19 Settembre 2016, D.G.R. n. 31-4076 del 17 Ottobre 2016, D.G.R. n. 22-4636 del 6 febbraio 2017 è stata ridefinita la rappresentazione dei tracciati di alcuni corpi idrici rispetto a quanto rappresentato nel Ppr adottato; i tracciati così ridefiniti e riportati negli allegati alle deliberazioni sopra citate sostituiscono quelli rappresentati nella Tavola P2 e negli altri elaborati del Ppr adottati con la D.G.R. 20-1442 del 18 maggio 2015. In data 14 novembre 2016, con D.G.R. n. 33-4204, sono state inoltre assunte le determinazioni relative alle osservazioni e ai pareri pervenuti a seguito della nuova adozione del Ppr; con la stessa deliberazione si è provveduto alla corretta rappresentazione di alcuni beni tutelati ai sensi degli articoli 136, 142 e 157 del Codice dei beni culturali e del paesaggio (A094, B013, B052, ARCHEO 007, ARCHEO 020, ARCHEO 072, L074, L133, L051, ARCHEO 091, ARCHEO 092, ARCHEO 093, ARCHEO 094).

Il Piano, come modificato, è stato oggetto dell'Accordo tra MiBACT e Regione Piemonte, firmato a Roma il 14 marzo 2017 dal Ministro Dario Franceschini e dal Presidente Sergio Chiamparino. Con D.G.R. n. 24-4824 del 27 marzo 2017, Il Piano è stato quindi trasmesso dalla Giunta regionale al Consiglio regionale, per l'approvazione ai sensi della l.r. 56/1977.

Con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017 il Consiglio regionale del Piemonte ha approvato il Piano paesaggistico regionale (Ppr), uno strumento di tutela e promozione del paesaggio piemontese, rivolto a regolarne le trasformazioni e a sostenerne il ruolo strategico per lo sviluppo sostenibile del territorio. Il Ppr entra in vigore il giorno successivo alla sua pubblicazione sul Bollettino Ufficiale Regionale (n. 42 del 19/10/2017 divenuta efficace al 20/10/2017).

L'importante atto di pianificazione è stato predisposto per promuovere e diffondere la conoscenza del paesaggio piemontese e il suo ruolo strategico per lo sviluppo sostenibile dell'intero territorio regionale, e per attivare un processo di condivisione con gli enti pubblici a tutti i livelli del quadro conoscitivo e regolativo in esso contenuto.

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

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

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

Il Ppr comprende:

- a. la ricognizione del territorio regionale mediante l'analisi delle sue caratteristiche paesaggistiche impresse dalla natura, dalla storia umana e dalle reciproche interrelazioni;
- b. la ricognizione degli immobili e delle aree dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi dell'articolo 136 del Codice, la loro delimitazione e rappresentazione in scala idonea alla identificazione, nonché la determinazione delle specifiche prescrizioni d'uso ai sensi del comma 1, articolo 138, del Codice;
- c. la ricognizione delle aree di cui al comma 1 dell'articolo 142 del Codice, la loro delimitazione e rappresentazione in scala idonea alla loro identificazione, nonché la determinazione delle specifiche prescrizioni d'uso intese ad assicurarne la conservazione dei caratteri distintivi e la loro valorizzazione;
- d. l'individuazione dei diversi ambiti di paesaggio e dei relativi obiettivi di qualità;
- e. l'individuazione di ulteriori contesti, diversi da quelli indicati dall'articolo 134 del codice, da sottoporre a specifiche misure di salvaguardia e di utilizzazione;
- f. L'analisi delle dinamiche di trasformazione del territorio ai fini dell'individuazione dei fattori di rischio e degli elementi di vulnerabilità del paesaggio, la comparazione con gli altri atti di programmazione, di pianificazione e di difesa del suolo vigenti;
- g. la determinazione di misure per la conservazione dei caratteri distintivi delle aree tutelate per legge e, compatibilmente con essi, la loro valorizzazione; per gli immobili e le aree dichiarati di notevole interesse pubblico la Regione e il Ministero procedono secondo quanto disciplinato dall'articolo 141 bis del Codice;
- h. l'individuazione degli interventi di recupero e di riqualificazione delle aree significativamente compromesse o degradate e degli interventi per la loro valorizzazione;
- i. l'individuazione delle misure necessarie al corretto inserimento degli interventi di trasformazione del territorio nel contesto paesaggistico che dovranno costituire riferimento per le azioni finalizzate allo sviluppo sostenibile delle aree interessate;

- j. la definizione degli obiettivi di sostenibilità ambientale e paesaggistica in riferimento alle azioni prefigurate e dei criteri di valutazione per verificare la corretta applicazione di tali previsioni nei piani e nei programmi alle diverse scale;
- k. la definizione delle linee di azione strategiche, integrate con quelle del Ptr, per la valorizzazione delle risorse paesistiche, la difesa dall'abbandono e il ripristino dei valori e dei fattori strutturali;
- l. la definizione dei criteri di adeguamento dei piani e dei programmi vigenti all'atto di approvazione del Ppr.

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

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

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

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

*Ai sensi dell'art. 2 delle N. di A., così come precisato anche nella D.C.R. di approvazione, le PRESCRIZIONI e le SPECIFICHE PRESCRIZIONI D'USO assumono cogenza e diventano immediatamente prevalenti ai sensi dell'art. 143, c. 9 del Codice con diretta efficacia conformativa sul regime giuridico dei beni paesaggistici. Pertanto le prescrizioni PREVALGONO sulle disposizioni e previsioni incompatibili eventualmente contenute nei P.R.G. e relativi strumenti di attuazione. Il P.P.R. è predisposto, come detto, ai sensi dell'art. 143 del D. lgs. 42/04 e s.m. ed i suoi effetti sulla pianificazione locale sono regolati dal c. 9, art. 143 e c. 3 art. 145 del D. lgs. richiamato.*

Il Ppr è costituito dai seguenti elaborati:

- a. Relazione

- b. Norme di Attuazione
- c. Tavole di Piano:
  - P1: Quadro strutturale 1:250.000;
  - P2: Beni paesaggistici Quadro d'unione 1:250.000 e 6 Tavole 1:100.000 (da P2.1 a P2.6);
  - P3: Ambiti e unità di paesaggio 1:250.000;
  - P4: Componenti paesaggistiche - Quadro d'unione 1:250.000 e 22 Tavole 1:100.000 (da P4.1 a P4.22);
  - P5: Rete di connessione paesaggistica 1:250.000
  - P6: Strategie e Politiche per il Paesaggio 1:25.000
- d. Schede degli Ambiti di paesaggio
- e. Elenchi delle componenti e delle unità paesaggio;
- f. Rapporto ambientale, sintesi non tecnica e Piano di Monitoraggio
- g. Catalogo dei Beni Paesaggistici del Piemonte

In ordine all'obbligo di adeguare la strumentazione urbanistica comunale a tale strumento si evidenzia che i Comuni (anche in forma associata) entro 24 mesi conformano o adeguano gli strumenti di pianificazione urbanistica o territoriale; l'adeguamento deve avvenire assicurando la partecipazione dei competenti organi Ministeriali. In sede di adeguamento al P.P.R. gli strumenti di pianificazione locale possono precisare alla scala di dettaglio dello strumento urbanistico la delimitazione e rappresentazione dei beni di cui agli artt. 136, 142, 157 del Codice. In questo periodo si evidenzia che l'obbligo di adeguamento si presenta qualora un Comune effettui una Variante Generale o un Nuovo piano regolatore; per tutte le altre procedure urbanistiche di modifica del P.R.G. occorre comunque effettuare una Verifica di Compatibilità delle previsioni con il P.P.R., trattandosi nel presente caso di variante semplificata si deve adempiere a tale obbligo.

### **5.2.1 Verifica di compatibilità delle previsioni di Variante con il P.P.R.**

Come descritto precedentemente essendo qualificata la presente variante come strutturale non risulta essere soggetta alla procedura di adeguamento del P.R.G. al P.P.R. ma ad una verifica atta a confermare la compatibilità delle previsioni urbanistiche con gli obiettivi perseguiti dal P.P.R.. Essendo state emanate delle "Linee guida" da parte della Regione Piemonte su come eseguire sia gli atti di adeguamento che di verifica (Decreto del Presidente della Giunta regionale 22 marzo 2019 , n. 4/R. Regolamento regionale recante: "Attuazione del Piano paesaggistico regionale del Piemonte (Ppr), ai sensi dell'articolo 8 bis comma 7 della legge regionale 5 dicembre 1977 n. 56 (Tutela e uso del suolo) e dell'articolo 46, comma 10, delle norme di attuazione del Ppr."), si provvede a redigere la verifica secondo lo schema previsto dalla richiamata D.G.R. che prende in considerazione gli articoli delle N. di A. del P.P.R. mettendoli a confronto con le azioni

della pianificazione Comunale. Tali azioni corrispondono anche agli obiettivi della variante ed in particolare possono essere definiti in: individuazione delle aree oggetto di previsione opere di difesa idraulica al fine di imporre il vincolo preordinato all'esproprio di cui al D.P.R. 327/01 e s.m.i. e conseguimento della compatibilità urbanistica necessaria.

Per la verifica delle previsioni di piano regolatore si rimanda all'apposito capitolo redatto all'interno della presente Relazione, così come previsto dal Decreto del Presidente della Giunta regionale 22 marzo 2019 , n. 4/R .

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

Il Piano Territoriale Provinciale, adottato dal Consiglio Provinciale con deliberazione n. 52 del 5 settembre 2005, è stato approvato dal Consiglio Regionale con D.C.R. n. 241-8817 del 24 febbraio 2009 con le modifiche ed integrazioni e precisazioni specificamente riportate nella "Redazione sulla conformità del piano territoriale della provincia di Cuneo". L'obiettivo strategico del Piano Territoriale, è lo sviluppo sostenibile della società e dell'economia cuneese, attraverso l'analisi degli elementi critici e dei punti di forza del territorio provinciale ed una valorizzazione dell'ambiente in cui tutte le aree di una Provincia estremamente diversificata possano riconoscersi.

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

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

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

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

Il Piano Territoriale Provinciale è formato con il concorso dei Comuni e delle Unio-

ni di Comuni secondo quanto previsto dall'art. 9ter della L.R. 56/77 e disciplinato dal regolamento provinciale approvato con delibera C.P. n. 112 del 28/07/97, nonché secondo le procedure di partecipazione di cui all'art. 6.3 delle N. T.A..

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Essendo decorso il termine temporale di 7 anni dall'approvazione del P.T.C.P. di Cuneo (Marzo 2016) entra a regime l'obbligo di adeguamento dei P.R.G.C. a tale strumento qualora si intervenga sui piani regolatori comunali con varianti a valenza strutturale, cosa obbligatoria nel periodo transitorio (ovvero dalla sua approvazione sino alla data richiamata) solo in caso di nuovi piani o revisioni generali. Nel caso della variante in oggetto, essendo a carattere semplificato, nonché limitata ad una singola e puntuale area vigente del P.R.G.C., tale adempimento viene rimandato ad altra successiva procedura ove con ogni probabilità sarà altresì obbligatorio espletare anche l'adeguamento al P.P.R.. Tale scelta è anche suffragata dal fatto che non operando in modo esteso sul territorio comunale, ma puntualmente su singola area di limitata estensione e configurantesi come ambiente esistente del quale si conferma la destinazione in atto, l'adeguamento con la presente variante avrebbe poco senso in quanto le analisi condotte risultano essere evidentemente estremamente circoscritte e dunque insufficienti a svolgere le valutazioni e gli studi complessi sicuramente richiesti in sede di adeguamento a tale strumento. Evidentemente le previsioni introdotte risultano comunque essere coerenti con il P.T.C.P. e dunque sostituibili tra i differenti livelli di pianificazione.

## **6. OBIETTIVI DELLA VARIANTE E SCELTE OPERATIVE**

Come descritto nelle anticipazioni del presente documento la variante urbanistica in oggetto si origina dall'applicazione di uno specifico disposto normativo introdotto con l'emanazione del D.P.R. n. 327 del 08.06.2001 successivamente introdotto nella disciplina Regionale con la L.R. 3/2013 all'art.17 bis della L.R. 56/77 e s.m.i..

In particolare l'art. 19 del citato D.P.R. recita:

“1. Quando l'opera da realizzare non risulta conforme alle previsioni urbanistiche, la variante al piano regolatore può essere disposta con le forme di cui all'articolo 10, comma 1, ovvero con le modalità di cui ai commi seguenti.

2. L'approvazione del progetto preliminare o definitivo da parte del consiglio comunale, costituisce adozione della variante allo strumento urbanistico.

3. Se l'opera non è di competenza comunale, l'atto di approvazione del progetto preliminare o definitivo da parte della autorità competente è trasmesso al consiglio comunale, che può disporre l'adozione della corrispondente variante allo strumento urbanistico.

4. Nei casi previsti dai commi 2 e 3, se la Regione o l'ente da questa delegato all'approvazione del piano urbanistico comunale non manifesta il proprio dissenso entro il termine di novanta giorni, decorrente dalla ricezione della delibera del consiglio comunale e della relativa completa documentazione, si intende approvata la determinazione del consiglio comunale, che in una successiva seduta ne dispone l'efficacia.”

Come detto tale procedura è stata recepita all'interno della disciplina urbanistica Piemontese nel corso del 2013 in sede dell'importante revisione della L.U.R.

In particolare l'art. 17 bis, c. 6 del citato D.P.R. recita:

“6. Per la realizzazione di un'opera pubblica o di pubblica utilità, la variante urbanistica eventualmente necessaria ai sensi dell'articolo 10 del decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità), segue la procedura di cui al comma 2, lettere a), b), c), d) e e); la variante è ratificata dal consiglio del comune o dei comuni interessati nella prima seduta utile, pena la decadenza; la variante è efficace in seguito alla pubblicazione sul bollettino ufficiale della Regione. Per la variante urbanistica è, altresì, possibile applicare la procedura semplificata di cui all'articolo 19 del d.p.r. 327/2001; in tale caso con l'adozione della variante allo strumento urbanistico ai sensi dell'articolo 19, commi 2 e 3, del d.p.r. 327/2001, il comune provvede alla pubblicazione della stessa sul proprio sito informatico per quindici giorni consecutivi; entro i successivi quindici giorni è possibile presentare osservazioni; il comune dispone, quindi, sull'efficacia della variante ai sensi del comma 4 dell'articolo 19 del d.p.r. 327/2001, tenendo conto delle osservazioni

pervenute; la variante è efficace in seguito alla pubblicazione sul bollettino ufficiale della Regione.”

L'intervento in progetto consiste nella realizzazione di quattro opere di sistemazione idraulica per l'incremento della sicurezza territoriale con riferimento agli eventi connessi all'esondazione dei corsi d'acqua Maira e Mellea che lambiscono l'edificato di Cavallermaggiore. Come già premesso le opere in progetto non si possono definire risolutive per la completa messa in sicurezza dell'abitato in quanto interventi puntuali focalizzati su aspetti specifici di criticità che però possono essere considerati un primo “passo” verso il conseguimento dell'obiettivo finale. Infatti, ancorché le opere risultino essere “parziali”, i progettisti hanno dimostrato come queste non risultino solo non essere in contrasto con i futuri interventi, ma parte di queste e pertanto una loro anticipazione. Inoltre i quattro siti risultano essere strategici in quanto conseguono un ottimo risultato di riduzione del rischio poiché riducono effettivamente alcune criticità interessanti direttamente il concentrico di Cavallermaggiore (si rimanda alla breve descrizione delle opere estrapolata dalla documentazione di progetto alla quale si rimanda per un maggiore dettaglio).

### **Descrizione sintetica dell'intervento**

Per il presente punto si è fatto diretto riferimento alla documentazione prodotta dallo Studio incaricato per la progettazione delle opere di difesa (riprendendone fedelmente estratti ed alla quale si rimanda comunque per un maggiore dettaglio) dalla quale si sono estrapolate alcune parti. In particolare si ha qui intenzione di fornire i dati principali al fine di “inquadrare” la tipologia e il dimensionamento delle opere al fine di fornire le informazioni utili a dare una congrua conoscenza per i fini urbanistici valutati dal presente documento.

Per avere immediatezza degli oggetti previsti è sufficiente la lettura del titolo della documentazione del progetto definitivo delle opere in previsione “Primi interventi per la messa in sicurezza dei torrenti Maira e Mellea”, presso il comune di Cavallermaggiore. Le opere in progetto sono disposte perimetralmente all'abitato di Cavallermaggiore, tra la strada provinciale “SP20 del Colle di Tenda e di Valle Roja” e i torrenti Maira e Mellea, esse avranno funzione di protezione e mitigazione degli effetti provocati dall'esondazione dello stesso corso d'acqua secondo criteri di presidio di protezione civile.

L'uso del suolo delle aree interessate dai lavori risulta principalmente agricolo (seminativi ma anche orticoltura in pieno campo e frutteti), con presenza ridotta di urbanizzato ed industriale. Sono pertanto presenti numerosi canali, terrazzamenti, rilevati e fossi irrigui che caratterizzano la geometria delle aree e consentono la gestione delle acque durante il tempo ordinario. Lo stesso territorio si è sviluppato attorno ad alcune arterie di trasporto importanti, quali la ferrovia Torino-Savona e la provinciale n.20. A sud dell'abitato si riscontra la presenza degli stabilimenti produttivi della Biraghi Spa, delimitati da un muro perimetrale, del parco acquatico di divertimento Cupole Lido e di alcuni impianti sportivi. Lungo il corso d'acqua sono inoltre presenti alcuni impianti idroelettrici ed anche derivazioni irrigue. Le opere sono previste in aree golenali esterne e distanti dall'alveo

principale del torrente Maira.

Per comprendere pienamente l'intervento è necessario riassumere almeno in termini generali le conclusioni idrauliche dello studio AIPO CN-E-1189 relativo al modello bidimensionale del Maira e del Mellea - EDES 2017. Tale studio ha svolto molteplici simulazioni idrauliche sull'intero bacino del Maira e del Mellea a partire da Caraglio (Mellea) e Busca (Maira) sino alla confluenza del Maira in Po. L'assetto idrologico dello studio AIPO CN-E-1189 - EDES 2017 - deriva da una serie di assunzioni dettate dagli studi idrologici pregressi disponibili. Per quanto riguarda il Maira si sono adottati i valori al colmo e gli idrogrammi proposti dagli studi SP1. Per il tratto di Mellea studiato si sono invece utilizzati gli idrogrammi relativi ad uno studio sul Mellea prodotti dal Politecnico di Torino e proposti direttamente da AIPO.

Per quanto riguarda gli scenari di simulazione dello studio, merita ricordare che sono state svolte due differenti simulazioni di "rilievo" ed almeno altre 2 simulazioni di progetto ritenute alternative. Le simulazioni di rilievo sono denominate rispettivamente G1 "ANTE OPERA" e G2 "STATO DI FATTO". La condizione "ANTE OPERA" è relativa alle condizioni di piena preesistenti prima della realizzazione degli interventi eseguiti a Savigliano negli ultimi anni (argine in destra Maira a monte abitato, sistemazione alveo Mellea), al fine di verificare l'effetto delle opere ad oggi realizzate in Savigliano, non solo in rapporto alla messa in sicurezza dell'abitato, ma anche in rapporto agli effetti indotti a valle ed in particolare su Cavallermaggiore. La seconda simulazione G2 denominata "STATO DI FATTO" è invece corrispondente a quanto oggi rilevabile in sito, sia a Savigliano che Cavallermaggiore.

Lo svolgimento delle simulazioni G1 e G2 ha poi portato a definire in G3 le possibili soluzioni dei dissesti presenti lungo l'asta del Maira e del Mellea. In particolare, per la definizione delle scelte da operare per il comune di Cavallermaggiore, nel dominio di modello denominato "CONFLUENZA" all'interno del suddetto studio (AIPO CN-E-1189 - EDES 2017) si è lasciata l'alternativa tra 2 differenti soluzioni. Le condizioni di progetto denominate G3 sono state infatti sdoppiate in G3\_A e G3\_B e tale sdoppiamento interessa in particolar modo anche l'abitato di Cavallermaggiore. L'assetto di progetto G3\_A propone una configurazione maggiormente contenitiva dei corsi d'acqua del Maira e del Mellea ed implementa, per Cavallermaggiore, un sistema di arginature e di interventi che convogliano tutta la portata defluente da Maira e Mellea verso valle senza diversioni o esondazioni residue controllate. L'approccio G3\_A all'attraversamento del nodo di Cavallermaggiore determina in generale quote arginali maggiori e la necessità di adeguamento o rifacimento di alcuni attraversamenti importanti quali, non ultimo, il ponte della SP 129 ed il ponte ferroviario sul Mellea. L'assetto di progetto G3\_B consente invece maggiori esondazioni andando ad attestare le difese in posizioni più esterne al corso d'acqua, in particolare propone, e regola, una esondazione controllata in destra Mellea a partire dalla Cascina S Rosalia (Savigliano) che determina l'interessamento di vaste porzioni di territorio (invero già oggi esondabili) situate ad est del concentrico di Cavallermaggiore. La soluzione G3\_B pertanto, pur interessando aree maggiori, non richiede il rifacimento tuttavia né del ponte ferroviario né del ponte della SP 129.

*All'interno di questo quadro ed in assenza, al momento, di una scelta programmatoria definitiva relativa all'alternativa G3\_A o G3\_B in merito all'assetto territoriale definitivo (scelta che spetta ad AIPO e Regione Piemonte in accordo con le amministrazioni locali), è comunque sorta l'esigenza di progettare alcune opere di realizzazione della continuità del limite di fascia B vigente del Torrente Maira (sottopasso via Macra e attraversamento idraulico Bealera Priocco) ed alcuni primi interventi per la mitigazione del rischio in Comune di Cavallermaggiore. L'intervento in oggetto fa riferimento ad una convenzione in essere tra AIPO ed il comune di Cavallermaggiore e gli interventi in progetto sono stati scelti in modo da essere, per quanto possibile, indipendenti dalla successiva scelta alternativa (G3\_A o G3\_B) sulla gestione dell'assetto territoriale definitiva. Altra caratteristica saliente degli interventi in progetto è che essi fanno riferimento a condizioni di "primo intervento" e pertanto possono essere ascritti ad interventi che, nell'ambito della protezione civile, sono utili alla protezione delle aree a tergo ma di fatto non materializzano una fascia B di progetto. Per la realizzazione di tali interventi sono stati scelti i livelli di riferimento più cautelativi, derivanti dalle simulazioni dello studio AIPO CN-E-1189 - EDES 2017 e successivi affinamenti del presente intervento di maggior dettaglio, con tempo di ritorno di 200 anni; tuttavia, le quote sommitali degli interventi stessi presentano franchi minimi di 50 cm rispetto a detti livelli di riferimento. I livelli maggiormente cautelativi adottati risultano, alla luce di quanto evidenziato in precedenza, essere quelli relativi alla simulazione denominata G3\_A (ovvero lo scenario PROG2 con riferimento alla modellazione) che essendo maggiormente contenitiva del corso d'acqua determina in generale dei livelli maggiori in corrispondenza del Maira a Cavallermaggiore. Tali livelli si verificheranno solo nell'ipotesi di realizzazione completa delle opere di arginatura a scala di bacino nella configurazione G3\_A.*

In particolare l'opera si suddivide in quattro interventi tali da mettere in prima sicurezza i punti ritenuti maggiormente efficaci secondo i dati a disposizione e le risorse da poter impiegare.

**Intervento 1: Attraversamento idraulico Bealera Priocco -Realizzazione arginature zone industriale.** L'intervento era stato implementato nello studio AIPO CN-E-1189 - EDES 2017 nell'ipotesi che la Bealera del Priocco avesse una funzione di scarico delle portate di piena provenienti in parte dalla Bealera del Meirano ed in parte dalla Bealera del Molino. La Bealera del Priocco infatti prende origine come scaricatore e restituzione in Maira dell'eccesso di portata delle altre due Bealere che confluiscono poco a monte di via Fiume e danno origine, per i normali usi irrigui, alla Bealera del Foresto. Le condizioni di piena della Bealera del Priocco sono dunque regolabili in via Fiume e determinano esondazioni all'interno dell'abitato nel solo caso di afflussi eccessivi provenienti da monte che il sistema irriguo non risulta in grado di scaricare. Nelle simulazioni di progetto (G3\_A) precedentemente citate relative allo studio AIPO CN-E-1189 - EDES 2017, la Bealera del Priocco è completamente esclusa dal deflusso di piena nel quale tutta la portata è contenuta in Maira; mentre nel caso G3\_B, la portata che è possibile fare rientrare in alveo attraverso la Bealera è regolata dalle paratoie e da alcuni fornicci posti alla SP20, a valle del rilevato ferroviario. L'intervento 1, dal punto di vista idraulico, prevedeva nel ci-

tato studio anche una arginatura della zona industriale (cosa che l'attuale intervento elimina). Nel modello dello studio AIPO CN-E-1189 - EDES 2017 lo scarico del Priocco attraverso la SP20 era implementato chiudendo la Bealera con delle paratoie che poi determinavano un innalzamento dei livelli a monte con lo scarico, attraverso dei fornicci della SP20 posti a valle del rilevato ferroviario. In realtà la regolazione del Priocco avviene al barraggio di via Fiume e la configurazione geometrica dello studio AIPO in progetto è superata dalla presente configurazione che prevede la realizzazione dell'arginatura, lato Maira, di raccordo tra ex rilevato ferroviario e SP20. I livelli che vengono a stabilirsi a tergo risultano inferiori e di fatto non rendono necessaria l'arginatura della zona industriale. I livelli che vengono a stabilizzarsi lato Maira sono invece leggermente superiori (15-20 cm) per effetto del fatto che il ponte della Bealera del Priocco in corrispondenza del rilevato ferroviario, per effetto della arginatura, non consente più deflussi di Maira. La configurazione proposta è certamente migliorativa delle capacità di scarico implementate in precedenza ed inoltre non prevede organi di regolazione. Sulla base dei sopralluoghi di maggior dettaglio eseguiti è stato possibile appurare che ad oggi le quote delle viabilità e le recinzioni della zona industriale sono maggiormente elevate rispetto a quanto compare nel DTM originale che evidentemente non comprendeva completamente i piani dell'edificato.

Il tracciato del profilo è rappresentato nelle immagini seguenti:



Figura 3\_INT1) modello dello studio AIPO CN-E-1189 - EDES 2017 in corrispondenza dell'intervento 1



Figura 2\_INT1) modello stato di progetto con aggiunta delle opere specifiche G3A\_CAV - Tr200 anni - pari a 279.45 (scenario 4). La quota di sommità arginale adottata risulta pertanto 280.00 tale quota presenta un franco di 55 cm ed inoltre non sovrasta eccessivamente la quota della SP20.

Le modellazioni rappresentate nelle precedenti immagini indicano che la realizzazione dell'argine, in sostituzione delle paratoie di regolazione, appare certamente una soluzione molto più efficiente e consente di eliminare completamente il rigurgito (fig. 3\_INT1), oltre a non richiedere interventi di gestione in caso di piena. Pertanto lo scarico di via Fiume potrà regolare la restituzione in Maira in modo da bilanciare gli eventuali dissesti che dovessero verificarsi a monte per effetto di afflussi eccessivi dalla rete irrigua. Per quanto attiene alla definizione dei livelli di riferimento è certamente più cautelativo adottare i massimi livelli di Maira dell'intervento 1 derivanti dal modello stato di progetto con aggiunta delle opere specifiche G3A\_CAV - Tr200 anni - pari a 279.45 (scenario 4). La quota di sommità arginale adottata risulta pertanto 280.00 tale quota presenta un franco di 55 cm ed inoltre non sovrasta eccessivamente la quota della SP20.

**Intervento 2 - Sottopasso via Macra.** La funzionalità idraulica è evidente ed è con-

gruente tra progetto approvato e studio AIPO CN-E-1189 - EDES 2017 pertanto non si ritiene di aggiungere ulteriori elementi.

**Intervento 3 - Argine presso Via Cuneo e SP20 a protezione degli edifici ubicati in Via San Giorgio, in Via Borsellino e retrostanti.** La funzionalità idraulica dell'intervento nell'ambito dello studio AIPO CN-E-1189 - EDES 2017 era connessa a due differenti esigenze. Da un lato la regolazione delle portate della Bealera del Molino verso l'abitato dall'altra la protezione dai livelli di Maira che interessavano un vecchio paleo alveo interrotto dalla realizzazione della SP20. Entrambe le componenti (afflussi da Bealera del Molino e da Maira) determinavano dei livelli tali da consentire l'esondazione su piano campagna ed un deflusso incontrollato verso valle nella zona ad est della SP20. Per quanto riguarda il primo aspetto i sopralluoghi di maggior dettaglio hanno consentito di appurare che effettivamente la regolazione della Bealera del Molino può avvenire in condizioni ordinarie attivando uno scaricatore verso il Maira posto più a monte; in condizioni di piena tuttavia il livello della Bealera a monte della Via Cuneo è effettivamente determinato dalle quote di piena del Mellea e lo scaricatore addirittura non è accessibile in piena. Tali condizioni potrebbero favorire un ingresso di portata ben maggiore del normale valore irriguo verso l'abitato, anche nell'ipotesi di riuscire ad azionare le paratoie di scarico. Per quanto riguarda il collegamento del paleo alveo con il torrente Maira, il presente progetto ha consentito di approfondire anche gli aspetti topografici; è possibile confermare che l'ipotesi di collegamento, mediante fornice, ipotizzata nel modello dello studio AIPO CN-E-1189 - EDES 2017 è confermata dalla presenza di ben 2 tubazioni di collegamento tra est ed ovest del rilevato della SP20 in corrispondenza del suddetto paleoalveo. Dette tubazioni che in condizioni ordinarie operano il drenaggio dei campi, in condizioni di piena consentono l'ingresso delle acque all'interno del paleoalveo e da qui verso l'abitato. L'intervento 3 trova dunque giustificazione in ragione delle precedenti considerazioni, tuttavia la regolazione della Bealera del Molino risulta più opportuno inserirla nel successivo intervento 4 e realizzarla a monte di via Cuneo, piuttosto che in corrispondenza delle prime abitazioni di via San Giorgio. Questo per ragioni logistiche legate all'urbanizzazione della via Cuneo e della via San Giorgio stessa con potenziali maggiori difficoltà di accesso alle paratoie in questo ultimo caso. In secondo luogo occorre considerare che la Bealera del Molino è pensile rispetto al paleo alveo e che il sezionamento della Bealera nei pressi di via San Giorgio avrebbe determinato l'esondazione dell'eccesso di acque entranti da via Cuneo proprio verso il paleoalveo aumentandone i livelli e determinando l'esigenza di arginature più elevate oltre che il funzionamento degli scarichi di collegamento sotto la SP20. La soluzione sviluppata, e verificata dal punto di vista modellistico nelle simulazioni svolte, ha dunque portato alla presente scelta progettuale. Interrompendo infatti la Bealera del Molino a monte di via Cuneo si determina un allagamento praticamente ad acque ferme della zona del paleo alveo con tiranti analoghi (e non superiori) a quelli di Maira. Per la definizione delle quote di riferimento è dunque possibile adottare i livelli di massima piena in condizioni G3A dello studio AIPO CN-E-1189 - EDES 2017 ma relativi ai massimi livelli di Maira e non di paleo alveo. Il livello di riferimento individuato per le quote arginali è dunque pari a 285.80 m s.l.m. conseguentemente la quota arginale assunta per l'intervento 3 risulta di 286.30.

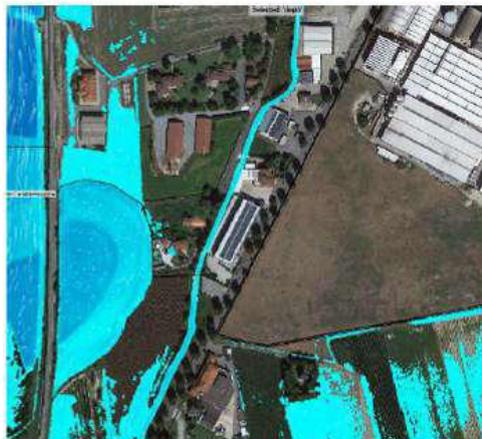


Figura 1\_INT3) modello dello studio AIPO CN-E-1189 - EDES 2017 in corrispondenza dell'intervento 3

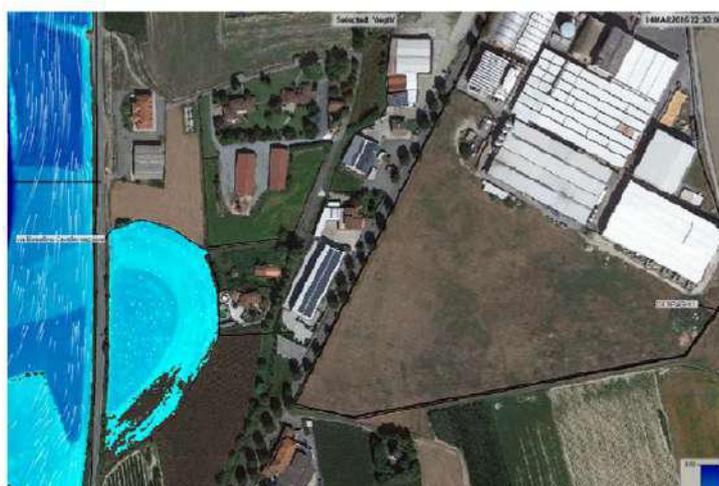


Figura 2\_INT3) modello stato di progetto con aggiunta delle opere specifiche (G3A\_CAV – Tr200 anni) in corrispondenza dell'intervento 3 allagamento ad acque ferme con apporti nulli della Bealera del Molino regolati dal barraggio di Via Cuneo in corrispondenza dell'intervento 4.

**Intervento 4 - Argine strada vicinale del Belvedere – zona Sud Biraghi - Martinetto.** L'intervento in oggetto è strettamente collegato al precedente in quanto prevede innanzi tutto di regolare l'ingresso verso l'abitato da parte della Bealera del Molino anche in condizioni di piena. La chiusura a monte di via Cuneo consentirà i seguenti vantaggi:

- 1) riduzione degli afflussi e conseguente livello inferiore nella zona dell'intervento 3
- 2) riduzione degli afflussi verso il barraggio di via Fiume e pertanto possibilità di un migliore scarico della Bealera del Meirano verso il Priocco in caso di forti afflussi esterni al Mellea.
- 3) mantenimento della stessa funzionalità irrigua attuale con maggiore possibilità di gestione in particolare durante gli eventi di piena.

L'arginatura prevista nel presente intervento, che corre lungo la strada Vicinale del Belvedere, era già prevista nelle condizioni G3A dello studio AIPO CN-E-1189 - EDES 2017. Nelle condizioni G3B i livelli sarebbero stati inferiori, in considerazione della consistente fuoriuscita in sinistra a monte della ferrovia, ma tuttavia l'intervento risultava ugualmente utile in prospettiva di evitare ai muri della Biraghi di sostenere da soli la chiusura del varco sud dell'abitato nei confronti del residuo esondato generato nel tratto d'alveo tra la ferrovia Torino – Savigliano e Via Cuneo. Con riferimento all'intervento in oggetto i livelli di riferimento è certamente più cautelativo adottare i massimi livelli di Mellea derivanti dal modello stato di progetto con aggiunta delle opere specifiche G3A\_CAV – Tr200 anni adottati tali livelli risultano leggermente superiori alle condizioni G3A dello studio AIPO CN-E-1189 - EDES 2017 relativi ai massimi livelli di Mellea. Tale differenza è imputabile sia al tracciato Arginale che protegge una Cascina lungo il tracciato, sia alla chiusura del deflusso al di sotto di via Cuneo rispetto alle precedenti ipotesi di regolazione effettuate in prossimità di Via San Giorgio.

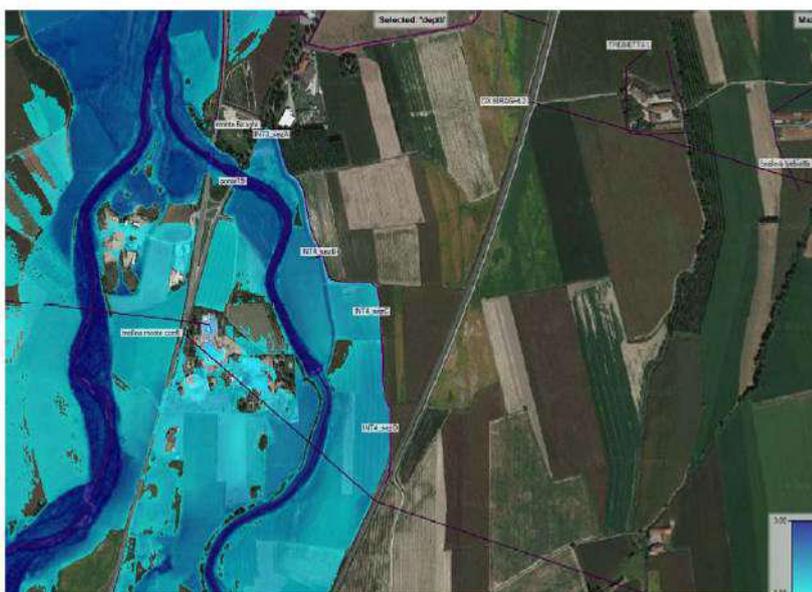
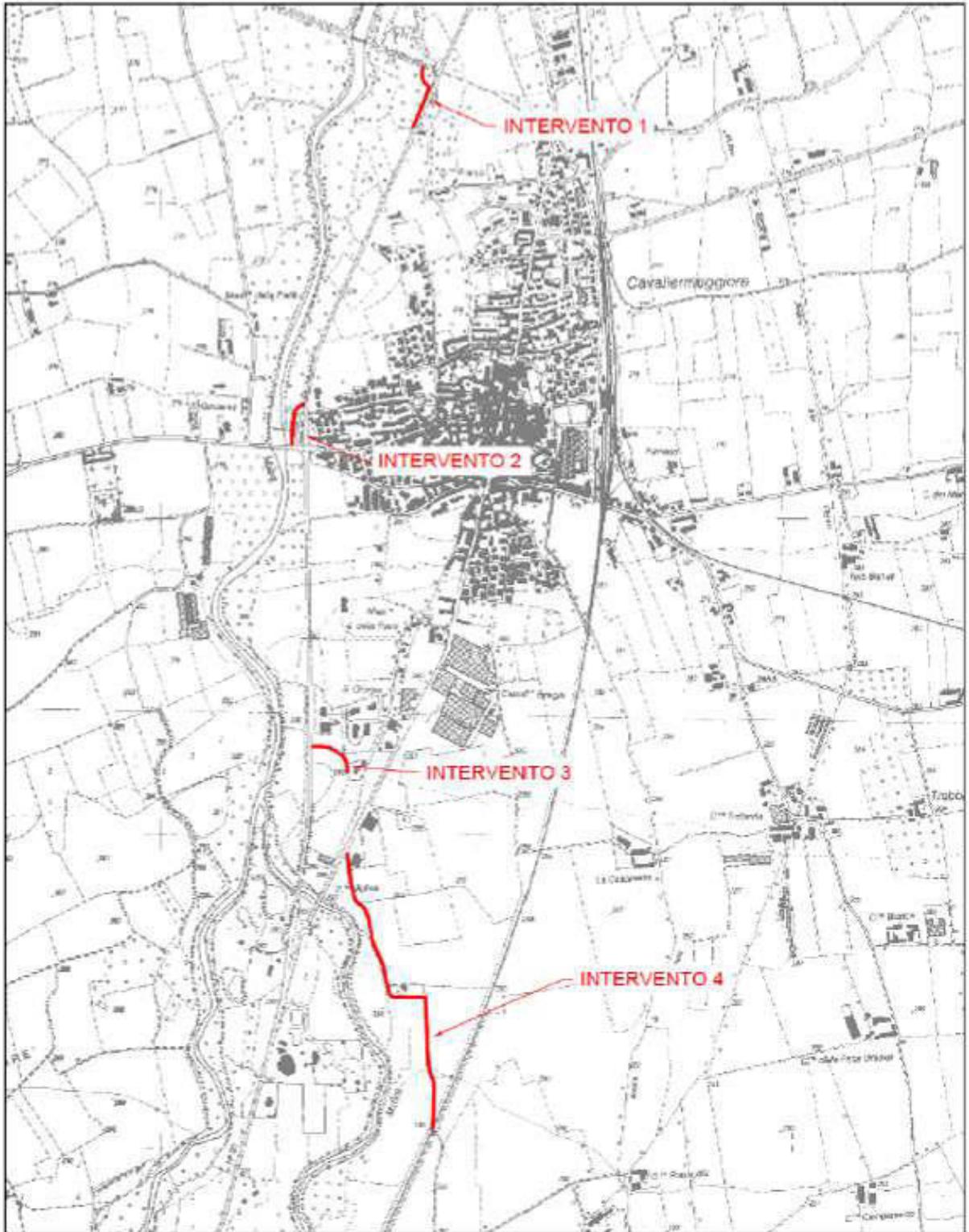


Figura 1\_INT4) modello stato di progetto con aggiunta delle opere specifiche (G3A\_CAV – Tr200 anni)

## DESCRIZIONE DELLE OPERE IN PROGETTO

Le opere in progetto sono disposte su quattro aree differenti all'interno dei confini amministrativi di Cavallermaggiore come osservabile nel seguente stralcio planimetrico:



Gli interventi in progetto hanno come obiettivo la realizzazione di alcuni tratti di difesa idraulica (principalmente mediante l'esecuzione di scogliere in massi ed arginature in terra) per la mitigazione degli effetti provocati dalla piena di progetto del torrente Maira, in particolare sull'abitato di Cavallermaggiore. Tali opere non svolgono però una funzione di messa in sicurezza e tutela del territorio definitiva, quanto piuttosto sono da considerarsi "opere di presidio di Protezione Civile". Nel seguito si riporta una descrizione sintetica degli interventi previsti:

#### **Intervento 1 - Attraversamento idraulico Bealera Priocco -realizzazione arginature zone industriale.**

L'intervento prevede la realizzazione di un'arginatura in terra con lo scopo di "isolare idraulicamente" la Bealera del Priocco dall'esondazione del torrente Maira, che scorre a circa 250-300 m di distanza in direzione nord-ovest. Tale Bealera infatti svolge un importante ruolo di restituzione in Maira delle portate provenienti da monte lungo i canali che attraversano l'abitato di Cavallermaggiore, attraversando prima la provinciale n.20 e poi l'ex rilevato ferroviario. L'arginatura ha una lunghezza complessiva di 228 m ed una quota in testa costante lungo l'intero sviluppo (pari a 280.00 m s.l.m.), tale da garantire un franco idraulico ridotto (max 50 -55 cm) rispetto ai livelli di piena previsti dagli studi idraulici, scenario 4 condizioni di progetto tr 200 anni. Procedendo da monte verso valle, l'argine corre parallelamente alla provinciale per circa 135 m per poi allontanarsene seguendo il tragitto della Bealera del Priocco ed infine raccordarsi al rilevato ex RFI. Lungo la sponda sinistra della bealera è prevista la realizzazione di una scogliera in massi naturali lunga 76 m, con funzione di protezione del rilevato in progetto e minimizzazione dei fenomeni di erosione spondale al piede nel tratto in curva. Le finiture, progettate ma non comprese nel presente importo finanziato, comprendono la realizzazione sulla testa dell'arginatura di una pista in misto granulare anidro larga 3.50 m, la rullatura della stessa ed i successivi inerbimenti dei paramenti del rilevato arginale. Lungo il tratto parallelo alla SP20 dovrà essere ripristinato il relativo fosso di raccolta delle acque.

#### **Intervento n.2 - Sottopasso via Macra.**

L'intervento n.2 in oggetto è stato già approvato da AIPO e denominato "*Impianto idroelettrico sul torrente Maira a valle dell'attraversamento sulla S.P.129 in comune di Cavallermaggiore*" (Idroenergia Srl -Studio Rosso Ingegneri Associati 2016). Prevede l'esecuzione di una arginatura in sponda destra del torrente Maira a valle del ponte della provinciale N.129, che impedisca l'esondazione del corso lungo il sottopasso di via Macra. Nel presente progetto si è provveduto alla sola predisposizione degli elaborati relativi la messa a disposizione delle aree ed al calcolo degli indennizzi.

#### **Intervento n.3 - Argine pressi Via Cuneo e SP20 a protezione degli edifici ubicati in Via San Giorgio, in Via Borsellino e retrostanti.**

Analogamente ai precedenti, il progetto è caratterizzato dalla realizzazione di arginatura in terra con ruolo di protezione delle aree abitate presenti a valle, il cui sviluppo sfrutta la presenza alcuni rilevati in terra esistenti ed i confini di proprietà di alcune abitazioni private. Come osservabile da foto aerea, l'opera sarà posizionata perimetralmente al "paleo

alveo” del torrente Maira. Nel dettaglio si prevede l’ecuzione di un argine in terra lungo 102 m ed alto circa 1 m, altezza tale da garantire un franco idraulico di 50 cm rispetto al livello di piena di progetto (scenario 3). Tale rilevato si stacca pressoché ortogonalmente alla provinciale n.20 procedendo in direzione delle proprietà private esistenti con accesso da via San Giorgio: al suo termine si prevede la realizzazione di un piazzale di manovra ed inversione per i mezzi. A sud del piazzale, in corrispondenza di una prima proprietà ed abitazione esistente, il progetto prevede la demolizione della recinzione metallica attualmente presente e la realizzazione di un nuovo muro in c.a. alto circa 90 cm rispetto al piano campagna, in continuità con quello successivamente presente verso sud, tale opera garantirà un franco idraulico minimo di 50 cm. Sulla testa del muro sarà installata una nuova rete di delimitazione. La lunghezza del muro è pari a 53 m. Il raccordo tra il muro ed il rilevato di arginatura interseca uno scaricatore irriguo esistente in corrispondenza di detto canale è stata ubicata una valvola clapet che, pur consentendo lo scarico verso Maira, in condizioni di piena eviterà la risalita ed il superamento delle acque a ritroso. Le finiture, progettate ma non comprese nel presente importo finanziato, comprendono la realizzazione sulla testa dell’arginatura di una pista in misto granulare anidro larga 3.50 m, la rullatura della stessa ed i successivi inerbimenti dei paramenti del rilevato arginale.

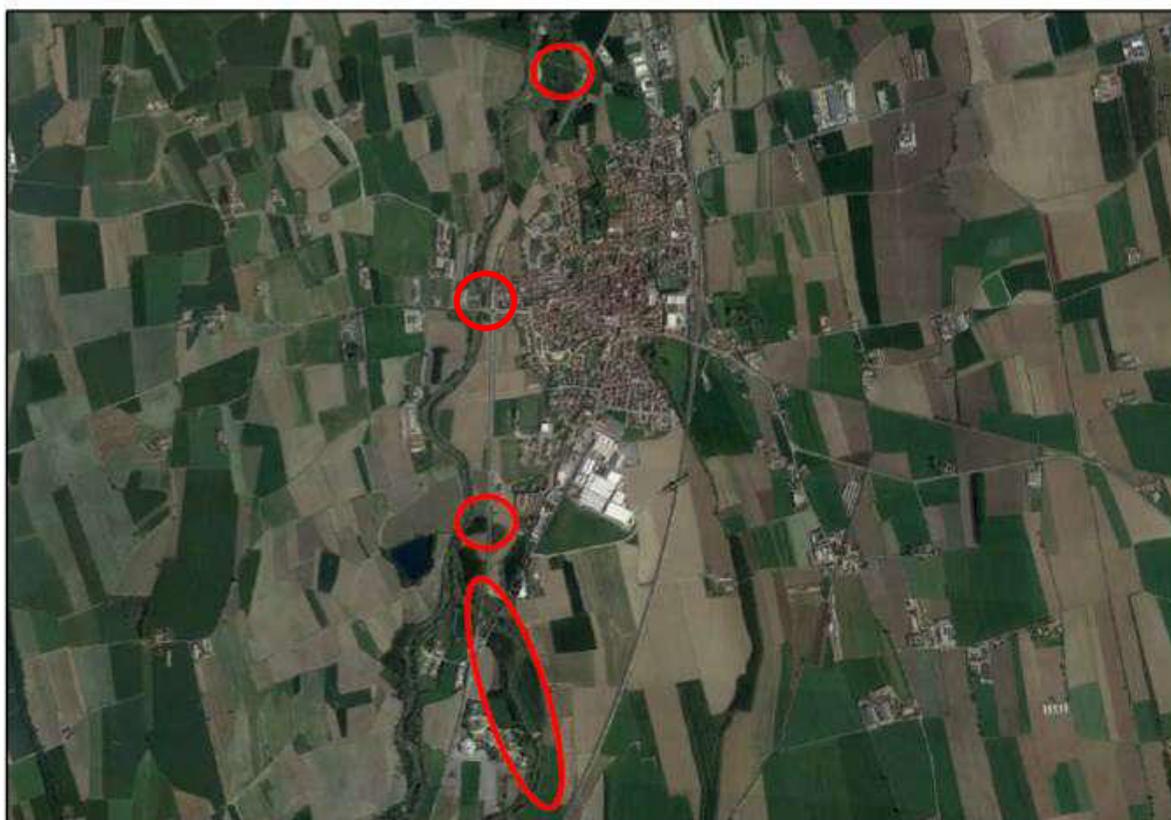
#### **Intervento 4 - Argine strada vicinale del Belvedere – zona Sud Biraghi - Martinetto.**

A differenza di quanto previsto per i precedenti interventi, l’intervento n.4 non si sviluppa su aree coltivate ma consiste principalmente nell’ecuzione di un soprizzo della strada interpoderale vicinale del Belvedere per una lunghezza complessiva di 895 metri. Procedendo da monte verso valle, l’arginatura si stacca dal rilevato ferroviario esistente seguendo la strada interpoderale per un tratto di circa 375 m; qui devia a sinistra abbandonando temporaneamente il tracciato della pista in terra ed interessando alcuni campi coltivati, con l’obiettivo di dare protezione idraulica anche alla cascina esistente per un tratto di soli 130 m circa. Il rilevato in progetto prosegue quindi raccordandosi alla sponda destra della bealera esistente e, successivamente, riunendosi nuovamente alla strada interpoderale sopraccitata; da qui prosegue verso valle per circa 390 m mantenendosi sempre in continuità con la bealera fino a raggiungere il rilevato stradale di via Cuneo. Si prevede inoltre lo spostamento del fosso di scolo nel tratto di monte lungo strada Bellavista al piede del rilevato arginale in progetto, coerentemente alle prescrizioni ricevute in CdS e la realizzazione di un nuovo fosso al piede del rilevato in progetto previsto su sedime agricolo, adottando le medesime prescrizioni realizzative.

Le finiture, progettate ma non comprese nel presente importo finanziato, comprendono i soli inerbimenti dei paramenti del rilevato arginale; la realizzazione sulla testa dell’arginatura di una pista in misto granulare anidro larga 3.50 m e la rullatura della stessa.

A completamento dell’intervento è prevista la demolizione del manufatto di regolazione idraulica esistente sulla bealera e la realizzazione di due nuovi manufatti di regolazione: il

primo per la regolazione dello scaricatore in corrispondenza dell'ultimo capannone di via Cuneo, il secondo per il sezionamento del deflusso in corrispondenza dell'attraversamento di via Cuneo, da gestire mediante movimentazione di paratoie in condizioni di piena.



*Foto aerea con localizzazione dell'area interessata dalle opere in progetto*

## **6.1 Previsioni della variante urbanistica**

Secondo quanto descritto nei precedenti punti la variante semplificata oggetto della presente relazione si rende necessaria per conseguire la piena compatibilità urbanistica per l'opera descritta in precedenza. Si è volutamente impiegato il termine "piena" in quanto la destinazione d'uso delle aree interessate potrebbe di fatto considerarsi idonea; ma per confutare ogni dubbio e soprattutto per la necessità di attivazione delle procedure espropriative, si è reso necessario avviare la presente procedura urbanistica.

Trattasi, come già anticipato nei precedenti capitoli, di modificare il Piano regolatore Comunale esclusivamente per consentire la realizzazione delle opere di difesa descritte pocanzi. Si è anche detto che le procedure attivabili per conseguire tale obiettivo risultano essere molteplici, ma quella prescelta (di cui all'art.19 del D.P.R. 327/01 e s.m.i.) risulta quella maggiormente efficace soprattutto per la tempestività procedurale.

La presente Variante si rende necessaria per garantire l'attuazione in tempi ridotti del progetto di quattro opere di interesse pubblico finalizzate alla messa in sicurezza dei Torrenti Maira e Mellea in specifici ambiti del territorio comunale di Cavallermaggiore localizzati a ovest e a sud del concentrico, a ridosso dei suddetti corpi idrici e della strada provinciale n. 20 del Colle di Tenda e di Valle Roja.

Tale progetto si inserisce in un quadro di interventi di difesa idraulica previsti a livello sovracomunale, a seguito di specifici studi effettuati dall'Agenzia Interregionale Fiume Po (AIPO) che hanno evidenziato le condizioni di dissesto lungo le aste fluviali dei Torrenti Maira e Mellea e definito proposte alternative per la soluzione delle criticità idrauliche rilevate. Nello specifico tali studi sono denominati:

- "Approfondimenti modellistici per individuazione delle dinamiche di allagamento dei torrenti Maira e Mellea e primi interventi per la mitigazione del rischio in comune di Cavallermaggiore - Studio idraulico con modellazione numerica bidimensionale in condizioni di moto vario ed esecuzione di rilievo topografico/batimetrico integrativo sulle aste dei torrenti Maira e Grana-Mellea" (progetto AIPO CN-E-1189 - consulenza EDes - 2017);
- "Lavori di ripristino difese spondali e pulizia idraulica nel torrente Maira nel tratto tra il comune di Busca ed il comune di Cavallermaggiore" (progetto AIPO TO-E-1270 - consulenza Studio Paoletti - ETATEC - 2011).

Nel comune di Cavallermaggiore è tuttavia emersa l'esigenza impellente di proteggere l'abitato dal rischio di esondazione dei Torrenti Maira e Mellea, anticipando l'attuazione di quattro primi tratti di difesa arginale, che, essendo di dimensioni contenute, garantiranno una messa in opera più speditiva ed economicamente sostenibile, nonché un presidio di protezione civile immediato rispetto all'intero sistema di opere idrauliche definite nei progetti AIPO.

Preme infatti sottolineare che le opere arginali oggetto di Variante si inseriscono in un quadro pianificatorio complesso, in quanto lo studio idraulico bidimensionale sopra citato, effettuato da EDes nel 2017, ha di fatto definito aree di esondazione che superano l'attuale assetto sia delle fasce fluviali, sia delle estensioni del dissesto previste dal Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA). Le opere in progetto pertanto vanno a proteggere alcuni ambiti agricoli e alcune significative porzioni dell'abitato senza concorrere alla materializzazione della fascia B di progetto del Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI). Per tali ragioni, oltre che per motivazioni economiche, gli argini in progetto costituiscono interventi che, nell'ambito della protezione civile, sono stati selezionati in quanto utili alla difesa delle aree a tergo.

Gli interventi previsti sono oggetto di una specifica convenzione formalizzata il 13.06.2018 tra l'AIPO e l'Amministrazione comunale di Cavallermaggiore "per la realizzazione della continuità del limite di fascia B del Torrente Maira (sottopasso via Macra e attraversamento idraulico Bealera Priocco) e primi interventi per la mitigazione del rischio in Comune di Cavallermaggiore". Tale accordo garantirà la coerenza delle opere in progetto rispetto all'assetto idrologico prefigurato dai citati studi idraulici di area vasta.

La convenzione prevede che al Comune competano le procedure di affidamento della progettazione e della direzione dei lavori, eventuali rilievi e indagini preliminari, l'acquisizione di pareri e/o autorizzazioni necessari per l'approvazione del progetto e la realizzazione dei lavori di manutenzione, nonché le attività espropriative.

Al fine di consentire al Comune di assolvere le funzioni di autorità espropriante la presente Variante prevede l'imposizione del vincolo preordinato all'esproprio. Le opere arginali insisteranno infatti in larga misura su ambiti privati ad uso agricolo e in minima parte su aree di proprietà pubblica, comunale o demaniale. In termini operativi essa introdurrà una mera modifica cartografica degli elaborati del PRGC vigente, volta ad individuare le aree che saranno oggetto di occupazione temporanea e di esproprio per la realizzazione delle arginature. In sintesi, la Variante semplificata al PRGC di Cavallermaggiore non mette in discussione l'impostazione del Piano vigente, il cui impianto complessivo viene sostanzialmente confermato. Essa interessa quattro circoscritti ambiti del territorio comunale, in relazione ai quali si limita unicamente a rappresentare graficamente le porzioni dei terreni ove ricadranno gli interventi pubblici sopra citati. Per quanto attiene al criterio di esproprio e di occupazione dei terreni si è proceduto alla sovrapposizione della pianta di progetto delle difese spondali alla mappa catastale. In aggiunta all'esatta estensione planimetrica è stato previsto l'esproprio, su uno dei due lati arginali, di una fascia di rispetto di 3 m, misurati a partire dal piede dell'argine. Tale assunzione si rende necessaria per garantire, in futuro, la possibilità di un eventuale ringrosso arginale finalizzato ad adeguare in quota i rilevati. Si è ritenuta inoltre opportuna l'occupazione di una superficie di ulteriori 2 m dalla suddetta fascia di rispetto per assicurare l'operatività del cantiere. Per quanto possibile è stata evitata la parcellizzazione dei fondi progettando le arginature a ridosso dei confini dei lotti.

L'entità delle previsioni urbanistiche che si introducono con il presente procedimento appare essere estremamente limitata; ma allo stesso tempo però si rendono indispensabili per il buon esito dell'intervento pubblico in previsione. Come detto la natura delle modifiche che si intendono apportare al P.R.G.C. vigente sarebbe tale da consentire anche l'utilizzo della procedura di variante parziale con particolari valutazioni, ovvero diversamente obbligando a seguire iter più complessi configurabili come varianti strutturali o similari. Pertanto tale seconda ipotesi di lavoro, ritenuta più conservativa di una procedura parziale, poteva essere configurabile con i procedimenti di cui al c.4, art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., ove sono per l'appunto definite le "varianti strutturali" all'interno del quale si ritrova anche un diretto richiamo alle varianti di adeguamento dei P.R.G. alla normativa geologica o di interventi aventi tale oggetto di modifica. Per questa tipologia occorre seguire il procedimento definito all'art. 15 della medesima Legge Regionale richiamata, che si ricorda essere stato completamente rieditato in occasione dell'approvazione della L.R. 3/2013 con l'introduzione del nuovo iter basato sulle conferenze di Pianificazione con fase finale di approvazione da parte del Consiglio Comunale (procedimento che trova origine dalla L.R. 1/2007 ormai abrogata). Ancorché le importanti novità giuridiche introdotte nel 2013 consentono di ridurre notevolmente le tempistiche necessarie per la formazione ed approvazione di una variante avente carattere strutturale, si può ipotizzare che media-

mente occorrono più di un anno e mezzo; si è riscontrato che per il presente caso del Comune di Cavallermaggiore sia indispensabile contrarre molto il fattore tempo. Ciò nasce dal fatto che le scadenze sono in realtà dettate dal progetto, con relativi finanziamenti pubblici, dell'opera che debbono rispettare delle specifiche date oltre le quali potrebbe venir meno la fattibilità economica degli interventi stessi con le ovvie conseguenze pale-sabili.

Per questa motivazione si è ricercata un'altra "strada" procedurale che permettesse di "tagliare" ulteriormente il fattore tempo. In una prima ipotesi di lavoro si è individuato uno dei procedimenti, sesto comma dell'art. 17 bis della L.U.R., delle cosiddette "varianti semplificate" introdotte nel nostro ordinamento proprio con la Legge Regionale 25 Marzo 2013 n. 3. Infatti viene previsto un iter particolarmente snello per quelle modifiche urbanistiche necessarie per la realizzazione di un'opera pubblica o di pubblica utilità che preveda l'applicazione dell'art. 10 del D.P.R. 327/01 e s.m.i. (Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità). Pertanto ai sensi di tale procedura è possibile dimezzare le tempistiche precedentemente indicate per una "variante strutturale" classica.

Sempre con la lettura del medesimo articolato della Normativa Regionale si è poi ancora scorta un'altra procedura perseguibile, ovvero la diretta applicazione dell'art. 19, commi 2, 3 e 4 del D.P.R. 327/01 citato. Il presupposto ovviamente è sempre quello di prevedere in Piano un'opera pubblica o di pubblica utilità per la quale necessiti una variante al piano regolatore. Con tale iter i tempi si "contraggono" ulteriormente, in quanto non si attivano procedure urbanistiche che prevedano lo svolgimento di conferenze di servizi, stimabili in circa 3-4 mesi. Per le motivazioni esposte l'iter prescelto è stato dunque quello di "Variante Semplificata" ai sensi dell'art. 19, del D.P.R. 327/01 e s.m.i. come richiamato anche dall'art. 17, c. 6 della L.U.R.

## **7. VERIFICA DI COMPATIBILITA' CON IL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA**

### **7.1 Premessa**

Nel presente capitolo si procede alla verifica della compatibilità delle modifiche apportate dalla Variante al P.R.G. del Comune di Cavallermaggiore con il piano di classificazione acustica.

La verifica è necessaria, come richiamato dalla nota 12891/19.9 del 25/08/2003 dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 52/2000 ed in base alle sue risultanze potrà derivare, ad approvazione avvenuta dello strumento urbanistico, l'eventuale necessità di revisione della classificazione acustica nel contempo definitasi.

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

Al termine dell'iter approvativo della variante del P.R.G. si avvierà il processo di revisione della classificazione acustica, se necessario, che, redatta da tecnico competente in acustica, dovrà essere soggetta allo stesso iter approvativo a cui è stato sottoposto il progetto originario.

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

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

E' importante sottolineare che si evidenziano contatti critici tra due aree diversamente classificate quando si registra un salto di due classi della zonizzazione acustica, per cui possono affiancarsi ad esempio aree di classe II con aree di classe III e non di II con IV, salvo che per queste ultime non siano previste fasce di cuscinetto adeguatamente dimensionate. Si ricorda altresì che le zone urbanistiche inferiori a 12.000 mq si intendono assorbite ed omogeneizzate rispetto alla zona circostante in cui ricadono e che quindi, in tal caso, le attività ivi ospitate debbono adeguarsi ai limiti di immissione propri della zona circostante.

### 7.3 Aree oggetto di modifiche urbanistiche e verifiche

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

Si potranno così individuare le presenze di eventuali contatti critici, con le possibilità o meno di previsioni di fasce cuscinetto, ed infine definire le necessità di revisione della zonizzazione acustica definita dal Comune.

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

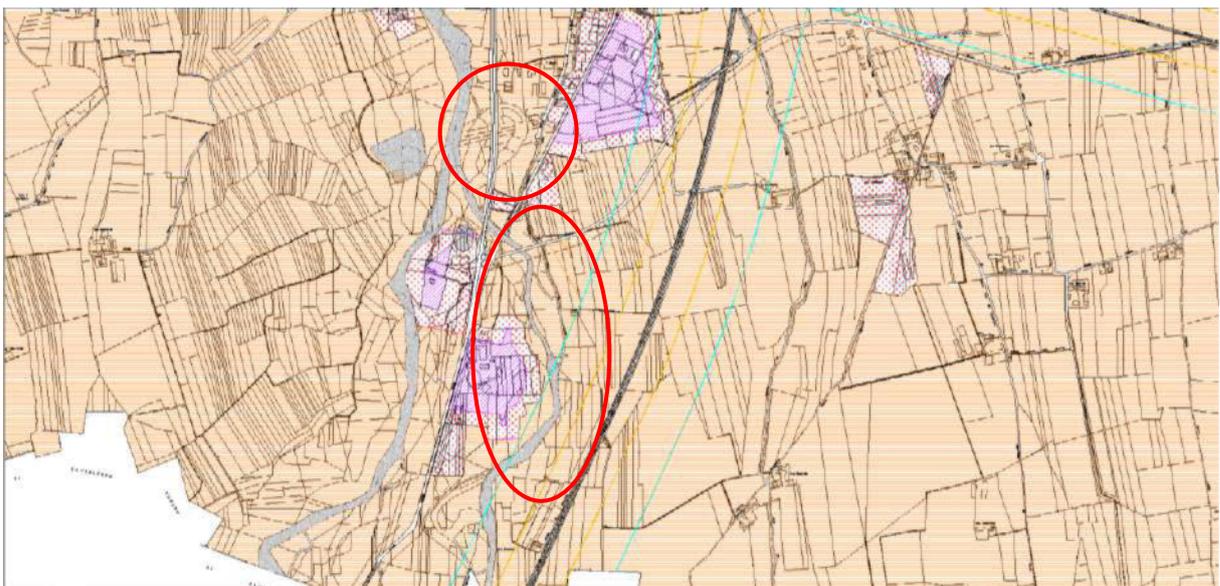
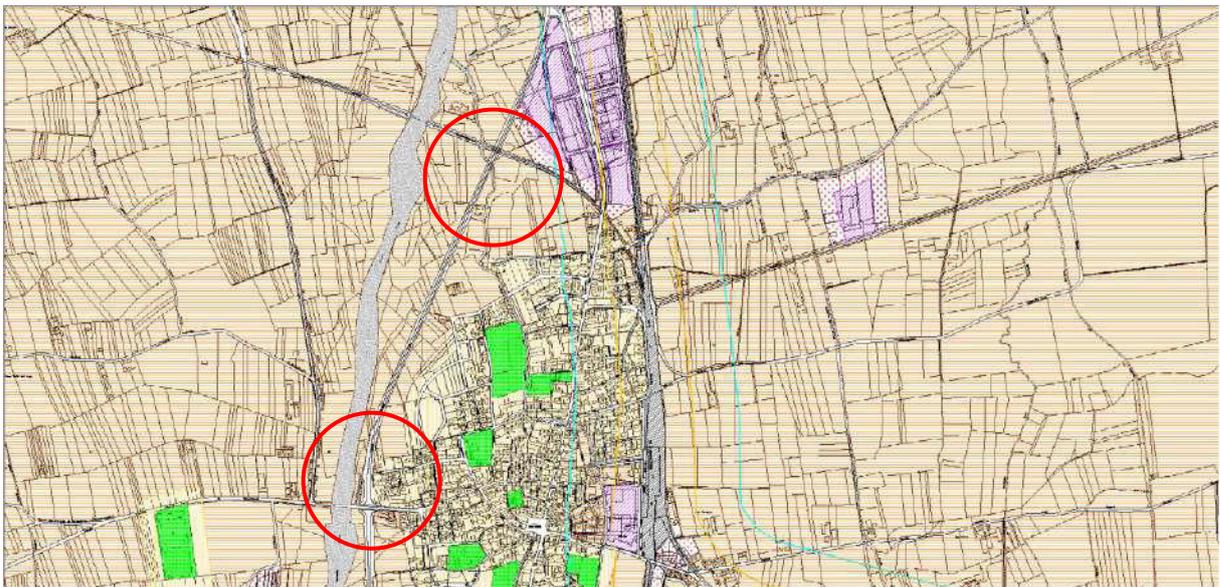
Zone urbanistiche previste dal P.R.G. e destinazione prevalente	classe di zonizzazione acustica della zona	Classi di zonizzazione acustica confinanti	presenza di contatti critici	necessità di revisione zonizzazione acustica
Intervento I	III	III	NO	NO
Intervento II	III	III	NO	NO
Intervento III	III	III	NO	NO
Intervento IV	III	III	NO	NO

### 7.4 Conclusioni

Le nuove destinazioni d'uso previste dalla variante al P.R.G.C. del Comune di Cavallermaggiore risultano compatibili con l'attuale piano di classificazione acustica del territorio, pertanto non risulta essere necessaria alcuna modifica.

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

CL	DEFINIZIONE	TEMPI DI RIFERIMENTO EMISSIONE		TEMPI DI RIFERIMENTO IMMISSIONE		TEMPI DI RIFERIMENTO QUALITA'		RETINO	COLORE
		06:00-22:00	22:00-06:00	06:00-22:00	22:00-06:00	06:00-22:00	22:00-06:00		
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 RESIDENZIALE	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 PRIVALMENTE 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



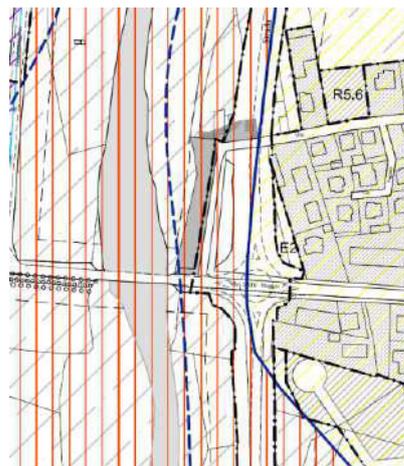
## 8. VERIFICA DI COMPATIBILITA' CON LA CARTA DI SINTESI

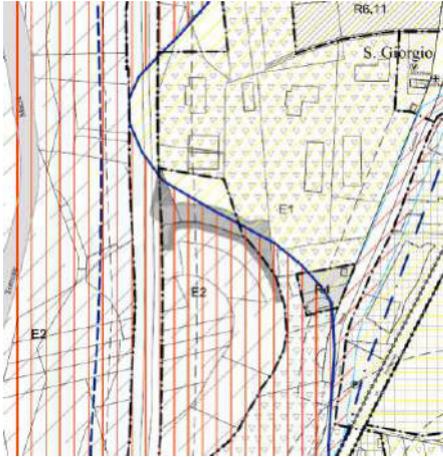
Come già ricordato in precedenza, il P.R.G.C. vigente di Cavallermaggiore è adeguato al Piano Stralcio dell'Autorità di Bacino del Po (P.A.I.) e perciò dotato della Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e di idoneità all'utilizzazione urbanistica del territorio.

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

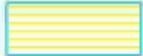
Sotto il profilo geologico ed idrogeologico per le previsioni descritte si rimanda alla documentazione redatta dal geologo incaricato.

	Zone urbanistiche previste dal PRG a destinazione prevalente	classe di zonizzazione geologica della zona
Intervento I	Agricola	Classe IIIa
Intervento II	Agricola	Classe IIIa
Intervento III	Agricola	Classe II.2 e IIIa
Intervento IV	Agricola	Classe II.2 e IIIa





## LEGENDA

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

## **9. VERIFICA DI COMPATIBILITÀ DELLE PREVISIONI DELLA VARIANTE CON IL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE**

### **9.1 Premessa**

Con DCR n. 233-35836 del 3 ottobre 2017, pubblicata sul BU 42, S1, del 19.10.2017, è stato approvato il Piano paesaggistico regionale, che prevede misure di tutela volte a orientare le politiche e i processi di trasformazione del territorio alla salvaguardia, alla valorizzazione e alla promozione del paesaggio piemontese, in quanto risorsa fondamentale per conseguire uno sviluppo sostenibile dell'intero contesto regionale.

Come specificato dall'articolo 3 delle NdA "Ruolo del Ppr e rapporti con i piani e i programmi territoriali", le previsioni del Ppr devono costituire riferimento per tutti gli strumenti di pianificazione territoriale, urbanistica e di settore, ad ogni livello (comma 2). In particolare le previsioni cogenti e immediatamente prevalenti su tutti gli strumenti generali e settoriali di governo del territorio alle diverse scale prevalgono sulle disposizioni eventualmente incompatibili (comma 3). Gli strumenti di pianificazione ai diversi livelli, con riferimento alla tutela e valorizzazione del paesaggio, devono garantire la coerenza di tutte le azioni trasformative in progetto con quanto previsto dal Ppr (comma 4).

Inoltre, il comma 9 dell'art. 46 "Adeguamento al Ppr" stabilisce che *"Dall'approvazione del PPR, anche in assenza dell'adeguamento di cui ai commi 1 e 2 del presente articolo, ogni variante apportata agli strumenti di pianificazione, limitatamente alle aree da essa interessate, deve essere coerente e rispettare le norme del PPR stesso"*.

Il presente capitolo è finalizzato a verificare l'ottemperanza agli articoli normativi sopra richiamati per dimostrare la coerenza/compatibilità dello strumento urbanistico in esame con i disposti del Piano paesaggistico regionale.

A tal fine si è fatto riferimento alle indicazioni fornite dall'Allegato B "Contenuti necessari per la verifica del rispetto del Piano paesaggistico regionale (Ppr) da parte delle varianti agli strumenti urbanistici che non costituiscono adeguamento al Ppr" del Regolamento regionale recante "Attuazione del Piano paesaggistico regionale del Piemonte (Ppr), ai sensi dell'articolo 8 bis, comma 7, della legge regionale 5 dicembre 1977 n. 56 (Tutela e uso del suolo) e dell'articolo 46, comma 10, delle norme di attuazione del Ppr", approvato il 22.03.2019.

In termini operativi, in prima istanza, la presente Variante urbanistica è stata inquadrata nel contesto delle strategie e degli obiettivi del Ppr, assumendo quale riferimento gli obiettivi generali e specifici di qualità paesaggistica riportati negli Allegati A e B alle Norme di Attuazione.

In seconda istanza, è stata predisposta una tabella che mette in relazione le previsioni dello strumento urbanistico con i contenuti delle norme del Ppr. Nello specifico, sono state prese in considerazione le norme relative alle componenti e ai beni paesaggistici in-

dividuiati dal Ppr e disciplinati nella Parte IV delle NdA (articoli da 12 a 41), nonché quelle afferenti alla rete di connessione paesaggistica incluse nella Parte V delle NdA (articolo 42). Gli articoli selezionati includono anche le disposizioni cogenti e immediatamente prevalenti del Ppr contenute all'articolo 14, comma 11.

Si evidenzia, inoltre, che non è stata verificata la compatibilità della Variante con le prescrizioni specifiche della "Dichiarazione di notevole interesse pubblico dei Tenimenti storici dell'Ordine Mauriziano - Podere di Cavallermaggiore" (DGR n. 37-227 del 04.08.2014 - codice regionale D007), istituita ai sensi dell'art. 136, comma 1, lettere c. e d. del D.Lgs. 42/2004. Tale bene, considerata la sua localizzazione a significativa distanza dalle aree oggetto di trasformazione, non sarà compromesso o modificato in alcuna misura dall'attuazione della Variante.

Non si rilevano altresì potenziali interferenze con la "Dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'albero monumentale denominato Cipresso calvo di Cavallermaggiore" (DGR n. 72-13581 del 04.10.2004 - codice regionale C017), individuato ai sensi della L.R. n. 50 del 03.04.1995.

Preme infine sottolineare che il progetto "Primi interventi per la messa in sicurezza dei Torrenti Maira e Mellea", oggetto della presente Variante, con riferimento alla previsione n. 2, limita il suo campo d'azione alla sola predisposizione degli elaborati richiesti per la messa a disposizione delle aree necessarie all'attuazione di un'arginatura in sponda destra del Torrente Maira, oltre che al calcolo dei relativi indennizzi.

Tale difesa arginale - localizzata a valle del ponte della SP129 e finalizzata a impedire l'erosione del corpo idrico lungo il sottopasso di via Macra - rientra nel quadro delle misure individuate a compensazione del progetto presentato dalla Società Idroenergia Srl, per ottenere la concessione di derivazione di acqua pubblica dal Torrente Maira ad uso energetico ai sensi del DPGR 29.07.2003 n. 10/R ("Impianto idroelettrico sul Torrente Maira a valle dell'attraversamento sulla SP129 in comune di Cavallermaggiore" - Idroenergia Srl - Studio Rosso Ingegneri Associati, 2016). Il progetto, approvato con procedimento di autorizzazione unica ai sensi del D.Lgs. 387/2003, è già dotato dei necessari nulla osta ambientali e paesaggistici. L'intervento, inoltre, è stato oggetto di uno specifico approfondimento progettuale che ha visto coinvolti per un confronto tecnico l'Amministrazione Comunale di Cavallermaggiore, l'Agenzia Interregionale Fiume PO (AIPO) e la società proponente.

Premesso quanto sopra, le considerazioni di seguito sviluppate sono incentrate, seppur in misura non esclusiva, sulla disamina delle ricadute paesaggistiche determinate delle opere relative alle previsioni n. 1, n. 3 e n. 4.

## 9.2 Coerenza con gli obiettivi di qualità paesaggistica degli Allegati A e B delle Norme di Attuazione del Ppr

### *Coerenza con il sistema delle strategie e degli obiettivi del Ppr definito dall'Allegato A alle NdA del Piano paesaggistico regionale*

Si riporta di seguito una tabella che analizza la coerenza della Variante in oggetto con il quadro delle strategie e degli obiettivi generali individuati dall'Allegato A al Ppr al fine di garantire la tutela e la valorizzazione del paesaggio piemontese.

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

	Coerenza diretta	Forte integrazione tra obiettivi del Ppr e finalità della Variante urbanistica
	Coerenza indiretta	Finalità sinergiche tra obiettivi del Ppr e finalità della Variante urbanistica
	Indifferenza	Assenza di correlazione tra obiettivi del Ppr e finalità della Variante urbanis.
	Incoerenza	Contrapposizione tra obiettivi del Ppr e finalità della Variante urbanistica

1.	<b>RIQUALIFICAZIONE TERRITORIALE, TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO</b>
2.	<b>SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE, EFFICIENZA ENERGETICA</b>
3.	<b>INTEGRAZIONE TERRITORIALE DELLE INFRASTRUTTURE DI MOBILITÀ, COMUNICAZIONE, LOGISTICA</b>
4.	<b>RICERCA, INNOVAZIONE E TRANSIZIONE ECONOMICO-PRODUTTIVA</b>
5.	<b>VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE UMANE E DELLE CAPACITÀ ISTITUZIONALI</b>

Sistema delle strategie del Ppr

STRATEGIE E OBIETTIVI GENERALI DEL PPR		Coerenza Variante
<b>Strategia 1</b>	1.1. Valorizzazione del policentrismo e delle identità culturali e socio-economiche dei sistemi locali	□
	1.2. Salvaguardia e valorizzazione della biodiversità e del patrimonio naturalistico-ambientale	□
	1.3. Valorizzazione del patrimonio culturale materiale e immateriale dei territori	□
	1.4. Tutela e riqualificazione dei caratteri e dell'immagine identitaria del paesaggio	□
	1.5. Riqualificazione del contesto urbano e periurbano	□
	1.6. Valorizzazione delle specificità dei contesti rurali	□
	1.7. Salvaguardia e valorizzazione integrata delle fasce fluviali e lacuali	■
	1.8. Rivitalizzazione della montagna e della collina	□
	1.9. Recupero e risanamento delle aree degradate, abbandonate e dismesse	□

STRATEGIE E OBIETTIVI GENERALI DEL PPR		Coerenza Variante
Strategia 2	2.1. Tutela e valorizzazione delle risorse primarie: acqua	■
	2.2. Tutela e valorizzazione delle risorse primarie: aria	■
	2.3. Tutela e valorizzazione delle risorse primarie: suolo e sottosuolo	■
	2.4. Tutela e valorizzazione delle risorse primarie: patrimonio forestale	■
	2.5. Promozione di un sistema energetico efficiente	■
	2.6. Prevenzione e protezione dai rischi naturali e ambientali	■
	2.7. Contenimento della produzione e ottimizzazione del sistema di raccolta e smaltimento dei rifiuti	■
Strategia 3	3.1. Riorganizzazione della rete territoriale dei trasporti, della mobilità e delle relative infrastrutture	■
	3.2. Riorganizzazione e sviluppo dei nodi della logistica	■
	3.3. Sviluppo equilibrato della rete telematica	■
Strategia 4	4.1. Promozione selettiva delle attività di ricerca, trasferimento tecnologico, servizi per le imprese e formazione specialistica	■
	4.2. Promozione dei sistemi produttivi locali agricoli e agro-industriali	■
	4.3. Promozione dei sistemi produttivi locali industriali e artigianali	■
	4.4. Riqualificazione e sviluppo selettivo delle attività terziarie	■
	4.5. Promozione delle reti e dei circuiti turistici	■
Strat. 5	5.1. Promozione di un processo di <i>governance</i> territoriale e promozione della progettualità integrata sovracomunale	■
	5.2. Organizzazione ottimale dei servizi collettivi sul territorio	■

Con riferimento agli obiettivi generali 1.7 “Salvaguardia e valorizzazione integrata delle fasce fluviali e lacuali”, 2.1 “Tutela e valorizzazione delle risorse primarie: acqua” e 2.6 “Prevenzione e protezione dai rischi naturali e ambientali”, per i quali si rileva un’effettiva correlazione con le finalità della Variante urbanistica in esame (coerenza diretta), nonché agli obiettivi 1.2 “Salvaguardia e valorizzazione della biodiversità e del patrimonio naturalistico-ambientale” e 2.3 “Tutela e valorizzazione delle risorse primarie: suolo e sottosuolo”, che evidenziano un grado di coerenza indiretta, si effettua di seguito un’ulteriore verifica assumendo come termine di confronto gli obiettivi specifici che ne declinano e ne approfondiscono i contenuti.

OBIETTIVI GENERALI E OBIETTIVI SPECIFICI DEL PPR		Coerenza Variante
Obiettivo 1.2	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	<input type="checkbox"/>
	1.2.2 Miglioramento delle connessioni paesistiche, ecologiche e funzionali del sistema regionale e sovregionale, dei serbatoi di naturalità diffusa: aree protette, relative aree buffer e altre risorse naturali per la valorizzazione ambientale dei territori delle regioni alpine, padane e appenniniche	<input type="checkbox"/>
	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	<input type="checkbox"/>
	1.2.4 Contenimento dei processi di frammentazione del territorio per favorire una più radicata integrazione delle sue componenti naturali ed antropiche, mediante la ricomposizione della continuità ambientale e l’accrescimento dei livelli di biodiversità del mosaico paesaggistico	<input type="checkbox"/>
Obiettivo 1.7	1.7.1 Integrazione a livello del bacino padano delle strategie territoriali e culturali interregionali per le azioni di valorizzazione naturalistiche ecologiche e paesistiche del sistema fluviale	<input type="checkbox"/>
	1.7.2 Salvaguardia delle caratteristiche ambientali delle fasce fluviali e degli ecosistemi acquatici negli interventi di ripristino delle condizioni di sicurezza dei corsi d’acqua e per la prevenzione dei rischi di esondazione	<input checked="" type="checkbox"/>
	1.7.3 Salvaguardia delle caratteristiche ambientali e storico-culturali degli ambiti di bordo dei laghi, con particolare riferimento agli ecosistemi delle acque a bassa profondità dei laghi minori e agli insediamenti storici per la villeggiatura e il turismo	<input type="checkbox"/>
	1.7.4 Valorizzazione del sistema storico di utilizzo e di distribuzione delle acque per usi produttivi dei fiumi e dei canali, anche mediante attività innovative	<input type="checkbox"/>
	1.7.5 Potenziamento del ruolo di connettività ambientale della rete fluviale	<input type="checkbox"/>
	1.7.6 Potenziamento e valorizzazione della fruizione sociale delle risorse naturali, paesistiche e culturali della rete fluviale e lacuale	<input type="checkbox"/>

OBIETTIVI GENERALI E OBIETTIVI SPECIFICI DEL PPR		Coerenza Variante
Obiettivo 2.1	2.1.1 Tutela della qualità paesaggistico-ambientale delle acque superficiali e sotterranee	
	2.1.2 Tutela dei caratteri quantitativi e funzionali dei corpi idrici (ghiacciai, fiumi, falde) a fronte del cambiamento climatico e contenimento degli utilizzi incongrui delle acque	
Obiettivo 2.3	2.3.1 Contenimento del consumo di suolo, promuovendone un uso sostenibile, con particolare attenzione alla prevenzione dei fenomeni di erosione, deterioramento, contaminazione e desertificazione	
	2.3.2 Salvaguardia dei suoli con classi di alta capacità d'uso	
	2.3.3 Recupero naturalistico o fruitivo delle aree produttive isolate, estrattive o infrastrutturali dismesse	
Obiettivo 2.6	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	

La lettura delle due tabelle rileva una bassa interferenza tra le finalità della Variante e quelle del Piano paesaggistico regionale. Tale risultato deriva essenzialmente dal fatto che la maggior parte degli obiettivi generali e specifici del Ppr hanno quale riferimento l'intero contesto regionale, mentre lo strumento urbanistico in oggetto è calibrato su ambiti puntuali e circoscritti del territorio comunale e opera a una scala locale di dettaglio. Si tratta, in altre parole, di strumenti che coinvolgono scenari e livelli d'intervento piuttosto distanti, con competenze differenti.

Nell'ambito delle sue competenze specifiche, tuttavia, la Variante risulta coerente con gli orientamenti della pianificazione paesaggistica regionale relativi sia alla salvaguardia delle caratteristiche ambientali delle fasce fluviali e degli ecosistemi acquatici negli interventi per la prevenzione dei fenomeni di esondazione (obiettivo 1.7.2), sia al contenimento dei rischi idraulici mediante l'adeguata gestione delle fasce fluviali (obiettivo 2.6.1).

A tal riguardo si evidenzia quanto segue:

- gli interventi in oggetto, pur non svolgendo una funzione definitiva di messa in sicurezza del territorio, sono finalizzati a ridurre la vulnerabilità di alcune aree del territorio comunale nei confronti dei fenomeni di allagamento addebitabili all'esondazione dei Torrenti Maira e Mellea. La Variante, quindi, risponde a un interesse pubblico facente

capo alla collettività, che si concretizza nella sicurezza del territorio, nonché nella possibilità di scongiurare situazioni emergenziali di rischio idraulico;

- la realizzazione delle opere in progetto non interferirà con il normale deflusso dei Torrenti Maira e Mellea, non altererà la qualità delle acque e non inciderà sulla loro capacità naturale di auto depurazione, né su quella di sostenere le comunità animali e vegetali presenti;
- le previsioni della Variante, pur interessando le aree golenali dei Torrenti Maira e Mellea, risultano distanti dagli alvei principali e ricadono in ambiti privi di valore naturalistico:
  - l'ambito relativo all'intervento n. 1 è localizzato a circa 250-300 m di distanza dal corridoio ripariale del Maira ed è delimitato da una macchia a coltivazione arborea (betulleto), che forma una sorta di fascia cuscinetto rispetto al Torrente. Il tratto di corridoio in questione, inoltre, è connotato dalla presenza di un esteso corpo ghiaioso-sabbioso solo in minima misura colonizzato da vegetazione arboreo-arbustiva;
  - l'intervento n. 2, pur risultando più prossimo al corpo idrico, interessa una sezione del corridoio del Maira di scarso valore naturalistico, in quanto priva di vegetazione ripariale e connotata da opere di difesa spondale (scogliera in massi naturali), nonché dal ponte di attraversamento della SP129;
  - l'intervento n. 3 coinvolge una limitata porzione di un vecchio paleoalveo del Maira disgiunta dall'attuale corso del corpo idrico dal tracciato della SP20; esso, pertanto, non interferisce con il corridoio ecologico del torrente;
  - l'intervento n. 4 interessa la strada interpodereale vicinale del Belvedere, che si sviluppa in adiacenza alla Bealera del Molino, e solo per un breve tratto lambisce il corridoio del Torrente Mellea. Tale biotopo è classificato dal Ppr quale *corridoio ripariale da ricostruire*, in quanto l'assenza di cenosi vegetali continue e ben strutturate gli conferisce una scarsa efficacia in termini di connessione ecologica. Inoltre, l'intervento in oggetto, che si estende per una lunghezza complessiva di circa 1 Km, ricade in buona misura in una porzione del territorio comunale che la Tavola P5 *Rete di connessione paesaggistica* identifica quale "area agricola in cui ricreare connettività diffusa", ovvero quale area a funzionalità ecologica residuale o nulla, dove non sono presenti elementi strutturali della rete e dove al massimo potrebbero essere ipotizzati interventi di ripristino e rigenerazione ambientale, volti a consentire una sua possibile espansione;
- le previsioni in esame, considerata la geometria, la tipologia esecutiva e l'entità delle opere ipotizzate, non identificano potenziali fattori di criticità a carico della struttura e della funzionalità degli ecosistemi interessati, né incidono sul sistema di connessioni ecologiche di scala locale e, a maggior ragione, di scala regionale;
- gli ambiti oggetto di previsione non interferiscono, né in termini diretti, né indiretti, con siti di interesse comunitario - SIC (direttiva 92/43/CEE), con zone di protezione speciale - ZPS (direttiva 79/409/CEE) o con aree protette;

- l'attuazione della Variante non coinvolgerà aree boschive, individuate ai sensi della vigente normativa forestale (L.R. 4/2009 e D.Lgs. 34/2018) e quindi riconosciute quali beni paesaggistici (art. 142, c. 1, lettera g dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004). Le cenosi ripariali presenti in golena saranno mantenute, mentre potrebbe essere intaccata, seppur in misura estremamente ridotta, la vegetazione infestante rilevata al margine di alcune porzioni degli ambiti di intervento. Premesso che si tratta di consociazioni di scarso interesse naturalistico, in fase attuativa si procederà a verificare se gli esemplari arboreo-arbustivi eventualmente da abbattere rientrano nella definizione di bosco *ex lege*, tenendo anche conto del fatto che le aree boschive devono essere individuate sulla base dell'effettiva consistenza del bene. In caso affermativo, saranno messe in atto le opere compensative disposte dalla normativa vigente (art. 19 della L.R. 4/2009), nonché l'eventuale mitigazione degli impatti sul paesaggio (art. 146 del D.Lgs. 42/2004 e DGR n. 23-4637 del 06.02.2017);

Per quanto concerne la tutela della risorsa suolo, afferente all'obiettivo generale 2.3 del Ppr, si evidenzia che le ricadute generate dalla Variante saranno imputabili essenzialmente alla variazione dell'assetto morfologico del terreno, determinata dall'esecuzione delle scarpate degli argini in progetto. Considerate le caratteristiche dimensionali degli interventi, le attività di scavo e riporto saranno di bassa entità e tali da comportare modeste alterazioni a livello di suolo e sottosuolo. Inoltre, dove possibile, sarà sfruttata la presenza di alcuni rilievi in terra esistenti, nonché dei confini di proprietà.

Gli interventi in esame, inoltre, pur modificando la copertura di ambiti connessi all'attività primaria (macchie a seminativi, parcelle ad arboricoltura da legno e tratti di viabilità interpoderale), non comporteranno l'impermeabilizzazione dei substrati interessati. Ad eccezione del muro in cemento armato (alto 90 cm rispetto al piano di campagna e lungo circa 48 m) - previsto dall'intervento n. 3 in sostituzione di una recinzione metallica, attualmente presente sul confine della proprietà agricola limitrofa alla nuova arginatura, per proteggere le unità abitative esistenti - l'attuazione della Variante, quindi, non produrrà pressioni irreversibili sulla matrice suolo.

Essa, adottando la tassonomia definita dal documento "Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte"<sup>1</sup> (approvato con DGR n. 34-1915 del 27.07.2015), determinerà solo un contenuto incremento del consumo di suolo reversibile (CSR), vale a dire della "*porzione di suolo trasformata, a discapito di usi agricoli o naturali, per lo svolgimento di attività che ne modificano le caratteristiche senza tuttavia esercitare un'azione di impermeabilizzazione (cave, parchi urbani, impianti sportivi e tecnici, impianti fotovoltaici, ...)*".

Infine, preme sottolineare che, come si evince dalla *Carta della capacità d'uso del*

---

<sup>1</sup> Tale documento, che risponde espressamente al dettato del comma 7 dell'art. 31 delle NdA del Ptr - ovvero ottempera alla necessità di predisporre un sistema informativo condiviso per il monitoraggio del consumo di suolo e una base conoscitiva organica ed esaustiva, indispensabile per garantire la corretta applicazione del successivo comma 10 (soglia del 3%) - costituisce a livello regionale il principale riferimento in materia.

suolo prodotta dalla Regione Piemonte (versione in scala 1:50.000), le previsioni della Variante interessano terreni di scarso pregio agronomico, connotati da limitazioni severe che ne restringono notevolmente l'utilizzo agrario (V classe di capacità d'uso). Fa eccezione solo l'intervento n. 4, che, pur coinvolgendo terreni in II classe di capacità d'uso - ovvero suoli che per le loro caratteristiche (fertilità, profondità, pendenza, pietrosità superficiale, disponibilità di ossigeno, inondabilità, ...) presentano limitazioni molto moderate - insiste per la maggior parte del suo sviluppo sul tracciato della strada interpodere del Belvedere, ossia su una superficie già sottratta all'uso agricolo.

***Coerenza con gli obiettivi specifici di qualità paesaggistica per Ambiti di paesaggio definiti dall'Allegato B alle Nda del Piano paesaggistico regionale***

Si riporta, di seguito, la scheda con gli obiettivi specifici di qualità paesaggistica dell'Ambito di paesaggio n. 46 "Piana tra Po e Stura di Demonte", all'interno del quale ricade il Comune di Cavallermaggiore.

Obiettivi	Linee di azione
<p><b>1.1.4.</b> Rafforzamento dei fattori identitari del paesaggio per il ruolo di aggregazione culturale e di risorsa di riferimento per la promozione dei sistemi e della progettualità locale.</p>	<p>Potenziamento delle relazioni tra Racconigi e Pollenzo.</p>
<p><b>1.2.1.</b> 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.</p>	<p>Organizzazione dei piani di gestione del patrimonio forestale dei SIC. Promozione di normative specifiche attuative per le trasformazioni delle cascine e del contesto rurale di pianura; conservazione delle formazioni lineari.</p>
<p><b>1.3.3.</b> Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico, architettonico, urbanistico e museale e delle aree agricole di particolare pregio paesaggistico, anche attraverso la conservazione attiva e il recupero degli impatti penalizzanti nei contesti paesaggistici di pertinenza.</p>	
<p><b>1.3.2.</b> Riconoscimento del ruolo funzionale dei centri storici nel quadro di una politica territoriale di rilancio delle città e sostegno ai processi di conservazione attiva dell'impianto urbanistico ed edilizio, delle pertinenze paesistiche e delle relazioni con il sistema dei beni d'interesse storico, archeologico e culturale.</p>	<p>Promozione di normative specifiche attuative per le trasformazioni interne ai nuclei storici e per la riqualificazione diffusa degli spazi pubblici urbani consolidati.</p>
<p><b>1.4.3.</b> Contenimento e integrazione delle tendenze trasformatrici e dei processi di sviluppo che minacciano paesaggi insediati dotati di un'identità ancora riconoscibile, anche mediante il concorso attivo delle popolazioni insediate.</p>	<p>Regolamentazione delle modalità di espansione dei nuclei storici e delle aree connesse a circonvallazioni e infrastrutture viarie, preservando la continuità degli spazi aperti tra i centri di Moretta, Polonghera e Casalgrasso e tra Savigliano e Genola, e arrestando la crescita arteriale produttiva e commerciale tra i centri di Savigliano e Marene.</p>
<p><b>1.5.2.</b> Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane.</p>	

<p><b>1.8.2.</b> Potenziamento della caratterizzazione del paesaggio costruito con particolare attenzione agli aspetti localizzativi tradizionali (crinale, costa, pedemonte, terrazzo) e alle modalità evolutive dei nuovi sviluppi urbanizzativi.</p>	
<p><b>1.5.3.</b> 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</p>	<p>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.</p>
<p><b>1.6.1.</b> Sviluppo e integrazione nelle economie locali degli aspetti colturali, tradizionali o innovativi, che valorizzano le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali dei paesaggi collinari, pedemontani e montani, che assicurano la manutenzione del territorio e degli assetti idrogeologici e paesistici consolidati.</p>	<p>Tutela e incentivazione delle attività agricole attraverso la conservazione del suolo, dei caratteri paesaggistici rurali (siepi, filari ecc.), la promozione e la valorizzazione dei prodotti tipici e l'incentivazione all'utilizzo delle buone pratiche agricole.</p>
<p><b>2.1.1.</b> Tutela della qualità paesaggistico-ambientale delle acque superficiali e sotterranee.</p>	<p>Razionalizzazione dell'irrigazione e valutazione di possibili alternative colturali al mais (praticoltura, arboricoltura anche in short rotation), per mitigare l'impatto sui fattori ambientali della produzione agraria (suolo e acqua).</p>

Come si evince dalla lettura dei contenuti della scheda, non si rilevano elementi di contrasto o di criticità con le finalità della Variante in esame.

A fronte di una generale assenza di correlazione tra i due strumenti analizzati, si riscontra un unico elemento di coerenza indiretta con l'obiettivo 2.1.1, che persegue la tutela della qualità paesaggistico-ambientale delle acque superficiali e sotterranee (bordatura rossa).

Per l'approfondimento di tale aspetto si rimanda a quanto esplicitato al punto precedente, nonché alla discussione dell'articolo 14 "Sistema idrografico" delle NdA del Ppr, riportata nel prosieguo.

### 9.3 Tabella per la verifica della compatibilità della Variante con i disposti del Piano paesaggistico regionale

Il riscontro del rispetto dei disposti normativi del Ppr da parte della Variante in esame è stato sviluppato mediante una scala di giudizio di tipo ordinale a quattro differenti livelli di lettura:



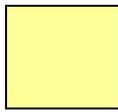
**ASSENZA DI PERTINENZA**

L'articolo del Ppr afferisce a componenti o a beni paesaggistici che non trovano riscontro sul territorio comunale o che, se presenti, non risultano coinvolti nei processi di trasformazione del territorio innescati dall'attuazione della Variante. I contenuti dello strumento urbanistico, in altre parole, non interessano gli aspetti disciplinati dall'articolo del Ppr

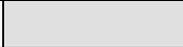
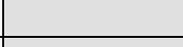
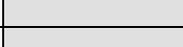
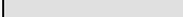


**PERTINENZA - COERENZA/COMPATIBILITÀ**

 L'articolo del Ppr afferisce a componenti o a beni paesaggistici coinvolti nei processi di trasformazione del territorio innescati dall'attuazione della Variante.  
Si rileva una forte integrazione tra le previsioni dello strumento urbanistico e i contenuti normativi dell'articolo del Ppr

 **PERTINENZA – ASSENZA DI CONTRASTO**  
L'articolo del Ppr afferisce a componenti o a beni paesaggistici coinvolti nei processi di trasformazione del territorio innescati dall'attuazione della Variante.  
Le previsioni dello strumento urbanistico, pur non ottemperando a pieno ai contenuti normativi dell'articolo del Ppr, non risultano con essi in contrasto e non incidono in termini negativi sul loro perseguimento

 **PERTINENZA – INCOERENZA/INCOMPATIBILITÀ**  
L'articolo del Ppr afferisce a componenti o a beni paesaggistici coinvolti nei processi di trasformazione del territorio innescati dall'attuazione della Variante.  
Le previsioni dello strumento urbanistico risultano in contrasto con i contenuti normativi dell'articolo del Ppr e incidono in termini negativi sul loro perseguimento

ARTICOLI DELLE Nda DEL PPR	Coerenza Variante
Art. 12 – Coordinamento della disciplina delle componenti e dei beni paesaggistici	
Art. 13 – Aree di montagna	
Art. 14 – Sistema idrografico	
Art. 15 – Laghi e territori contermini	
Art. 16 – Territori coperti da foreste e da boschi	
Art. 17 – Aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico	
Art. 18 – Aree naturali protette e altre aree di conservazione della biodiversità	
Art. 19 – Aree rurali di elevata biopermeabilità	
Art. 20 – Aree di elevato interesse agronomico	
Art. 21 – Disciplina generale delle componenti di interesse storico-culturale	
Art. 22 – Viabilità storica e patrimonio ferroviario	
Art. 23 – Zone d'interesse archeologico	
Art. 24 – Centri e nuclei storici	
Art. 25 – Patrimonio rurale storico	
Art. 26 – Ville, giardini e parchi, aree ed impianti per il loisir e il turismo	
Art. 27 – Aree e impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico	
Art. 28 – Poli della religiosità	
Art. 29 – Sistemi di fortificazioni	

ARTICOLI DELLE Nda DEL PPR	Coerenza Variante
Art. 30 – Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico	
Art. 31 – Relazioni visive tra insediamento e contesto	
Art. 32 – Aree rurali di specifico interesse paesaggistico	
Art. 33 – Luoghi ed elementi identitari	
Art. 34 - Disciplina generale delle componenti morfologico-insediative	
Art. 35 – Aree urbane consolidate	
Art. 36 – Tessuti discontinui suburbani	
Art. 37 – Insediamenti specialistici organizzati	
Art. 38 – Aree di dispersione insediativa	
Art. 39 – “Insule” specializzate e complessi infrastrutturali	
Art. 40 – Insediamenti rurali	
Art. 41 – Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive	
Art. 42 – Rete di connessione paesaggistica	

Si riportano di seguito alcune immagini desunte dal visualizzatore gis del Piano paesaggistico regionale, volte a illustrare le interferenze indicate in tabella tra l’ambito oggetto di Variante e i beni e le componenti del Ppr.



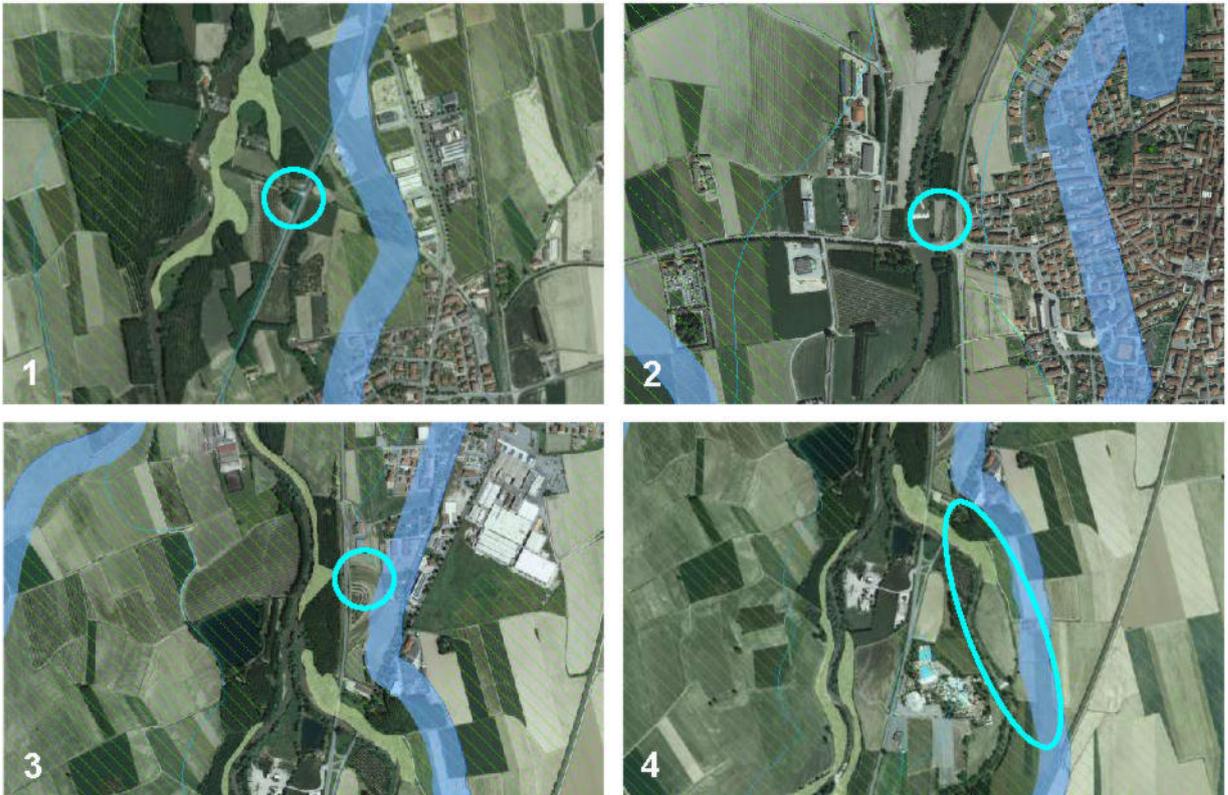
Localizzazione degli interventi n. 1 e n. 2 rispetto al Torrente Maira e alle relative fasce di 150 m istituite ai sensi della lettera c, comma 1, dell’art. 142 del D.Lgs. 42/2004 e rispetto ai territori coperti da foreste e da boschi tutelati ai sensi della lettera g, comma 1, dell’art. 142 del medesimo decreto. Le immagini evidenziano quale unico elemento di interferenza la sovrapposizione dell’intervento n. 2 con la fascia di rispetto del Torrente Maira



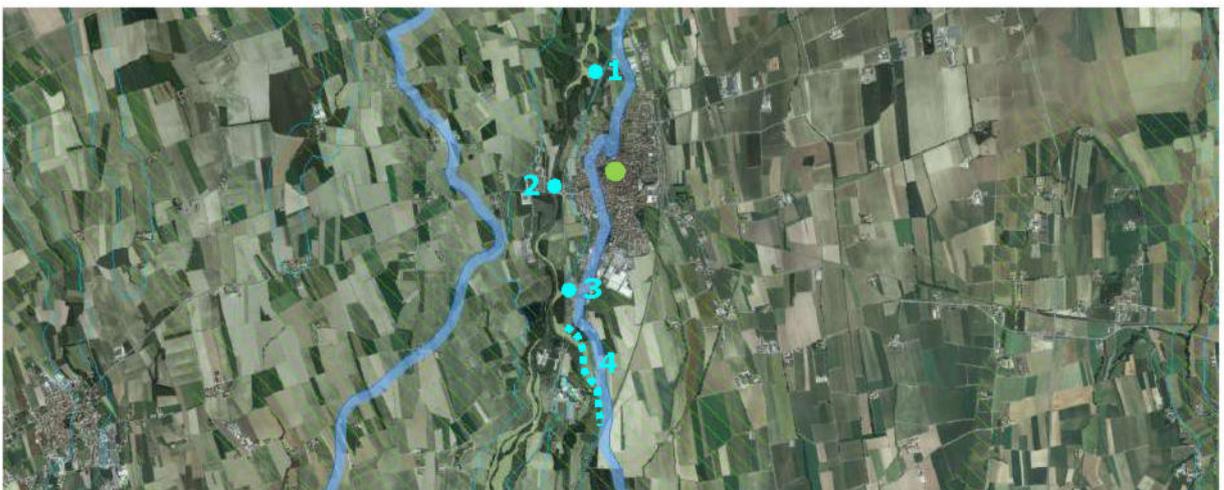
Localizzazione degli interventi n. 3 e n. 4 rispetto ai Torrenti Maira e Mellea e alle relative fasce di 150 m istituite ai sensi della lettera c, comma 1, dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 e rispetto ai territori coperti da foreste e da boschi, tutelati ai sensi della lettera g, comma 1, dell'art. 142 del medesimo decreto. Le immagini evidenziano l'interferenza dell'intervento n. 3 con la fascia di rispetto del Torrente Maira e dell'intervento n. 4 con la fascia di rispetto del Torrente Mellea



Localizzazione degli interventi oggetto di Variante rispetto ai beni paesaggistici individuati dalla Tav. P2.4 del Ppr. Come si evince dall'immagine le aree di intervento non interferiscono con i beni tutelati ai sensi degli artt. 136 e 157 del D.Lgs. 42/2004: Dichiarazione di notevole interesse pubblico dei Tenimenti storici dell'Ordine Mauriziano (retino ocra) e Dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'albero monumentale denominato Cipresso calvo di Cavallermaggiore (punto verde)



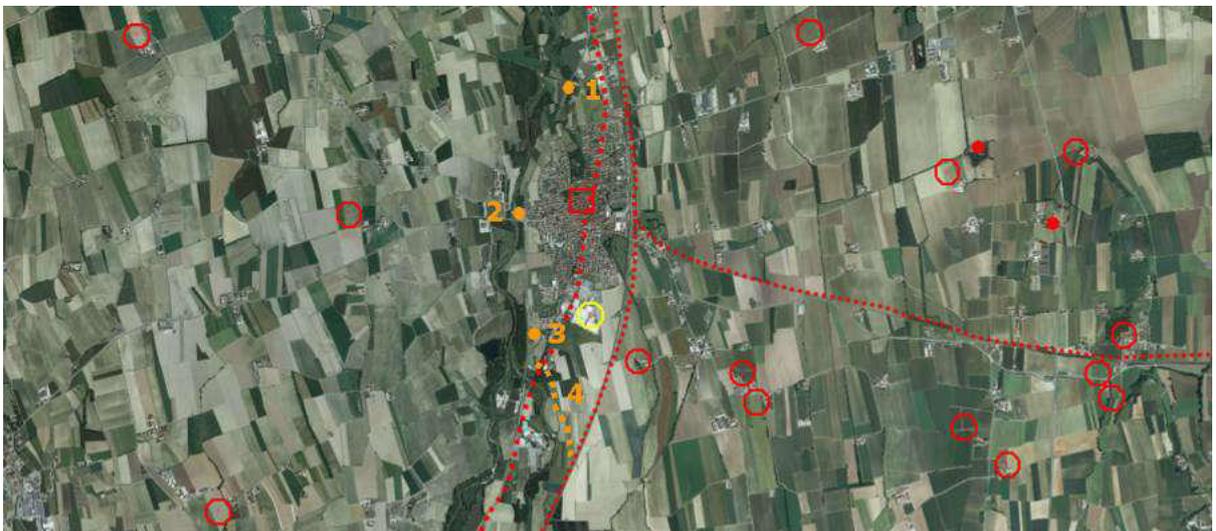
Localizzazione degli interventi rispetto alle componenti naturalistico-ambientali individuate dalla Tav. P4.14 del Ppr. Tutte le aree oggetto di Variante interferiscono con le categorie delle zone fluviali allargate (buffer celeste) e delle zone fluviali interne (bordatura azzurra), mentre solo l'ambito relativo all'intervento n. 4 si sovrappone alle aree di elevato interesse agronomico (tratteggio verde). Non si rilevano interferenze con i territori a prevalente copertura boscata (campitura verde chiaro)



Localizzazione degli interventi oggetto di Variante rispetto alle componenti naturalistico-ambientali individuate dalla Tav. P4.14 del Ppr sul territorio comunale. Come si evince dall'immagine non si rilevano interferenze con i territori a prevalente copertura boscata (campitura verde chiaro) e con gli elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico con rilevanza visiva (punto verde)



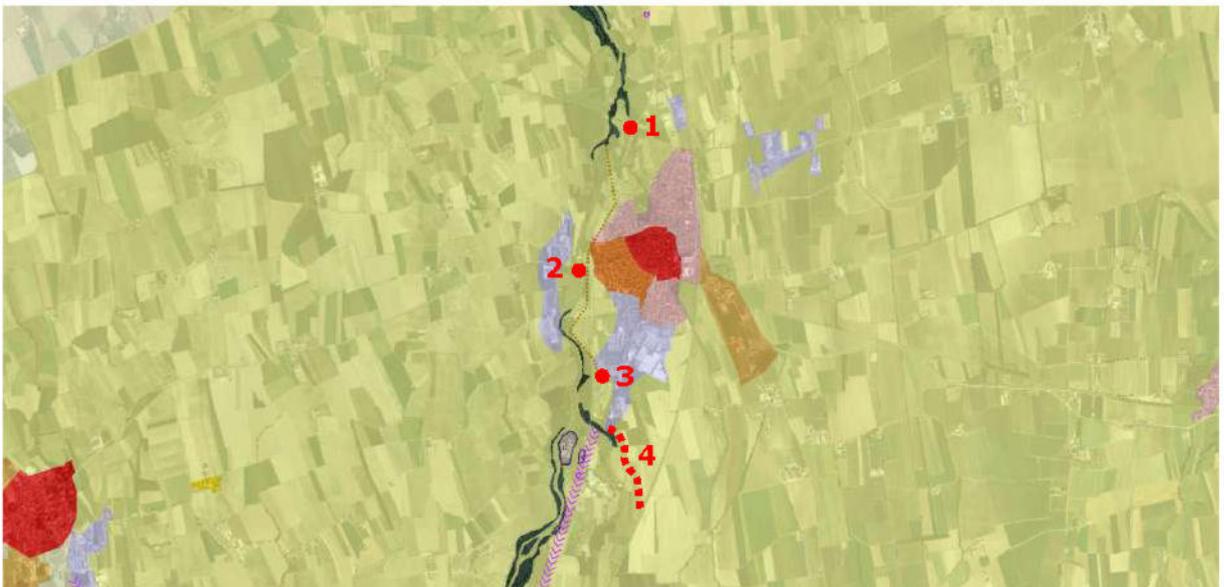
Localizzazione degli interventi rispetto alla categoria viabilità storica e patrimonio ferroviario afferente alle componenti storico-culturali individuate dalla Tav. P4.14 del Ppr



Localizzazione delle aree oggetto di Variante rispetto alle componenti storico-culturali individuate dalla Tav. P4.14 del Ppr: viabilità storica e patrimonio ferroviario (tratto rosso a quadratini e tratto rosso a puntini), centri storici di II rango (quadratino rosso), sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale (cerchio rosso), sistemi di ville giardini e parchi (punto rosso) e aree ed impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico (cerchio giallo). Come evidenziato dall'immagine non si rilevano interferenze dirette con tale tipologia di componenti che costituiscono significative permanenze della stratificazione storica del paesaggio locale



Localizzazione delle aree oggetto di Variante rispetto alle componenti percettivo-identitarie individuate dalla Tav. P4.14 del Ppr: elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica (punto fuxia) e 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 afferenti alla categoria delle aree rurali di specifico interesse paesaggistico (tratteggio arancione). La Variante non interferisce con tale tipologia di componenti e, come confermato dai sopralluoghi effettuati, anche i rapporti di intervisibilità risultano nulli



Localizzazione degli ambiti oggetto di Variante rispetto alle morfologie insediative individuate dal Ppr nel contesto territoriale del Comune di Cavallermaggiore: morfologie urbane consolidate dei centri minori - m.i. 2 (campitura rossa); tessuti urbani esterni ai centri - m.i. 3 (campitura arancione); tessuti discontinui suburbani - m.i. 4 (campitura rosa); aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziale - m.i. 6 (campitura arancione chiaro); aree a dispersione insediativa prevalentemente specialistica - m.i. 7 (campitura lilla); insule specializzate - m.i. 8 (campitura ocra con bordatura viola); aree rurali di pianura o collina - m.i. 10 (campitura giallo chiaro) e sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna - m.i. 11 (campitura giallo scuro)



Localizzazione degli interventi n. 1 e n. 2 rispetto alle componenti morfologico-insediative individuate dalla Tav. P4.14 del Ppr. Entrambe le aree oggetto di Variante afferiscono alla morfologia insediativa n.10 (aree rurali di pianura o collina – campitura gialla); l’intervento n. 2, inoltre, si sovrappone alla categoria elementi strutturanti i bordi urbani. Quest’ultima interferenza non rispecchia lo stato dei luoghi ed è dovuta essenzialmente alla lettura di scala vasta effettuata dal Piano regionale, che necessita di essere adeguata al dettaglio della scala locale



Localizzazione degli interventi n. 3 e n. 4 rispetto alle componenti morfologico-insediative individuate dalla Tav. P4.14 del Ppr. Entrambe le aree oggetto di Variante afferiscono alla morfologia insediativa n.10 (aree rurali di pianura o collina – campitura gialla); l’intervento n. 4, inoltre, si sovrappone parzialmente alla morfologia insediativa n. 7 (aree a dispersione insediativa prevalentemente specialistica - campitura lilla). Quest’ultima interferenza non rispecchia lo stato dei luoghi e, analogamente a quanto rilevato in merito all’intervento n. 2, sconta il limite della lettura di scala vasta effettuata dal Piano regionale

Si propone di seguito una disamina degli articoli del Ppr la cui valutazione è stata ritenuta pertinente, volta ad argomentare i giudizi sintetici riportati nella precedente tabella. Si precisa che non è stato preso in considerazione l’art. 12 “Coordinamento della disciplina delle componenti e dei beni paesaggistici”, in quanto i suoi contenuti, di carattere generale, sono ripresi e approfonditi negli articoli di seguito discussi.

## **Schema di raffronto tra le norme del Ppr e le previsioni della Variante allo strumento urbanistico**

<b>Articolo 14 - SISTEMA IDROGRAFICO</b>	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sistema idrografico (tema lineare costituito da circa 1800 corpi idrici e coincidente con i corpi idrici tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. c. del Codice rappresentato nella Tav. P2);</li> <li>- zona fluviale allargata (tema areale presente solo per i corpi idrici principali, è costituito dalle zone A, B e C del PAI, dalle cosiddette fasce "Galasso" di 150 metri, nonché da aree che risultano collegate alle dinamiche idrauliche, dei paleovalvi e delle divagazioni storiche dei corsi d'acqua con particolare riguardo agli aspetti paesaggistici);</li> <li>- zona fluviale interna (tema areale, presente per ogni corpo idrico rappresentato, che comprende le cosiddette fasce "Galasso" di 150 metri e le zone A e B del PAI. In assenza di quest'ultime coincide con la cosiddetta fascia "Galasso").</li> </ul> <p><i>Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, seconda parte, sono rappresentati i corpi idrici tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. c. del Codice (tema lineare costituito da circa 1800 corpi idrici tutelati e coincidente con il sistema idrografico della tav. P4) con le relative fasce fluviali (tema areale che rappresenta per ogni corpo idrico la fascia di 150 m tutelata ai sensi dell'art. 142, cosiddetta fascia "Galasso").</i></p>	
<b>Indirizzi (comma 7)</b>	
<p>[7] 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> <ol style="list-style-type: none"> <li>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;</li> <li>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;</li> <li>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;</li> <li>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.</li> </ol>	<p>La Variante urbanistica in esame non determina modifiche, dirette o indirette, dello stato ecologico-vegetazionale e paesaggistico delle zone fluviali individuate sul territorio comunale.</p> <p>Come già evidenziato in precedenza, le difese arginali in progetto, pur interessando le aree golenali dei Torrenti Maira e Mellea, risultano distanti dagli alvei principali e ricadono in ambiti privi di valore naturalistico.</p> <p>Premesso che le fasce fluviali dei suddetti corpi idrici, già allo stato di fatto, sono connotate da situazioni di degrado elevato e diffuso, determinate dalla rilevante pressione antropica, e considerato che sotto il profilo paesaggistico tali biotopi appaiono poco percepibili, sia per il minimo dislivello rispetto alla quota della pianura, sia perché le sponde formano un continuum con le circostanti coltivazioni arboree, si argomenta quanto segue:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le arginature in progetto non interferiranno con il normale deflusso dei Torrenti Maira e Mellea, non altereranno la qualità delle acque e non incideranno sulla loro capacità naturale di auto depurazione, né su quella di sostenere le comunità animali e vegetali presenti. Analogamente la loro realizzazione non comprometterà fattori caratterizzanti il corso d'acqua;</li> <li>- l'intervento n. 3 pur attestandosi sul margine esterno di un antico paleovalveo, oggi sfruttato ad agricoltura intensiva, non ne modificherà l'andamento e i rapporti di intervisibilità con il contesto. Tale formazione è separata dall'attuale corso del corpo idrico dal tracciato della SP20 e, considerato il livellamento morfologico, non appare percepibile a una vista ra-</li> </ul>

	<p>dente;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'attuazione delle opere non inciderà sull'assetto vegetazionale dei corpi idrici. Le cenosi ripariali presenti in golena saranno mantenute; al limite, potrà essere intaccata la vegetazione infestante rilevata al margine di alcune porzioni degli ambiti di intervento. Premesso che si tratta di consociazioni di scarso interesse ecologico, come già evidenziato in precedenza, nel caso in cui dovesse rendersi necessario l'abbattimento di alcuni esemplari arboreo-arbustivi saranno ottemperati i disposti della normativa vigente in materia forestale (verifica della sussistenza del bene sulla base dell'effettiva consistenza, previsione delle opere compensative disposte <i>ex lege</i>);</li> <li>- la geometria, la tipologia esecutiva e l'entità delle opere ipotizzate, non identificano potenziali fattori di criticità a carico della struttura e della funzionalità degli ecosistemi interessati, né incidono sul sistema di connessioni ecologiche di scala locale e regionale, determinando la formazione di nuove barriere ai flussi di energia e materia da cui dipende la biopermeabilità del mosaico paesaggistico;</li> <li>- l'impiego di materiali naturali (terra e massi), nonché gli interventi di recupero ambientale volti all'inerbimento delle scarpate dei rilevati arginali consentiranno di mascherare l'artificialità delle opere, garantendone l'effettiva integrazione nel paesaggio limitrofo.</li> </ul> <p>Premesso quanto sopra, nonostante la Variante non persegua il miglioramento delle condizioni ecologiche e paesaggistiche delle zone fluviali, si ritiene che le sue previsioni non risultino in contrasto con i dettami del comma in esame.</p>
<b>Direttive (comma 8)</b>	
<p>[8] 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> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. (...);</li> <li>b. nelle zone fluviali "interne" prevedono: <ol style="list-style-type: none"> <li>I. il ricorso prioritario a tecniche di ingegneria naturalistica per la realizzazione delle opere di protezione delle sponde;</li> <li>II. il ripristino della continuità ecologica e paesaggistica dell'ecosistema fluviale;</li> <li>III. azioni di restauro ambientale e paesaggistico mirate alla salvaguardia di aree a particolare fragilità ambientale e paesaggistica;</li> </ol> </li> </ol>	<p>La Variante in esame contempla interventi edilizi. Le previsioni in progetto configurano opere di difesa idraulica finalizzate a ridurre la vulnerabilità di alcune aree del territorio comunale nei confronti dei fenomeni di allagamento addebitabili all'erosione della rete idrografica principale (Torrenti Maira e Mellea).</p> <p>La loro progettazione è stata supportata dagli esiti di studi di settore condotti nell'ambito di progetti coordinati dall'AIPO, mentre la loro attuazione è oggetto di una convenzione in essere tra la stessa Agenzia e il Comune di Cavallermaggiore (<i>Convenzione per la realizzazione della continuità del limite di fascia B del Torrente Maira (sottopasso via Macra e attraversamento idraulico Bealera Priocco) e primi interventi per la mitigazione del ri-</i></p>

<p>IV. il recupero e la riqualificazione delle aree degradate o abbandonate;</p> <p>V. che, qualora le zone fluviali interne ricomprendano aree già urbanizzate, gli interventi edilizi siano realizzati secondo criteri progettuali tali da garantire un corretto inserimento paesaggistico; in caso di presenza di tessuti edificati storicamente consolidati o di manufatti di interesse storico, tali interventi dovranno essere rivolti alla conservazione e valorizzazione dei manufatti stessi, nonché alla continuità delle cortine edilizie poste lungo fiume;</p> <p>c. nelle zone fluviali “allargate” limitano gli interventi di trasformazione del suolo che comportino aumenti della superficie impermeabile; qualora le zone allargate ricomprendano aree già urbanizzate, gli eventuali interventi di rigenerazione e riqualificazione urbana, ivi compresi quelli di cui all’articolo 34, comma 5, dovranno garantire la conservazione o la realizzazione di idonee aree verdi, anche funzionali alle connessioni ecologiche di cui all’articolo 42.</p>	<p><i>schio in Comune di Cavallermaggiore (CN) Classifica AIPO CN-E-1187).</i></p> <p>La Variante, pertanto, oltre a rispondere a un interesse pubblico facente capo alla collettività, risulta pienamente coerente con le indicazioni derivanti dagli strumenti della pianificazione e programmazione di bacino.</p> <p>Premesso quanto sopra, si richiamano le argomentazioni sviluppate al punto precedente e si ribadisce che le opere di difesa idraulica in progetto, pur non ricorrendo a tecniche di ingegneria naturalistica, saranno eseguite facendo ricorso essenzialmente a materiali naturali.</p> <p>Le arginature saranno realizzate con terreno vegetale, in parte proveniente dalle operazioni preliminari di scotico, e saranno successivamente inerbite. La scogliera in sponda sinistra della Bealera del Priocco (intervento n. 1) sarà attuata con massi naturali di forma irregolare.</p> <p>Infine, per quanto attiene alla lettera c, appurato che tutte e quattro le previsioni ricadono in zona fluviale allargata, si ribadisce che la Variante, pur modificando la copertura di ambiti connessi all’attività primaria (macchie a seminativi, parcelle ad arboricoltura da legno e tratti di viabilità interpodereale), non comporterà l’impermeabilizzazione dei substrati interessati. L’unica eccezione è costituita da un muro di cemento armato (alto 90 cm rispetto al piano campagna e lungo circa 48 m), previsto dall’intervento n. 3 in sostituzione di una recinzione metallica per proteggere le unità abitative retrostanti l’area di intervento.</p>
<b>Prescrizioni (comma 11)</b>	
<p>[11] All’interno delle zone fluviali “interne”, ferme restando le prescrizioni del PAI, nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, valgono le seguenti prescrizioni:</p> <p>a. le eventuali trasformazioni devono garantire la conservazione dei complessi vegetazionali naturali caratterizzanti il corso d’acqua, anche mediante misure mitigative e compensative atte alla ricostituzione della continuità ambientale del fiume e al miglioramento delle sue caratteristiche paesaggistiche e naturalistico-ecologiche, tenendo conto altresì degli indirizzi predisposti dall’Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI e di quelli contenuti nella Direttiva Quadro Acque e nella Direttiva Alluvioni;</p> <p>b. la realizzazione degli impianti di produzione idroelettrica deve rispettare gli eventuali fattori caratterizzanti il corso d’acqua, quali cascate e salti di valore scenico, nonché l’eventuale presenza di contesti</p>	<p>Con riferimento alla lettera a. si richiama quanto argomentato al precedente comma 7 in merito all’assenza di interferenze con i complessi vegetazionali naturali caratterizzanti i Torrenti Maira e Mellea. La realizzazione delle opere di difesa idraulica, infatti, non intaccherà la struttura e la funzionalità delle cenosi ripariali presenti in golenale e non interromperà la loro continuità ambientale.</p> <p>Per quanto attiene ai disposti della lettera b. si evidenzia che la presente Variante non prevede la realizzazione di impianti per la produzione idroelettrica. Al contrario, come già evidenziato, l’intervento n. 2 rientra nel quadro delle misure individuate a compensazione del progetto presentato dalla Società Idroenergia Srl per ottenere la concessione di derivazione di acqua pubblica dal Torrente Maira ad uso energetico ai sensi del DPGR 29.07.2003 n. 10/R (“Impianto idroelettri-</p>

storico-architettonici di pregio ed essere coerente con i criteri localizzativi e gli indirizzi approvati dalla Giunta regionale.	co sul Torrente Maira a valle dell'attraversamento sulla SP129 in comune di Cavallermaggiore").
---	---

**Articolo 20 - AREE DI ELEVATO INTERESSE AGRONOMICO**

*Nella Tav. P4 sono rappresentate le aree di elevato interesse agronomico (tema areale costituito da territori appartenenti a suoli con capacità d'uso di I e II classe, da cui sono escluse le grandi aree edificate e le zone coperte dalle morfologie insediative urbane consolidate, dai tessuti urbani esterni ai centri, dai tessuti discontinui suburbani, dagli insediamenti specialistici organizzati, dalle aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziale e specialistica, dalle insule specializzate e dai complessi infrastrutturali. Si trovano in pianura e parzialmente in collina).*

**Indirizzi (comma 4)**

[4] Nelle aree di elevato interesse agronomico i piani locali prevedono che le eventuali nuove edificazioni siano finalizzate alla promozione delle attività agricole e alle funzioni ad esse connesse; la realizzazione di nuove edificazioni è subordinata alla dimostrazione del rispetto dei caratteri paesaggistici della zona interessata.	Solo l'intervento n. 4 (realizzazione di circa 1 km di rilevato arginale) ricade su terreni ascritti alla II classe di capacità d'uso e pertanto riconosciuti quali aree di elevato interesse agronomico. Premesso che la Variante non prevede nuove edificazioni, si evidenzia che l'intervento suddetto consiste essenzialmente in un contenuto rialzamento della strada interpoderale del Belvedere, ossia di una superficie già manomessa dall'attività antropica e sottratta all'uso agricolo.
--	---

**Direttive (comma 8)**

[8] Nelle aree di interesse agronomico come delimitate ai sensi del comma 5 e della lettera a. del comma 7, in coerenza con quanto disciplinato al comma 4, i piani locali possono prevedere eventuali nuovi impegni di suolo a fini edificatori diversi da quelli agricoli solo quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative di riuso e di riorganizzazione delle attività esistenti; per le attività estrattive, qualora siano dimostrati i presupposti sopra citati, i relativi piani di settore definiscono i criteri e la disciplina delle modalità di intervento per rendere compatibili, anche attraverso la realizzazione di opere di mitigazione, recupero e compensazione, gli insediamenti estrattivi con la qualificazione ambientale e paesaggistica, al fine di ridurre l'impatto sul suolo e di evitare estesi interventi di sistemazione fondiaria, con asportazione di materiali inerti, che possono alterare in modo significativo l'assetto morfologico e il paesaggio.	La Variante in esame non prevede l'impegno di nuovo suolo a fini edificatori, né l'insediamento di attività estrattive. Le opere di difesa idraulica in esame, come già evidenziato, sono motivate da un evidente interesse pubblico facente capo alla collettività, che si concretizza nella sicurezza del territorio, nonché nella possibilità di scongiurare situazioni emergenziali di rischio idraulico per la popolazione. La loro ubicazione è derivata dall'analisi dell'assetto idraulico e idrogeologico del territorio comunale e non è pertanto suscettibile di alternative localizzative. Ciò premesso, si evidenzia che, considerate le caratteristiche dimensionali degli argini in progetto, le attività di scavo e riporto saranno di bassa entità e incideranno in misura molto limitata sull'assetto morfologico del contesto. Inoltre, dove possibile, sarà sfruttata la presenza di alcuni rilevati in terra esistenti, nonché dei confini di proprietà e delle capezzagne.
--	---

#### Articolo 34 - DISCIPLINA GENERALE DELLE COMPONENTI MORFOLOGICO-INSEDIATIVE

*Le componenti morfologico insediative (m.i.) sono rappresentate nella Tav. P4 e disciplinate nello specifico negli articoli dal 35 al 40. Sono descritte puntualmente nel capitolo 2.4 della Relazione illustrativa del Ppr.*

*Nella Tav. P4 sono rappresentati anche:*

- porte urbane (tema puntuale contenente 585 elementi suddivisi in porte critiche e di valore);
- varchi tra aree edificate (tema lineare presente in maniera uniforme su tutto il territorio regionale);
- elementi strutturanti i bordi urbani (tema lineare che rappresenta conche, conoidi, crinali, lungofiume, lungolago, orli pedemontani e di terrazzo).

#### Indirizzi (commi 4, 5)

[4] Gli strumenti della pianificazione ai vari livelli stabiliscono, in accordo con le disposizioni contenute nel Piano territoriale regionale, indicazioni finalizzate a:

- a. garantire la permanenza degli aspetti peculiari che contraddistinguono i diversi sistemi insediativi, con particolare riferimento agli aspetti di cui al comma 7;
- b. favorire la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione dei contesti urbani consolidati;
- c. garantire la riqualificazione e il completamento delle attrezzature al servizio dei tessuti urbani discontinui, con particolare riferimento alla qualità degli spazi verdi e alla definizione dei bordi urbani;
- d. contrastare il fenomeno della dispersione insediativa, contenendo il consumo e l'impermeabilizzazione del suolo, favorendo il completamento dei tessuti urbani esistenti e inibendo la creazione di nuovi nuclei separati dai contesti già edificati;
- e. contenere, mitigare e compensare gli impatti sul paesaggio derivanti dalla realizzazione di infrastrutture e di strutture specialistiche al servizio della produzione e della distribuzione;
- f. garantire la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione del paesaggio agrario caratterizzato dalla presenza di insediamenti rurali, nonché il recupero delle aree agricole in stato di abbandono e la valorizzazione delle aree agricole ancora vitali.

In linea generale, tale indirizzo, pur chiamando in causa i piani locali, attiene a tematiche che non trovano riscontro nella Variante in esame.

Più nello specifico, con riferimento alla lettera e. preme precisare che, nonostante gli interventi in esame non rientrino nella fattispecie ivi disciplinata, gli impatti sul paesaggio determinati dall'attuazione della Variante saranno pressoché trascurabili.

L'impiego di materiali naturali (terra e massi), nonché gli interventi di recupero ambientale volti all'inerbimento delle scarpate dei rilevati arginali, infatti, consentiranno di mascherare l'artificialità delle opere, garantendone l'effettiva integrazione nel paesaggio limitrofo.

Un ulteriore effetto di mimesi sarà favorito dalla struttura parcellare del territorio agricolo al contesto delle opere, che è connotata da numerosi fossi e canali ad uso irriguo, oltre che da terrazzi e da rilevati per la separazione delle proprietà e per la gestione dei campi.

In altre parole, si può ritenere che la tipologia di interventi in progetto sia "storicamente" connaturata nell'immagine identitaria del paesaggio locale.

Si evidenzia, altresì, che la contenuta altezza delle arginature artificiali comporterà la modifica di un piano di osservazione posto al limite inferiore del campo visivo ordinario. Ciò significa che non saranno introdotti nuovi volumi o nuovi elementi di ostruzione visiva, tali da modificare le attuali relazioni di intervisibilità tra gli ambiti oggetto di trasformazione e il loro contesto di media e vasta scala.

La pressoché totale assenza di ricadute critiche sul piano scenico-percettivo è ulteriormente motivata dalla rilevante diffusione della coltura del mais che, con la sua ragguardevole altezza, definisce, anche se stagionalmente, uno schermo capace di bloccare viste radenti e dirette.

Le opere in esame saranno quindi chiaramente percepibili solo alla piccola distanza, vale a dire dalle aree immediatamente limitrofe.

<p>[5] I piani locali provvedono altresì negli ambiti già edificati caratterizzati da gravi situazioni di compromissione edilizia e urbanistica, con particolare riferimento alle aree di cui agli articoli 35, 36 e 37, a disciplinare eventuali processi di rigenerazione e trasformazione urbana finalizzati alla sostituzione, riuso e riqualificazione dell'ambiente costruito e degli spazi pubblici, in un'ottica di sostenibilità ambientale, di contenimento del consumo di suolo, di valorizzazione paesaggistica e architettonica del contesto, di innalzamento del potenziale ecologico-ambientale.</p>	<p>La Variante in esame non interviene in ambiti già edificati caratterizzati da gravi situazioni di compromissione edilizia e urbanistica, né disciplina processi di trasformazione urbana. Per quanto attiene agli aspetti paesaggistici ed ecologico-ambientali si richiama comunque quanto discusso all'articolo 14 e al precedente comma 4.</p>
<b>Direttive (commi 6, 7)</b>	
<p>[6] I piani locali provvedono a rendere coerenti con i contenuti del Ppr le proprie previsioni e disposizioni normative relative alle diverse morfologie insediative.</p>	<p>La Variante in esame non modifica le morfologie insediative individuate dal Ppr sul territorio comunale. Per un approfondimento di tale aspetto si rimanda alla discussione dei successivi articoli 38 e 40.</p>
<p>[7] I piani locali per gli interventi di completamento e di sviluppo urbanistico, salvo specifiche indicazioni inserite nell'Allegato B alle presenti norme:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. analizzano l'evoluzione storica dell'urbanizzato, anche sulla base delle carte IGM a partire dalla serie 1881-1924 della Carta Topografica d'Italia, al fine di assicurare la coerenza con il modello insediativo storicamente consolidato;</li> <li>b. ne disciplinano l'ammissibilità anche con riferimento ai seguenti aspetti, in particolare ove segnalati nella Tavola P4: <ol style="list-style-type: none"> <li>I. le porte urbane, ambiti di ingresso alle parti compatte o centrali del tessuto urbano lungo assi di penetrazione, per le quali vanno valorizzati gli spazi e gli elementi esistenti (eventuali viali alberati, cortine edificate, ecc.) o formati nuovi spazi di filtro tra interno ed esterno, con una progettazione unitaria che metta in luce i caratteri delle preesistenze;</li> <li>II. i bordi urbani, intesi come elementi o fasce che definiscono i confini dell'edificato (fronti edificati, crinali, conche, conoidi, terrazzi, lungofiume, lungolago e pedemonte), da consolidare in relazione alle morfologie disciplinate agli articoli dal 35 al 38, attraverso un disegno del profilo urbano riconoscibile e congruente con gli aspetti storici, geomorfologici o naturali strutturanti l'insediamento;</li> </ol> </li> <li>c. i varchi, intesi come spazi liberi tra aree edificate, per i quali devono essere evitati interventi che agevolino la formazione o il prolungamento di aggregazioni lineari lungo-strada, tali da saldare fra loro diverse morfologie insediative o, comunque, da ridurre i varchi tra aree edificate, soprattutto ove</li> </ol>	<p>La Variante in esame non prevede interventi di completamento o di sviluppo urbanistico. Con riferimento agli aspetti elencati alla lettera b. si precisa comunque che l'unica interferenza rilevata è data dalla sovrapposizione dell'intervento n. 2 con un bordo urbano rappresentato a ridosso del Torrente Maira. Tale interferenza non rispecchia lo stato dei luoghi e si ritiene sia dovuta essenzialmente alla lettura di scala vasta effettuata dal Piano regionale. La componente in oggetto, infatti, dovrebbe coincidere con il margine edificato del concentrico di Cavallermaggiore ed essere quindi traslata oltre il tracciato della SP20, ovvero oltre l'ambito oggetto dell'intervento n. 2.</p>

funzionali alla continuità ecosistemica e paesaggistica di cui all'articolo 42.	
---	--

**Articolo 38 - AREE DI DISPERSIONE INSEDIATIVA (m.i. 6,7)**

*Aree rurali investite da processi di dispersione insediativa extra agricola:*  
- m.i. 6: prevalentemente residenziale (zone a bassa densità ad uso prevalentemente abitativo);  
- m.i. 7: prevalentemente specialistica (zone a bassa densità ad uso prevalentemente misto, con alternanza di residenze e capannoni).

*Aree in cui sul preesistente insediamento rurale connesso all'uso agricolo prevalgono altri modelli insediativi con recenti e intense dinamiche di crescita.*

**Direttive (commi 3, 4)**

[3] 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.

La categoria normativa disciplinata dal presente articolo interessa esclusivamente una circoscritta porzione della strada interpodereale oggetto dell'intervento n. 4, che è classificata nella morfologia insediativa n. 7 "aree a dispersione insediativa prevalentemente specialistica". Tale interferenza, analogamente a quanto osservato all'articolo precedente, non rispecchia lo stato dei luoghi. La perimetrazione della componente in questione, infatti, non si attesta sull'edificato produttivo-artigianale che segna il margine meridionale del concentrico, ma include anche parte delle aree agricole limitrofe che non ne costituiscono pertinenza. Considerato che la lettura di scala vasta effettuata dal Ppr ha efficacia nei limiti della facoltà dei Comuni di apportare precisazioni e rettifiche derivanti da oggettive risultanze alla scala comunale, non si ritiene pertinente l'ottemperanza della Variante al presente disposto normativo. Una più dettagliata perimetrazione delle morfologie insediative sarà demandata a una successiva variante generale di adeguamento dello strumento urbanistico al Ppr.

[4] Entro le aree di cui al comma 1 i piani locali definiscono previsioni e normative finalizzate a garantire che:

- 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;
- b. possano essere ammessi, oltre a interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, solo i

Si richiama quanto argomentato al punto precedente e si ribadisce che le Variante in esame è finalizzata esclusivamente a consentire la realizzazione di opere di difesa idraulica esterne ai nuclei abitati.

<p>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 e edifici con diversa destinazione d'uso.</p>	
---	--

**Articolo 40 - INSEDIAMENTI RURALI (m.i. 10, 11, 12, 13, 14, 15)**

- m.i. 10 aree rurali di pianura o collina (tema areale costituito da ampie zone rurali);
- m.i. 11 sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei);
- m.i. 12 villaggi di montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei montani);
- m.i. 13 aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (tema areale costituito da ampie zone rurali);
- m.i. 14 aree rurali di pianura (tema areale costituito da ampie zone rurali);
- m.i. 15 alpeggi e insediamenti rurali d'alta quota (tema areale, non coprente, a macchia di leopardo situato in montagna, in particolare nella zona del VCO).

**Direttive (comma 5)**

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

- a. disciplinare gli interventi edilizi e infrastrutturali in modo da favorire il riuso e il recupero del patrimonio rurale esistente, con particolare riguardo per gli edifici, le infrastrutture e le sistemazioni di interesse storico, culturale, documentario;
- b. collegare gli interventi edilizi e infrastrutturali alla manutenzione o al ripristino dei manufatti e delle sistemazioni di valenza ecologica e/o paesaggistica (bacini di irrigazione, filari arborei, siepi, pergolati, ecc.);
- c. contenere gli interventi di ampliamento e nuova edificazione non finalizzati al soddisfacimento delle esigenze espresse dalle attività agricole e a quelle a esse connesse, tenuto conto delle possibilità di recupero o riuso del patrimonio edilizio esistente e con i limiti di cui alla lettera g);
- d. disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica e culturale con i caratteri tradizionali degli edifici e del contesto;
- e. disciplinare, favorendone lo sviluppo, le attività agrituristiche e l'ospitalità diffusa, l'escursionismo e

La Variante, come più volte osservato, non prevede interventi a carattere edilizio o infrastrutturale, né disciplina attività ricettive o ricreative (agriturismo, ospitalità diffusa, escursionismo, ...).

Tutti gli ambiti oggetto di trasformazione sono classificati nelle "aree rurali di pianura o collina" afferenti alla morfologia insediativa n. 10.

Come specificato dalla *Relazione* del Ppr, tale morfologia identifica aree dell'insediamento rurale dove le tipologie edilizie, l'infrastrutturazione e la sistemazione del suolo sono prevalentemente segnate da usi storicamente consolidati per l'agricoltura, l'allevamento o la gestione forestale, con marginale presenza di usi diversi. Essa ha una rilevanza paesaggistica media solo nei casi in cui il disegno complessivo del tessuto insediativo di matrice storica e del mosaico agricolo sia ancora leggibile.

Tale condizione ricorre solo parzialmente nelle aree in esame, dove la stratificazione storica del territorio rurale è stata obliterata da trasformazioni antropiche recenti (capannoni industriali e agricoltura intensiva).

Gli ambiti relativi agli interventi n. 1 e n. 2, inoltre, presentano caratteri più propriamente riferibili

<p>f. le altre attività ricreative a basso impatto ambientale; 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 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>	<p>ai contesti fluviali.</p> <p>Ciò premesso, non si ritiene pertinente l'ottemperanza della Variante al presente disposto normativo.</p> <p>Con riferimento ai temi della salvaguardia della risorsa suolo e del corretto inserimento paesaggistico, che costituiscono il <i>trait d'union</i> della presente direttiva, si richiama quanto esplicitato all'art. 14, comma 8, all'art. 20 e all'art. 34, comma 4.</p> <p>Infine, si ribadisce che l'impiego di materiali naturali (terra e massi), la ridotta alterazione dell'attuale andamento morfologico del terreno, nonché gli interventi di recupero ambientale volti all'inerbimento delle scarpate dei rilevati arginali consentiranno di mascherare l'artificialità delle opere, garantendone l'effettiva integrazione nel paesaggio limitrofo.</p>
---	--

<b>Articolo 42 - RETE DI CONNESSIONE PAESAGGISTICA</b>	
<i>Nella Tav. P5 sono individuati gli elementi della rete ecologica (i nodi, le connessioni ecologiche, le aree di progetto, le aree di riqualificazione ambientale), la rete storico-culturale, la rete di fruizione.</i>	
<b>Indirizzi (commi 8, 9 e 11)</b>	
<p>[8] 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>Lo strumento urbanistico in oggetto interessa quattro ambiti del territorio comunale a carattere puntuale e circoscritto. In tale sede, pertanto, non sono state previste azioni o misure normative volte a tutelare e valorizzare la rete di connessione paesaggistica individuata dal Ppr.</p> <p>Con riferimento alle componenti della rete ecologica della Tavola P5, si segnala che tutti gli interventi della Variante ricadono nella categoria dei "contesti fluviali", ovvero in ambiti che, pur risultando strategici per la biopermeabilità del territorio piemontese, necessitano di interventi volti alla loro riqualificazione e valorizzazione. Più nello specifico si evidenzia che l'asta fluviale del Torrente Maira è identificata quale corridoio da mantenere e, nel tratto a nord del capoluogo, da potenziare, mentre quella del Torrente Mellea costituisce un corridoio da ricostruire. In entrambi i casi, quindi, si tratta di connessioni ecologiche fragili,</p>

	<p>che non rivestono un ruolo primario nel disegno della rete ecologica piemontese.</p> <p>Premesso quanto sopra, si ritiene che gli ambiti oggetto di trasformazione risultino poco significativi ai fini della stabilità del sistema ambientale comunale e della conservazione della biodiversità. La loro funzionalità ecologica, inoltre, è direttamente condizionata dalla presenza del tessuto insediativo limitrofo, nonché dalla SP20 e dalla linea ferroviaria Torino-Fossano-Savona, che costituiscono cospicui elementi di discontinuità ambientale.</p> <p>Per completezza di informazione, si evidenzia infine che nel Comune di Cavallermaggiore non sono stati istituiti siti di interesse comunitario (SIC), individuati ai sensi della direttiva 92/43/CEE, né zone di protezione speciale (ZPS), riconosciute ai sensi della direttiva 79/409/CEE. Non si rileva, altresì, la presenza di aree protette.</p>
<p>[9] 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>La Variante urbanistica non prevede azioni o misure normative volte a valorizzare la rete di connessione paesaggistica individuata dal Ppr. Pertanto, non si ritiene pertinente l'ottemperanza della Variante al presente disposto normativo.</p>
<p>[11] Con riferimento alle indicazioni relative alla 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"> <li>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;</li> <li>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;</li> <li>c. prestare speciale attenzione all'uso della vegetazione (cortine verdi, viali d'accesso, arredo vegetale, barriere verdi anti-rumore, ecc.) nei progetti di infrastrutture;</li> <li>d. adottare specifiche misure di mitigazione nei confronti delle criticità esistenti.</li> </ol>	<p>La Variante urbanistica non prevede azioni o misure normative volte a valorizzare la rete di connessione paesaggistica individuata dal Ppr. Si ribadisce, inoltre, che le aree oggetto di intervento non interferiscono, né in termini diretti né indiretti, con le componenti della rete storico-culturale e della rete di fruizione che connotano il territorio comunale.</p>

## CONCLUSIONI

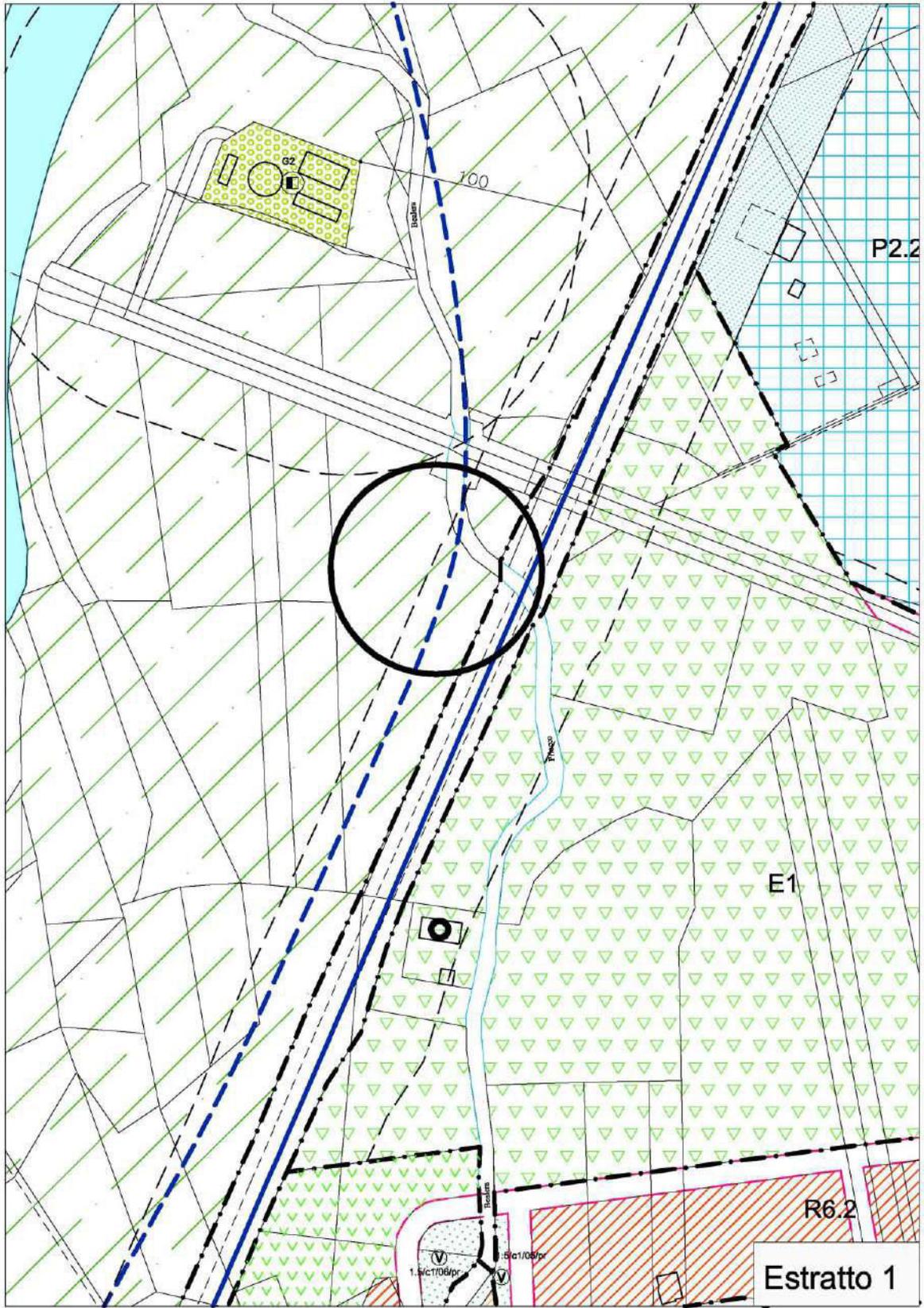
Alla luce delle considerazioni sopra sviluppate non si ravvisano elementi di contrasto tra la Variante urbanistica in esame e il complesso dei disposti del Piano paesaggistico regionale analizzati.

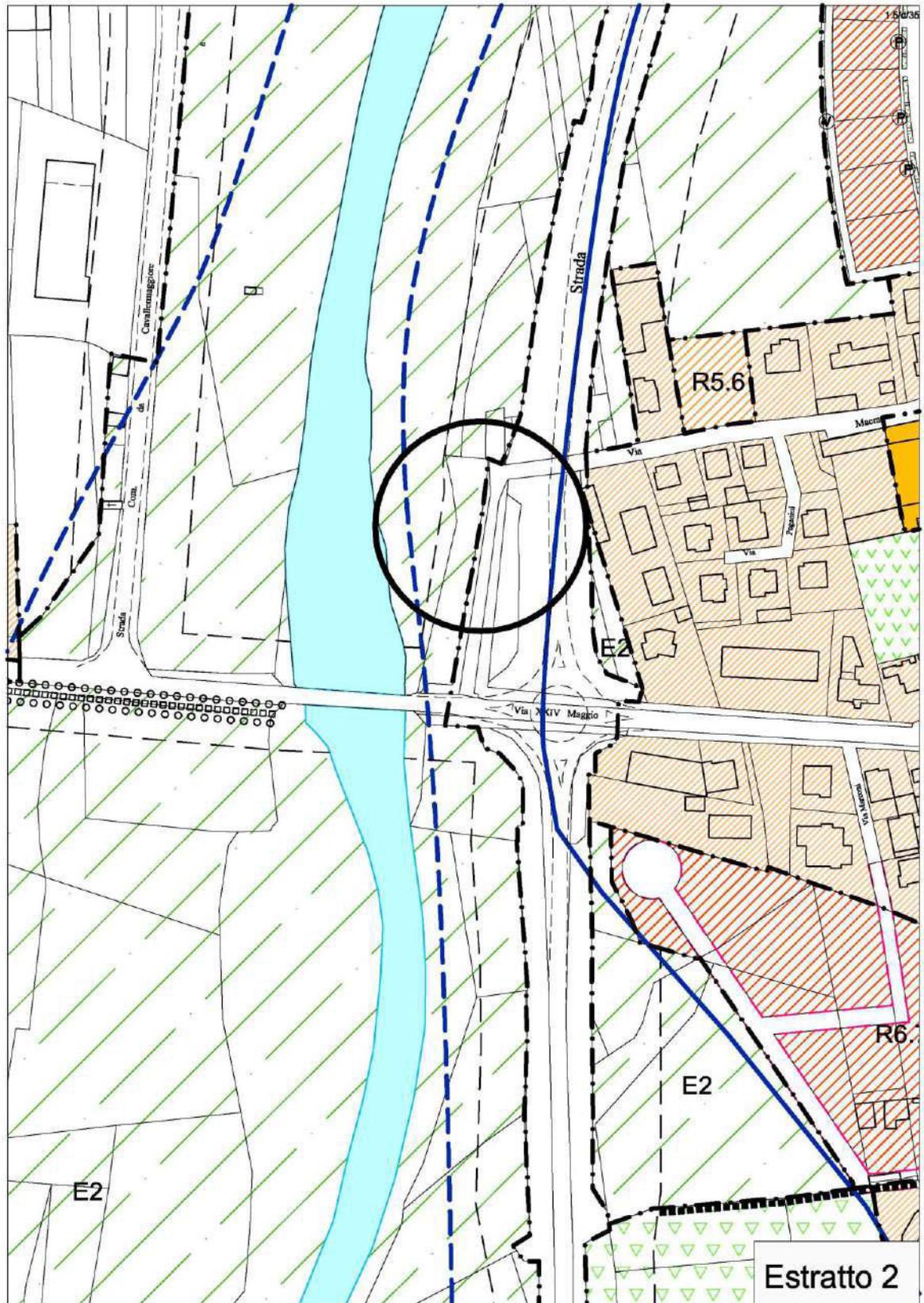
Nonostante lo strumento urbanistico non si prefigga esplicitamente gli obiettivi di tutela e valorizzazione del paesaggio promossi dal Ppr, non incide in termini negativi sul loro perseguimento.

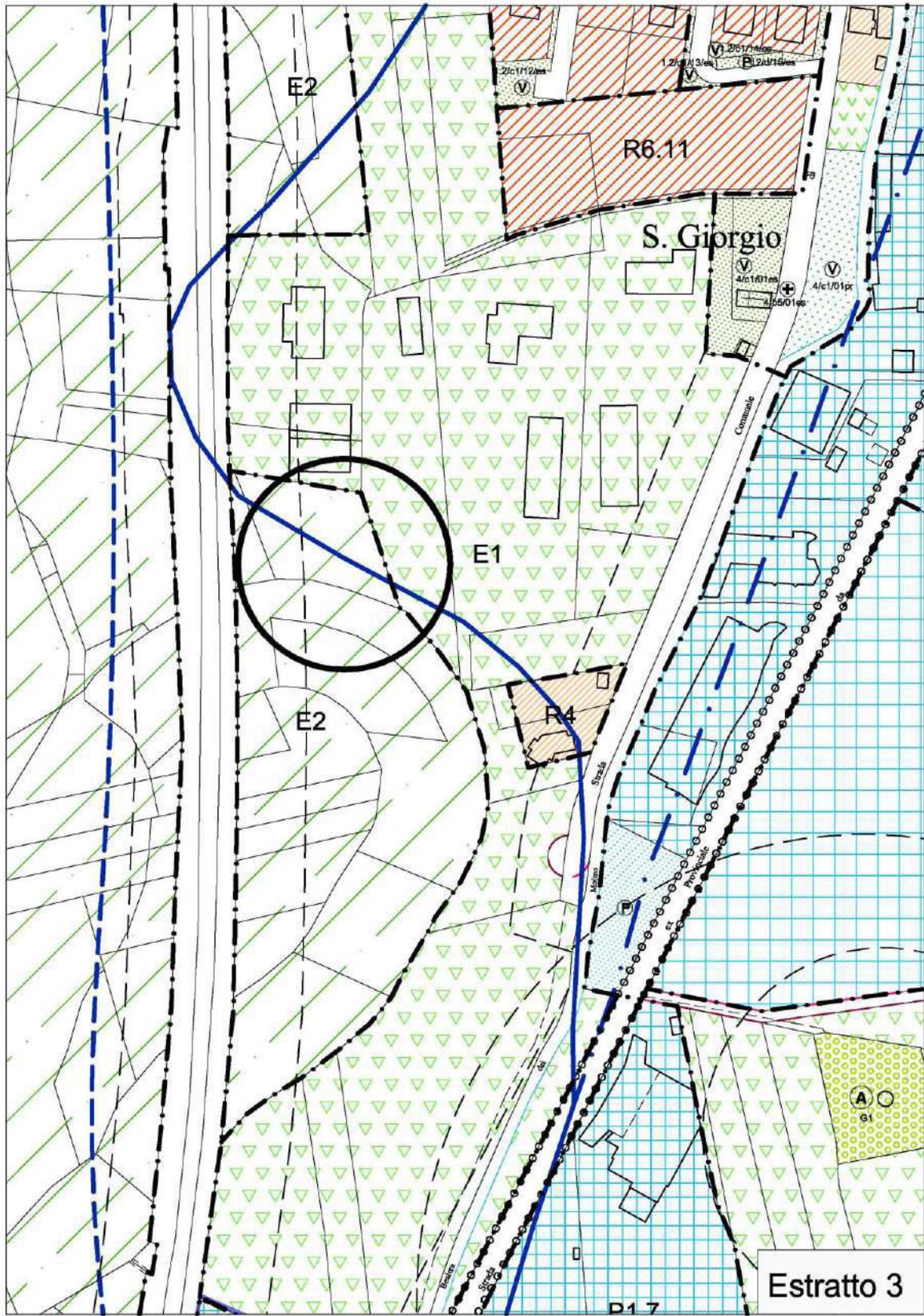
L'assenza di elementi di criticità è dovuta, principalmente, alla natura degli interventi ipotizzati, nonché alla previsione di adeguate misure di recupero ambientale.

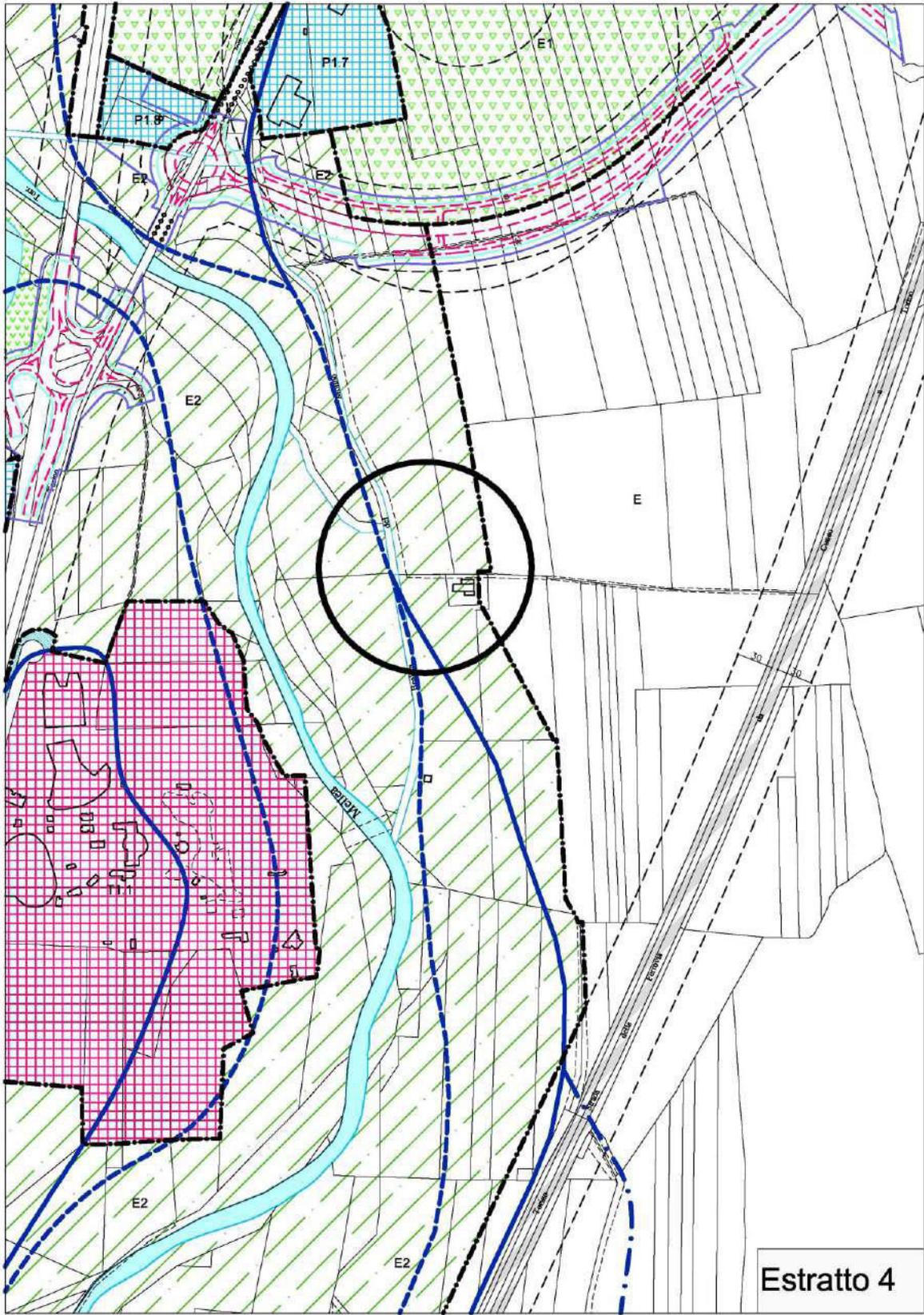
## **Allegati**

Estratto P.R.G. vigente









Estratto P.R.G. variato

