Regione Piemonte

COMUNE DI TORRE SAN GIORGIO

Provincia di Cuneo

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

REVISIONE

AI SENSI DEL 1° COMMA DELL'ART.17 L.R. 56/77 s.m.i.

Adozione Delibera Consiglio Comunale

Il Responsabile del Procedimento Il Segretario Comunale Il Sindaco

RAPPORTO AMBIENTALE V.A.S.

TAV. 8.1

Architetto Enrico Rudella

Aggiornamento NOVEMBRE 2010

Regione Piemonte Provincia di Cuneo

COMUNE DI TORRE SAN GIORGIO

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

2009

Indice

CONTESTO NORMATIVO E PROGRAMMATICO TITOLO 1
1.1. Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ..... pag. 4
1.2. Quadro normativo di riferimento ..... pag. 5
1.3. Contenuti e metodologia ..... pag. 8
ARPA Piemonte - Osservazioni al documento preliminare.

INQUADRAMENTO TERRITORIALE TITOLO 2
2.1. Criteri adottati posti alla base della Variante del P.R.G. ..... pag. 15
2.2. Situazione urbanistica comunale ..... pag. 17
2.3. Necessità della Variante ..... pag. 19

SISTEMA DELLE STRATEGIE E DEGLI OBIETTIVI TITOLO 3
3.1. Obiettivi ambientali del P.R.G. ..... pag. 21
3.2. Azioni generali previste per il conseguimento degli obiettivi ambientali ..... pag. 24

ANALISI DI COERENZA ESTERNA TITOLO 4
4.1. Obiettivi di protezione di riferimento ..... pag. 27
4.2. Gli obiettivi del Piano in rapporto con la pianificazione sovraordinata:
coerenze esterne, rapporto con altri piani e programmi ..... pag. 28
4.3. PTR - Piano territoriale regionale vigente ..... pag. 29
4.4. PPR - (Piano Paesistico Regionale) e PTR - (Piano Territoriale Regionale) pag. 34
4.5. PTP - Piano Territoriale Provinciale di Cuneo ..... pag. 39
4.6. Piani di settore ..... pag. 47
PTA - Piano di Tutela delle Acque regionale ..... pag. 47
ATO 4 Cuneo - Piano d'Ambito - Autorità d'Ambito ..... pag. 50
DPAE - Documento di Programmazione delle Attività Estrattive regionale .. pag. 51
Piano d'azione per la riduzione del rischio di superamento dei valori
limite e delle soglie di allarme in materia di qualità dell'aria ..... pag. 51
(Dpefr) 2008-2010 - Documento di programmazione economica
e finanziaria regionale ..... pag. 52
4.7. Quadro di confronto con obiettivi d'area vasta e di settore ..... pag. 53

INQUADRAMENTO AMBIENTALE PAESAGGISTICO POTENZIALITA', VINCOLI E CRITICITA' TITOLO 5
5.1. Dinamiche e problematiche rilevanti per gli effetti ambientali: ..... pag. 56
5.2. Dinamiche ed evoluzione territoriale in assenza del nuovo P.R.G ..... pag. 62
Allegati 1 a b: Dinamiche in Assenza di Piano..... pag. 65
5.3. Descrizione e classificazione del territorio: problematiche ambientali esistenti ..... pag. 67
5.4. Fattori territoriali ..... pag. 68
5.5. Componenti ambientali:
Suolo, Demografia, Clima, Acqua, Aria, Flora Fauna .....pag. 73
Paesaggio, Elementi di interesse storico culturale ambientale pag. 93
Inquadramento socio-economico e produttivo. .....pag. 96
Inquinamenti: rifiuti, fognature ,elettrosmog, acustica ..... pag. 100
5.6. Aree sensibili e Criticità ..... pag. 105

Allegati 2: Aree Sensibili e Criticità ..... pag. 107
Allegati 3: Comparti Territoriali ..... pag. 109

DESCRIZIONE DELLE PREVISIONI DI PIANO TITOLO 6
6.1. Comparti territoriali ..... pag. 111
6.2. Comparti urbani ..... pag. 113
6.3. Comparti extra urbani ..... pag. 129

ANALISI DI COERENZA INTERNA TITOLO 7
7.1. Possibili impatti ambientali ..... pag. 143
Matrice degli Obiettivi - Azioni - Impatti ..... pag. 147
7.2. Vautazioni della matrice ..... pag. 155

ESITI DELLA PARTECIPAZIONE E CONSULTAZIONE TITOLO 8
8.1. "Indicazioni per la stesura del Rapporto Ambientale" ..... pag. 157
Regione Piemonte. ..... pag. 158
Provincia di Cuneo ..... pag. 161

VALUTAZIONE DELLE ALTERNATIVE TITOLO 9
9.1. Sintesi e ragioni di scelta delle alternative
e descrizione delle loro valutazioni: Insediamento esistente,
Sviluppo insediativo, Espansioni produttive,
Completamenti infrastrutturali ..... pag. 162
Allegati 4: Alternative del Piano..... pag. 167

EFFETTI DELLE PREVISIONI DI PIANO MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE TITOLO 10
10.1. Misure previste per impedire, ridurre o compensare
gli effetti negativi sull'ambiente ..... pag. 169
10.2. Ricadute normative e previsionali. ..... pag. 179

MONITORAGGIO SULLE COMPONENTI AMBIENTALI E SULLO STATO DI ATTUAZIONE DEL PIANO TITOLO 11
11.1. Misure per il monitoraggio e controllo degli effetti ambientali
significativi derivanti dall'attuazione. ..... pag. 180

TITOLO 1 – CONTESTO NORMATIVO E PROGRAMMATICO

VAS 1.1

Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

Il nuovo strumento urbanistico generale, P.R.G.C., di cui il presente documento fa parte integrante, è soggetto al disposto dell'art. 7 c.2 del D.Lgs. 152/2006 con successive modifiche ed integrazioni del D.Lgs. 4/2008, per cui deve essere effettuata una Valutazione Ambientale Strategica, anche ai sensi della D.G.R. n. 12-8931 del 9.6.2008.

La Valutazione Ambientale Strategica (di seguito denominata VAS), in base alla legislazione europea e nazionale di riferimento, è finalizzata a garantire un elevato livello di salvaguardia, tutela e miglioramento dell'ambiente e di protezione della salute umana.

E' diretta ad assicurare un utilizzo accorto e razionale delle risorse naturali, come condizione essenziale per uno sviluppo sostenibile e durevole e quindi come rispetto della capacità rigenerativa degli ecosistemi e come equa distribuzione dei vantaggi connessi all' attività economica.

La VAS costituisce quindi un importante strumento di integrazione di valutazioni ambientali nei piani urbanistici, che possono avere significativi effetti sull'ambiente, in quanto garantisce che tali effetti siano presi in considerazione durante la loro elaborazione ed ai fini dell'approvazione.

La pianificazione, anche comunale, si avvale di questo supporto, durante l'iter decisionale, finalizzato a consentire la ricerca e l'esame di alternative sostenibili e soluzioni efficaci dal punto di vista ambientale.

La conseguente verifica delle ipotesi programmatiche, si propone di mediare e di sintetizzare gli obiettivi di sviluppo socio economico con le esigenze di sostenibilità territoriale.

Il procedimento previsto per la VAS comprende la valutazione preventiva degli impatti ambientali, nello svolgimento delle attività normative e amministrative, l'informazione ambientale, le ricadute di pianificazione e programmazione; in pratica si articola in una verifica di assoggettabilità, nell'elaborazione di un rapporto ambientale, nello svolgimento di consultazioni, nella valutazione del P.R.G.C, nel rapporto e negli esiti delle consultazioni, nell'espressione di un parere motivato e infine nell'informazione sulla decisione e sul monitoraggio.

Si tratta di un processo particolarmente complesso che deve partire fin dalla fase iniziale di formazione del piano e che si deve "incrociare" con il suo iter previsto dalla legge urbanistica regionale.

Quadro normativo di riferimento

La Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio Europeo, riguarda la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente si prefigge come '*obiettivo quello di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi, al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile*, assicurando che, ai sensi della direttiva stessa, venga effettuata la valutazione ambientale di determinati piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente.
Ai fini della direttiva s'intende:

- ✓ per *«valutazione ambientale»* l'elaborazione di un rapporto di impatto ambientale, lo svolgimento di consultazioni, la valutazione del rapporto ambientale e dei risultati delle consultazioni nell'iter decisionale e la messa a disposizione delle informazioni sulla decisione;
- ✓ per *«rapporto ambientale»* la parte della documentazione del piano o del programma in cui siano individuati, descritti e valutati gli effetti significativi che l'attuazione del piano o del programma potrebbe avere sull'ambiente nonché le ragionevoli alternative alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale del piano o del programma.

Lo Stato Italiano, dopo aver subito diversi procedimenti di infrazione ed essere stato sanzionato, ha provveduto a recepire la Direttiva europea mediante il D. Lgs 152/2006 *"Norme in materia ambientale"*, che è entrato in vigore, per ciò che riguarda la VAS, il 31/07/2007.
Successivamente con il D. Lgs 4/2008 *"Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del D Lgs 152/06"* entrato in vigore il 13/02/2008, ha emanato un nuovo testo, che peraltro appare più aderente alla direttiva stessa rispetto al D. Lgs 152/06, in cui disciplina contenuti e procedimenti della VAS, stabilendo 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, trovano applicazione le norme sempre regionali al momento vigenti in quanto compatibili.

La Regione Piemonte prevede, in una prima fase, una verifica di compatibilità ambientale dello strumento urbanistico, ai sensi della circolare P.G.R. 13 gennaio 2003 n. 1/PET, esplicativa della L.R. 40/98, recante "Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione" - Linee guida per l'analisi di compatibilità ambientale applicata agli strumenti urbanistici comunali ai sensi dell'articolo 20 (B.U. n. 4 del 23 gennaio 2003).

La L.R. 40/98, in conformità alle direttive dell'Unione Europea, alla normativa statale ed in attuazione del decreto del Presidente della Repubblica 12 aprile 1996 (Atto di indirizzo e coordinamento per l'attuazione dell'art. 40, comma 1, della legge 22 febbraio 1994, n. 146, concernente disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale), disciplina le procedure di valutazione di impatto ambientale (VIA) dei progetti.

In data 9.06.2008, con D.G.R. n. 12-8931, pubblicata sul B.U.R. n. 24/2008 Supplemento Ordinario n.1, la Regione Piemonte definisce che: *Ai sensi del combinato disposto degli articoli 22 e 52 del Decreto Lgs. n. 152/2006, per tutti i procedimenti di pianificazione o programmazione avviati successivamente alla data del 31.07.2007, hanno trovato diretta applicazione le disposizioni statali di recepimento della direttiva comunitaria, atteso che – ai sensi delle predette norme – soltanto quelli iniziati antecedentemente potevano concludersi in conformità alla normativa previgente.*

Pare quindi evidente come, in attesa di adeguamento legislativo regionale, trovi applicazione l'articolo 20 della L.R 40'/98.

Al fine tuttavia di raccordare meglio, la vigente disciplina regionale con le norme statali, la fase procedurale per la VAS del D.Lgs. 04/2008, viene ora ripresa dall'iter definito dal Comune, in raccordo con le procedure urbanistiche di cui all'art. 17 comma 4 della L.R. 56/77, per valutare un indice ragionato, di raccordo tra i contenuti previsti per la VAS, di cui all'allegato 1 del D.Lgs. 04/2008, e i contenuti inerenti la previgente Relazione di Compatibilità Ambientale ex L.R. 40/98.

Tale parallela esplicitazione, dell'indice del presente Rapporto Ambientale, oltrechè permettere di sintonizzare i contenuti delle valutazioni ambientali fino ad oggi considerati, risponde anche all'esigenza di raccordare, ove necessario, le due procedure valutative, tenendo conto in particolare che quella della L.R. 40/98 non è stata ancora ridefinita dalla Regione in base alla nuova legislazione nazionale.

Quindi i criteri posti alla base della VAS sono stati alla base anche del processo formativo del Piano: la Relazione del PRG è quindi organizzata in modo da consentire di rileggere organicamente il parallelismo tra scelte di piano e sequenza logica della valutazione, come risulta anche dallo schema seguente di raffronto tra Relazione del PRG, indice del Rapporto Ambientale, ex D.Lgs. 04/08, e indice della Relazione di Compatibilità, ex LR40/98.

Rif. All 1 DLgs.04/2008	*Rif. art.20 L.R. 40/98*	*Contenuti*	n.	*Rapporto Ambientale*
a. Illustrazione dei contenuti, degli obbiettivi generali e del rapporto con altri piani	Contenuti del piano ed obiettivi generali	Introduzione con Contenuti del piano in riferimento agli obiettivi generali che si vogliono raggiungere (1a). Indagine globale sulle possibile modifiche indotte sull'ambiente.	**1a**	Obbiettivi generali del piano
			1b	Rapporto con la pianificazione sovraordinata
b. Aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente e sua evoluzione probabile senza l'attuazione del piano **h**. Sintesi della ragioni della scelta delle alternative e descrizione della valutazione	Alternative studiate	Segnalazione dei problemi ambientali rilevanti sul territorio interessato, indipendentemente dall'attuazione del nuovo piano, ma che potrebbero creare interazioni rispetto alle nuove previsioni (1c). (Per problemi ambientali rilevanti si intende la presenza sul territorio comunale di vincoli nazionali e regionali, nonché di situazioni di rischio, di degrado o di incompatibilità tra attività già presenti o da insediare)	**1e**	Dinamiche e problematiche rilevanti per gli effetti ambientali: evoluzione territoriale in assenza del nuovo PRG
		Specificazione degli scenari corrispondenti alle alternative previsionali avanzate in sede di prima formazione dello strumento, documentando le motivazioni che hanno indotto alla scelta finale (1e).	**1d**	Alternative studiate:
c. Caratteristiche ambientali delle aree interessate dal Piano **d**. Problematiche ambientali pertinenti al piano con riguardo alle aree di rilevanza ambientale (SIC,ZPS)	Descrizione e classificazione del territorio: suddivisione in ambiti omogenei rispetto alle caratteristiche comuni.	Suddivisione del territorio in ambiti omogenei (comparti) per caratteristiche ambientali, del paesaggio, del tessuto costruito e dell'ambiente naturale, destinazione d'uso prevalente, con riferimento a dati già elaborati in indicatori su base provinciale o regionale, per qualificare le interazioni tra ambiente e aree interessate dal piano, con particolare attenzione alle aree oggetto di variazione e che il livello di approfondimento sarà funzionale all'esplicitazione degli obiettivi.	**2**	Descrizione del territorio e del nuovo piano articolato in Comparti
e. Riferimento ad obbiettivi di protezione ambientale internazionali o generali	Definizione obiettivi di tutela ambientale e azioni generali per il loro conseguimenti; correlazioni con previsioni di piano	Definizione degli obiettivi di tutela ambientale da raggiungere attraverso il piano e delle azioni generali previste per il loro conseguimento (3a, 3b), sulla base delle potenzialità e delle condizioni degli ambiti individuati oltrechè delle dinamiche in atto e dei loro effetti di medio-lungo periodo sulle modalità di gestione del territorio. Sintesi delle previsioni di piano per ciascun ambito in relazione agli obiettivi definiti; correlazioni tra previsioni ed azioni da compiere per il raggiungimento degli stessi.	**3a** **3b**	Obbiettivi di protezione internazionali di riferimento. Azioni in relazione agli obiettivi di piano e agli obiettivi di protezione internazionali , organizzate per temi principali.
f. Possibili effetti significativi sull'ambiente	Analisi degli impatti derivanti dall'attuazione delle previsioni e bilancio sulla sostenibilità globale	Considerazione delle conseguenze relative all'attuazione delle previsioni mettendo in risalto gli aspetti positivi (conseguimento degli obiettivi) e gli eventuali impatti negativi (elementi ostativi), in relazione alle caratteristiche ambientali precedentemente descritte e agli obiettivi generali di piano (lett. e). Conseguente Bilancio della sostenibilità delle previsioni ed eventuali modifiche delle scelte effettuate, per garantirne l'effettiva compatibilità.	**4**	Sintesi degli impatti positivi o negativi: esplicitazione degli effetti per ciascun tipo di impatto e loro interrelazioni
i. Misure per il monitoraggio e controllo degli effetti ambientali derivanti dal piano	Verifica previsioni ed eventuali modifiche localizzative	Individuazione delle dinamiche (e gli eventuali siti coinvolti) da sottoporre a monitoraggio durante la fase attuativa del Piano al fine di verificarne gli effetti diretti di livello ambientale nonché l'effettivo perseguimento degli obiettivi di pianificazione .	**5**	Misure per il monitoraggio e controllo degli effetti ambientali
g. Misure previste per impedire, ridurre e compensare gli eventuali effetti negativi sull'ambiente	Indirizzi o prescrizioni normative / misure compensative / quadro sinottico	Evidenza degli indirizzi o prescrizioni contenuti all'interno del testo normativo finalizzati al raggiungimento degli obiettivi sopra definiti, o misure adottate per la minimizzazione degli eventuali impatti negativi. Evidenza delle eventuali modifiche delle previsioni inizialmente avanzate, in caso di bilancio negativo degli impatti (lettera f).	**6**	Indirizzi o prescrizioni normative finalizzati al raggiungimento degli obiettivi, e misure adottate per la minimizzazione degli ei impatti negativi.
j. sintesi non tecnica	Sintesi dei contenuti		**7**	Sintesi in linguaggio non tecnico

Contenuti e metodologia

Nel processo di elaborazione del Piano si è di fatto seguito lo stesso processo implicito nelle fasi della VAS: dalla definizione di scelte strategiche, operanti attraverso obbiettivi e azioni, alla considerazione dei loro effetti, nei confronti della struttura territoriale e delle matrici ambientali.

Le scelte strategiche si sono via via definite in norme e zonizzazioni, attraverso un processo iterativo di verifica di diverse possibilità e di scenari alternativi, configurati in base alle soluzioni maggiormente aderenti e meno impattanti rispetto ai requisiti di base:

- ✓ promozione del principio dello sviluppo sostenibile;
- ✓ privilegio delle scelte che favoriscano la qualità piuttosto che la quantità;
- ✓ ricerca di una maggiore equità di trattamento della proprietà fondiaria interessata dall'evoluzione della città;
- ✓ incentivazione della partecipazione alla gestione della cosa pubblica finalizzata alla maggior condivisione possibile delle scelte.

Per garantire l'osservanza dello spirito della norma sono state predisposte le seguenti fasi procedurali per la VAS:

1. *Fase di scoping, quale specificazione dei contenuti da inserire nel rapporto ambientale, espletata con la procedura della Conferenza dei Servizi, attivata dal Comune sulla base del Documento Tecnico Preliminare. Alla conferenza sono state invitate le autorità con competenza in materia ambientale che si devono esprimere sulla portata delle informazioni da inserire nel rapporto ambientale.*
2. *Adozione del Progetto Preliminare di Piano Regolatore, ai sensi dell'art. 15 L.R .56/77 con contestuale adozione del Rapporto Ambientale, con definizione delle azioni di scelta, delle alternative, delle informazioni necessarie alla conduzione delle operazioni di monitoraggio delle azioni durante l'attuazione del PRG.*
3. *Deposito e pubblicazione ex art. 17 comma 4 L.R. 56/1977 del Progetto Preliminare e contestualmente del Rapporto Ambientale, da inviare per consultazioni altresì alle autorità con competenza in materia ambientale.*
4. *Controdeduzione alle osservazioni, sia di tipo urbanistico che sul rapporto ambientale, contenenti queste ultime eventuali ulteriori elementi conoscitivi e valutativi. Condivisione con le autorità competenti delle osservazioni pervenute e trasmissione in Regione del Progetto Preliminare completo delle stesse al fine dell'espressione del 'giudizio di compatibilità ai sensi dell'art. 12 D.Lgs. 152/2006.*
5. *Adeguamento del Rapporto Ambientale con conseguente predisposizione del Progetto Definitivo di Piano Regolatore e sua adozione definitiva ex art. 17 comma 4 L.R. 56/77.*
6. *Trasmissione in Regione Piemonte del Progetto Definitivo di PRG e del Rapporto Ambientale, adeguati per la seguente approvazione Regionale.*

Per la fase 1 “scoping”, il Comune ha inviato alle autorità competenti mediante il documento di indirizzi programmatici costituito dal Documento Tecnico Preliminare con una sintetica nota metodologica di proposta per il Rapporto Ambientale.

Hanno trasmesso il contributo relativo alla procedura in oggetto:

- ARPA Piemonte -settore valutazione ambientale
- Regione Piemonte - Direzione Programmazione Politiche Territoriali e Direzione Ambiente.

In questa fase sono stati messi a punto :

- ✓ l'iter procedurale, con la specifica che la Direzione Programmazione Politiche Territoriali manterrà aperto un costante dialogo con il comune al fine di integrare le procedure e fornire il supporto necessario 'in progress' stante la complessa situazione normativa e gestionale;
- ✓ i contenuti e la metodologia proposta, inserendo alcune integrazioni e specificando nel merito gli aspetti di maggior rilievo ai fini delle valutazioni che dovranno essere condotte dagli uffici deputati al controllo.

Nell'ambito della prima fase di consultazione in merito alle informazioni da includere nel Rapporto Ambientale relativo alla procedura di V.A.S. del PRGC del Comune Torre San Giorgio, Arpa fornisce il proprio contributo in qualità di Ente con competenze in materia ambientale.

ARPA Piemonte - Osservazioni al documento preliminare

Osservazioni al documento preliminare

Uno degli scopi della redazione del rapporto ambientale consiste nel rendere esplicito il processo decisionale che porta alle scelte operate nel piano.

L'indice del documento, così come proposto a pagina 2, dovrebbe coincidere con l'indice dì rapporto ambientale riportato a pag, 7, par, 4 e contenere già in questa fase preliminare un maggior dettaglio dei contenuti, seguendo le indicazioni richieste dall'Allegato VI del D.Lgs. 4 del 2008. A tal proposito si propone, anche per una più uniforme valutazione da parte dell’ufficio scrivente dei *"Rapporti Ambientali”* provenienti dai diversi enti promotori di piani e programmi, di strutturare l'indice sugli stessi punti dell'elenco dell'allegato VI del D.Lgs. 4 del 2008.

1) Illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali del piano o programma e del rapporto con altri pertinenti piani e programmi.

I contenuti generali del piano e gli obiettivi ed azioni generali del piano, presenti alle pagg. 30 e seguenti, devono essere ripresi e approfonditi nella redazione del rapporto ambientale.

Negli indirizzi di pianificazione, nel capitolo "Obiettivi del PRG", vengono individuati gli obiettivi principali del PRGC; è necessario che il rapporto Ambientale, al fine di fornire chiara evidenza degli obiettivi e delle azioni previste, si corredi con un quadro dì relazioni che associ a ciascun obiettivo le rispettive azioni, nonché di indicatori di monitoraggio che accompagnino il percorso di attuazione del P.R.G.C..

Nella redazione del rapporto ambientale le azioni necessarie per il raggiungimento degli obiettivi dovranno essere esplicitate e mirate al raggiungimento degli stessi.

Inoltre sarà necessario esplicitare un'analisi di coerenza esterna orizzontale con i comuni limitrofi

2) Aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente e sua evoluzione probabile senza l'attuazione del piano o programma

II Rapporto ambientale deve fornire la caratterizzazione dello stato attuale per le singole matrici ambientali interessate dalle, azioni, di piano, (suolo, acqua, aria, biodiversità, flora e fauna, popolazione e salute umana, beni materiali e patrimonio culturale, paesaggio). Per la costruzione dello scenario di riferimento dovrebbe essere descritta l'evoluzione del territorio in attuazione di quanto previsto dal solo PRGC vigente in caso di assenza della nuova pianificazione.

Il capitolo relativo allo scenario di riferimento dovrebbe contenere la descrizione dell'evoluzione del territorio e dell'ambiente in applicazione delle sole nonne contenute nel piano vigente.

Per una più efficace evidenza dei contenuti si raccomanda l'utilizzo dì quadri riassuntivi.

E" quindi importante una buona analisi del territorio comunale anche per verificare che le previsioni del P.R.G.C. risolvano tutte le problematiche presentì sul territorio.

3) Caratteristiche ambientali, culturali e paesaggistiche delle aree che potrebbero essere significativamente interessate.

Per le aree maggiormente interessate dalle azioni di piano sarebbe preferibile una descrizione dettagliata dalle caratteristiche ambientali, corredata da un'adeguata cartografia che riporti gli interventi previsti e i tematismi maggiormente significativi.

Si richiede inoltre che le considerazioni relative alla Verifica di compatibilità acustica dell'intervento siano tenute in conto e facciano parte delle valutazioni di compatibilità da Inserire nel Rapporto Ambientale.

4) Qualsiasi problema ambientale esistente, pertinente al piano o programma, ivi compresi in particolare quelli relativi ad aree di particolare rilevanza ambientaleculturale e paesaggistica.

Il rapporto dovrà individuare, attraverso la consultazione delle banche dati comunali, provinciali e regionali, le aree sensibili (aree umide, corridoi ecologici, piccoli lembi dì verde, aree di risorgiva, aree di rispetto di pozzi, ecc.) e le eventuali criticità ambientali (siti in bonifica, siti produttivi, discariche, cave, raccolta, depurazione e scarico dei reflui, ecc.) descrivendo con adeguato dettaglio lo stato attuale delle matrici che hanno subito gli impatti. Il rapporto dovrà inoltre evidenziare l'estensione cartografica di tali aree ed indicare l'uso attuale del suolo e quello previsto dalla revisione del P.R.G.C

Dovrà inoltre essere descritto lo stato delle attuali reti infrastrutturali (fognature, acqua potabile, energia ecc.,), la loro congruità con gli interventi previsti in variante, l'entità e i tempi di massima previsti per eventuali implementazioni delle stesse.

5) Obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o degli stati membri, pertinenti al piano o programma ed il modo in cui, durante la sua preparazione, si è tenuto conto degli obiettivi e di ogni considerazione ambientale.

Da una verifica delle informazioni contenute nelle schede descrittive dei SIC della Regione Piemonte si rileva che nel territorio del Comune di Torre san Giorgio non ricadano aree protette e Siti Natura 2000.

6) Sintesi delle ragioni delle scelte delle alternative individuate e una descrizione di come è stata fatta la valutazione, nonché le eventuali difficoltà incontrate (ad esempio carenze tecniche o difficoltà derivanti dalla novità dei problemi e delle tecniche per irsolversli) nella raccolta delle informazioni richieste.

Il rapporto ambientale dovrà contenere un capitolo in cui vengano descritte le alternative di plano che devono essere individuate in base ai diversi obiettivi ed azioni previsti. In questo capitolo si svolge la parte importante della valutazione del piano e si devono mettere in evidenza e specificare le motivazioni che hanno indotto ad intraprendere una scelta pianificatoria rispetto ad una alternativa. Si richiede pertanto di descrivere esaustivamente il processo dì scelta degli obiettivi e delle azioni.

Occorrerà inoltre effettuare un" analisi di coerenza interna in cui si metteranno in relazione obiettivi ed azioni, controllando che le azioni individuate permettano il raggiungimento degli obiettivi e non siano tra loro in contrasto.

In merito agli interventi relativamente al settore infrastrutturale e produttivo previsti dalla revisione in oggetto e riportati nella cartografia di pag. 54 del documento tecnico preliminare, si esprimono le seguenti osservazioni:

■ Alternative di tracciati di circonvallazione: nell'ambito delle scelte localizzative B e C, riportate in cartografia, si ritiene che la soluzione C sia preferibile in quanto meno estesa e in quanto interessa una porzione minore di territorio agricolo. Con la soluzione C si limiterebbe il consumo di suolo e la conseguente frammentazione del territorio.

■ Produttivo di completamento: delle quattro aree individuate (a, b, e, d) solo l'area a presenta un impatto più ridotto relativamente all'inserimento dei nuovi insediamenti nel contesto agricolo. Si ritiene altresì sconsigliabile la realizzazione delle aree b e d in quanto localizzate in ambito totalmente agricolo e considerate possibili poli di espansione per ulteriori sviluppi industriali. In particolare l'area d risulta addirittura esterna al comprensorio industriale e adiacente al centro abitato.

7) **Possibili impatti significativi sull'ambiente, compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori. Devono essere considerati tutti gli impatti significativi, compresi quelli secondari, cumulativi, sinergici, a breve, medio e lungo termine, permanenti e temporanei, positivi e negativi.**
Il rapporto dovrà presentare con adeguato approfondimento un'analisi di tutti gli impatti sulle componenti ambientali interessate dalle azioni di piano. Tale analisi dovrà, per esigenze di chiarezza e trasparenza, dotarsi di schemi riassuntivi che permettano di verificare per ciascuna azione la tipologia e l'entità dell'impatto.
La valutazione degli impatti ha consentito dì effettuare la scelta tra le diverse alternative dì piano ed è quindi importante, in questo capitolo, entrare nel dettaglio della descrizione degli impatti relativi all'alternativa prescelta.
Nell'ottica dello sviluppo sostenibile del territorio, particolare attenzione dovrà essere posta all'entità del consumo di suolo naturale e alla sua tipologia originaria, al fine dì limitare la perdita di qualità ambientale e t'uso della risorsa suolo. In particolare ci si riferisce al consumo di suolo agricolo produttivo al fine di preservare la vocazione originarla del territorio e le valenze paesaggistiche e ambientali, li suolo interessato ricade in I classe di capacità d'uso (fonte Carta Capacità Uso del Suolo della Regione Piemonte): all'art. 13 della Norme di attuazione del PTR vigente, la Direttiva al comma 2 recita che " Le *politiche territoriali regionali e locali debbono confermare gli usi agricoli specializzati e scoraggiare variazioni di destinazione d'uso suscettibili dì compromettere o ridurre l'efficiente utilizzazione produttiva dei suoli"* e, inoltre, il PTR in fase di adozione (art. 26 delle Norme di Attuazione, Direttive comma 4) prevede di *"non ammettere noi territori vocali allo sviluppo dell'agricoltura la nuova edificazione per funzioni diverse da quelle agricole",*

8) **Misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali impatti negativi significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o programma.**
Descritti gli impatti derivanti dall'attuazione del piano, è possibile individuare le misure di mitigazione e compensazione degli effetti del piano.
Il rapporto ambientale dovrà esplicitare le eventuali misure che si intendono avviare per limitare e compensare gli impatti negativi previsti. Ciascuna misura individuata dovrà essere specificata con azioni aggiuntive da prevedersi in fase di attuazione del piano stesso.Si rammenta che, anche per queste misure, sarà opportuno prevedere il monitoraggio.
Anche per le misure dì mitigazione sarebbe utile una tabella riassuntiva che metta in relazione la singola misura con la relativa N.T.A.

9) **Descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio e controllo degli impatti ambientali significativi derivanti dall'attuazione del piano o del programma proposto definendo, in particolare, le modalità di raccolta dei dati e di elaborazione degli indicatori necessari alla valutazione degli impatti, la periodicità della produzione di un rapporto illustrante i risultati della valutazione degli impatti e le misure correttive da adottare.**
Si osserva che l'art. 18 del D.Lgs. 4 del 2008 definisce il monitoraggio come fase integrante della Valutazione Ambientale Strategica e pertanto tate aspetto è da ritenersi fondamentale.

Per quanto concerne il monitoraggio è necessario avere presente che lo scopo dello stesso consiste nel valutare la rispondenza delle azioni agli obiettivi e nel tenere sotto controllo gli effetti ambientali derivanti dall'attuazione delle azioni, al fine di poter apportare le necessarie misure correttive nel corso dell'attuazione del Piano.
Nel piano di monitoraggio devono trovare posto indicatori facilmente misurabili, possibilmente già in possesso delle varie amministrazioni pubbliche coinvolte; aggiornabili periodicamente, con una frequenza adatta ad evidenziare i cambiamenti nella quantità misurata.
Tale monitoraggio deve attuarsi preferibilmente attraverso l'uso di tabelle che mettano in relazione ciascun obiettivo (ad esempio: ottimizzazione delle attuali dotazioni infrastrutturali), con le azioni relative (es.: posizionamento di rotatorie) nonché con gli eventuali effetti (traffico veicolare, ecc) ed il relativo indicatore di controllo (numero di veicoli circolanti).

L'elaborazione del piano di monitoraggio dovrà quindi porre attenzione ai seguenti aspetti:

- Per gli indicatori di tipo prestazionale {gli indicatori che controllano che le azioni raggiungano gli obiettivi) sarebbe necessaria una tabella riassuntiva che metta in relazione l'indicatore con l'azione monitorata per controllare che raggiunga l'obiettivo;
- Di ogni indicatore deve essere chiaramente esplicitata l'unità di misura;
- Gli indicatori devono essere sensibili alle azioni di piano, devono quindi essere in grado di evidenziare le ricadute ambientali derivanti dalla variazione delle azioni;
- Gli indicatori devono essere misurabili in modo tale che da essi si possa dedurre la tendenza positiva o negativa (possibili interventi); sono quindi da escludere gli indicatori non numerici (si/no);
- Per ogni indicatore proposto sarebbe opportuno individuare a quale azione sì riferisce in modo da poter meglio valutare te azioni correttive sul piano, in conseguenza del monitoraggio.

In merito al monitoraggio specifico del piano in oggetto, sì osserva quanto segue:

- E' necessario che vengano individuati indicatori di tipo prestazionale, attualmente non identificati;
- E' altresì necessario individuare indicatori in grado di evidenziare le ricadute ambientali derivanti dalla variazione delle azioni,
- Si suggerisce, visti gli interventi nel settore produttivo, l'inserimento di indicatori specifici quali ad es: scarichi industriali (numero e portata) e produzione di rifiuti industriali; per il settore infrastrutturale ad es. indicatori relativi all'aumento del traffico, consumo di suolo, rumore, ecc.

Oltre alla descrizione delle misure previste per il monitoraggio, dovranno essere definite le modalità di raccolta dei dati e di elaborazione degli indicatori individuati.

10) Sintesi non tecnica

È necessario aggiungere la sintesi non tecnica così come richiesto dall'allegato VI del D. Lgs 4/2008 lettera j.

Allegati cartografici

Per le aree maggiormente interessate dalle azioni di piano dovrà essere predisposta un'adeguata cartografia di sintesi che riporti gli interventi previsti dalla variante in oggetto e ulteriori indicazioni relative a:

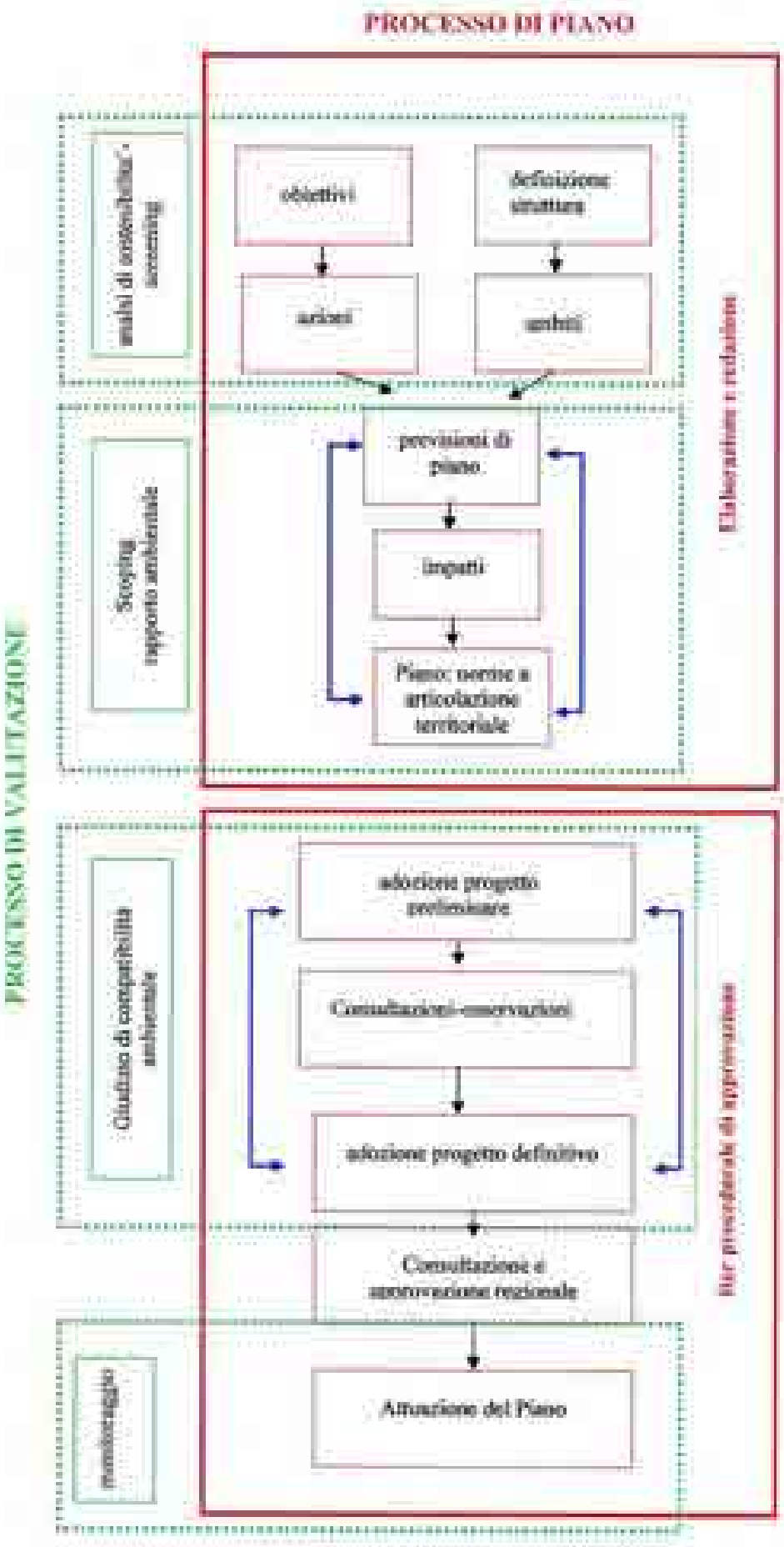
- l'inquadramento territoriale del comune
- le destinazione d'uso ai sensi del PRGC vagente
- la mosaicatura di PRGC con i comuni adiacenti
- la localizzazione di:
  - Industrie (a rischio tecnologico legge Seveso, comprese le aziende sottosoglia) e loro area di influenza
  - Siti contaminati
  - Impianti per la gestione dei rifiuti
  - Aree per le attività estrattive
  - Attività produttive di grandi dimensioni (centri commerciali, ipermercati, depositi magazzini)
  - Elettrodotti /antenne per la telefonia mobile
  - Depuratori, pozzi, sorgenti e loro area di influenza
  - Fognature
- la zonizzazione acustica

Il presente Rapporto Ambientale, costituente parte della delibera di adozione del Progetto Preliminare del Piano Regolatore, corrisponde a quanto previsto per la fase 2, sopra delineata.

La sua struttura metodologica ,derivata dalle indicazioni del D.Lgs 04/2008, è quindi articolata in :

- ✓ uno schema interpretativo degli effetti indotti dal Piano
- ✓ una sequenza operativa : contesto/obiettivi/azioni/alternative/controlli
- ✓ la considerazione degli aspetti ambientali come oggetto di specifico approfondimento.

La tabella seguente mostra la corrispondenza, rispetto ai contenuti del presente rapporto, con quanto richiesto dal D.Lgs 04/2008.


PROCESSO DI PIANO
PROCESSO DI VALUTAZIONE
obiettivi
definizione struttura
azioni
ambiti
previsioni di piano
impatti
Piano: norme e articolazione territoriale
Elaborazione e redazione
adozione progetto preliminare
Consultazioni-osservazioni
adozione progetto definitivo
Consultazione e approvazione regionale
Attuazione del Piano
per procedura di approvazione

Criteri adottati posti alla base della Variante del P.R.G.

I motivi che rendono necessaria una revisione del P.R.G. come Variante strutturale, di cui ai commi 2° e 4° dell'art. 17 L.R. 56/77, del Piano Regolatore Generale vigente, nonché la definizione dei criteri, degli obiettivi e delle scelte di impostazione della variante stessa, sono definiti sulla base dell'aggiornamento delle indagini conoscitive della situazione locale. Questo per tenere conto sia delle dinamiche in atto e dell'evoluzione delle attività economiche in rapporto alla realtà sociale, sia delle aspettative di concreta realizzabilità degli interventi, che il processo gestionale dell'attuale pianificazione non sempre ha favorito.

La struttura del Piano si è posta quattro "criteri informatori" di tipo generale e strategico ovvero:

1. **promozione del principio dello sviluppo sostenibile**:
   volto a porre condizioni per non consumare più risorse, in particolare naturali, di quante se ne possano riprodurre o rigenerare. Applicato al Piano, il criterio implica azioni coerenti per l'equilibrato sviluppo delle attività urbane, assicurando pari valenza alle diverse destinazioni d'uso del territorio, contenendo i fattori di rischio, compensando le azioni di maggiore impronta ecologica e favorendo le azioni che assicurano la durata sia del miglioramento della qualità della vita dei cittadini sia della conservazione dello stato di salute dell'ambiente naturale.

2. **privilegio delle scelte che favoriscano la qualità piuttosto che la quantità**:
   volto a favorire la cura e la salvaguardia dei caratteri differenziali del Comune, da mantenere e potenziare. Applicato al Piano, il criterio implica azioni coerenti per assicurare la continuità d'identità locale nello sviluppo delle attività urbane e del territorio, contenendo ogni espansione banale e priva di connotazioni che alteri gli equilibri consolidati tra città e campagna, città storica e sviluppi urbani, riqualificando gli ambiti di periferia incompleti o degradati con adeguate dotazioni di servizi, accessibilità e segni differenziali dello spazio pubblico.

3. **ricerca di una maggiore equità di trattamento della proprietà fondiaria interessata dall'evoluzione della città:**
   volta ad eliminare o ridurre l'attuale sperequazione, in termini di valore di mercato, tra suoli ad elevato valore destinati all'edificazione e suoli destinati a servizi per la collettività.
   Applicato al Piano, il criterio implica azioni coerenti per favorire l'applicazione di meccanismi di "perequazione", che incidono sulla rendita fondiaria di posizione, uniformando per ampie zone la capacità edificatoria dei suoli urbani ed attivando procedure per la cessione automatica e non penalizzante degli spazi necessari per le infrastrutture del territorio come strade e servizi.
4. **incentivazione della partecipazione alla gestione della cosa pubblica:**
   volta alla maggior condivisione possibile delle scelte, incentivando in ogni sua forma la partecipazione anche nelle fasi di elaborazione del piano.

In linea generale i primi due criteri trovano applicazione nell'elaborazione dei contenuti del piano, mentre gli ultimi due sono rivolti ai processi di attuazione: la perequazione ripresa come strumento fondamentale per la gestione è posta alla base della normativa del Piano, la partecipazione come strumento per la elaborazione stessa del Piano, è posta alla base delle consultazioni per la discussione del piano, svolte in buona misura precedentemente alla redazione tecnica del presente Rapporto.

Come riportato nella Relazione, le finalità per un maggior sviluppo di impegno progettuale, si possono sintetizzare in alcuni temi specifici, quali:

- ✓ il miglioramento della qualità ambientale dell'esistente, attraverso la proposta di interventi di recupero, di riqualificazione e anche di connessione infrastrutturale tra le varie parti dell'abitato;
- ✓ il recepimento a livello prescrittivo di comportamenti che consentano l'attuazione della tutela dei luoghi e della loro armonizzazione ambientale;
- ✓ la valorizzazione della vocazionalità agricola del territorio analizzata dal punto di vista pedologico agronomico, e al ruolo produttivo, in relazione alle attività industriali ed artigianali di trasformazione dei prodotti agricoli, al loro immagazzinaggio, conservazione e commercializzazione
- ✓ il riconoscimento dell'attività produttiva con l'individuazione di un sistema organizzato di aree per i nuovi insediamenti e con la verifica degli ampliamenti necessari al ciclo lavorativo per le aziende esistenti.

La proposta del miglioramento della qualità ambientale, sia per il tessuto edilizio esistente, sia per le aree libere, deriva dall'analisi della tipologia fabbricativa precipuamente consolidatasi, caratterizzata da edifici singoli, con poche unità abitative, circondati da spazi a giardino o terreno di pertinenza. Tale aggregazione, per così dire diluita, comporta l'individuazione di ampie zone a destinazione residenziale esistente, consolidate allo stato di fatto e meglio definibili come verde privato, che presentano superfici del tutto libere, inedificabili, ma anche inutilizzabili a livello di tessuto urbano.

La connessione ambientale, allora, può avvenire attraverso le infrastrutture viarie opportunamente arredate, la diffusione delle aree verdi attrezzate, l'applicazione del repertorio tipologico sugli elementi di recinzione, ingresso e collegamento, ma soprattutto attraverso la formazione di zone con forte valenza ambientale di riferimento, siano esse fasce di verde pubblico o nucleo di servizi o nuove costruzioni. In tale prospettiva si colloca il conferimento di effetto paesaggistico agli allineamenti della via che dall'asse centrale porta fino al municipio, il recupero e la riqualificazione degli affacci, con il completamento insediativo e l'arredo urbano.

Nell'area individuata come centro storico o nucleo di tipo documentario prevale il concetto di tutela costruttiva, formale e materiale, ove il recupero tende ad interpretare anche l'ambientazione dell'insieme e ove gli interventi ammessi devono rispettare criteri tradizionali di realizzazione, con una sorta di ricostruzione tipologica puntuale e significativa.

A differenza dei nuclei documentari, ove già s'intuisce l'esistenza, di un centro di quartiere, nelle aree di nuovo insediamento, l'intento è la creazione di ambiti architettonicamente riconoscibili per continuità e qualità ambientale, destinati anche alle relazioni comuni, all'incontro ed alle attività sociali.

La forma delle costruzioni, pur abbandonando la tipologia isolata mantiene una certa articolazione, che favorisce la formazione di piazzette di raccordo, di percorsi misti a livelli diversificati, di intercalarità di spazi. Il tutto per cercare di riproporre un ambiente a misura della tradizione insediativa.

Le attività produttive si completano con una verifica di potenzialità di sviluppo, intesa sia come individuazione di un'area per nuovi insediamenti, organizzata in forma più urbana che non episodica, sia come valorizzazione delle superfici già utilizzate, garantendo, dove è possibile, ad ognuna un minimo d'espansione funzionale.

Situazione urbanistica comunale

Il Comune di **Torre SanGiorgio** è dotato di **Piano Regolatore Generale**, formato ai sensi del titolo III della Legge Regionale urbanistica n. 56/77, ed approvato con **Delibera della Giunta Regionale n. 17-35598 in data 13.06.1994**.

Varianti di P.R.G parziali ai sensi del 7° comma dell'art. 17 L.R. 56/77 come modificato dalla L.R. 41/97sono state successivamente approvate:

VP 1/98 in data 18.09.1998, con Delibera Consiglio Comunale n. 37/98, senza variazione della capacità insediativa residenziale, con variazione dei servizi di 0,49 mq./ab. e delle aree produttive con aumento del 4,26%.

VP 2/00 in data 11.05.2000, con Delibera Consiglio Comunale n. 15/00, che prevedeva: la modifica del perimetro degli strumenti urbanistici esecutivi residenziali per le aree R3a ed R3d, con capacità insediativa invariata; l'aumento ulteriore dell'area produttiva relativamente alla P2a, con incremento complessivo, considerando la prima e la seconda variante parziale, del 5,81% pari a mq. 19.426 sul totale di mq. 333.920; riduzione dei servizi pubblici di mq./ab. 0,49 rispetto alle superfici del P.R.G. ed riduzione anche rispetto alla Variante parziale 2/00 (servizi di P.R.G. mq./ab. 35,43, riduzione ammissibile mq./ab. 34,93, riduzione Variante mq./ab. 34,94).

VP 3/02 in data 09.05.2002, con Delibera Consiglio Comunale n.18/02, per: la riclassificazione dell'area produttiva P1b, situata lungo la strada provinciale per Cardè in area produttiva P2, a parità di superficie e quindi senza variazione della quantità di aree produttive; il ripristino della destinazione agricola a lato della zona residenziale di completamento R2 lungo la stessa strada provinciale.

VP 4/03 in data 08.05.2003, con Delibera Consiglio Comunale n.18/03, per:
la riperimetrazione dell'area soggetta a P.E.C. per agevolare la stesura degli strumenti urbanistici esecutivi, senza modifica delle destinazioni e delle quantità delle aree, a parità di volume edificabile; il trasferimento di cubatura edificabile dall'area residenziale di completamento all'area residenziale di nuovo impianto, entro il perimetro del P.E.C.; la trasformazione di area agricola in produttiva di completamento, attraverso l'utilizzo della quota residua di superficie relativa all'incremento massimo del 6% delle aree produttive, e trasferimento di edificabilità da un'area che rimane come superficie complementare ad edificabilità nulla; il trasferimento di parte dell'area residenziale di completamento nell'adiacente area inedificabile; l'eliminazione delle corsie di decelerazione e la formazione di un nuovo accesso sulla strada, per l'adeguamento della realizzazione delle infrastrutture.

VP 5/04 in data 29.09.2004, con Delibera Consiglio Comunale n. 41/04, per:
trasformazione da P.E.C. a Permesso di Costruire Convenzionato, ai sensi dell'Art. 49 comma 5°, della L.R. 56/77, per le aree produttive P2a2 e P2e2; individuazione strada perimetrale a nord tra l'abitato ed il cimitero, con innesco sulla rotonda della strada provinciale, spostata a valle; sistemazione accessi al controviale in zona produttiva ed inserimento di una rotonda di svincolo della viabilità, all'inizio dell'attraversamento sulla strada provinciale.

VP 6/05 in data 09.12.2005, con Delibera Consiglio Comunale n. 19/05. per:
- riordino zona produttiva con riposizionamento di alcune aree per servizi e dei tracciati delle strade interne; definizione di unico P.E.C. con sigla P2cd, con aumento di superficie territoriale e di superficie di servizi; riduzione del rapporto di copertura ammissibile al 47,65% per mantenere inalterata la possibilità edificatoria in zona; inserimento area in perequazione P2cdp per individuazione servizi.
- possibilità di eventuale trasferimento di edificabilità da un'area, interna alla zona P2e1, all'area adiacente P2, per la consistenza residua non ancora realizzata, al fine di una migliore distribuzione delle costruzioni produttive o di servizio nell'insieme dell'ambito.
- specificazione attuativa delle infrastrutture pedonali e ciclabili a margine della strada provinciale nelle zone produttive, come sistemazione uniforme relativa ai tratti delle zone produttive esistenti e di quelle di completamento.
- modifica strada perimetrale a nord tra l'abitato ed il cimitero, con innesto su piazzale di parcheggio a margine della strada provinciale; definizione area di rispetto del cimitero come parcheggio di pertinenza.
- recepimento provvedimento del Sindaco n. 4 anno 2002 di "Riduzione fascia di rispetto cimiteriale", ai sensi dell'art. 57 del D.P.R. 285/1990, a seguito D.C.C. n. 9 in data 21.02.2002, di approvazione, e a seguito della nota dell'A.S.L. 17 in data 14.03.2002 prot. n. 15857P-911/IP; necessità di provvedere all'adeguamento del Cimitero comunale a seguito dell'approvazione del Piano Regolatore Cimiteriale.

Successivamente con **Deliberazione Giunta Regionale 28 luglio 2008, n. 13-9283** è stata approvata la **Variante Strutturale di Adeguamento del P.R.G. al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI)**, adottato dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del Fiume Po con deliberazione n. 18/01, che costituisce un quadro di riferimento delle problematiche geomorfologiche ed idrauliche ed un quadro di definizione delle possibili utilizzazioni sostenibili dei suoli.

La **Variante** ottempera anche a quanto richiesto in **materia commerciale** con la D.C.R. n. 59-10831 del 24.03.2006, tramite l'adeguamento del P.R.G. ai sensi dell'art. 4, della L.R. 37/03 e dei **Criteri** precedentemente approvati per il rilascio delle autorizzazioni per l'esercizio del commercio al dettaglio.
Individua nel concentrico la zona di insediamento commerciale riconosciuta come Addensamento Storico rilevante A1, ai sensi della art. 13 del D.C.R. n. 59-10831 del 24.03.2006 a seguito del riconoscimento con l'approvazione dei Criteri comunali D.C.C. n. 15 in data 29.05.2007.
Il Settore Programmazione e Interventi dei Settori Commerciali, della Regione Piemonte, ha preso atto, archiviando la pratica, della D.C.C. n. 15 del 29.05.2007 di Approvazione dei Criteri ex comma 3 del D.Lgs. 114/1998 per il rilascio delle autorizzazioni commerciali, con nota prot. 8294/171 in data 14.08.07.

Necessità della Variante

L'Amministrazione Comunale intende confermare, come precisa scelta politica, la volontà di dotarsi di adeguata pianificazione territoriale, consapevole che una tempestiva verifica della programmazione urbanistica sia un'esigenza primaria per una corretta gestione pubblica.

L'impegno di rispettare gli adempimenti legislativi in materia, diventa un atto consequenziale di una sentita e maturata volontà amministrativa, che intende affrontare la gestione del Piano Regolatore Generale nello spirito e nella lettera della Legge Regionale Urbanistica "Tutela e uso del suolo", anche alla luce delle ultime revisioni della stessa legge.

I motivi principali che hanno indotto alla stesura di una Variante generale del P.R.G., sono quindi riconducibili ad una puntuale verifica attuativa delle previsioni e delle normative dell'attuale strumento urbanistico, che ha dimostrato una certa difficoltà operativa di riscontro alla tendenza di sviluppo in atto e ai limiti delle risorse pubbliche disponibili.

Con tali considerazioni, si ritiene opportuna anche una variante dell'impostazione generale di previsione e di quantificazione, nonché dell'analisi socio-economica e della dinamica demografica, che, come presupposti determinanti, sono variabili in rapporto alla evoluzione della realtà territoriale e all'effettiva attuazione della pianificazione stabilita.

Da un punto di vista più strettamente tecnico, nella gestione dell'attuale Piano, si è costatata la necessità di una normativa più facilmente interpretabile e più fattivamente applicabile, al fine di favorire le ipotesi di sviluppo previste, secondo tempi compatibili con l'evoluzione economica e con la mobilità sul territorio di iniziative soprattutto occupazionali.

Durante la predisposizione e la successiva adozione del nuovo Piano Regolatore Generale, si è individuato un metodo operativo, per la complessiva pianificazione territoriale comunale, basato su un preciso programma di interventi urbanistici, suddivisi in due fasi:

I fase - Orientamento verso un obiettivo di pronto intervento adeguativo e correttivo, capace di permettere lo sviluppo del Piano precedente e renderlo quindi in breve termine operativo, in un passaggio di riflessione e di verifica programmatica. Contribuiscono in questa fase sia l'adeguamento al Piano di Assetto Idrogeologico, sia il recepimento delle Varianti Parziali che hanno concluso una serie di aggiustamenti o di assestamenti in ambito zonale locale.

II fase - Definite quindi le priorità di intervento, predisposizione di un nuovo strumento urbanistico generale che affronti una pianificazione di "idee", con ipotesi di sviluppo e di adeguato rapporto tra attività residenziali e produttive, terziarie e turistiche, attraverso il supporto di servizi ed infrastrutture.

Con l'ipotesi dei **"Progetti Urbani"**, di contenuto propositivo programmatico e di coordinamento territoriale, si rende possibile la definizione di nuovi luoghi e di nuove sequenze ambientali per una maggiore riqualificazione dell'insediamento urbano e dell'assetto naturale.

In questo disegno ogni iniziativa trova la sua corretta collocazione e le cosiddette idee guida possono diventare programmi di intervento, secondo le necessarie priorità o le improcrastinabili emergenze.

TITOLO 3 – SISTEMA DELLE STRATEGIE E DEGLI OBIETTIVI

VAS 3.1

Obiettivi ambientali del P.R.G.

Riferimento Allegato 1 D.Lgs. 152/2006:
Definizione obiettivi e azioni: obiettivi di tutela ambientale e azioni generali previste per il loro conseguimento.
Previsioni di piano: correlazioni tra previsioni ed azioni per il raggiungimento degli obiettiv;.

Nella fase di elaborazione del PRG si sono definiti gli **Obiettivi Operativi di Interesse Ambientale**, applicati alle situazioni riscontrate sul territorio attraverso il quadro conoscitivo, distinti in generali e specifici.

T: obiettivi ambientali generali di P.R.G. per la sostenibilità **territoriale** e la valorizzazione del paesaggio: riguardano la programmazione di nuove azioni di difesa attiva del territorio naturale e del patrimonio storico artistico culturale.

U: obiettivi ambientali generali di P.R.G. per la qualificazione dello sviluppo **urbano** e del sistema dei servizi: riguardano l'aggiornamento delle previsioni insediative sulla base dei fabbisogni stimati, garantendo una equilibrata espansione dei centri abitati e la riqualificazione dei tessuti edilizi di più recente edificazione e l'aggiornamento degli interventi per il soddisfacimento del fabbisogno pregresso e previsto di servizi sociali, attrezzature e impianti di pubblico interesse.

Gli obiettivi ambientali generali per la sostenibilità territoriale e la valorizzazione del paesaggio **T.**, con riferimento agli Obiettivi Programmatici di Piano, riportati nell'elaborato di Relazione, sono articolati in obiettivi specifici:

T. 1: tutela e valorizzazione delle aree di qualità paesistico ambientale naturalistica e il potenziamento del sistema del verde territoriale funzionalità di rispetto per tutte le aree inedificate

T. 2: valorizzazione del ruolo delle aree rurali per la tutela ambientale e paesistica

T. 3: salvaguardia del sistema produttivo agricolo e della produttività dei suoli aree produttive agricole

T. 4: salvaguardia e interventi per la prevenzione del rischio idrogeologico (PAI)

T. 5: tutela e potenziamento del sistema delle acque, con particolare attenzione alla rete ecologica e alle fasce fluviali

T. 6: interventi di miglioramento della viabilità di livello territoriale distinguendo l'accessibilità urbana dai percorsi di transito viabilità principale

T. 7: contenimento dell'inquinamento e minimizzazione dei rischi ambientali diffusi (inquinamento elettromagnetico, aria, acqua, rumore) incombenze gestionali

T. 8: interventi connessi all 'impiego di fonti di energia rinnovabili

Gli obiettivi ambientali generali per la qualificazione dello sviluppo urbano e del sistema dei servizi **U.**, con riferimento agli Obiettivi Programmatici di Piano, riportati nell'elaborato di Relazione, sono articolati in obiettivi specifici:

U. 1: individuazione di aree di salvaguardia, in funzione di abitati, beni culturali ambientali, aree sensibili sotto il profilo paesistico ambientale

U. 2: definizione e la qualificazione dell'identità paesistica dell'abitato, dei bordi urbani, degli ingressi e delle aree libere periurbane - criteri di riqualificazione urbana

U. 3: tutela e valorizzazione del patrimonio storico-culturale addensato e disperso - centri storici - riconoscimento edifici vincolati

U. 4: soddisfacimento del fabbisogno abitativo locale con interventi di riorganizzazione delle previsioni di dettaglio all'interno del tessuto edilizio esistente e confermato, finalizzati ad una maggiore coerenza e funzionalità della struttura urbana - aree residenziali e con interventi di completamento insediativo attraverso qualificazione delle aree incomplete intercluse nel tessuto esistente - riqualificazione urbana

U. 5: soddisfacimento del fabbisogno abitativo locale con previsioni edificatorie finalizzate ad interventi di qualificazione delle zone urbane di frangia e alla riqualificazione degli ambiti esterni di ricompattazione dell'abitato, con formazione di nuove centralità dotate di nuclei di servizi integrati - tutela ambientale per progetti urbani - applicazione di criteri perequativi nell'attuazione delle aree di sviluppo residenziale - piani esecutivi convenzionati

U. 6: soddisfacimento dei fabbisogni connessi alle attività economiche mediante riconoscimento in zona propria di attività ed impianti produttivi secondari e terziari esistenti - indirizzi e criteri commerciali e mediante interventi di completamento di aree produttive per il loro adeguamento funzionale, strutturale e infrastrutturale

U.7: riduzione degli impatti e dei rischi nelle previsione di nuove aree per attività produttive da trasferire o di nuovo impianto - zone produttive

U.8: riconversione di aree ed impianti produttivi/agricoli obsoleti o in contrasto con i caratteri delle zone circostanti

U. 9: riassetto, funzionalizzazione e miglioramento delle aree a servizi di livello locale per il consolidamento dell'assetto urbano - servizi

U. 10: interventi per la qualificazione e il potenziamento di impianti di interesse generale di livello territoriale

U. 11: la qualificazione dell'accessibilità urbana e ai luoghi centrali e interventi di miglioramento della struttura viabile di livello urbano - collegamenti viari secondari ambientazione dei collegamenti viari

Azioni generali previste per il conseguimento degli obiettivi ambientali.

Per valutare quindi i prevedibili impatti ambientali, in riferimento agli obiettivi operativi di interesse ambientale, sono elencate le **Azioni** generali previste, che assumono la forma di disciplina degli usi o degli interventi e di previsione trasformativa dell'attuale assetto urbano e territoriale.

A ciascuna delle azioni sono associati i tipi di comparti interessati, e conseguentemente le zone del territorio comunale interessate dall'azione.

T1.1: completamento della rete del verde pubblico e in integrazione con zone extraurbane di valore naturalistico.

T1.2: valorizzazione e tutela delle connessioni ambientali e funzionali della piana, per potenziare la rete ecologica capillare e promuoverne la fruizione.

T1.3: tutela del sistema delle aree agroforestali con valenza naturalistica.

T2.1: salvaguardia e restituzione dei connotati del paesaggio rurale costruito tramite la regolamentazione di materiali e tipologie costruttive consone al contesto, negli interventi di recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente e delle nuove costruzioni

T2.2: conservazione e restituzione del paesaggio agricolo, con specifico riferimento alle aree di impianto storico o di valorizzazione paesistica o costituenti emergenza naturalistica, e alla rete delle strade panoramiche

T2.3: salvaguardia degli aspetti caratterizzanti il paesaggio della piana, esteso a scala sovraccomunale, con tutela delle componenti di valore naturalistico e il completamento e la valorizzazione della rete dei percorsi di fruizione

T3.1. regolamentazione mirata a garantire lo sviluppo e l'adeguamento strutturale e funzionale delle aziende agricole

T3.2 limitazione del consumo di suolo, ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.i., in funzione di un' equilibrata interazione tra le diverse modalità di uso del suolo

T3.3 compatibilizzazione e limitazione dello sviluppo delle funzioni residenziali ed extra agricole in relazione alla tutela della destinazione agricola

T3.4 incentivazione allo sviluppo delle attività rurali orientate a sviluppare servizi con riuso parziale delle attrezzature e degli edificati

T4.1 regolamentazione dell'attività edilizia e degli usi agricoli in relazione alla pericolosità idrogeologica (PAI, Circ. 7LAP)

T4.2 limitazione dei costi ambientali di infrastrutturazione del territorio

T5.1 tutela e aumento di naturalità e funzionalità dei corsi d'acqua e delle rispettive fasce per il ruolo di corridoi ecologici preferenziali

T5.2 manutenzione in efficienza del sistema idrico complessivo, per favorire una maggiore capacità di risposta del territorio rispetto ai fenomeni meteorologici acuti

T5.3 tutela del sistema delle aree con valenza naturalistica e tutela incremento del sistema di filari e siepi e delle macchie boscate

T5.4 attenzioni alle interferenze delle infrastrutture con i corpi idrici al fine di tutelare il livello di naturalità ad essi correlato e di salvaguardare i corridoi ecologici

T5.5 attenzioni ai prelievi dai corpi idrici a garanzia del "deflusso minimo vitale" e della biodiversità

T6.1 completamento e miglioramento funzionale, sia in termini di efficienza che di sicurezza, della rete viaria di connessione territoriale, da realizzare attraverso opportuna programmazione con la concertazione con gli enti competenti

T6.2 completamento del sistema della viabilità di circonvallazione per l'alleggerimento dei livelli di traffico urbano indotto dalle quote di attraversamento

T6.3 riorganizzazione della viabilità urbana per favorire gli allacciamenti alle circonvallazioni, in particolare per le aree produttive e commerciali

T6.4 miglioramento dell'accessibilità urbana, tramite la previsione di un sistema integrato di punti di ingresso e di parcheggi di scambio che soddisfino la domanda proveniente dai residenti e dai pendolari

T7.1 attenzioni operative e disciplina per il contenimento degli impatti da inquinamento elettromagnetico, degli elettrodotti e dei ripetitori televisivi e radiofonici

T7.2 attenzioni operative e disciplina per il contenimento degli impatti acustici, secondo quanto evidenziato dalla valutazione specifica

T7.3 promozione di un potenziamento della mobilità pubblica delle persone e delle merci con particolare attenzione alla qualificazione della intermodalità

T8.1 promozione dell'utilizzo e delle produzioni di energia rinnovabile secondo le indicazioni delle politiche di settore sul tema, con attenzione ad evitare impatti e interferenze con la fruizione paesistica e del patrimonio storico culturale

U1.1 promozione per un assetto delle aree agricole periurbane che consenta la formazione di una fascia di buona permeabilità ecosistemica e di una immagine del bordo urbano ben integrato con il contesto, anche con la formazione di bordi alberati e della mitigazione delle attrezzature di maggiore impatto, con particolare riferimento alle zone di ingresso dalle strade principali

U2.1 formazione, sui principali assi di penetrazione urbana, di un sistema di viali alberati, che costituiscano contemporaneamente una rete ciclo-pedonale di livello urbano ed una riqualificazione ambientale del sistema degli ingressi

U3.1 disciplina degli interventi in Centro Storico con indirizzi, per singoli immobili, per la qualificazione ambientale e il miglioramento delle modalità di recupero e di inserimento nel contesto

U3.2 individuazione e regolamentazione degli immobili di impianto storico o afferenti il patrimonio rurale inglobati nel tessuto urbano recente

U3.1 definizione per gli immobili di impianto storico esterni all'abitato di regole per il corretto inserimento dei nuovi usi ed il trattamento delle pertinenze, in sintonia con la regolamentazione del Centro Storico

U3.2 ricucitura e ridisegno delle fasce di integrazione visiva e funzionale tra immobili di impianto storico e tessuti urbani recenti o aree agricole

U4.1 localizzazione delle aree di sviluppo insediativo adeguate al dimensionamento dell'offerta residenziale prevista programmaticamente, al netto degli interventi di riqualificazione, in funzione dei vincoli territoriali e idrogeologici e loro organizzazione e con definizione di un disegno urbano raccordato sia al tessuto preesistente che al sistema agricolo extraurbano

U4.2 individuazione di nuove centralità di riferimento, aggreganti e dotate dei servizi di base, di supporto al centro urbano, nelle aree semicentrali e di sviluppo

U5.1 promozione, anche tramite il ricorso a meccanismi premiali, di una quota significativa della nuova offerta abitativa da ottenere con il recupero e la riqualificazione urbanistica di parti del tessuto urbano esistenti e delle aree libere o liberate, con adeguate dotazioni di sevizi e miglioramento dell'assetto dello spazio pubblico anche per le zone limitrofe

U5.2 verifica delle quote di nuova edificazione residenziale riservate all'edilizia sovvenzionata, agevolata e convenzionata per favorire l'accesso alla case delle fasce sociali più deboli, imponendo soluzioni integrate nell'assetto microurbano tra i diversi tipi residenziali, erp e privati.

U5.3 promozione di un misto funzionale e degli utilizzi, che favoriscano una maggior diffusione del terziario minuto quale destinazione complementare della residenza

U5.4 incremento mirato del sistema di aree a servizi, con interventi puntuali nel tessuto esistente, da acquisire con le quote di standard dovute dai singoli interventi di riqualificazione e completamento,

U5.5 previsione di strumenti attuativi del Piano, che permettano, in concomitanza con gli sviluppi urbani, il controllo della progettazione e della realizzazione delle urbanizzazioni primarie e la programmazione delle urbanizzazioni secondarie

U6.1 localizzazione delle aree di sviluppo insediativo adeguate al dimensionamento dell'offerta produttiva prevista programmaticamente, al netto degli interventi di riqualificazione, in funzione dei vincoli territoriali e idrogeologici e loro organizzazione e con definizione di un disegno urbano raccordato sia al tessuto preesistente che al sistema agricolo extraurbano

U6.2 incremento mirato del sistema di aree a servizi, con interventi puntuali nel tessuto esistente, da acquisire con le quote di standard dovute dai singoli interventi di riqualificazione e completamento,

U7.1 rilocalizzazione delle attività produttive, di maggiore impatto o rischio in area urbana, in nuove aree attrezzate idonee dal punto di vista logistico e della compatibilità ambientale, con recupero ad usi urbani delle aree dimesse

U7.2 promozione della concentrazione degli insediamenti produttivi in aree logisticamente efficienti e limitazione della loro dispersione per limitare gli impatti paesistici e sul traffico

U7.3 contenimento degli sprechi e degli utilizzi impropri per il completamento degli insediamenti produttivi già in corso di attuazione o programmati, al fine di contenere e razionalizzare gli sviluppi territoriali del settore secondario

U7.4 limitazione e controllo sulle coltivazioni e sul recupero delle cave di sabbia e ghiaia in difesa dei terreni di elevata qualità, della morfologia dei luoghi e dell'effetto paesaggistico

U8.1 disciplina degli interventi su fabbricati agricoli dismessi con indirizzi per la qualificazione ambientale e il miglioramento delle modalità di recupero e di inserimento nel contesto

U9.1 riorganizzazione e completamento del sistema dei servizi e delle attrezzature tecnologiche di livello urbano e sovra locale in coerenza rispetto alla struttura territoriale e alle esigenze socio-economiche del territorio , anche in relazione ai dimensionamenti e alle specificazioni definiti dalla pianificazione sovra locale

U9.2 valorizzazione delle potenzialità delle funzioni centrali storicamente svolte e degli spazi pubblici o degli edifici ad esse connesse

U9.3 promozione di interventi edilizi per potenziare e completare il ventaglio di offerta nel settore della ricettività

U10.1 riorganizzazione e completamento del sistema delle attrezzature tecnologiche e degli impianti di livello urbano e sovra locale in coerenza rispetto alla struttura territoriale e alle esigenze socio-economiche del territorio , anche in relazione ai dimensionamenti e alle specificazioni definiti dalla pianificazione sovra locale

U11.1 potenziamento del sistema di fruizione pedonale e a traffico limitato delle aree pubbliche di maggiore centralità e della loro accessibilità, migliorando la efficacia degli attestamenti veicolari e dei servizi di trasporto pubblico

U11.2 potenziamento della accessibilità ciclo-pedonale autonoma e protetta alle scuole, ai luoghi pubblici di maggiore socializzazione ed alle aree verdi attrezzate

Obiettivi di protezione di riferimento

Riferimento Allegato 1 D.Lgs 15 2/2006:
e. obbiettivi di protezione ambientale internazionali o generali e modo con cui se ne è tento conto

Il PRG assume i principali riferimenti nazionali e internazionali in tema di sviluppo sostenibile, verificando una coerenza con strumenti d'area vasta che, a loro volta, hanno impostato le loro strategie proprio in riferimento a tali documenti di inquadramento generale.
In ogni caso si evidenziano di seguito i riferimenti nazionali ed europei fondamentali, assunti dai quadri strategici del PPR e del PTR, oltre che dal PTP e dagli altri strumenti di settore, per quanto di competenza.:

- Deliberazione n. 57 del 2 agosto 2002 CIPE *"Strategia d'azione ambientale per lo sviluppo sostenibile in Italia"*, promossa a seguito della prima strategia UE in materia di sviluppo sostenibile (Consiglio europeo di Goeteborg -2001 e Consiglio europeo di Barcellona -2002).

- Doc. 10917 del Consiglio d'Europa del 15/16 giugno 2006 *"Strategia europea per lo sviluppo sostenibile 2006" "Convenzione europea del paesaggio CEP"* (Firenze 2000), ratificata in Italia con L. 14 del 9/1/2006

A loro volta le convenzioni e le delibere sopra citate sono coerenti con i protocolli internazionali (Kyoto, Johannesburg, Rio) fondamentali per la difesa dell'ambiente a livello mondiale.

Gli obiettivi del Piano in rapporto con la pianificazione sovraordinata: coerenze esterne, rapporto con altri piani e programmi

La coerenza del piano con la programmazione e la normativa sovraordinata, con particolare riferimento al settore ambientale, è stata considerata rispetto:

- alle implicazioni del quadro strategico e alle ricadute e coerenze con le strategie ambientali e di sviluppo del Piano,
- alle opzioni condizionanti che interessano il territorio comunale.

A tali scopi sono stati valutati e confrontati con gli obiettivi e le scelte del piano i seguenti Piani:

Strumento di riferimento	Livello di interazione con il
PTR - Piano Territoriale Regionale (1)	Strumento esterno sovraordinato di indirizzo per la pianificazione comunale con individuazione dei sistemi di tutele vincolanti
PPR .- Piano Paesistico Regionale	
PTP - Piano Territoriale Provinciale di Cuneo	Strumento esterno sovraordinato di indirizzo e di vincolo per la pianificazione comunale (in fase di approvazione)
PTA - Piano di Tutela delle Acque regionale (DCR 13/03/2007)	
Piano d'Ambito Gestione Rifiuti autorità d'ambito ATO 4 Cuneo	Strumento esterno sovraordinato di programmazione e di vincolo per la localizzazione delle attività di settore
DPIAE -Documento di programmazione delle Attività Estrattive Regionale	Strumento esterno sovraordinato di programmazione e di indirizzo per la localizzazione delle attività di settore
Piano d'Azione per la riduzione del rischio di superamento dei valori limite e delle soglie di allarme in materia di qualità dell'aria	Strumento esterno sovraordinato di programmazione e di vincolo per la gestione delle attività socio-economiche

(1) il riferimento è per il PTR vigente (1997), ma vengono evidenziati anche gli elementi di rilievo emergenti dai documenti preparatori del PTR e del PPR (piano paesaggistico regionale) in corso di redazione

Nei seguenti paragrafi i diversi strumenti di pianificazione sono schedati facendo emergere i quadri degli obbiettivi di ciascuno e le indicazioni e prescrizioni riguardanti direttamente o indirettamente il territorio comunale.

PTR - Piano territoriale regionale vigente

Il Piano si pone i seguenti obiettivi:
a) tutelare l'ambiente e gli aspetti storico culturali in coerenza con le politiche di sviluppo;
b) sostenere i processi di diffusione sul territorio di attività e popolazione;
c) costituire quadro di riferimento per le politiche settoriali e territoriali ai vari livelli.

Gli elementi principali caratterizzanti il piano sono quindi i caratteri territoriali e paesistici nonché gli indirizzi di governo del territorio, che a loro volta possono essere così suddivisi:

- ✓ Caratteri territoriali e paesistici:
  Sistema delle emergenze paesistiche; Sistema del verde; Aree protette; Aree con strutture di forte dominanza paesistica; Aree di elevata qualità paesistico-ambientale; Sistema dei suoli ad elevata produttività; Centri Storici; Architetture, Insiemi e Sistemi di beni architettonici; Aree storico-culturali.
- ✓ Indirizzi di governo del territorio:
  Sistemi di trasporto; Poli di attività; Università; Poli turistici; Linee di sviluppo regionale; Riserve idro-potabili; Aree di approfondimento.

Il PTR individua nell'ambito dei "caratteri territoriali e paesistici" i grandi sistemi di emergenze paesistiche ed ambientali sia in termini di riconoscimenti di tutele esistenti che di indirizzi per l'approfondimento alla pianificazione sotto ordinata.

Il territorio di Torre San Giorgio è interessato dai seguenti aspetti, che nel PTR sono demandati, in termini di indirizzi, alla pianificazione provinciale o comunale:

a. i suoli ad eccellente produttività (misure di tutela che ne limitino i consumi a fini non agricoli, nel PTP e nel PRG).
Comprendono le fasce di pianura caratterizzate da elevata fertilità e da notevole capacità d'uso agricolo. Le politiche territoriali regionali e locali debbono confermare gli usi agricoli specializzati e scoraggiare variazioni di destinazione d'uso suscettibili di compromettere o ridurre l'efficiente utilizzazione produttiva dei suoli. Conseguentemente, gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica possono prevedere destinazioni diverse da quella agricola solo con adeguata motivazione. I piani territoriali provinciali e i piani regolatori generali possono prevedere particolari misure di tutela per le zone che presentino elementi di interesse storico-culturale, in relazione ai connotati paesaggistici, in particolare lungo i corsi e gli specchi d'acqua, anche ai fini di una fruizione culturale e turistica.

b. la rete dei corsi d'acqua principali (controllo e gestione nel Piano Regionale delle Acque).
I corsi d'acqua principali corrispondono ai fiumi, torrenti e canali già compresi negli elenchi delle acque pubbliche classificate. Al fine della tutela paesistico-ambientale del sistema fluviale del Piemonte, è individuata la rete principale dei fiumi da sottoporre a controllo e gestione diretta della Regione.

c. i servizi di area vasta e le attività direzionali di livello sub-regionale (specificazione e localizzazione in sede di PTP)

d. le aree produttive di interesse regionale (specificazione e localizzazione in sede di PTP)

e. tracciato stradale SP 663 Saluzzo Moretta Torino.
Appartiene al sistema di comunicazioni su gomma di rilievo regionale, da conservare, potenziare e integrare laddove strettamente necessario. Il Piano Regionale dei Trasporti e i Piani Territoriali Provinciali potranno individuare ulteriori tronchi e reti stradali di rispettiva competenza, dettando le relative prescrizioni territoriali. In conseguenza delle previsioni contenute nei Piani Territoriali e nel Piano Regionale dei Trasporti i PRG comunali adotteranno le opportune varianti.

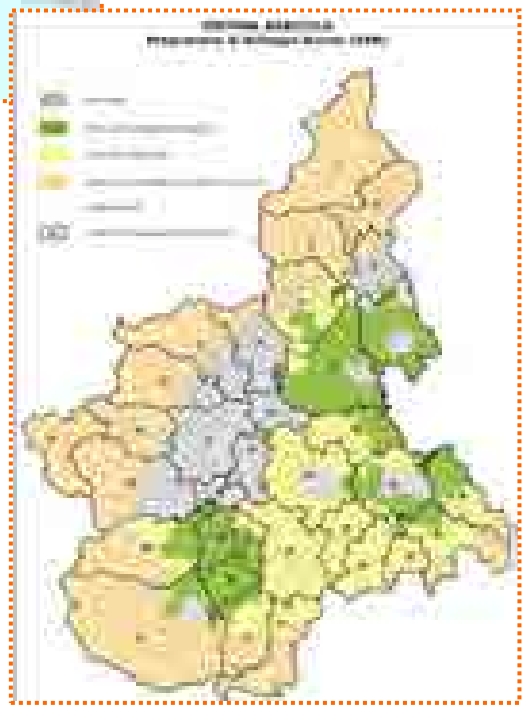
REGIONE PIEMONTE

REGIONE PIEMONTE

**AMBITI DI INTEGRAZIONE TERRITORIALE (AIT)
CON COMUNI DI APPARTENENZA ESCLUSIVA E
DI APPARTENENZA DOPPIA**

Il comune di Torre San Giorgio è inserito nell'AIT 28 SALUZZO
(Saluzzo Moretta Cardè)

REGIONE PIEMONTE



PPR - (Piano Paesistico Regionale) e PTR - (Piano Territoriale Regionale)

I due nuovi strumenti di pianificazione regionale sono in fase di redazione. Al momento il confronto può avvenire sulla base dei due rapporti presentati, ovvero delle proposte tecniche con le quali la Regione sta instaurando i rapporti di collaborazione con gli altri soggetti istituzionali e con le parti sociali.

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

Il Piano Paesistico Regionale interagirà con il Piano Territoriale Regionale sulla base di alcune strategie generali che possono essere articolate in "insiemi di obiettivi". Gli insiemi di obiettivi corrispondono a tre diversi assetti interagenti tra di loro: i **sistemi territoriali** locali, i **quadri ambientali** e le **reti** che li connettono.

Sistemi (locali) territoriali:

- ✓ rafforzare e qualificare la crescita socioeconomica e culturale, endogena e autogestita, della regione e dei diversi sistemi locali, la capacità di reagire positivamente alle sollecitazioni esterne;
- ✓ potenziare i fattori di equilibrio policentrico tra le diverse parti del territorio (e tra città, campagna e montagna);
- ✓ favorire l'integrazione delle risorse e delle capacità progettuali e imprenditoriali locali, l'efficienza e la trasparenza dei sistemi di governo e dei processi decisionali;
- ✓ incentivare i processi di innovazione e la creazione di valore aggiunto territoriale, rafforzando la produzione di conoscenza, la ricerca scientifica e la formazione diffusa;

Quadri paesistici e ambientali:

- ✓ migliorare la qualità, l'efficienza e l'identità degli ambienti insediativi;
- ✓ salvaguardare la diversità biologica, paesistica e culturale;
- ✓ contrastare e contenere i processi di degrado e criticità ambientale;
- ✓ prevenire, ridurre e gestire i rischi ambientali;
- ✓ valorizzare il patrimonio naturale, paesistico e culturale e favorire il rafforzamento delle culture locali e l'integrazione dei valori naturali e culturali;
- ✓ valorizzare i caratteri e le capacità specifiche delle produzioni territorializzate;
- ✓ propiziare l'innovazione paesistica e ambientale anche con la creazione di nuovi valori;
- ✓ sostenere la conservazione attiva e la cura diffusa del patrimonio edilizio, urbanistico e insediativo, contrastandone l'abbandono e il degrado;

Reti di connessione:

- ✓ promuovere l'inserimento efficace della regione nel contesto europeo e internazionale;
- ✓ favorire il miglioramento dell'accessibilità e dei collegamenti delle aree e dei centri periferici, la formazione di reti urbane coese e policentriche, anche in funzione dell'evoluzione reticolare dell'assetto insediativo;
- ✓ razionalizzare l'organizzazione logistica e ridurre gli sprechi nella mobilità e nei trasporti;
- ✓ promuovere lo sviluppo di reti di trasporto atte alla "mobilità sostenibile";
- ✓ stimolare la realizzazione di reti di fruizione atte alla valorizzazione delle risorse naturali e culturali sotto-utilizzate e alla diffusione del "turismo sostenibile" anche con il recupero e la valorizzazione dei percorsi e delle connessioni d'interesse storico e culturale;
- ✓ sostenere la salvaguardia e il recupero della bio-permeabilità e la creazione di reti di connessione ecologica atte a ridurre o contrastare la frammentazione ambientale.

Il PPR in particolare individua scenari evolutivi e tendenze, che prospettano rischi che non si limitano a fenomeni rinchiudibili negli aspetti paesistici e ambientali, ma in buona parte sono legati ad aspetti socioeconomici, insediativi o infrastrutturali.
Le linee d'azione, distinte per asse strategico, sono riportate qui di seguito. A partire dalle linee di azione si dovranno precisare le azioni specifiche, in relazione alle specificità degli ambiti e dei tipi di strumenti evidenziati.

Assi strategici:

A. Tutela e valorizzazione delle risorse e dei processi naturali;
B. Difesa e promozione della qualità del paesaggio;
C. Valorizzazione del patrimonio culturale e colturale;
D. Gestione integrata delle fasce fluviali e lacuali;
E. Riduzione e gestione dei rischi;
F. Recupero e risanamento delle aree degradate, abbandonate e dismesse;
G. Tutela e rilancio della montagna;
H. Riqualificazione del paesaggio urbano e periurbano.

A. Tutela e valorizzazione delle risorse e dei processi naturali

A.1 Preservazione delle risorse primarie, con contenimento dei consumi di suolo, la prevenzione dell'inquinamento, la gestione prudente delle acque.
A.2 Miglioramento della efficacia e della efficienza del sistema regionale delle aree protette, inclusi i siti d'interesse comunitario e le relative aree buffer.
A.3 Formazione della Rete Ecologica Regionale, RER, come "infrastruttura ambientale" integrata nella rete ecologica nazionale e nella Rete Natura 2000.
A.4 Valorizzazione qualitativa del patrimonio forestale, tenendo conto dell'espansione in corso a seguito dei processi d'abbandono agro-pastorale.
A.5 Recupero e potenziamento della "naturalità diffusa" delle matrici agricole e rurali, contro la frammentazione e il "mixage" degli spazi rurali (anche in funzione dei "servizi ambientali" di cui alle nuove Pac).

B. Difesa e promozione della qualità del paesaggio

B.1 Potenziamento dei caratteri identitari e rafforzamento dell'integrità e della funzionalità degli Ambiti di paesaggio, e delle Unità di paesaggio in cui si articolano.

B.2 Promozione di una consapevolezza diffusa del patrimonio paesistico e della necessità di valorizzarne il ruolo nei processi di trasformazione e di utilizzo del territorio.

B.3 Salvaguardia attiva dei paesaggi di specifico valore od eccellenza, nel quadro della valorizzazione del capitale territoriale.

B.4 Integrazione paesistico-ambientale delle infrastrutture territoriali e delle attrezzature produttive o di servizio impattanti sul contesto (viabilità e ferrovie, impianti per l'energia, il trattamento rifiuti.).

B.5 Promozione di modelli di fruizione turistica, consapevole dei valori paesistici, con eventi e itinerari adeguati ai sistemi di beni piemontesi.

C. Valorizzazione del patrimonio culturale e colturale

C.1 Centri storici: conservazione dei valori paesistici e consolidamento del ruolo, nel quadro di programmi organici di rivalutazione delle testimonianze storiche sul territorio e di rilancio delle città.

C.2 Beni culturali e paesaggistici: valorizzazione dei contesti paesistici di pertinenza.

C.3 Valorizzazione dei beni d'interesse storico, archeologico e culturale, con recupero e riqualificazione dei percorsi e degli itinerari che li rendono fruibili e leggibili come sistemi.

C.4 Riqualificazione del territorio rurale, nei contesti costruiti e in quelli di coltivazione, in quanto testimonianza viva del paesaggio storico e identitario piemontese e territorio ambientalmente sensibile.

D. Gestione integrata delle fasce fluviali e lacuali

D.1 Integrazione delle misure di cui al PAI e al PTUA in programmi complessi di riqualificazione paesistica e ambientale delle fasce di pertinenza fluviale e dei laghi, coinvolgendo le attività e gli insediamenti rivieraschi.

D.2 Potenziamento del ruolo strutturale di connettività ambientale della rete fluviale.

D.3 Valorizzazione degli aspetti di sistema della rete fluviale e lacuale, per promuovere e orientare la fruizione sociale delle risorse naturali, paesistiche e culturali delle fasce fluviali e dei laghi.

E. Riduzione e gestione dei rischi

E.1 Prevenzione dei rischi idraulici, sismici, idrogeologici, con particolare attenzione per le fasce fluviali (v. D1) e per le aree geologicamente instabili.

E.2 Riduzione dei rischi d'origine industriale e tecnologica, bonifica delle situazioni critiche.

E.3 Contenimento dei comportamenti incisivi sul global change climatico; prevenzione e mitigazione dei rischi d'inquinamento in aria, acqua e suolo.

F. Recupero e risanamento delle aree degradate, abbandonate e dismesse

F.1 Promozione del riuso e recupero e delle aree e dei complessi industriali o impiantistici dismessi od obsoleti o ad alto impatto ambientale, anche in funzione di un drastico contenimento del consumo di suolo e dell'incidenza ambientale degli insediamenti produttivi.

F.2 Recupero e riqualificazione delle aree estrattive (in attività o dismesse) con azioni diversificate (dalla rinaturalizzazione alla creazione di nuovi paesaggi) in funzione dei caratteri e delle potenzialità ambientali dei siti.

G. Tutela e rilancio della montagna

G.1 Valorizzazione delle risorse locali e delle specificità naturalistiche e culturali del paesaggio montano con il prioritario contrasto all'abbandono del territorio.

G.2 Recupero del patrimonio insediativo esistente e miglioramento delle condizioni abitative dei borghi montani, in termini di accessibilità, servizi, comunicazioni.

G.3 Diversificazione e qualificazione del turismo montano in termini innovativi, "soffici" e sostenibili, con rigido contenimento degli sviluppi di seconde case, impianti di risalita e domaines skiables, complessi infrastrutturali.

G.4 Contenimento e compensazione degli impatti provocati dagli attraversamenti montani di grandi infrastrutture di transito.

G.5 Promozione di manifestazioni di un virtuoso rapporto di interazione montagna-città, logo regionale in termini di marketing territoriale e immagine dello scenario "post-olimpico".

H. Riqualificazione del paesaggio urbano e periurbano

H.1 Riqualificazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia non residenziali, con formazione di nuovi luoghi centrali riconoscibili e di fronti urbani a contatto diretto con aree libere e verde fruibile.

H.2 Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse a corona delle aree urbanizzate consolidate.

H.3 Indirizzo differenziato delle "linee di sviluppo urbanistico ed edilizio compatibili" con le specificità paesistiche e insediative di ciascun ambito di paesaggio (art. 135 Codice BCP).

H.4 Recupero delle aree libere di bordo degradate, separate o sotto utilizzate, con progetti di formazione di nuovi paesaggi di collegamento tra città e campagna, con particolare attenzione per lo spazio metropolitano e le zone coinvolte dai nodi infrastrutturali.

Al fine di aderire il più possibile alle diversità paesistiche e ambientali, urbanistiche e infrastrutturali, economiche e sociali del territorio, il PPR articola le conoscenze e le valutazioni, gli obiettivi, le indicazioni strategiche e gli indirizzi normativi, in 76 "ambiti di paesaggio" distintamente riconosciuti nel territorio regionale.

L'articolazione dei paesaggi in ambiti è individuata in schede di inquadramento, con una prima individuazione dei fattori naturalistici e storico-culturali, caratterizzanti ciascuno ambito. La definizione degli ambiti, così identificati, non è correlata a confini certi, quanto piuttosto: alla evidenza degli aspetti geomorfologici; alla presenza di ecosistemi naturali; alla presenza di sistemi insediativi storici coerenti; alla diffusione consolidata di modelli colturali e culturali.

Nel territorio del Comune di Torre San Giorgio si individuano le seguenti componenti strutturali:

a aree rurali di pianura o collina con edificato diffuso.

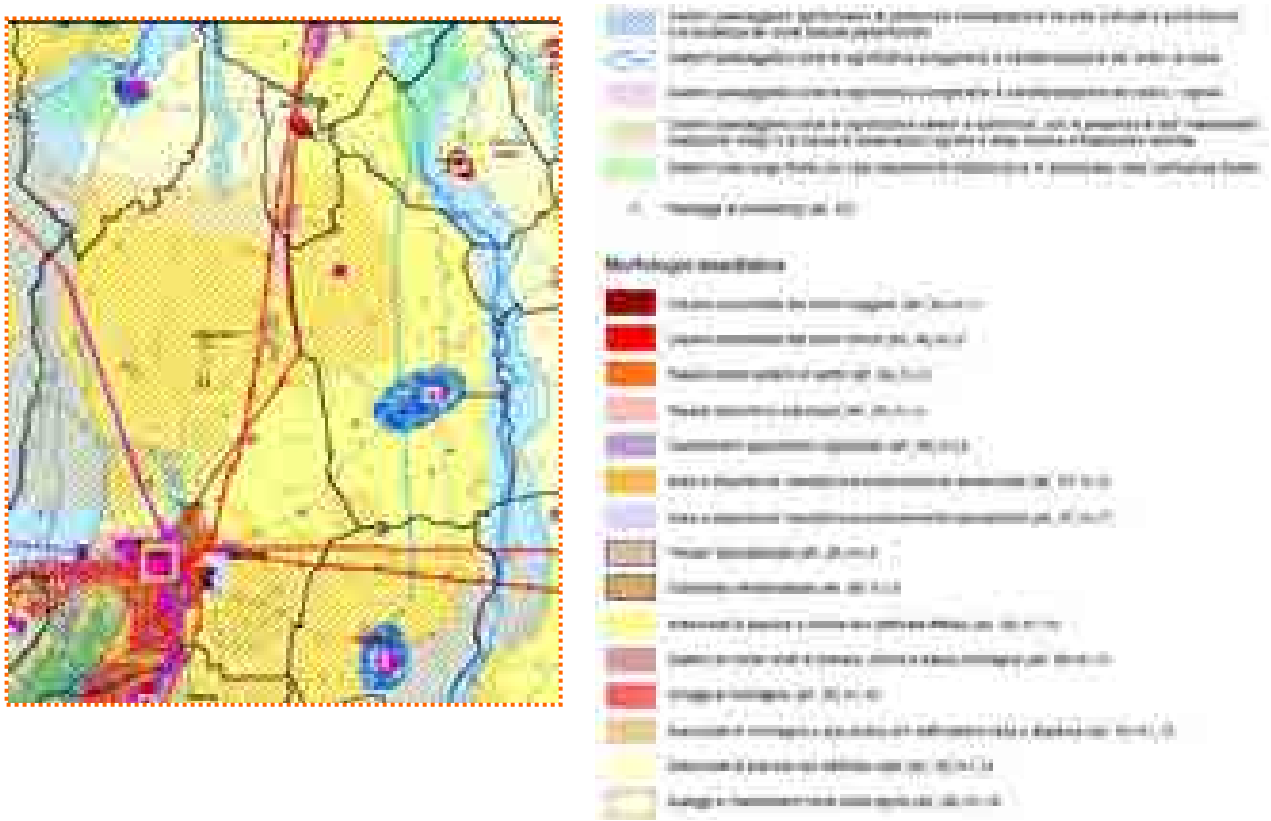
b sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integrati o di tracce di sistemazioni agrarie e delle relative infrastrutture storiche.

Vengono inoltre segnalate:

c aree urbane consolidate dei centri minori.

Criticità:

d nessuna area.



PTP - Piano Territoriale Provinciale di Cuneo

Il PTP dalla Provincia di Cuneo è adottato dal settembre 2005 con approvazione regionale in corso. Il confronto operato in questa sede è relativo quindi allo strumento adottato.

Esso organizza la propria struttura in stretta sintonia con l'articolazione del PTR, pur introducendo alcuni elementi di innovazione e molti di approfondimento alla parte strategica; l'obiettivo principale è lo sviluppo sostenibile della società e dell'economia cuneese.

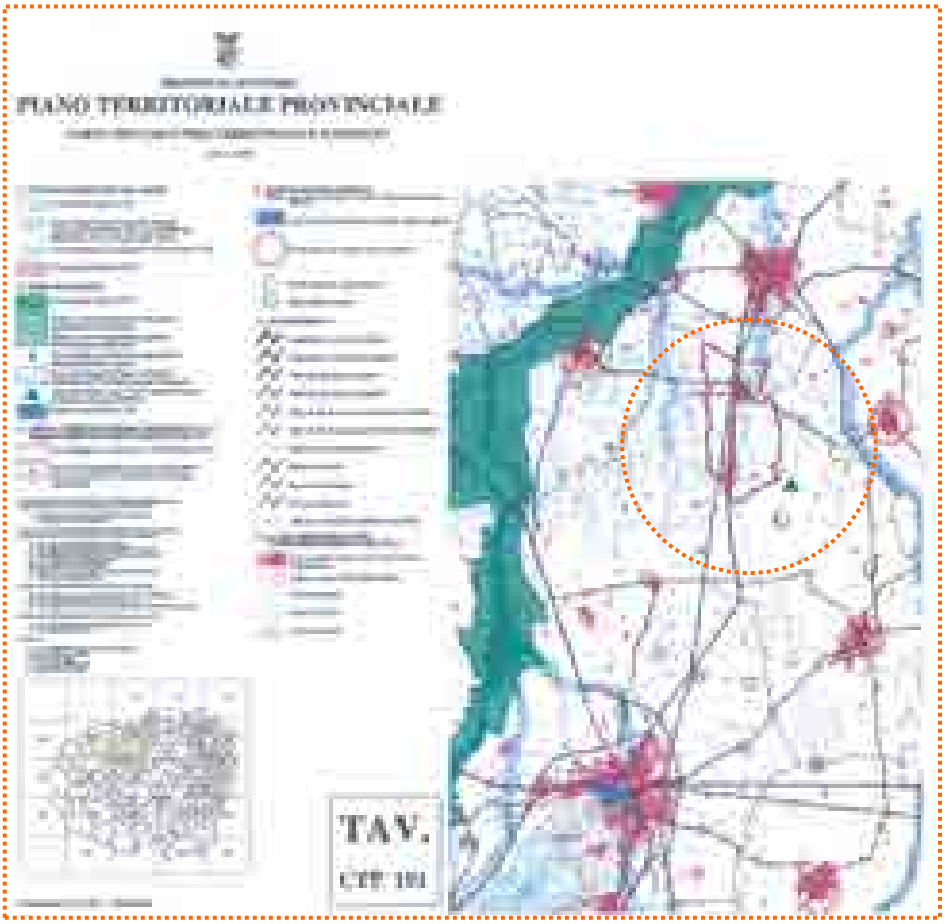
Attraverso l'analisi degli elementi critici e dei punti di forza del territorio provinciale, tale obiettivo strategico presuppone una valorizzazione dell'ambiente e un disegno d'insieme, in cui tutte le aree di una provincia estremamente diversificata possano riconoscersi.

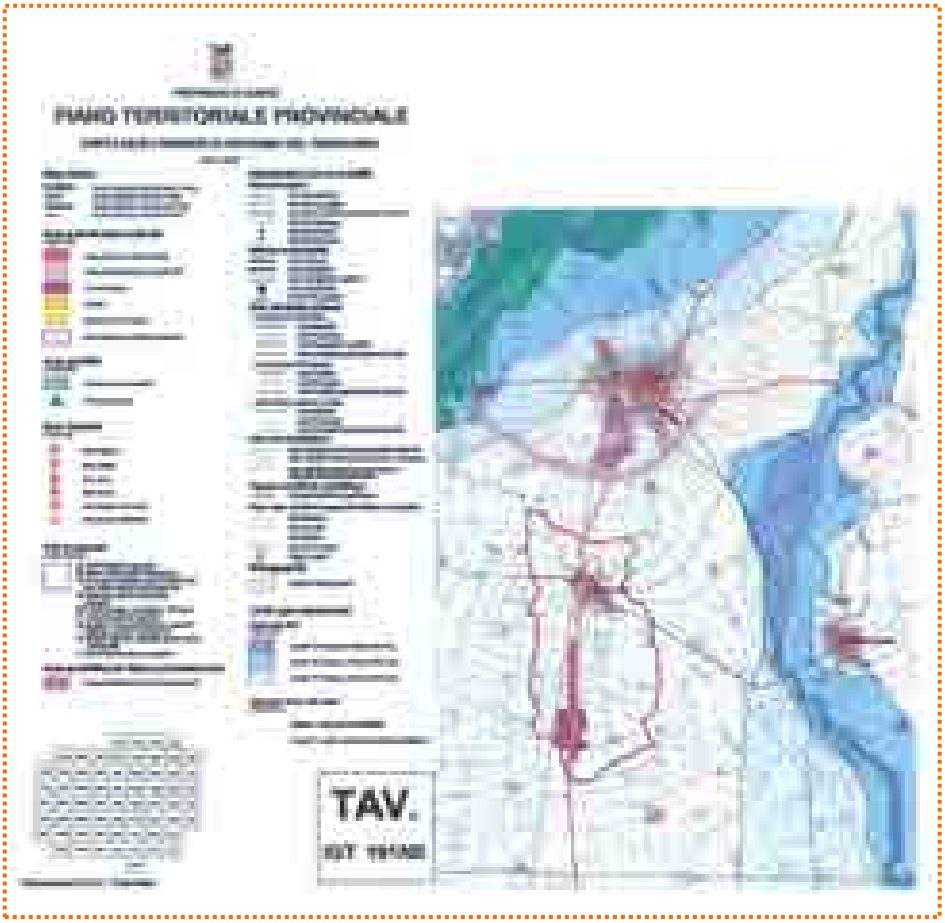
Le strategie generali dichiarate dal PTP sono:

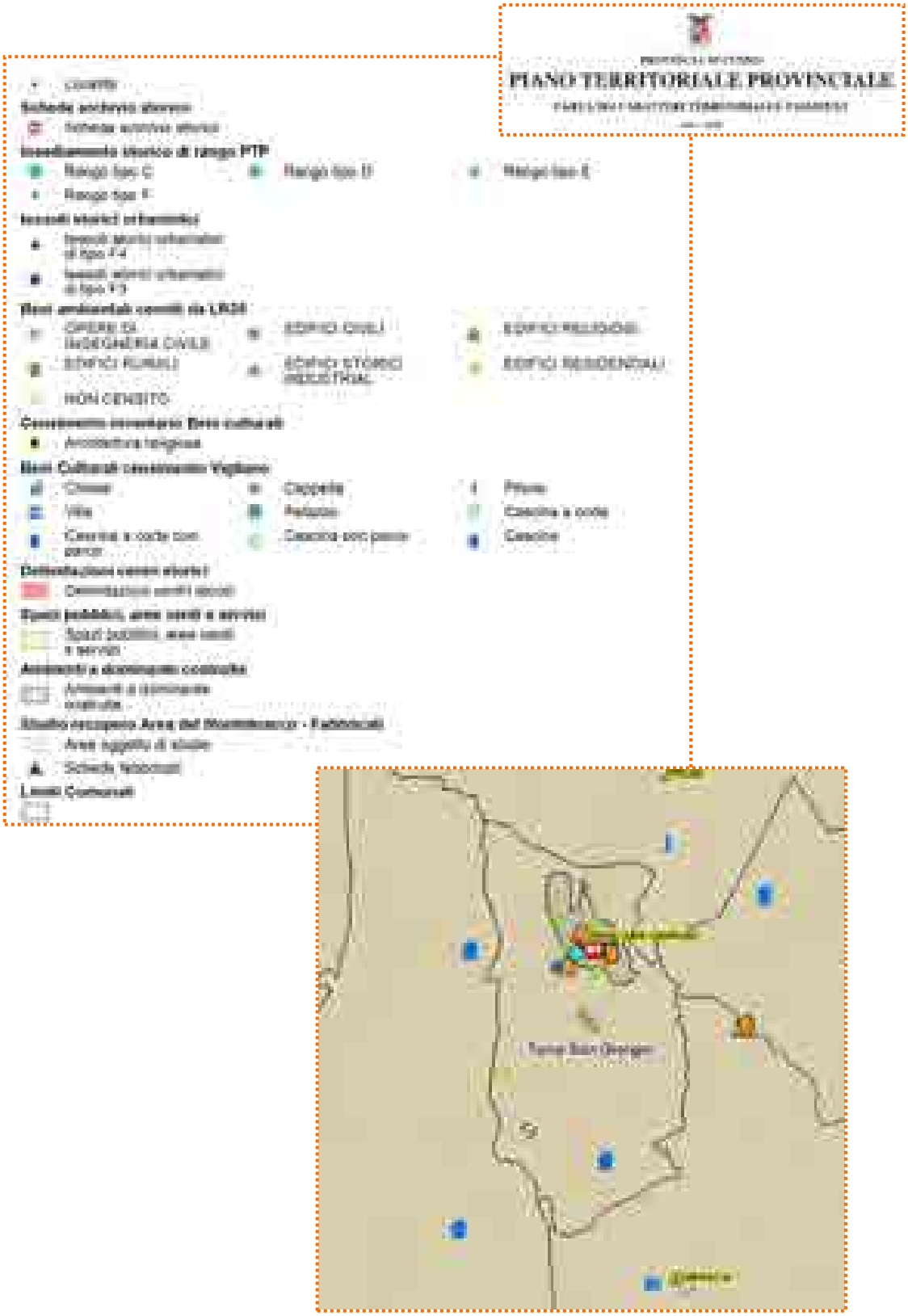
- ✓ ricerca delle condizioni di competitività del sistema territoriale cuneese, muovendosi in uno scenario di relazioni interurbane di scala vasta (interregionale e internazionale) e promuovendo condizioni di integrazione locale in reti sub-regionali e intercomunali;
- ✓ principio di equità, preoccupandosi cioè dei propri effetti sul tessuto sociale e territoriale della provincia, traducendosi in un effettivo e diffuso miglioramento della qualità della vita per l'intera compagine sociale cuneese.
- ✓ sicurezza del territorio e della popolazione che devono essere messe al centro del sistema di pianificazione ed informare i processi di equipaggiamento del territorio (nelle sue componenti materiali ed immateriali);
- ✓ mantenimento di elevati livelli di diversità e complessità biologica dell'ambiente, nelle sue componenti naturali, rurali ed urbane, per un presupposto non derogabile delle azioni di trasformazione e dei processi di sviluppo, e per costituire una essenziale garanzia della equità inter-generazionale;
- ✓ conservazione e valorizzazione della identità culturale del territorio costituente una essenziale componente della coesione sociale e rappresentante un requisito necessario per una competizione efficace e sostenibile;
- ✓ ricostruzione delle condizioni di maggiore efficienza ed efficacia operativa della Pubblica Amministrazione, come presupposto oggi imprescindibile, anche se non di breve periodo, per poter ragionevolmente parlare di qualsiasi manovra territoriale, cui porre mano anche con approcci non convenzionali.

Un complesso sistema considera le declinazioni territoriali di queste strategie, individuando i comuni e gli altri soggetti interessati nonché gli strumenti da utilizzare per la loro attuazione.

PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE
TAV.
IGT 191NE


PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE
TAV.


PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE
TAV.


PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE

PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE

PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE

Torre San Giorgio

Per l'area di Torre San Giorgio si sono individuati i seguenti obiettivi specifici:

A7. Rafforzamento della competitività del sistema cuneese in ambito regionale, padano e internazionale con riferimento al polo urbano di Saluzzo:

A.7.1. Politiche di potenziamento delle funzioni terziarie e direzionali.
A.7.2. Politiche per il riordino dei tessuti urbani e la qualificazione ambientale.
A.7.3. Politiche di riorganizzazione della gestione pubblica a scala intercomunale.

B3. Garanzia della equità socio-spaziale con riferimento all'intero territorio provinciale

B.3.1. Politiche di riordino dei moduli organizzativi e territoriali delle funzioni socio-assistenziali e sanitarie, della istruzione, della formazione e della cultura, con lo scopo di promuovere lo sviluppo dei valori della convivenza civile, dei diritti di cittadinanza e della solidarietà.
B.3.2. Politiche di potenziamento della offerta di edilizia residenziale pubblica (sovvenzionata) prevedendo a tal fine anche opportune riserve nelle previsioni residenziali dei P.R.G. con particolare attenzione alle sette città cuneesi da associare a più generali progetti di riqualificazione urbana.
B.3.3. Politiche di coordinamento tra istituzioni pubbliche, associazioni, privato sociale e volontariato.
B.3.4. Politiche di riconsiderazione della organizzazione sociale dei tempi di vita.

C. Garanzia di adeguati livelli di sicurezza del territorio provinciale

C.1. Politiche per il ripristino di condizioni di sicurezza dei corsi d'acqua e la prevenzione dei rischi di esondazione con prioritario riferimento alle indicazioni del P.A.I..
C.3. Politiche di prevenzione dei rischi di instabilità dei versanti e di mitigazione dei rischi agli abitati ed alle infrastrutture.
C.4. Politiche di prevenzione di incendi boschivi.
C.6. Politiche di prevenzione e mitigazione dei rischi industriali.
C.7. Politiche di organizzazione della struttura provinciale e delle strutture locali di protezione civile.

D. Valorizzazione della identità culturale e della qualità paesistica del territorio cuneese

D.1. Politiche per il riconoscimento e la valorizzazione della identità e delle vocazioni locali.
D.2. Politiche di qualificazione della struttura insediativa storica.
D.3. Politiche di conservazione e valorizzazione dei paesaggi agrari.
D.4. Politiche di valorizzazione e riscoperta degli itinerari storici.
D.5. Politiche di tutela, valorizzazione e qualificazione paesistica degli ambienti fluviali.
D.6. Politiche di riqualificazione del paesaggio costruito sia in ambiente urbano e periurbano che in ambiente rurale.

E. Tutela della qualità biologica e della funzionalità ecologica del territorio cuneese

E.1. Politiche di mantenimento della diversità biologica.
E.2. Politiche di risanamento, riabilitazione ambientale e riqualificazione paesistica.
E.3. Politiche di risanamento e riabilitazione ambientale dei corsi d'acqua.
E.4. Politiche di tutela delle acque sotterranee, nelle aree ad elevata permeabilità della pianura.
E.5. Politiche di qualificazione del patrimonio bio-vegetazionale e di allestimento della rete ecologica provinciale.
E.6. Politiche di regolazione dell'attività estrattiva, con particolare riferimento alle esigenze di tutelare le aree di maggiore sensibilità ambientale della pianura, di garantire condizioni di sicurezza e di fruibilità degli ambienti fluviali.
E.7. Politiche di governo unitario delle risorse idriche e del ciclo dell'acqua.
E.8. Politiche di completamento del sistema depurativo cuneese
E.9. Politiche di monitoraggio della qualità delle acque
E.10. Politiche energetiche a partire dalle previsioni del Piano energetico generale della Provincia.
E.11. Politiche di potenziamento del sistema per lo smaltimento dei rifiuti.
E.12. Politiche di disinquinamento atmosferico ed acustico

Riferimenti:

- Comune nel circondario n. 6 di Saluzzo;
- Sistema locale n. 2;
- Centro non classificato;
- Città regionale di Saluzzo;
- Comune sede di centro storico e mercato ambulante; centro storico e mercato ambulante: rango non classificato;
- Comune minore area di programmazione commerciale Saluzzo;

Criteri:

- conferma area urbana a matrice storica, con definizione nel dettaglio del perimetro e degli interventi ammessi;
- compattazione delle aree prevalentemente residenziali;
- conferma delle aree produttive e riclassificazione in funzione delle attività svolte, artigianali locali, artigianali commerciali, artigianali e industriali di trasformazione;
- verifica dei servizi;
- riconoscimento dei beni culturali;
- adeguamento delle infrastrutture per la mobilità relative alla rete viabilistica primaria per assi esistenti e per altre reti viabilistiche con progetto provinciale.

Scelte:

- ✓ conferma della viabilità provinciale;
- ✓ previsione di un nuovo corridoio infrastrutturale di collegamento, tra la strada provinciale per Villanova Solaro e quella provinciale per Saluzzo Moretta;
- ✓ tessuto stradale da riqualificare all'interno dell'abitato;
- ✓ non sussistono aree protette o parchi e riserve naturali;
- ✓ rispetto delle fasce dei corsi d'acqua;
- ✓ capacità d'uso dei suoli: privi di limitazioni, con alcune moderate limitazioni evidenziate in planimetria.

Piani di settore

Il quadro degli obbiettivi e delle strategie tiene conto degli strumenti di pianificazione di settore.

PTA - Piano di Tutela delle Acque regionale

Il Consiglio Regionale ha approvato, con D.C.R. n. 117-10731/2007, il Piano di tutela delle acque (PTA), che definisce l'insieme degli interventi per mezzo dei quali conseguire gli obiettivi generali del D.Lgs 152/2006 *"Testo Unico ambientale"*:

- ✓ prevenire e ridurre l'inquinamento e attuare il risanamento dei corpi idrici inquinati;
- ✓ migliorare lo stato delle acque ed individuare adeguate protezioni di quelle destinate a particolari usi;
- ✓ perseguire usi sostenibili e durevoli delle risorse idriche;
- ✓ mantenere la capacità naturale di autodepurazione dei corpi idrici, nonché la capacità di sostenere comunità animali e vegetali ampie e ben diversificate.

La norma statale segna il passaggio dal mero strumento di riduzione dell'inquinamento ad una politica basata sulla prevenzione, sulla gestione razionale delle risorse naturali e sull'incentivazione del sistema produttivo verso tecnologie a minore impatto ambientale; si è inteso in sostanza definire la disciplina generale per la tutela di tutte le acque, al fine di conseguire il miglioramento dello stato delle medesime, ridurne l'inquinamento, perseguire gli usi sostenibili delle risorse idriche, mantenere la capacità di autodepurazione naturale dei corpi idrici.

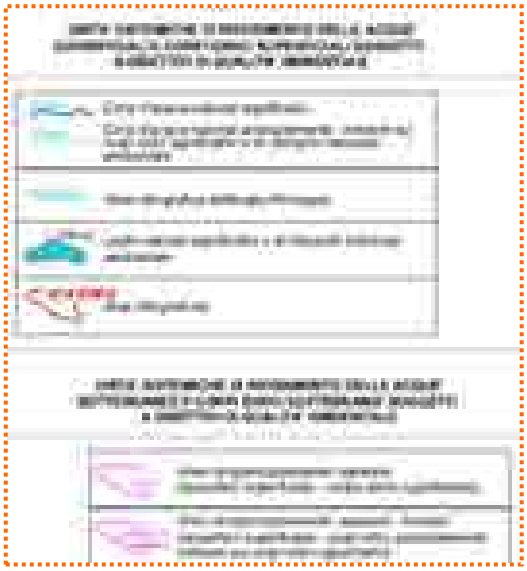
Nel processo di realizzazione di tali finalità, il PTA risulta strategico, in quanto documento di pianificazione generale, la cui elaborazione, adozione e attuazione sono affidate alle Regioni, quali ambiti territoriali in grado, previa definizione di obiettivi e priorità a scala di bacino individuati dalle relative Autorità, di dar rilievo alle peculiarità locali coerentemente al principio di sussidiarietà.

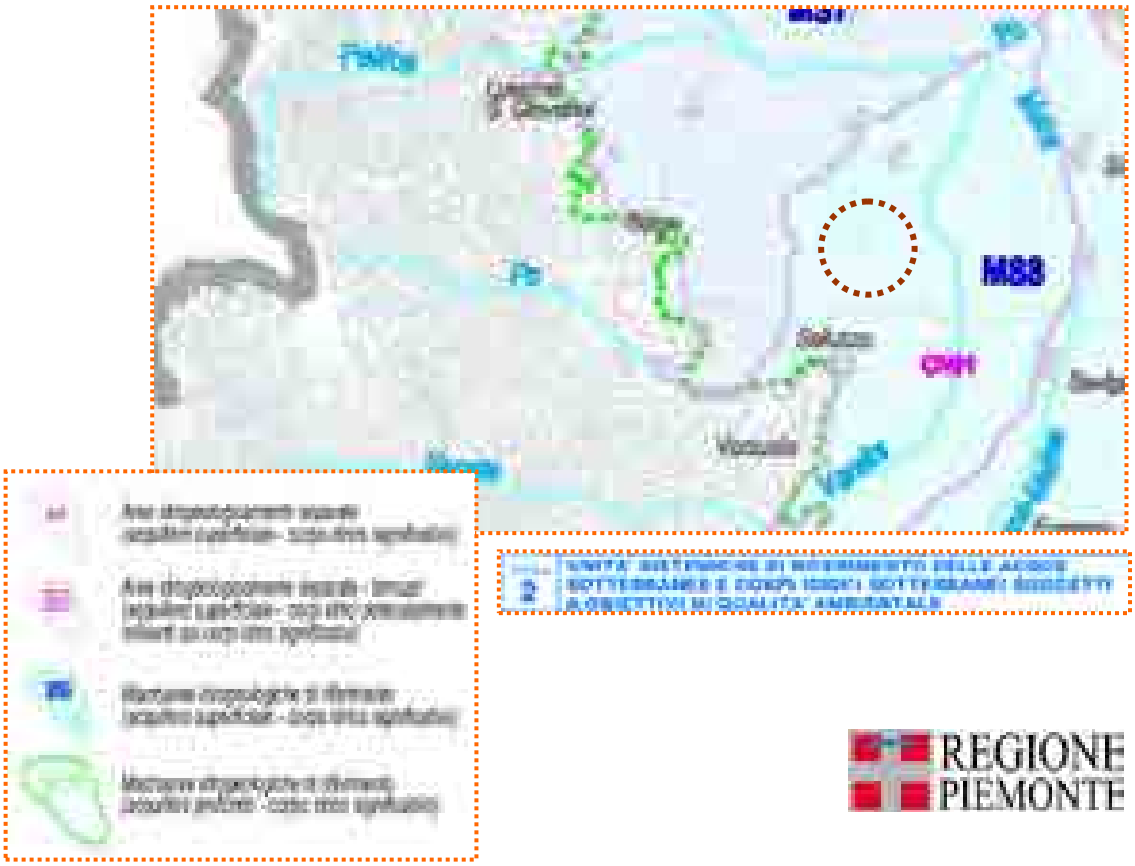
In particolare il PTA definisce, sulla base di una approfondita attività di analisi del contesto territoriale e delle pressioni dallo stesso subite, il complesso delle azioni volte da un lato a garantire il raggiungimento o il mantenimento degli obiettivi, intermedi e finali, di qualità dei corpi idrici e dall'altro le misure comunque necessarie alla tutela qualitativa e quantitativa dell'intero sistema idrico superficiale e sotterraneo.

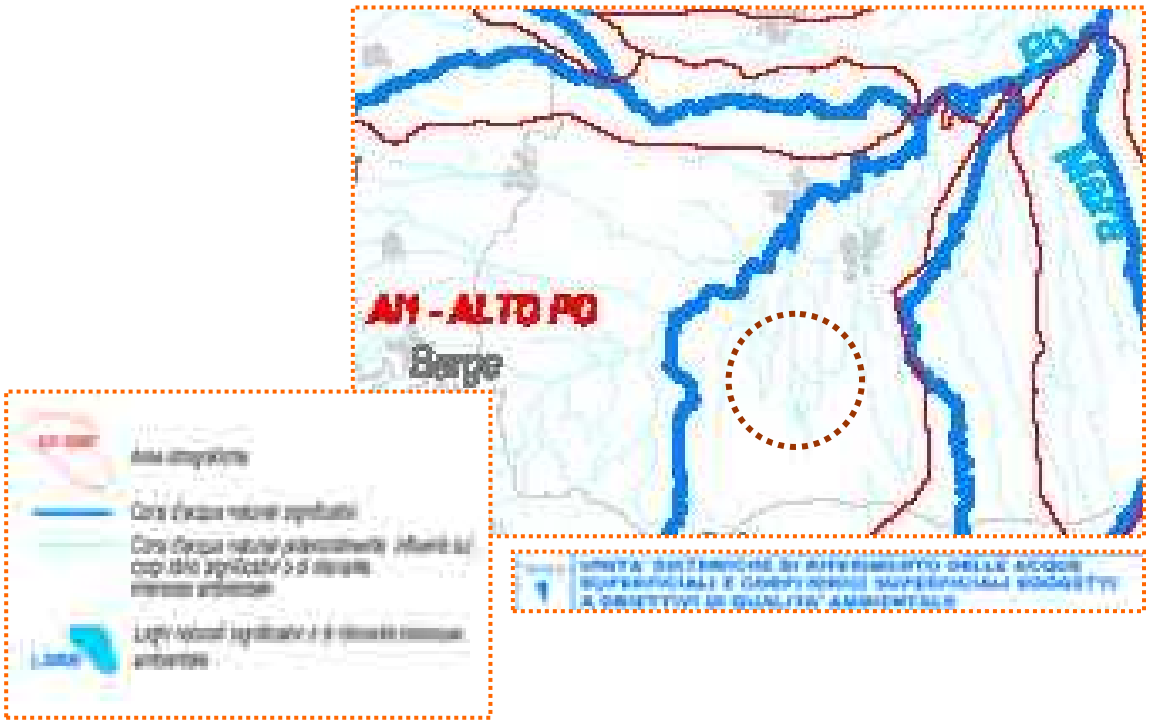
Il territorio viene analizzato in base alle "aree idrografiche" e quindi viene 'programmato' in due fasi: la disaggregazione dell'obiettivo, di qualità idrologico ambientale complessivo, in "stati-bersaglio", rispetto ai quali stabilire giudizi di valore (indicatori) e l'identificazione delle "opzioni portanti", in grado di generare la linea di intervento del PTA, e lo studio di queste in termini di effettiva capacità di miglioramento.

Il territorio del Comune di Torre San Giorgio si colloca all'interno del sottobacino idrografico "Alto Po" e nell'area idrografica AI1 “Alto Po”.

REGIONE PIEMONTE




MS3
CPH
REGIONE
PIEMONTE


AI1 - ALTO PO
Stanze

Gli obiettivi specifici per l'area **idrografica AI1** sono riportati all'interno della relativa scheda d'area e sono di seguiti riassunti:

- ✓ Regolamentazione del deflusso minimo dei corpi idrici superficiali e sotterranei con l'applicazione del DMV di base e con la revisione delle concessioni in base agli effettivi fabbisogni irrigui.
- ✓ Miglioramento dell'efficienza delle reti irrigue con interventi strutturali di razionalizzazione dei prelievi, su corpi idrici superficiali o/o sotterranei, a scopo irriguo principale.
- ✓ Miglioramento dell'efficienza delle reti irrigue con interventi strutturali di razionalizzazione dei prelievi, su corpi idrici superficiali o/o sotterranei, a scopo industriale/idroelettrico.
- ✓ Infrastrutturazioni di integrazione e/o accelerazione dei piani d'ambito (segmento fognario depurativo).
- ✓ Infrastrutturazioni di integrazione e/o accelerazione dei piani d'ambito (approvvigionamento idrico).
- ✓ Progetti operativi di tutela delle zone di riserva naturale ed eventuale loro sfruttamento ad uso idropotabili.
- ✓ Progetti operativi di ATO finalizzati alla centralizzazione e gestione controllata di campi pozzi a servizio di poli ed aree industriali.

Il PTA prevede la formazione e lo sviluppo del "Sistema informativo delle risorse idriche", ovvero la raccolta e l'elaborazione a fini statistici dei dati forniti dai vari enti territoriali coinvolti, in conformità a quanto previsto dall'allegato 3 parte III del D.Lgs 152/2006 citato sopra.

L'area AI1 ricade inoltre parzialmente in area di ricarica della falda per la quale normativamente sono previsti vincoli di utilizzo sulle risorse idriche superficiali e sotterranee con esclusione di destinazioni o usi diversi da quello per il consumo umano.

ATO 4 Cuneo - Piano d'Ambito - Autorità d'Ambito

"Indagini e studi finalizzati alla predisposizione dei programmi di intervento e dei relativi piani finanziari per l'ammodernamento degli impianti e delle reti dei servizi idrici di acquedotto, fognatura e depurazione dei Comuni appartenenti all'Ambito territoriale ottimale n. 4 – Cuneese "RAPPORTO DI SINTESI E QUADRO DI PROSPETTIVA (Ottobre 2002).
Il Piano d'ambito definisce in termini di programmazione economica gli interventi nell'area cuneese sulle reti fognarie e dei servizi idrici.
Il Piano non presenta interazioni dirette con il PRG comunale.

DPAE - Documento di Programmazione delle Attività Estrattive regionale

Il Documento di programmazione delle attività estrattive (DPAE) è stato predisposto con il compito di disciplinare lo svolgimento nel territorio regionale dell'attività estrattiva e di far coesistere la corretta utilizzazione della risorsa mineraria, dal punto di vista tecnico-economico, con la tutela dell'ambiente e la fruizione ottimale delle altre possibili risorse del territorio.
Il DPAE mira a fornire il quadro territoriale e a tracciare i possibili scenari verso i quali far evolvere i diversi bacini estrattivi, e riveste il ruolo di indirizzo per la formazione dei Piani Provinciali.
Il DPAE ha quindi il compito fondamentale di fornire un quadro di riferimento geo-giacimentologico entro il quale individuare i bacini estrattivi, tutelandone una razionale gestione; fornisce, attraverso l'esercizio di opportuni vincoli, un'adeguata pianificazione del territorio tenendo conto delle esigenze di tutela dei giacimenti in un quadro di sosteni-bilità ambientale.
L'adozione del DPAE ha previsto la successiva stesura dei Piani Provinciali che devono pianificare l'attività estrattiva a scala inferiore e quindi con un maggior grado di dettaglio.
Ad oggi la Provincia di Cuneo, non ha adottato il proprio PAEP per cui la decisione sulla localizzazione puntuale delle singole attività estrattive, è affidata alla fase di approvazione dei progetti, valutati secondo le procedure di cui alla L.R. 69/78 nonché nei casi previsti dalla L.R. 40/98.

Piano d'azione per la riduzione del rischio di superamento dei valori limite e delle soglie di allarme in materia di qualità dell'aria

Con Deliberazione n. 6 del 7 marzo 2005, il Consiglio Provinciale ha approvato il "Piano d'Azione per la riduzione del rischio di superamento dei valori limite e delle soglie di allarme in materia di qualità dell'aria" poiché, ai sensi delle L.R. 43/00 e L.R. 44/00, alla Provincia sono state attribuite le competenze in materia di controllo qualità dell'aria ed emissioni in atmosfera di cui al D.P.R. 203/88.
La Provincia di Cuneo, in quanto autorità competente alla gestione delle situazioni di rischio di superamento dei valori limite e delle soglie di allarme (di cui al D.M 60/2002), elabora con i Comuni che sono stati assegnati alla Zona di Piano, di cui all'Allegato 1 della D.G.R. 11 novembre 2002, n. 14-7632, il Piano di Azione ex art 7 D. Lgs. 4 agosto 1999, n. 351, che definisce i primi provvedimenti da attuare per la riduzione del rischio di superamento dei valori limite e delle soglie di allarme stabilite per gli inquinanti in atmosfera.
In caso di inerzia dei Comuni nella gestione operativa di episodi acuti di inquinamento atmosferico, la Provincia adotta, in via sostitutiva ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettera h) della legge Regionale 7 aprile 2000, n. 43, le misure stabilite nel Piano di Azione.

I provvedimenti previsti nel presente piano sono principalmente finalizzati a contenere le emissioni di particolato atmosferico fine (siglabile PM10), di biossido di azoto (NO2), di biossido di zolfo (SO2), di benzene e di monossido di carbonio (CO) generate dal traffico veicolare, dagli impianti produttivi e dagli impianti di riscaldamento ambientale in quanto la valutazione della qualità dell'aria nella Regione Piemonte - Anno 2001 – e l'analisi dei dati rilevati dalla rete di monitoraggio della qualità dell'aria evidenziano come esista il rischio, generalizzato a tutte le Zone di Piano, di superamento dei valori limite per il biossido di azoto (NO2), per l'ozono (O3) e il PM10.

Vengono inoltre definite le azioni da attuare nel caso in cui si verifichino superamenti delle soglie di allarme, così come definite dal D.M. 2 aprile 2002, n. 60, per il parametro biossido di azoto o NO2 (400 ug/m^3 misurati per 3 ore consecutive in un sito rappresentativo della qualità dell'aria di un area di almeno 100 km^2) e per il parametro biossido di zolfo o SO2 (500 ug/m^3 misurati per 3 ore consecutive in un sito rappresentativo della qualità dell'aria di un area di almeno 100 km^2).

Il comune di Torre San Giorgio non è compreso tra quelli rientranti in zona di piano.

(Dpefr) 2008-2010 - Documento di programmazione economica e finanziaria regionale

Si è considerato altresì, al di la del confronto operato in tabella il Documento di programmazione economica e finanziaria regionale (Dpefr) 2008-2010, che aggiorna i precedenti documenti riprendendo e sviluppando i contenuti che sono determinanti per la realizzazione del Programma di Governo.
In particolare il Dpefr 2008-2010 intende far emergere il quadro previsionale delle risorse (regionali, statali, comunitarie) di cui l'ente dispone per i settori d'intervento e il contributo fornito da ciascun settore all'attuazione della strategia delineata per lo sviluppo regionale dei prossimi tre anni.
In questo senso gli obiettivi del PRG possono allinearsi, in termini teorici, con quelli del Dpefr pur avendo i due documenti finalità e soprattutto campi d'operatività diversi.
La l'asse strategico afferisce per gli aspetti ambientali all'Area di Intervento 3: Ambiente ed Efficienza Energetica, il cui 'macro-obiettivo' è:

- ✓ migliorare la qualità dell'ambiente e dell'utilizzo delle risorse energetiche;

ed i cui obiettivi generali sono:

- ✓ migliorare la qualità dell'aria e dell'atmosfera;
- ✓ tutelare dal punto di vista quali-quantitativo il sistema idrico;
- ✓ promuovere usi economicamente, socialmente ed ambientalmente sostenibili delle acque;
- ✓ incrementare l'uso efficiente delle risorse energetiche
- ✓ realizzare un sistema regionale di gestione dei rifiuti autosufficiente
- ✓ ridurre le diverse forme di inquinamenti
- ✓ tutelare e valorizzare le aree protette

Quadro di confronto con obiettivi d'area vasta e di settore

Ai fini della valutazione ambientale strategica, gli obiettivi ambientali generali di P.R.G. per la sostenibilità **territoriale** e la valorizzazione del paesaggio (**T**) sono riscontrati nel quadro degli obiettivi e dei principi sostenuti nei protocolli internazionali e nelle leggi nazionali più recenti e costituiscono il riferimento per misurare le linee di azione previste dal Piano al fine di superare le criticità ambientali e migliorare l'assetto ambientale e paesistico complessivo.

Gli obiettivi ambientali generali di P.R.G. per la qualificazione dello sviluppo **urbano** e del sistema dei servizi (**U**) sono riscontrati nel quadro degli obiettivi e dei principi contenuti nella L.R. 56/77, che cita anche tematiche di cui al punto precedente, per altro ricomprese negli obiettivi nazionali e internazionali citati.

A tali riferimenti generali sono già orientati gli strumenti di pianificazione d'area vasta e di settore sopra descritti.

Di seguito si schematizzano gli obiettivi di tali strumenti e il loro riscontro negli obiettivi del nuovo PRG.

Con ☺ la coincidenza di obiettivi, con 😐 dove le strategie del PRG contribuiscono solo in parte al raggiungimento degli obiettivi dei piani e dei programmi di settore e d'are vasta.
In corsivo gli obiettivi dei piani di area vasta o di settore per i quali il PRG non ha competenze .dirette.

Vengono classificati di "tipologia A" gli interventi previsti che determinano direttamente effetti di trasformazione del territorio; quelli privi di ricaduta "trasformativa" vengono classificati di "tipologia B"

OBIETTIVI DEI PIANI D'AREA VASTA E DI SETTORE IN CONFRONTO CON OBIETTIVI DEL P.R.G.

VAS	Obiettivi PRG >	T 1	T 2	T 3	T 4	T 5	T 6	T 7	T 8	U 1	U 2	U 3	U 4	U 5	U 6	U 7	U 8	U 9	U 10	U 11
	< Obiettivi area vasta																			
PTR/PPR A	crescita socioeconomica e culturale autogestita, dei sistemi locali								😐	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😐		
PTR/PPR B	equilibrio policentrico tra le diverse parti del territorio												😊	😊				😊		😐
PTR/PPR C	*progetto e imprenditoria locale, efficienza e trasparenza decisioni*																			
PTR/PPR D	*innovazione e prod di conoscenza, ricerca scientifica e formazione*																			
PTR/PPR E	potenziare qualità, efficienza e identità di ambienti insediativi	😐	😐								😊	😊					😐	😐		😐
PTR/PPR F	mantenere diversità biologica, paesistica e culturale		😊			😐				😊	😊	😐								
PTR/PPR G	contrasto ai processi di degrado e criticità ambientale	😐	😐					😊								😐	😊			
PTR/PPR H	prevenire e ridurre i rischi ambientali		😐		😊			😊								😐				
PTR/PPR I	valorizzare patrimonio integrato naturale, paesistico e culturale	😐	😐			😐				😊	😊	😊								
PTR/PPR L	caratteri e capacità specifiche di produzioni territorializzate		😐	😐							😊	😊								
PTR/PPR M	innovazione paesistica e ambientale con creazione di nuovi valori													😐						
PTR/PPR N	conservazione attiva e cura patrimonio edilizio e insediativo											😐								
PTR/PPR O	*inserimento della regione nel contesto internazionale*																			
PTR/PPR P	accessibilità e, reti urbane policentriche						😊													😊
PTR/PPR Q	organizzazione logistica e ridurre sprechi nella mobilità						😊													😐
PTR/PPR R	sviluppo di reti di trasporto atte alla "mobilità sostenibile"						😊													😐
PTR/PPR S	reti fruitive per turismo e valorizzare risorse naturali/culturali	😐	😐									😐							😊	😐
PTR/PPR T	recupero della bio-permeabilità e reti di connessione ecologica	😐	😐					😊												
PPR A	tutela e valorizzazione delle risorse e dei processi naturali	😐	😐	😐		😐				😊										
PPR B	difesa e promozione della qualità del paesaggio	😐	😐								😊	😐								
PPR C	valorizzazione del patrimonio culturale e colturale		😊	😊						😊	😊	😊								
PPR D	gestione integrata delle fasce fluviali e lacuali	😐																		
PPR E	riduzione e gestione dei rischi				😊			😊	😐							😐				
PPR F	recupero delle aree degradate, dismesse e abbandonate				😐												😊			
PPR G	*tutela e rilancio della montagna*																			
PPR H	riqualificazione del paesaggio urbano e periurbano	😊	😐									😐		😊				😊		
PTP A	competitività del sistema territoriale cuneese		😐	😊																
PTP B	equità nella distribuzione dei servizi e dell'edilizia pubblica												😐	😊						
PTP C	valorizzare i temi della sicurezza del territorio e della popolazione				😐			😐												
PTP D	conservare e valorizzare l'identità culturale del territorio		😐							😊		😊								
PTP E	qualità biologica e funzionalità ecologica del territorio	😐	😊			😊				😊	😊	😊								
PTA A	regolam. deflusso minimo vitale e revisione concessioni effettivi bisogni					😐														
PTA B	*miglioramento efficienza reti irrigue e razionalizzazione prelievi*																			
PTA C	raggiungimento di obbiettivi specifici per acque di fiumi minori					😐														
PTA D	*sviluppo conservazione e riqualif. selettiva fonti pedemontane*																			
PTA E	*riequilibrio del bilancio idrico per le acque sotterranee*																			
PTA F	*usi idrici solo per consumi umani in zone di ricarica falda*																			
PAT G	*ammodernamento reti di acquedotto, fognatura e*																			
DPIAE A	*controllo attività estrattive di inerti in aree protette*																			
DPIAE B	limite a nuove attività estrattive per inerti															😐				
PARR A1	contenere le emissioni di inquinanti da traffico veicolare						😐													😐
PARR A2	decongestionamento della circolazione.con limitazioni per privati						😊													😊

Nella tabella successiva si incrociano le tematiche e le situazioni specifiche citate dal PTR97 e dal PPR e il riscontro degli obiettivi e delle strategie del PRG che li riguardano. Come si vede tutti gli obbiettivi e le situazioni citate dai piani di area vasta o di settore sono riscontrate dal quadro di obbiettivi e strategie del PRG, dove questi ha competenza.

	< Obiettivi di Area Vasta — Obiettivi di PRG >	T1	T2	T3	T5	T6	U3	U7	U9
PTR 97 b	suoli ad eccellente produttività, fascia dei fruttteti e dei fontanili (limite consumi a fini non agricoli in PTP e PRG)			☺					
PTR 97 c	centro storico, non classificato (tutele e attenzioni nel PRG ex art.24 LR56/77)					☺			
PTR 97 d	servizi di area vasta e le attività direzionali di livello sub-regionale (specificazione e localizzazione nel PTP)							☺	☺
PTR 97 e	aree produttive di interesse regionale (specificazione e localizzazione nel PTP)						☺		
PTR97 f	dorsali riequilibrio regionale (centri e direttrici per insediamenti e rilocalizzazione di attività a scala subregionale e per realizzazione infrastrutture di interesse regionale (specificazione e localizzazione nel PTP)								☺
PTR97 g	*il tracciato della 'pedemontana' (specificazione e localizzazione in sede di PTP)*								
PPR d	la fascia fluviale dei corsi d'acqua	☺				☺			
PPR e	l'area delle cascine		☺						

Come è evidente, molte delle indicazioni degli strumenti di pianificazione regionale definiscono un ruolo per ambiti di estensione sovraccomunale (il sistema della cascine, ...), che sono assunti nel PRG come obbiettivi per strategie che richiedono integrazioni e accordi per l'attivazione di reti o di azioni coordinate tra comuni vicini, da mettere in opera attraverso programmi diversi dal PRG, che può solo salvaguardare le risorse, in attesa di altre iniziative per valorizzare il sistema dei beni. Quindi in questi casi, fermi restando gli obiettivi di valorizzazione, le azioni avviate dal PRG possono solo essere di contenimento delle trasformazioni e di salvaguardia.

TITOLO 5 – INQUADRAMENTO AMBIENTALE PAESAGGISTICO POTENZIALITA', VINCOLI E CRITICITA'

VAS 5.1

Dinamiche e problematiche rilevanti per gli effetti ambientali

Riferimento Allegato 1 Dlgs 152/2006:
b, aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente e sua evoluzione probabile senza l'attuazione del piano o del programma

Problematiche rilevanti e aree sensibili

Il territorio di Torre San Giorgio è stato letto nella sua forma di attuale pianificazione, che ha permesso di evidenziare con maggiore chiarezza le problematiche tecniche e organizzative del comune, che hanno costituito discriminante nelle scelte operate:

per l'assetto infrastrutturale :

- ✓ problema dell'ultimazione della circonvallazione verso Villanova Solaro sia a sud che a nord
- ✓ accessibilità alle aree industriali
- ✓ razionalizzazione del sistema degli accessi urbani in relazione alla tutela degli assi viari da processi di arterializzazione

per l'assetto dell'insediamento:

- ✓ valutazione e rilettura dell'attuale sistema urbano per sistemi che presentino coerenze e sviluppi possibili comuni
- ✓ necessità di rilocalizzazioni di aziende in area urbana
- ✓ necessità di riplasmazione del sistema dei bordi urbani, particolarmente poco qualificati e privi di un'identità urbana o agricola
- ✓ razionalizzazione della struttura consolidata, in relazione ad un possibile misto di destinazioni d'uso urbane

per il sistema dei servizi:

- ✓ parziali incoerenze e inadeguatezze della rete dei servizi anche a fronte di bilanci da standard non troppo squilibrati
- ✓ concentrazione del sistema dei servizi nell'area centrale

per il territorio agricolo extraurbano

- ✓ necessità di una maggiore tutela delle aree agricole e dell'insediamento di impianto storico che le ha strutturate
- ✓ valutazione della consistenza e conseguenti ipotesi per l'utilizzo o riutilizzo del patrimonio edilizio in zona agricola

per l'assetto normativo

- ✓ necessità di aggiornamento delle norme di attuazione per condizioni, vincolo e livelli prescrittivi (destinazione d'uso, interventi, quantità, qualità)
- ✓ aggiornamenti minimi indispensabili legati a tutela idrogeologica, parametri e regolamento edilizio, testo unico, normativa sul commercio
- ✓ necessità di revisione de vincoli di tipo ambientale in ordine ad una semplificazione normativa con efficacia rispetto alla tutela delle aree.

In prima fase di valutazione si sono quindi confrontate le problematiche con il sistema complessivo delle aree di maggior sensibilità ambientale e paesistica, al fine di evidenziarne le ricadute specifiche.
L'area di Torre San Giorgio, pur in relazione alla localizzazione geografica di pianura e all'inserimento nella direttrice Saluzzo Moretta, non è interessata da particolari aree 'sensibili' oggetto di specifiche tutele:

a. ***Aree in fascia A,B,C relative ai corsi d'acqua:***
Si segnala che, la presente variante strutturale generale al P.R.G.C. risulta già in **adeguamento al PAI.** A seguito di specifica precedente Variante.
Non sono presenti fasce fluviali per corsi d'acqua di interesse regionale o di altre acque pubbliche. Sono solo presenti corsi d'acqua:

- Bealera del Castello: nasce sul confine meridionale con Scarnafigi come linea naturale di drenaggio di numerosi fontanili; trasformata in Canale Cartignana, prosegue nel territorio di Moretta come Canale del Molino.
- Canale del Molino: è da ritenersi un canale completamente artificiale di derivazione dalla Bealera Cartignana.

La Bealera del Molino è sottoposta alle disposizioni del R.D. 25.07.1904, n.523 che prevedono una fascia di rispetto assoluto di metri 4,00 ed una fascia di rispetto inedificabile di metri 10,00 dalla sponda incisa.

Le aree sono soggette alla normativa del PSFF come specificamente richiamata dal Piano. In dette aree si localizzano esclusivamente insediamenti agricoli o residenziali extra agricoli isolati, e due aree estrattive. Nessuna porzione delle aree urbane o di insediamenti complessi e consolidati ricade nelle fasce.

b. ***Aree soggette a vincolo idrogeologico ex L.R 45/8:***
Non sussiste vincolo sul territorio comunale.

c. ***Beni soggetti a vincolo specifico in base al D.Lgs. 42/2004 art. 10 (ex L. 1089/39***
Afferenti a pochi edifici ricadenti in area del Centro Storico, censiti e visibili in cartografia.
Il vincolo sugli edifici è individuato direttamente nella cartografia di PRG vigente.
Non sono presenti criticità specifiche.

d. ***Beni puntuali soggetti all'art. 24 della LR56/77***
Individuati dal PRG vigente, afferenti al sistema di edifici dell'abitato, con particolare riferimento all'area del Centro Storico. Partendo dalle indicazioni suddette si è provveduto ad un'integrazione che coprisse compiutamente il territorio comunale.

e. ***Aree di dissesto idrogeologico***

Come individuate dallo studio del Geologo Orlando Costagli per l'adeguamento al PAI, nella carta dei Dissesti e nella Carta di Sintesi della pericolosità e geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica.

Inquadramento Geologico-Geografico-Climatico (VAS).

In data 26.04.2001, con Deliberazione n.18/2001, il Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del fiume Po ha adottato il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.). La documentazione geologico-tecnica predisposta individua le aree potenzialmente a rischio idrogeologico ed aggiorna l'Atlante dei rischi idraulici ed idrogeologici allegato al progetto del P.A.I. E' opportuno evidenziare che il Comune di Torre S. Giorgio è inserito nell'elenco dei comuni con classe di rischio totale moderato, pari a R1 (art. 7 delle Norme d'Attuazione P.A.I.). L'Atlante dei rischi idraulici ed idrogeologici dell'elaborato 2 del P.A.I. (Delimitazione delle aree in dissesto, scala 1:25.000), non individua forme di dissesto all'interno del territorio comunale.

Ai fini della zonizzazione del territorio secondo il criterio della pericolosità geomorfologica, il quadro dei dissesti rappresentato nel PAI è stato analizzato alla luce delle informazioni di maggior dettaglio contenute nella Relazione Geologica e riportato nella Carta geomorfologica e dei dissesti, che forma parte integrante degli elaborati di P.R.G..

In considerazione del contesto morfologico e dell'estensione dei bacini dei corsi d'acqua, i fenomeni attesi sono essenzialmente di tracimazione e/o esondazione in corrispondenza a opere di attraversamento o a imbocchi di tratti intubati con sezione insufficiente, senza apprezzabile trasporto solido.

f. ***Fasce ai sensi dell'art.29 della LR56/77***

Sono state riprese dal PRG vigente e individuate dal presente Piano sui corsi d'acqua di canali di maggior importanza (Bealera del Molino) nella misura di legge ad eccezione degli abitati esistenti in quanto non ricadenti nei disposti dell'art. 29 stesso.

g. ***Fasce fluviali soggette al vincolo ex art. 142 del D.Lgs. 42/2004 Codice dei beni culturali e del paesaggio***

Che interessano per m. 150 dalle sponde o piedi degli argini, costituenti acque pubbliche: sponde della Bealera del Molino (acqua pubblica n.378a), sono state ripresi dal PRG vigente e individuati dal presente Piano.

Le aree citate vengono visualizzate nell'apposita cartografia che segue. Esse rappresentano sia complessivamente che separatamente, in termini di superficie territoriale, un'aliquota poco rilevante della superficie comunale complessiva, come leggibile dai dati che seguono:

vincoli sovraordinati territoriali vigenti	***vincolo***	***area complessiva mq.***	***incidenza % sulla sup terr comunale***	***incidenza % cumulativa***
	idrogeologico	0	0	0
8/	vincolo paesaggistico ex art. 42 della l. 42/2004	0	0	0
	PSFF	126.000	2,25	0
	fascia A	0	0	0
	fascia B	0	0	
	fascia C	0	0	
vincoli di PRG vigenti conservati	L.R. 56/77 art. 24	0	0	1,01
	D.Lgs. 42/04	406	0,01	
	centro storico	52.926	1	
Totale		179.332	3,210	

La proposta attuale di Piano, senza incidere sui dati della tabella precedente, propone le integrazioni di cui si è detto con le seguenti incidenze di superficie territoriale.

	vincolo	mq. area complessiva	incidenza % sulla sup terr comunale	incidenza % cumulativa
vincoli di PRG proposti	L.R. art. 24 Proposti rurali	0	0	0
	L.R. art. 24 proposti urbani	360	0,01	0,01
aree di tutela proposte	aree di tutela impianto storico in area urbana RS	0	0	0
	aree di tutela in area extraurbana FA.N FA.G	99493	1,8	1,8

La cartografia individua inoltre come aree di particolare sensibilità le aree a vocazione colturale di pregio e tutto l'insieme del reticolo idrografico minore.

Vengono quindi individuate ulteriori dinamiche e problematiche rilevanti per gli effetti ambientali che non afferiscono direttamente alle aree sensibili succitate, ma che rappresentano problemi aperti cui il presente Piano si è fatto carico e nella fattispecie:

- aree con *funzioni incompatibili* sia dal punto di vista ambientale che paesistico localizzate in area urbana.
- aree *ad elevata pressione ambientale* quali le aree produttive urbane lungo la provinciale di accesso.
- *nodi viabilistici e tratti stradali critici* in relazione ai flussi di attraversamento e di ingresso al paese
- *pressioni esogene* generate sia dai flussi di traffico sui principali punti accesso della viabilità comunale, sia da insediamenti a destinazione funzionale specifica (area industriale).

In generale il Piano ha assunto come problematiche specifiche quelle evidenziate nell'ambito degli obiettivi strategici complessivi, e ha dato risposta in modo diversificato alle diverse dinamiche in corso.

Immagini tratte dalla Galleria del sito del Comune di Torre San Giorgio

Dinamiche ed evoluzione territoriale in assenza del nuovo P.R.G

Occorre, alla luce di quanto esposto ai paragrafi precedenti, valutare le dinamiche evolutive dello strumento urbanistico vigente, il quale è stato approvato con D.G.R. n. 17-35598 in data 13.06.1994.

Il PRG vigente è stato oggetto ad oggi di 6 varianti parziali ed 1 variante strutturale, che hanno apportato e stanno apportando aggiornamenti diffusi ma non episodici, i quali devono essere comunque ricondotti entro un disegno unitario al fine di coordinare le esigenze del territorio nel suo complesso.

A seguire è stato inserito l'elenco relativo alle numerose varianti che hanno interessato il comune, che comprendono quelle che hanno avuto rilevanza generale, quelle legate ad interventi infrastrutturali o di iniziativa pubblica, quelle legate a modifiche di adattamento della normativa o volte alla soluzione di problemi specifici puntuali sia di tipo pubblico che privato.

Tipo varianti	*n.*
Varianti obbligatorie di adeguamento	1
Varianti legate ad interventi infrastrutturali di livello comunale e sovra comunale	-
Varianti di interesse generale P.P. con variante strutturale	
Varianti puntuali monotematiche	6
Varianti con sportello unico	-
Totale	*7*

Pare evidente che la gran parte delle varianti sia di tipo parziale con incidenza molto alta di soluzioni per problemi 'privati'.

La lettura dello stato attuativo del PRG vigente evidenzia che:

- ✓capacità residua inedificata, nei dati e nelle consistenze territoriali, non rappresenta più una quota di vera offerta immobiliare; in effetti la quota residuale non rappresenta una percentuale completamente utilizzabile ai fini degli sviluppi futuri, specialmente per quanto riguarda le parti con indici non saturi. Le quote non realizzate, probabilmente, presentano a tutti gli effetti difficoltà edificatorie (frazionamenti proprietari, morfologia dei siti, tipologie edilizie esistenti ecc.)
- ✓interventi non attuati che tra produttivo e terziario è pari a circa il 11%, dato significativo che certamente è legato a condizioni di non opportunità e difficoltà in ordine all'assetto proprietario.
- ✓modesta non attuazione dei servizi di livello locale pari al 10% per i servizi di interesse comune e 10% per il verde. Ne consegue uno standard di PRG piuttosto elevato rispetto ai minimi ma che di fatto è lontano dall'attuazione: lo dimostrano anche i dati ricalcolati sul fabbisogno e sulle previsioni del PRG vigente.

Stato di attuazione del P.R.G. vigente - dati aggregati

aree normative	*mq.*	*esistenti o con previsioni attuate*	*%*	*in corso di attuazione*	*%*	*inattuate*	*%*	*TOTALE*	*%*
insediamenti	residenziali	109.692	90%	12.188	10%	0		121.880	100
insediamenti	commerciali e direzionali	-		-		-		-	
insediamenti	produttivi	303.349	70%	86.671	20%	43.336	10%	433.355	100
servizi locali	interesse comune	3.359	90%	0		373	10%	3.732	100
	istruzione	5.400	100%	0		0		5.400	100
	verde	17.352	90%	0		1.928	10%	19.280	100
36.201	parcheggio	10.090	100%	0		0		10.090	100
servizi	produttivi	89.616	70%	25.605	20%	12.802	10%	128.023	100
servizi	direzionali e commerciali	-		-		-		-	
servizi generali	impianti	1.600	100%	0		0		1.600	100
	Totale	540.457		112.276		58.439		723.360	100
aree agricole	produttive	3.275.560	100		0		0	3.275.560	100
	incolte	1	100		0		0	1	100
3.275.562	boschi e prati	1	100		0		0	1	100
aree estrattive		-		-		-		-	
aree funzionali	ambientali	85.113	80%	0		21278,2	20%	106.391	100
1.032.221	rispetto	947.108	80%	118388,5	10%	118388,5	10%	1.183.885	100
	strade	118.389	50%	0		118388,5	50%	236.777	100
	acque	54025		-		-		54.025	100
	Totale	4.480.196	92	118388,5	2	258055,2	5	4.856.640	100
TOTALE		5.020.654	90	230.664	4	316.494	6	5.580.000	100

Le dinamiche evolutive vengono quindi ipotizzate in termini di “scenario possibile” nella cartografia allegata, ove vengono individuate le possibili trasformazioni tendenziali e spontanee che il PRG vigente potrebbe adottare utilizzando il metodo della trasformazione per addizioni successive, in ragione sia delle problematiche complessive urbane, sia della necessità di adeguamento del trend di crescita.

I punti chiave dello scenario sono i seguenti:

patrimonio storico culturale

- ✓ perdita di leggibilità del tessuto urbano storico esterno al centro storico e non identificato né tutelato
- ✓ perdita di leggibilità del tessuto rurale di impianto documentario delle aree di pianura, non identificato né tutelato.

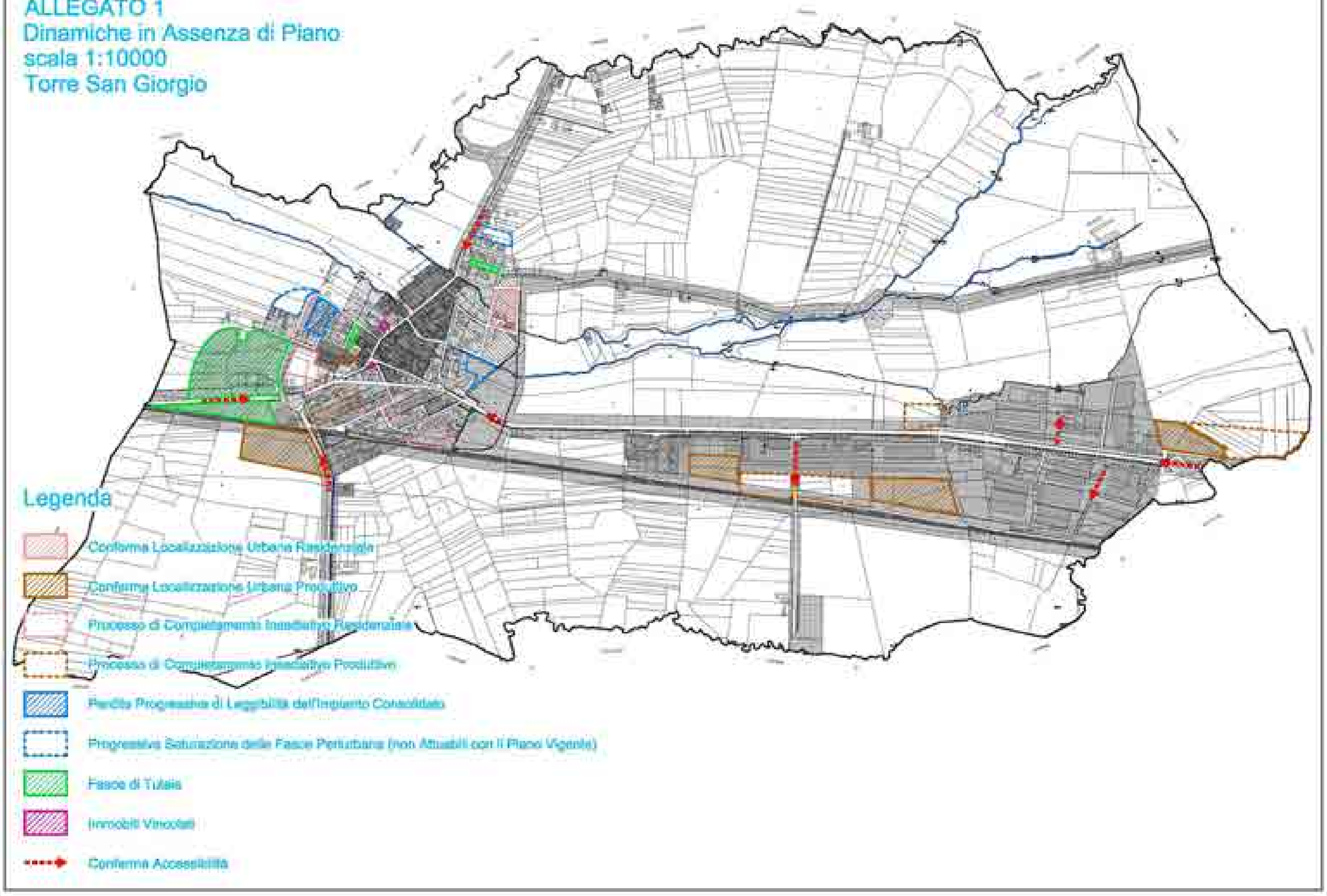
insediamenti

- ✓ rallentamento delle attività nelle aree consolidate, in assenza di possibilità di trasformazione funzionale coerente alle esigenze attuali
- ✓ completamento delle aree libere nei corridoi di accesso urbano con ricompattazione dell'abitato lungo strada, vocato tendenzialmente a funzioni miste residenziali commerciali
- ✓ completamento progressivo della fascia periurbana contenuta dalla viabilità esistente e in progetto, sulla quale in parte sono già previste trasformazioni (aree agricole di riserva- processo di completamento) ma che ad oggi presenta ancora caratteri fortemente promiscui con marcate connotazioni agricole
- ✓ conferma degli insediamenti produttivi urbani o le aree lungo la provinciale, con relativo controllo delle ricadute ambientali indotte, particolarmente anche in termini di traffico pesante indotto
- ✓ conferma delle aree terziario-artigianali connesse all'area centrale con progressiva crescita del traffico locale indotto

infrastrutture

- ✓ completamento del sistema delle circonvallazioni, tratto est ovest, in raccordo con il tratto di Saluzzo Moretta per proseguire da un lato verso Cardè e dall'altro verso Villanova Solaro; in assenza di una soluzione del problema di attraversamento dell'abitato e in assenza di consolidamento della programmazione provinciale.
- ✓ definizione della soluzione dell'accessibilità al polo produttivo.

ALLEGATO 1
Dinamiche in Assenza di Piano
scala 1:10000
Torre San Giorgio



Descrizione e classificazione del territorio: problematiche ambientali esistenti

Riferimento Allegato 1 D.Lgs 15 2/2006:
c caratteristiche ambientali delle aree che potrebbero essere interessate
d problematiche ambientali esistenti pertinenti al piano con particolare riguardo alle aree di rilevanza ambientale(SIC,ZPS)
Riferimento L.R. 40/98 art. 20: descrizione e classificazione del territorio: suddivisione del territorio comunale interessato in ambiti omogenei rispetto alle caratteristiche comuni.

La valutazione della situazione attuale del territorio comunale di Torre San Giorgio è svolta sulla base del contributo dall'Arpa "Settore valutazione ambientale VAS", in qualità di Ente con competenze in materia ambientale, nella fase di consultazione sul Documento Tecnico Preliminare.

Le osservazioni, trasmesse indicano che il Rapporto Ambientale "*deve fornire la caratterizzazione dello stato attuale per le singole matrici ambientali interessate dalle azioni di piano quali: suolo, acqua, aria, biodiversità, flora fauna ed ecosistemi, popolazione e salute umana, beni materiali e patrimonio culturale e paesaggistico. Attraverso la consultazione delle banche dati comunali, provinciali e regionali, dovranno essere individuate le aree sensibili (aree umide, corridoi ecologici, piccoli lembi di verde, aree di risorgiva, aree di rispetto di pozzi) e le eventuali criticità ambientali (siti in bonifica, discariche, cave, raccolta depurazione e scarico dei rifiuti,ecc.) descrivendo con adeguato dettaglio lo stato attuale delle matrici che hanno subito gli impatti.*

La valutazione dello stato del sistema ambientale, così come da indicazioni Arpa, potrebbe essere costituito da un insieme di indicatori e indici ambientali sintetici, scelti in funzione della rappresentatività e della disponibilità di informazioni, riaggregati in sistemi di riferimento, ovvero: urbanizzazione, agricoltura, zootecnia, trasporti, attività produttive, infrastrutture, rifiuti.

L'aggregazione e la pesatura degli indicatori sintetici può contribuire a fornire una rappresentazione del territorio su base comunale, evidenziandone le problematiche attualmente esistenti, ad individuarne le situazioni critiche e a selezionare gli indicatori significativi ai fini del monitoraggio.

Partendo quindi dalle disponibilità effettive di dati si è valutato di individuare:

- ✓ **Fattori territoriali** delle aree interessate dal Piano, utili per descrivere il sistema insediativo comunale.
- ✓ **Componenti ambientali** per valutare, sulla base dei dati conoscitivi, la caratterizzazione dello stato attuale, interessato dalle azioni di piano quali: suolo, acqua, aria, biodiversità, flora fauna ed ecosistemi, popolazione e salute umana, beni materiali e patrimonio culturale e paesaggistico.
- ✓ **Aree sensibili e Comparti territoriali** tendenzialmente omogenei, per determinare le criticità e le potenzialità.

Fattori territoriali

Le fonti principali dei dati disponibili, per la redazione del Piano, su base comunale disaggregata, aggiornati e confrontabili sono data da:

- ✓ usi del suolo (aggiornati al volo AGEA 2005 ed ottenuti per foto interpretazione)
- ✓ usi e tipologie forestali (dati IPLA)
- ✓ dati sulle reti infrastrutturali
- ✓ dati demografici disaggregati
- ✓ dati sulle attività (localizzazioni)
- ✓ dati sulla distribuzione del patrimonio insediativo
- ✓ dati aree soggette a tutela

Sulla base dei dati ricavabili dalle fonti citate, si sono quindi ottenute le valutazioni relative ad indicatori di seguito descritti:

densità abitanti

per Kmq	130,28	

incidenza accentramento

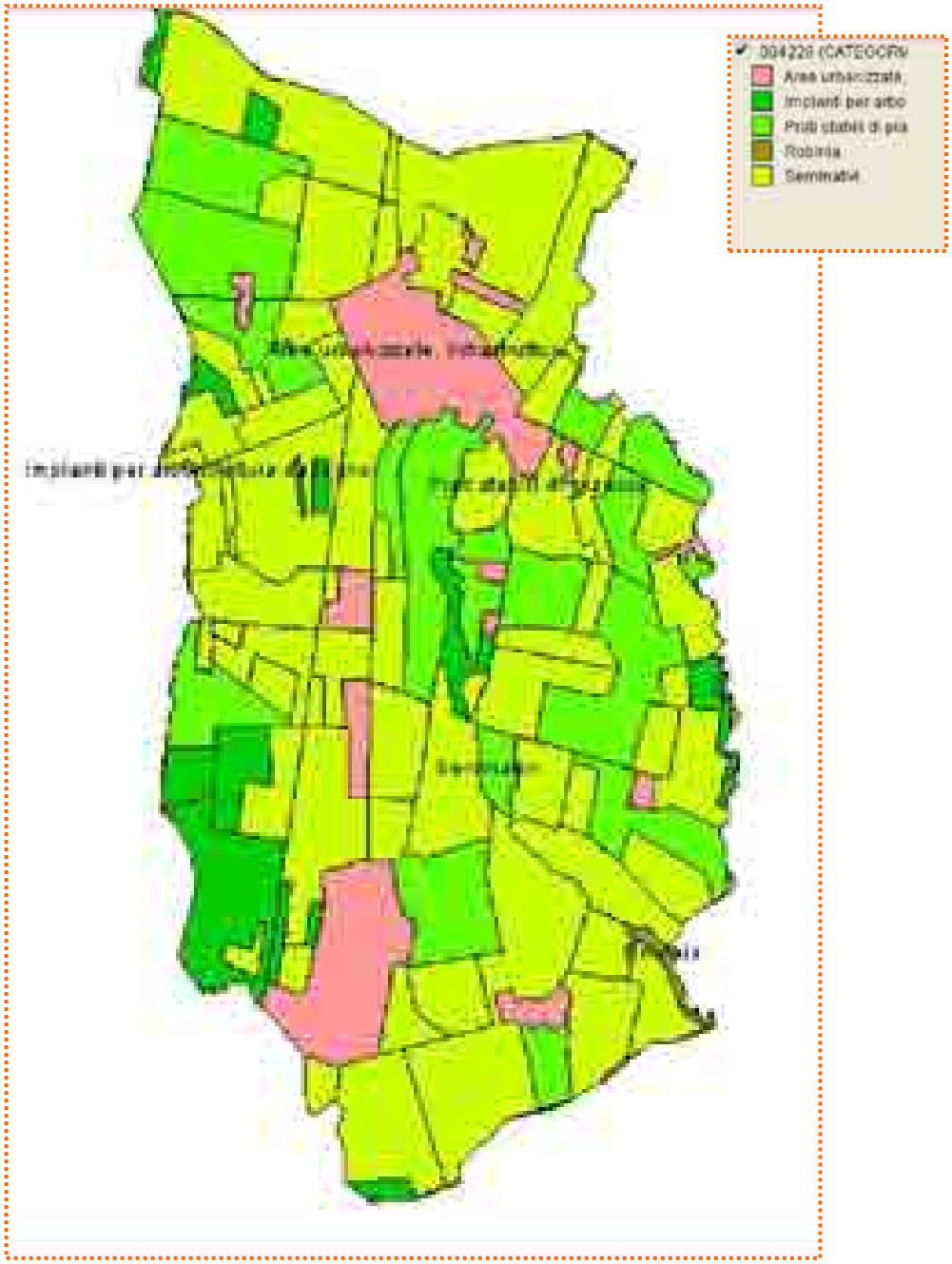
per superficie area	*mq*	o/o
superfici aree urbane	809.705	19,9
superfici esterne all'area urbana	4.280.086	

usi del suolo

usi disaggregati	*area mq.*	*o/o*
seminativo (diff.)	2.771.392	51,5
prati stabili di pianura	1.158.608	21,5
impianti per arboricoltura da legno	341.696	6,4
robinia	8.391	0,1
acque	54.025	1
totale aree agricole	**4.280.086**	**79,5**
aree a verde pubblico e attrezzate per attività sportive	47.264	0,9
aree per attività scolastiche	4.892	0,1
aree per attrezzature di interesse comune e FT	7.397	0,2
aree per parcheggi e servizi produttivi	86.838	1,4
aree residenziali	191.931	3,6
aree produttive	463.473	8,6
giardini e pertinenze a verde	7.910	0,2
totale aree insediative	**809.705**	**15**
viabilità e ferrovia	236.777	4,5
superficie totale	**5.380.594**	**100**

Regione Piemonte – Sezione Montagne, Foreste e Tutela del Paesaggio

Uso del Suolo Comune di Torre San Giorgio



aree urbanizzate

usi aggregati	*area mq.*	*o/o*
aree agricole e naturali	4.280.086	75,5
acque	54.025	1
aree urbanizzate afferenti l'area urbana	809.705	15
aree per infrastrutture viabilistiche e ferrovia	236.778	4,5
superficie totale	5.380.594	100

aree impermeabilizzate

usi	*aree mq.*	*totale*	*%*
viabilità	236.777	998.916	18,5
aree attrezzate per attività sportive	7.608		
aree per attività scolastiche	4.892		
aree per attrezzature di interesse comune	7.397		
aree per parcheggi e servizi prod. comm.	86.838		
aree residenziali	191.931		
aree produttive	463.473		

aree non impermeabilizzate

usi	*aree mq.*	*totale*	*%*
seminativo	2.771.392	4.373.768	81,3
prati stabili di pianura	1.158.608		
impianto per arboricoltura da legno	341.696		
robinia	8.391		
aree a verde pubblico	39.656		
acque	54.025		

aree parzialmente impermeabilizzate

usi	*aree mq.*	*totale*	*%*
giardini e pertinenze a verde	7910	7910	0.2

popolazione per aree urbanizzate

comparti aggregati	*area mq*	
comparti extraurbani	5.121.609	36
comparti urbani	861.590	691
comparti delle espansioni RN 13.011+ PN 62.314	75.325	

rapporti

aree urbanizzate mq. 809.705	popolazione residente esistente 727	1.113,76 mq./ab.
aree impermeabilizzate mq. 998.916	aree a verde pubblico e/o agricole uso del suolo mq. 4.319.743	9 %
aree produttive mq. 463.473	aree urbanizzate totali mq. 809.705	57%
n. addetti posti di lavoro 290+226 516 da relazione PRG	superfici produttivo mq. 463.473	898 mq./ad.
seminativi uso del suolo	SAU	50%
aree servizi ed infrastrutture realizzate da attuazione PRG vigente mq. 127.417	aree residenziali e produttive realizzate mq. 413.041	30%
aree a servizi per il verde realizzate da attuazione PRG vigente mq. 35.275	aree residenziali e produttive realizzate mq. 413.041	9%
aree a servizi per il verde realizzate da attuazione PRG vigente mq. 17.352	aree residenziali realizzate mq. 109.692	16%
Incidenza del sistema complessivo delle aree di maggior sensibilità ambientale e paesistica: VAS	mq. 279.185/5.580.000	5%

Componenti ambientali

Le tematiche ambientali definite come: suolo e demografia, clima, acqua e aria, flora e fauna, inquinamenti da rifiuti elettrosmog e acustica, consentono di valutare, sulla base dei dati conoscitivi, la caratterizzazione dello stato attuale, interessato dalle azioni di piano.

Suolo

Il territorio comunale di Torre San Giorgio si estende su di una superficie di Kmq. 5,58 e si caratterizza da un vasto settore di pianura compreso tra i comuni di Scarnafigi a Sud, di Saluzzo ed il Torrente Tèpice ad Ovest, di Moretta a Nord, di Villanova Solaro e Torrente Varaita ad Est; con popolazione di circa 670 si compone di un capoluogo e di alcuni cascinali sparsi.
Le quote altimetriche vanno gradualmente decrescendo da Sud a Nord, passando da un massimo di 270 m slm., presso il confine con Scarnafigi, ad un minimo di 258 m slm. presso il confine con Moretta, posto 3,3 Km più a Nord, con una pendenza media e costante del territorio di circa 0,36%.
Nei cenni storici del Sac. Benigno Bonetto si leggono alcuni passi che illustrano l'evoluzione del paese dal punto di vista insediativo.

"Nelle campagne, sui confini fra Moretta e Torre S.Giorgio, in regione Prese Alte, fra la Bealera del Molino e la strada provinciale, fu ritrovata una tomba romana con oggetti funerari, propri dell'epoca."
"interessante la mappa del 1740 rispolverata recentemente negli archivi, poiché risultano i seguenti dati:

- *in via Scarnafigi l'esistenza del Castello con ricetto e Cappella, la casa che fu di Perretti Lorenzo, la Cappella di S.Sebastiano e la Cascina Bussino ed una casetta a nord di Gralla: non esistevano altri fabbricati; tutto campi, prati e bosco. Chè se furono rinvenuti qua e là cocci di terraglie domestiche, si deve probabilmente alla temporanea permanenza della gente fuggita davanti alle scorrerie delle bande armate.*
- *a Torre Basse si nota una sola casetta (quella che ora di Appendino)*
- *tra via Fornace attuale e il bedale verso il Castello nessuna casa;*
- *in via Saluzzo a sinistra verso il paese c'era la Cappella della Madonnina – una casa dove abita ora Guglielmo Gribaudo – S.Rocca e la panetteria Dongiovanni;*
- *una piazza ed orto dove ora ci sono le case d'angolo di Nicolino Giuseppe e Battista."*

"Non c'è più traccia della costruzione antica (del Castello) ma da una mappa del 1740 si potè individuare il luogo dove sorgeva (la casa che attualmente abita Baianotti Francesco Antonio) e il tracciato che aveva. …. "Il ricetto a poca distanza era un fortilizio dove in tempo di guerra riparavano i vecchi, le donne e i bambini."

"Sembra che il nome primitivo di Cornafame sia venuto dal fatto che, giunte l'ora del pranzo si suonava il corno da qualche rialzo del Castello. Che in seguito sia stato cambiato in Torre S.Giorgio non implica che sorgesse una torre, all'infuori del campanile della chiesa."

Il clima è caratteristico della zona pedemontana con escur-sioni termiche e precipitazioni nei limiti della norma; non soffiano venti di particolare rilievo e quelli predominanti hanno direzione da ovest a est, praticamente dal monte alla pianura.

La conformazione del territorio, la sua collocazione in un'area fertile, coltivabile ed irrigabile, ammettono e favoriscono attività basate essenzialmente sull'agricoltura che, da parecchio tempo ormai, è un elemento trainante della economia locale.

Negli ultimi anni ha accolto numerose aziende a carattere artigianale, industriale ed anche commerciale legato alla produttività locale, che ha comportato una pronta e decisa ripresa economica con conseguente assorbimento della numerosa mano d'opera disponibile, sia in loco, sia nei territori vicini.

Ricorrenti sono nella parte vecchia dell'abitato le costruzioni disposte a cortina lungo le vie che creano una continuità architettonica rotta soltanto dai passi carrai che danno accesso ai cortili interni. All'interno degli isolati il tessuto si fa talvolta più frammentario, dalle vie principali si staccano vicoli secondarie più stretti di accesso alle costruzioni più interne.

La parte nuova del paese, costruita dopo gli anni 50, si presenta invece con caratteristiche tipologiche totalmente diverse dal tessuto originario, in quanto è costituita prevalentemente da fabbricati singoli con cortile o giardino privato.

Un ulteriore polo di attrazione è rappresentato dalla strada provinciale che attraversa nord sud il nuovo abitato, su cui sono state insediate varie attività produttive.

Non sono presenti nel comune le frazioni ma solo cascinali sparsi con vocazione prettamente agricola.

E' opportuno evidenziare che il Comune di Torre S. Giorgio è inserito nell'elenco dei comuni con classe di rischio totale moderato; l'Atlante dei rischi idraulici ed idrogeologici del Piano di Assetto Idrogeologico, non individua forme di dissesto all'interno del territorio comunale.

La morfologia tendenzialmente sub pianeggiante non presenta evidenti discontinuità morfologiche: le sole eccezioni sono le deboli incisioni del reticolo idrografico più recente, in gran parte modificato ed ampliato per usi irrigui.

La rete idrografica, comprende un reticolo idrografico molto giovane, disposto con direzione da Sud verso Nord in direzione del Fiume Po, profondamente modificato ed implementato da interventi antropici finalizzati ad un uso irriguo e, nel passato, anche produttivo (molini e opifici).

Le principali aste di bacini idrografici che interessano il territorio. sono:

- Bealera del Castello: nasce sul confine meridionale con Scarnafigi come linea naturale di drenaggio di numerosi fontanili; trasformata in Canale Cartignana, prosegue nel territorio di Moretta come Canale del Molino.
- Canale del Molino: è da ritenersi un canale completamente artificiale di derivazione dalla Bealera Cartignana.

Il territorio di Torre S.Giorgio rivela un'evidente uniformità paesaggistica, pianeggiante, coltivato in gran parte a seminativi. L'unico riferimento per l'identificazione paesistica, come definito dal Piano Territoriale Provinciale, è l'area insediata del Centro Storico, comunque non in adiacenza per la presenza di recenti costruzioni di carattere residenziale..

Dal punto di vista naturalistico non si notano aree boscate, né fasce fluviali per corsi d'acqua di interesse regionale o di altre acque pubbliche. Non sono altresì individuate aree della Rete Ecologica o aree candidate prioritariamente alla formazione di Piani Paesistici Locali.

Inquadramento geologico generale.

I dati sono riportati dallo studio del Dott. Orlando Costagli, eseguito per la Relazione Geologica, allegata agli atti della Variante di P.R.G. di adeguamento al P.A.I..

Dal punto di vista geologico il territorio comunale di Torre San Giorgio si caratterizza da un vasto settore di pianura compreso tra i comuni di Scarnafigi a Sud, di Saluzzo ed il Torrente Tèpice ad Ovest, di Moretta a Nord, di Villanova Solaro e Torrente Varaita ad Est.
Le quote altimetriche vanno gradualmente decrescendo da Sud a Nord, passando da un massimo di 270 m slm., presso il confine con Scarnafigi, ad un minimo di 258 m slm. presso il confine con Moretta, posto 3,3 Km più a Nord, con una pendenza media e costante del territorio di circa 0,36%.
La formazione di fasce altimetriche omogenee evidenziano le deboli forme morfologiche residuali di un vasto territorio solo all'apparenza pianeggiante.
La morfologia tendenzialmente subpianeggiante non presenta evidenti discontinuità morfologiche: le sole eccezioni sono le deboli incisioni del reticolo idrografico più recente, in gran parte modificato ed ampliato per usi irrigui. Poco oltre i confini comunali, sia ad Est che ad Ovest, i due principali corsi d'acqua, il T. Varaita ed il T. Tèpice, hanno modellato più marcatamente la morfologia della vasta piana alluvionale.
L'assetto dell'attuale sistema idrografico è dunque il prodotto composito di diversi processi morfogenetici, in atto fin dal Pleistocene, cioè da circa 1 milione di anni. Tra questi processi è possibile introdurre anche la recente azione antropica. Tale assetto idrografico si definisce verso l'attuale durante gli ultimi 10/15 mila anni, con progressivi gradi d'incisione legati al sistema di pertinenza Po/Tanaro, soprattutto dopo la deviazione di quest'ultimo dal suo originario percorso ad Ovest di Bra in direzione Nord verso Carmagnola.
La morfologia subpianeggiante del territorio comunale è caratterizzata da blande ondulazioni che segnano zone ad alti e bassi topografici allungati in direzione N-NE.
I bassi topografici drenano verso settentrione le acque di ruscellamento superficiale e le emergenze idriche dovute ai frequenti fontanili presenti nel settore meridionale del territorio comunale.
Tra le forme morfologiche ancora osservabili sono presenti, nel settore orientale del territorio comunale, alcuni relitti di bassi terrazzi alluvionali, legati all'attuale sistema idrografico, ed aree con netta evidenza di idromorfia legata a relitti di alveo abbandonato del T. Varaita.

Sulla base delle diverse fasi di erosione, sedimentazione ed alterazione che trovano espressione in altrettante unità morfologiche: i terrazzi alti ed isolati, la pianura principale, i depositi dei fondovalle attuali ed i terrazzi di poco sospesi, si possono riconoscere le seguenti unità stratigrafiche:
• Unità Alluvionale medio-recente e del livello fondamentale della Pianura Principale.
• Unità Alluvionale antica.
• Unità Alluvionale residuale antica.
Dal punto di vista geologico il territorio comunale di Torre San Giorgio è costituito da una potente serie di depositi alluvionali, d'origine fluvioglaciale e fluviotorrentizia, depositatisi a partire dal Pleistocene e proseguiti per tutto l'Olocene *(alluvioni antiche e fluviale Würm ed alluvioni medio-recenti)*.
La locale conformazione geomorfologica consente di suddividere superficialmente gli stessi depositi in:

- Depositi alluvionali medio-recenti (a_2) che caratterizzano il settore occidentale e nord-orientale, composti in prevalenza da sabbie e sabbie limose-argillose, estese lungo i principali corsi d'acqua: Po, Varaita, Tèpice. *(Olocene medio-sup.)*
- Depositi alluvionali antichi (a_1) che caratterizzano le zone altimetricamente più elevate, con progressivo decremento del loro spessore da Sud verso Nord, costituiti da sabbie argillose e sabbie ghiaiose. *(Olocene inf., Fluviale Würm).*
- Depositi fluvioglaciali (fl)che caratterizzano le aree più alte del territorio comunale, in una stretta fascia diretta da Sud verso Nord. Trattasi di superfici residuali, abrase dai successivi episodi alluvionali, costituiti da depositi argilloso-sabbioso-ghiaiosi sospesi fino ad una decina di metri sulle alluvioni medio recenti (a_2), frequentemente ricoperti da un paleosuolo giallo-rossiccio (loess). *(Pleistocene inf., Fluviale e fluvioglaciale Riss).*

Stralcio Carta Geologica d'Italia

Soltanto attraverso le linee sismiche dell'Agip è stato possibile individuare, in dettaglio, l'assetto strutturale dell'intera zona. Utilizzando le linee sismiche sono così stati individuati diversi bacini tettono-sedimentari che, anche dal punto di vista idrogeologico, rivestono una notevole importanza, ospitando dei potenziali acquiferi profondi che possono quindi costituire dei punti di approvvigionamento idrico di notevole interesse.
Uno di questi bacini, denominato Bacino di Moretta, è limitato verso NW dalla culminazione del fronte della collina di Torino e verso SE dalla culminazione di un importante *trast* (Fig. 1) denominato fronte di Saluzzo. Questa importante discontinuità si estende con una direzione grossomodo WSW-ENE, a partire dalla città di Saluzzo verso Racconogi, progressivamente esaurendosi poco a Sud di Carmagnola. Il suo bacino presenta notevoli spessori che, nelle zone di depocentro, superano anche i 2.500 m. Tale potenza è anche confermata dai dati stratigrafici di un pozzo Agip, ubicato presso il centro abitato di Moretta, dove a tale profondità sono state rinvenute le bancate gessose del Messiniano.

Il territorio del Comune di Torre San Giorgio presenta sismicità bassa e ricade nella Zona 4. Di conseguenza la normativa sismica contenuta nell'Ordinanza del PCM 20.03.2003, n.3274 e s.m.i. e nel Testo Unico contenente le Norme Tecniche per le Costruzioni (assemblea generale Consiglio Superiore LL.PP., 30/03/2005, Cap. 3.2 "Azione sismica" – D.M. 14/09/2005), si applica per le sole tipologie degli edifici d'interesse strategico e delle opere infrastrutturali, di competenza statale, la cui funzionalità durante gli eventi sismici assume rilievo fondamentale (Decreto P.C.M., Dipartimento Protezione Civile, del 21.10.2003 - D.G.R. n.64-11402 del 23.12.2003, Allegato A).

All'interno del territorio comunale di Torre San Giorgio non sono note e documentate condizioni di dissesto. La Banca Dati della Regione Piemonte e l'Atlante del P.A.I. non indicano forme di dissesto. Ciò è dovuto essenzialmente alla modesta estensione del territorio (538 ettari) ed assenza di una significativa rete idrografica naturale.

Classi di idoneità.

Tutto il territorio comunale è individuato in Classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica: i risultati sono presentati nell'allegata *"Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica"*.

In questa fase si è proceduto quindi alla zonizzazione del territorio comunale per aree omogenee dal punto di vista della pericolosità geomorfologica intrinseca, allo scopo di delineare un quadro conoscitivo di facile comprensione per un corretto uso del territorio, sotto l'aspetto geologico, e in grado di fornire criteri previsionali ai fini di una razionale impostazione dello strumento urbanistico.

Il documento è stato infatti elaborato in una prospettiva di prevenzione del dissesto, secondo il criterio della difesa indiretta, in modo da indirizzare le scelte urbanistiche nei settori geologicamente più favorevoli, evitare l'incremento del carico antropico nelle zone potenzialmente dissestabili e non creare ulteriori turbative alle condizioni naturali di equilibrio nelle aree meno stabili.

La carta, redatta secondo le linee guida metodologiche contenute nella Nota Tecnica Esplicativa della Circolare del Presidente della Giunta Regionale n. 7/LAP dell'8/5/1996, riporta in legenda le classi d'idoneità all'utilizzazione urbanistica proposte in detta normativa, di seguito elencate:

- ✓ **Classe I** Aree idonee a nuovi insediamenti. Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche: gli interventi, sia pubblici che privati, sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni dei DD.MM. 11.03.1988 e 14.09.2005 e s.m.i.. Trattasi di porzioni del territorio sensibilmente sopraelevate rispetto alla pianura circostante appartenenti ai depositi alluvionali antichi ed alle superfici erosionali residuali, caratterizzate da un generale buon drenaggio delle acque superficiali.

- ✓ **Classe II** Aree idonee a nuovi insediamenti. Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica derivano dalla possibilità di modesti allagamenti, subdecimetrici, per tracimazione di fossi di scolo e canalette irrigue, o per difficoltà di drenaggio verticale dei terreni corticali, oppure presenza di terreni di fondazione geotecnicamente scadenti e ridotta soggiacenza della falda freatica (da 1 a 4 m dal p.c.).
  Le condizioni descritte di moderata pericolosità possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici esplicitati a livello di Norme Tecniche di Attuazione ed ispirate ai D.M. 11.03.1988 e 14.09.2005 e s.m.i., realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo. Gli accorgimenti tecnici possono comprendere: divieto di realizzazione di locali interrati, tipologia di fondazione profonda su pali, rialzi del piani terra degli edifici, ecc...).

- ✓ **Classe III-A1** Aree non idonee a nuovi insediamenti. Aree paludose, con difficoltà di drenaggio e possibili sedi di ristagni d'acqua.
  Aree di pertinenza dei corsi d'acqua e della rete irrigua principale.

Per la valutazione dell'inquadramento demografico dell'area in esame si sono analizzate le banche dati dell'Istituto Nazionale di Statistica ISTAT. I dati rielaborati sono relativi alla popolazione al 01.01.2009 pari 727 abitanti. Al 31/12/2006 le famiglie risultano essere n. 275, con numero medio di componenti per famiglia 2,66 - 2,80.

Analizzando la serie storica dei movimenti naturali e migratori, sia attraverso i dati di retrospezione ventennali del vigente P.R.G., sia attraverso un aggiornamento alla situazione attuale, si nota una fase di aumento partendo dal 1971 con abitanti 524, passando da abitanti 660 nel 1991 ad abitanti 672 nel 2001, mostrando quindi nel decennio 1991 - 2001 una variazione percentuale di abitanti pari a 1,8%, e successive leggere oscillazioni con tendenza ad un aumento della popolazione, abitanti 692 nel 2005, che indurrebbero a considerare pressoché stazionaria, anche se con una proiezione di incremento, la quota degli abitanti residenti per il prossimo futuro.

Numero Famiglie nel 2001 pari a 250 e Numero Abitazioni pari a 289.

In sede previsionale, allora, per tener anche conto di fattori socio-economici generali in evoluzione e per non incorrere in possibili errori dovuti ad una riconfermata quanto possibile tendenza in aumento, in considerazione che le oscillazioni sono ricorrenti e significative in un periodo di analisi più ampio, pare ragionevole valutare un modesto incremento "cautelativo" della popolazione intorno allo 0,10% annuo.

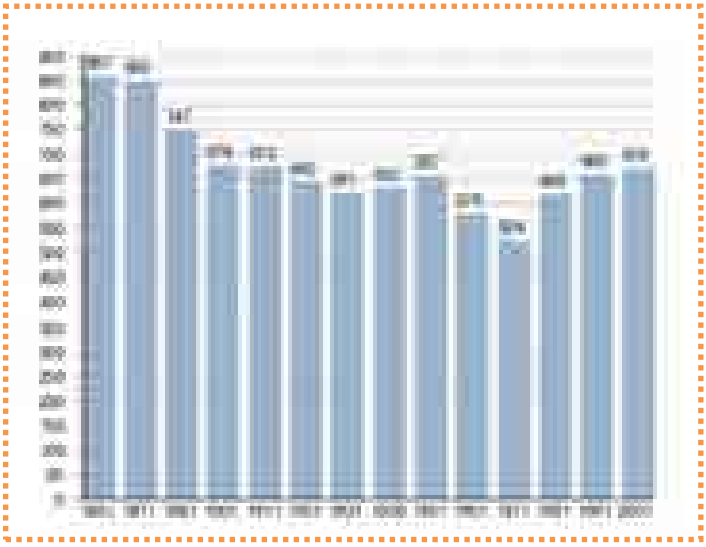
Alcuni segnali di ripresa economica di livello generale, a sostegno della politica di pianificazione locale, permettono una valutazione di contenimento di eventuali flessioni dell'indice positivo e la previsione quindi di un altro 0,10% annuo di incremento demografico.

La proiezione demografica futura, allora, per il periodo di 10 anni di validità del P.R.G. proposto, può essere valutata, sulla base di tali riflessioni e con una certa prudenza ma anche con una ragionevole attendibilità, nella misura complessiva del 2% in aumento, prendendo atto sia del fattore "statistico" sia della realtà insediativa derivante dalle ipotesi di sviluppo assunte.

L'incremento di abitanti fino all'anno 2019 risulta in previsione di 15 unità, corrispondenti ad una popolazione di circa 742 abitanti, contro gli attuali 727.

Come si può osservare all'interno del territorio del Comune di Torre San Giorgio risiedono 727 persone che corrispondono allo 0,12% del totale della popolazione provinciale (573.613 abitanti).
L'estensione territoriale dell'area in esame è pari a kmq. 5,58, ne consegue quindi che la densità abitativa media è pari a ab./kmq. 130,28.

Popolazione Torre San Giorgio 1861-2007



Popolazione Torre San Giorgio 2001-2007

Anno	Residenti	Variazione	Note
2001	670		.
2002	676	0,9%	.
2003	688	1,8%	.
2004	696	1,2%	.
2005	692	-0,6%	.
2006	716	3,5%	.
2007	725	1,3%	.

Abitanti 2001-2007

Clima

Il clima è caratteristico della zona pedemontana con escursioni termiche e precipitazioni nei limiti della norma; non soffiano venti di particolare rilievo e quelli predominanti hanno direzione da ovest a est, praticamente dal monte alla pianura.

Dal punto di vista pluviometrico la distribuzione annuale delle precipitazioni in Piemonte presenta un andamento bimodale, con due massimi, uno primaverile ed uno autunnale, e due minimi, uno invernale ed uno estivo. In base alla collocazione nell'anno del minimo principale, del massimo principale e del massimo secondario si possono distinguere in Piemonte quattro tipi di regimi pluviometrici, di cui tre di tipo continentale (minimo principale in inverno), ed il restante di tipo mediterraneo (minimo principale in estate):

- ✓ prealpino: con minimo principale in inverno, massimo principale in primavera e secondario in autunno;
- ✓ sublitoraneo: con un minimo principale in estate, massimo principale in autunno e secondario in primavera;
- ✓ subalpino: con minimo principale in inverno, massimo principale in autunno e secondario in primavera;
- ✓ subcontinentale: con minimo principale in inverno, massimo principale in autunno e secondario in estate.

In accordo con i dati esposti, il regime pluviometrico della zona può essere classificato “sublitoraneo alpino”: due massimi, con leggera prevalenza del primaverile sull’autunnale, e due minimi, di cui l’invernale è il più pronunciato.

Dall’analisi della piovosità della zona emerge come la media annua non sia troppo elevata (intorno ai 900 mm) e tocchi le punte massime nei mesi di Aprile – Maggio - Giugno, in concomitanza con il disgelo primaverile *(Carta Climatica del Piemonte – Regione Piemonte / C.S.I. / Università di Torino – Scala 1:250.000).*

Le precipitazioni medie annue raggiungono valori di circa 900 mm con massimi nel periodo primaverile ed autunnale (regime pluviometrico di tipo “prealpino”). Le precipitazioni più intense risultano essere concentrate nei mesi primaverili.

Dal punto di vista termometrico, l'analisi delle serie storiche nei pressi dell'area in esame ha permesso di evidenziare come le temperature medie annue si assestino su un valore pari a 10,5°C con un minimo medio nel mese di gennaio pari a 1,3°C ed un massimo medio nel mese di luglio con 20,5°C.
Mediamente le temperature minime assolute inferiori a 0°C, e quindi il numero medio di giorni di gelo annui, si registrano per 85 giorni. Il mese con il maggior numero di giorni di gelo è quello di gennaio seguito dai mesi di dicembre e di febbraio. Frequenti appaiono tuttavia le gelate nei mesi di marzo e di novembre mentre rare sono le gelate tardive di aprile.

Dalla relazione tra le temperature medie mensili e la quota è possibile stimare il livello di continentalità dell'area in esame. L'indice di continentalità decresce con la quota ed è massimo nelle zone di pianura, dove la forte escursione termica annua è determinata principalmente dalla forma depressa del bacino padano che favorisce il permanere di masse di aria anticiclonica responsabili delle basse temperature alle basse quote in inverno e del forte innalzamento termico nei mesi estivi.

Acqua

I dati di riferimento sono derivati dalle valutazioni operate dalla Regione per il PTA (Piano Tutela delle Acque) in sede di individuazione e normazione dell'area idrografica AI1 in cui Torre San Giorgio ricade.

Dinamica fluviale, Reticolo idrografico minore. Acque sotterranee

L'importanza di una **carta geoidrologica** che evidenzi l'andamento delle acque sotterranee del settore di pianura del territorio comunale di *Torre San Giorgio* è legata alla necessità di stabilire quanto profonda sia la falda acquifera superficiale rispetto al piano campagna in ogni punto del territorio; queste conoscenze sono indispensabili a scopo applicativo per stabilire fino a quale profondità non vi siano interferenze con lavori di scavo, con la realizzazione di fondazioni o di piani interrati.

I dati sono riportati dallo studio del Dott. Orlando Costagli, eseguito per la Relazione Geologica, allegata agli atti della Variante di P.R.G. di adeguamento al P.A.I..

La rete idrografica comprende un reticolo idrografico molto giovane, disposto con direzione da Sud verso Nord ed il Fiume Po, profondamente modificato ed implementato da interventi antropici finalizzati ad un uso irriguo e, nel passato, anche produttivo (molini e opifici). Si evidenzia la pressoché assenza di bacini idrografici. Le principali aste sono:

- ✓ Bealera del Castello: nasce sul confine meridionale con Scarnafigi come linea naturale di drenaggio di numerosi fontanili; trasformata in Canale Cartignana, prosegue nel territorio di Moretta come Canale del Molino.
- ✓ Canale del Molino: è da ritenersi un canale completamente artificiale di derivazione dalla Bealera Cartignana.
- ✓ Bealera Rabaglia: nasce presso il confine orientale con Villanova Solaro per il drenaggio di alcuni sporadici fontanili.
- ✓ Bealera Lessia: nasce al confine meridionale occidentale con Saluzzo e Scarnafigi come linea di drenaggio naturale di numerosi fontanili. Il ramo principale prosegue verso occidente entro il Comune di Saluzzo con il nome di Bealera Risagna .

Tutti questi corsi d'acqua sono alimentati da fontanili, sovente facilitati al drenaggio con l'infissione nel fondo alveo di tubi calandra. In condizioni di eventi meteorologici intensi e prolungati drenano le acque superficiali, contenendole sempre entro le sezioni idrauliche artificiali. Un efficace sistema di paratoie, gestito dai rispettivi consorzi irrigui, consente una modulazione e distribuzione delle portate. Nel complesso le acque di drenaggio superficiale sono allontanate secondo due schemi:

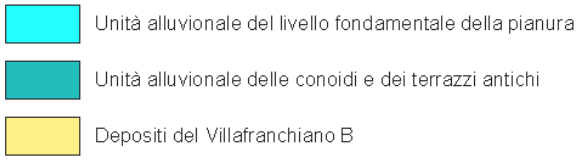
1) Bacino orientale, costituito dalla Bealera del Castello, parallelo alla dorsale centrale o alto morfologico Sud-Nord;
2) Bacino occidentale, prevalentemente esterno al territorio comunale, costituito dal Torrente Tepice ed alimentato dal Fosso Risagna e Bealera Lessia.

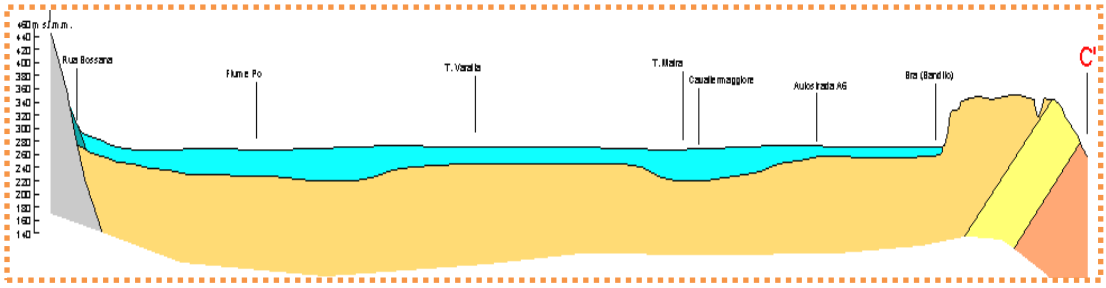
La serie idrogeologica quaternaria comprende diversi acquiferi liberi, localmente in pressione, che costituiscono la principale risorsa idrica sotterranea sfruttata sia ad uso idropotabile che irriguo. Purtroppo, l'alta vulnerabilità di questi acquiferi condiziona pesantemente la qualità di base delle acque emunte.
La serie idrogeologica quaternaria si estende in tutto il settore della Pianura Cuneese e nelle principali valli alpine. Nella serie sono stati distinti tre complessi principali, a partire dal più antico si riconoscono:

- ✓ Complesso Alluvionale delle Ghiaie antiche, suddiviso in numerose aree omogenee in destra Stura.
- ✓ Complesso Alluvionale principale, comprendente la pianura principale in sinistra Stura.
- ✓ Complesso Alluvionale dei fondovalle e terrazzi annessi, comprendente i fondovalle dei principali corsi d'acqua: Tanaro, Stura e loro affluenti.

Fig. 2
Macro aree idrogeolo-
Gicamente distinte
della Provincia di Cuneo

.





Sezione del quaternario attraverso la pianura cuneese, da Bra verso W.

L'area d'interesse corrisponde all'Unità alluvionale della pianura principale, comprendente i sedimenti del fluvio-glaciale e fluviale Riss, gli analoghi depositi del Würm, nonché i sedimenti più recenti dei corsi d'acqua principali e secondari.
Si tratta, in genere, di ghiaie, anche grossolane, con matrice siltosa abbondante nei sedimenti più antichi e del tutto assente in quelli più recenti, intervallate ad orizzonti sabbiosi. Nel settore NW della pianura (area presso Cardè) è anche presente una successione di diversi metri di argille e silt di ambiente lacustre che ricopre una potente serie di ghiaie e sabbie. I depositi alluvionali presentano in genere un suolo ben sviluppato con spessori variabili a secondo della loro età. Nel Riss, la copertura pedologica raggiunge anche 2 m, mentre nel Würm e nei depositi più recenti lo spessore è più limitato.
Il complesso in esame affiora in corrispondenza di tutto il settore della Pianura Cuneese confinata verso Ovest e Sud dai rilievi alpini e ad Est dalle zone collinari delle Langhe e del Roero (Fig. 3). Lo spessore del complesso è piuttosto variabile e passa da 80-90 m delle zone pedemontane a 4-5 m dei settori più distali in prossimità dei rilievi collinari.
Il valore della permeabilità è in genere elevato, tuttavia esistono aree in cui i sedimenti si presentano piuttosto cementati o con abbondante matrice siltosa e conseguente diminuzione della permeabilità.

Il complesso ospita diversi acquiferi che in genere sono liberi e alimentati sia dalle precipitazioni che dalle ingenti perdite dei principali corsi d'acqua defluenti dal basamento alpino verso la pianura. Nelle stagioni asciutte (invernali ed estive) sono evidenti fenomeni di prosciugamento totale di corsi d'acqua (Torrenti Gesso, Grana, Varainta, ecc...) in prossimità del loro ingresso in pianura e, solo dopo diversi chilometri, si osserva la presenza del flusso superficiale dovuto all'alimentazione proveniente dalle acque sotterranee. Nel settore presso Cardé l'acquifero è in pressione per la presenza della successione argillosa lacustre che funge da confinante superiore.
Un'estesa campagna di misurazioni di falda è stata condotta nell'Aprile 2007 presso i numerosi pozzi ad uso irriguo presenti nel territorio comunale. I dati raccolti, integrati con i valori presentati nello Studio e valutazione della vulnerabilità intrinseca delle acque sotterranee della Provincia di Cuneo hanno consentito di verificare la soggiacenza dell'acquifero superficiale nelle fasce: 0,0 ÷ 2,0 m e 2,0 ÷ 3,0 m.

Vista, verso valle, della Bealera del Molino presso la confluenza con il fosso Caudano.

Vista, verso valle, della Bealera Bussia dalla Strada vicinale Bussino. Sul fondo l'area produttiva.

Il bilancio delle pressioni e delle criticità viene quindi derivato dal rapporto di cui alla scheda di AI1, ove si individuano:

Criticità e problematiche:

Acque superficiali

- ✓ Alto: disequilibrio bilancio idrico: criticità locali sui tratti sottesi da impianti idroelettrici;
- ✓ Basso: non conformità D.Lgs. 152/99: la classe di qualità ambientale è buona su tutta l'asta;
- ✓ Criticità usi in atto: criticità nell'anno scarso per l'approvvigionamento idrico a scopo irriguo nella stagione estiva;

Acque sotterranee:

- ✓ Medio: disequilibrio bacino idrico: moderate condizioni di disequilibrio (localizzate);
- ✓ Medio: non conformità D.Lgs. 152/99 – falda superficiale: compromissione da fitosanitari, solventi org. (localizzata);
- ✓ Medio: non conformità D.Lgs. 152/99 – falde profonde: facies idrochimiche particolari (localizzate).

Vengono inoltre citati i dati statistici elaborati da ARPA relativi all'incidenza degli inquinanti agricoli:

Carico teorico di azoto sul suolo	107	kg/ha*anno
Carico teorico di fosforo sul suolo	22	kg/ha*anno
Indice di carico potenziale zootecnico totale su SAU	113	Kg/(t*anno)

La superficie piezometrica della falda freatica si è notevolmente abbassata negli ultimi 30 anni, da 3 a 4 metri circa.

Nel comune di Torre San Giorgio la rete Acquedotto è composta da: 1 pozzo autorizzato costituito da due pompe con potenzialità di 40 l/s e un serbatoio pensile di 100 mc.; una rete totale di tubazioni di 46,50 km.. Le nuove tubazioni sono in polietilene, mentre i primi tratti della rete, dove non sostituiti, sono in parte in acciaio e in parte in fibrocemento. La rete acquedotto è gestita da Alpi Acque s.p.a..

Indicatori significativi

- ✓ indicatori valutati dalla PTA a livello di scheda di area idrografica per i diversi aspetti considerati potrebbero essere utilizzati facendo riferimento alla banca dati, periodicamente aggiornabile, relativa al Sistema informativo delle risorse idriche regionale
- ✓ indicatori ARPA ad aggiornamento periodico

Azioni

- ✘ attenzione alla vulnerabilità intrinseca dell'acquifero, soprattutto per il potenziale inquinamento da nitrati e prodotti fitosanitari, per una forte vocazione agricola del territorio, dove vengono utilizzate per l'irrigazione, i canali artificiali o i rii para naturali e le prese d'acqua superficiali, ma soprattutto i pozzi.
- ✘ valutazione dell'estensione effettiva dei comprensori irrigui alla luce delle destinazioni previste dallo strumento urbanistico comunale, in fase di rinnovo delle concessioni irrigue da parte del Servizio Acque provinciale.
- ✘ aree di salvaguardia, distinte in zone di tutela assoluta e zona di rispetto, con vincoli e limitazioni d'uso del suolo, per le sorgenti rilevate sul territorio

Aria

La valutazione dello stato della qualità dell'aria è annualmente prevista a cura della Regione dalla L.R. 43/2000, in applicazione della normativa comunitaria e viene realizzata attraverso l'utilizzo di misurazioni prodotte dal sistema regionale di rilevamento della qualità dell'aria, con campagne di misurazione effettuate sul territorio.

La descrizione della qualità dell'aria nell'area in esame è basata sulle risultanza fornite da campagne di monitoraggio svolte, nel corso degli anni 2002 e 2003, dal Dipartimento Provinciale dell'ARPA.

I valori dei parametri misurati maggiormente significativi, che possono incidere in modo significativo sulla salute umana sono riportati di seguito.

Particolato sospeso (PM10), costituito dall'insieme di tutto il materiale non gassoso in sospensione nell'aria. La natura delle particelle aerodisperse è molto varia: ne fanno parte le polveri sospese, il materiale organico disperso dai vegetali (pollini e frammenti di piante), il materiale inorganico prodotto da agenti naturali (vento e pioggia), dall'erosione del suolo o dei manufatti (frazione più grossolana), ecc.. Nelle aree urbane il materiale particolato può avere origine da lavorazioni industriali (cantieri edili, fonderie, cementifici), dall'usura dell'asfalto, dei pneumatici, dei freni, delle frizioni e dalle emissioni di scarico degli autoveicoli, in particolare quelli dotati di motore a ciclo diesel.

Ossidi di azoto (NO - NO_2 - NO_X), generati in tutti i processi di combustione, qualsiasi sia il tipo di combustibile utilizzato, in particolare dagli scarichi degli autoveicoli.

Monossido di carbonio (CO), l'inquinante gassoso più abbondante in atmosfera, l'unico la cui concentrazione venga espressa in milligrammi al metro cubo (mg/m^3). E' un gas inodore ed incolore e viene generato durante la combustione di materiali organici quando la quantità di ossigeno a disposizione è insufficiente. La principale sorgente di CO è rappresentata dal traffico veicolare, in particolare dai gas di scarico dei veicoli a benzina.

Biossido di zolfo (SO_2), gas incolore, di odore pungente. Le principali emissioni di biossido di zolfo derivano dai processi di combustione che utilizzano combustibili di tipo fossile (gasolio, olio combustibile, carbone), in cui lo zolfo è presente come impurità e dai processi metallurgici. La concentrazione di biossido di zolfo presenta una variazione stagionale molto evidente, con i valori massimi nella stagione invernale, laddove sono in funzione gli impianti di riscaldamento domestici.

Ozono (O_3), gas altamente reattivo, di odore pungente e ad elevate concentrazioni di colore blu, dotato di un elevato potere ossidante.
Si concentra nella stratosfera e la sua presenza protegge la troposfera dalle radiazioni ultraviolette emesse dal sole e dannose per la vita degli esseri viventi. L'ozono presente nella troposfera, cioè nelle immediate vicinanze della superficie terrestre, è invece un componente dello "smog fotochimico" che si origina soprattutto nei mesi estivi in concomitanza di un intenso irraggiamento solare e di un'elevata temperatura.

A titolo di confronto vengono quindi forniti i dati ARPA 2007. Il primo dato corrisponde a valori puntuali raccolti in situazioni specifiche, mentre il secondo fa riferimento ai valori limite per la protezione della salute umana.

Emissioni di PM10 primario *(D.M. 2.04.2002 N.60)*		media giornaliera delle concentrazioni di PM_{10} non deve superare il valore di 50 ug/m^3 per più di 35 volte per anno civile
		media annuale delle concentr azioni di PM_{10} non deve superare il valore di 40 ug/m^3
Emissioni di NO *(D.M. 2.04.2002 N.60)*		media oraria delle concentrazioni di NO_2 non deve superare il valore di 200 ug/m^3 per più di 18 volte per anno civile
		media annuale delle concentrazioni di NO_2 non deve superare il valore di 40 ug/m^3
		soglia di allarme: la soglia di allarme si raggiunge quando le concentrazioni medie orarie superano il valore di 400 ug/m^3 per 3 ore consecutive
Emissioni di CO *(D.M. 2.04.2002 N.60)*		media massima giornaliera su 8 ore calcolata ogni ora sulla base delle 8 ore precedenti non deve superare il valore di 10 mg/m^3
Emissioni di CO2 *(D.M. 2.04.2002 N.60)*		
Emissioni di SO *(D.M. 2.04.2002 N.60)*		media oraria delle concentrazioni di SO_2 non deve superare il valore di 350 ug/m^3 per più di 24 volte per anno civile
		media giornaliera delle concentrazioni di SO_2 non deve superare il valore di 125 ug/m^3 per più di 3 volte per anno civile
		soglia di allarme si raggiunge quando le concentrazioni medie orarie superano il valore di 500 ug/m^3 per 3 ore consecutive
Ozono *(D.L. VO 21.05.2004 N. 183)*		media massima giornaliera su 8 ore calcolata ogni ora sulla base delle 8 ore precedenti non deve superare il valore di 120 ug/m^3 per più di 25 volte per anno civile
		soglia di allarme si raggiunge quando le concentrazioni medie orarie superano il valore di 240 ug/m^3 per 3 ore consecutive

Analisi dati rilevati:

Dall'analisi dei risultati emerge che:

- ✓ Ossidi di azoto (NO) i valori non hanno mai superato ne il livello di allarme ne il valore limite orario prescritto;
- ✓ Particolato sospeso (PM_{10}) i valori si mantengono contenuti al di sotto del valore limite annuale;
- ✓ Monossido di carbonio (CO) non sono mai stati superati i livelli della protezione della salute sulla media di 8 ore.
- ✓ Biossido di zolfo (SO_2) non sono mai stati superati i livelli di allarme ed i livelli di protezione della salute orari e medi giornalieri.

Indicatori significativi

- ✓ indicatori ARPA ad aggiornamento periodico

Azioni

Il Comune di Torre San Giorgio rientra tra i Comuni appartenenti alla Zona di Piano (zona 3P) sulla qualità dell'aria

- ✘ tenere in considerazione i provvedimenti volti a contenere il rischio di superamento dei limiti di qualità dell'aria dettati dal Piano di Azione provinciale, approvato con D.C.P. n. 6 del 7 marzo 2005, così come modificato con D.C.P. n. 5 del 19 febbraio 2007.
- ✘ coordinare le politiche urbane rivolte all'ammodernamento della logistica, per individuare misure finalizzate alla razionalizzazione, fluidificazione e decongestionamento della circolazione, alla riduzione dell'uso del mezzo di trasporto privato individuale e favorire sistemi di trasporto pubblico o alternativo all'auto.
- ✘ riscaldamento dei nuovi insediamenti con possibili sinergie con l'impianto di teleriscaldamento esistente, o altre attività industriali con disponibilità di energia termica.
- ✘ incentivare l'efficienza energetica degli impianti termici negli edifici pubblici e privati ed adottare azioni di contenimento dei consumi.

Biodiversità

La biodiversità, così come definita nella Decisione del Consiglio (93/626/CEE), può essere letta ad almeno tre livelli diversi: diversità genetica; diversità di specie; diversità ecosistemica.
Nel presente lavoro ci si sofferma sugli ultimi due tipi di biodiversità.
Alcune informazioni circa la biodiversità delle specie, intesa come il numero di specie presenti in un territorio, relativamente all'area in esame possono essere ricavate, oltre ad osservazioni dirette, dalle indagini pluriennali e dai documenti seguenti:
Carta forestale della Regione Piemonte
Matrice ambientale della Provincia di Cuneo
Rapporto sullo stato dell'Ambiente dell' ARPA Piemonte.
Nello specifico il comune di Torre San Giorgio è classificato come "comune caratterizzato da aree a scarsissima naturalità e ad elevato grado di artificializzazione".
All'interno del territorio comunale si può distinguere un solo settore: quello pianeggiante della pianura saluzzese. Tale area pianeggiante è destinata allo sviluppo delle pratiche agricole.
Ne consegue che, proprio per l'intenso sviluppo dell'agricoltura intensiva, la biodiversità, intesa come varietà delle forme viventi animali e vegetali e degli habitat presenti nell'area, è in declino.

Inoltre, la conversione di prati e pascoli a terreni destinati a seminativi o a colture frutticole e la modificazione della vegetazione erbacea esistente a mezzo di interventi di concimazione ed irrigazione, con una conseguente modifica della composizione floristica, dell'altezza del manto erboso, della frequenza delle fienagioni e dei periodi di uscita del bestiame, ha fatto si che specie comuni che necessitano di un ecomosaico variegato sono ad oggi sempre più rare.

Il crescente sviluppo tecnologico dei macchinari agricoli ha altresì portato ad operazioni di falciatura, mietitura e raccolta meccanizzata sempre più rapide, che hanno originato effetti distruttivi sia per la vegetazione che per la fauna.

Elenco della fauna presumibile

L'indagine della fauna potenzialmente presente nell'area vasta è stata prevalentemente effettuata sulla base di una specifica documentazione bibliografica.

Nella descrizione della componente faunistica del territorio si è fatto riferimento al "Rapporto sullo Stato dell'Ambiente" della ARPA Piemonte, in cui viene focalizzata l'attenzione sulle specie che caratterizzano le aree vallive attraversate dai corsi d'acqua tributari alpini.

Il sito di intervento rispecchia le caratteristiche ambientali proprie delle aree : agricole di pianura, esprimendo un valore faunistico e naturalistico in generale estremamente basso.

Il territorio di studio si presenta dal punto di vista faunistico di modesto interesse in virtù della scarsa consistenza della componente forestale; l'intervento antropico ha effettivamente costretto il bosco nelle fasce dei corsi d'acqua, più difficilmente accessibili, dove il sottobosco può evolvere in misura più consistente.

Il territorio comunale rispecchia le caratteristiche ambientali proprie delle aree coltivate di pianura, esprimendo un valore faunistico e naturalistico in generale estremamente basso; non vi sono specie faunistiche di particolare pregio o soggette a tutela e non risultano essere presenti né oasi di protezione faunistica, né zone di ripopolamento e cattura, né riserve di caccia.

Solo nelle zone sufficientemente dotate di un microclima umido e fresco, si riscontra la costante attività di microfauna terricola e l'attiva presenza di animali superiori.

Le specie presumibilmente presenti sono state individuate sulla base della bibliografia di settore, di considerazioni sugli habitat presenti, della loro estensione e distribuzione, da una serie di indagini di campo.

I *Lombrichi.* Tra gli Anellidi che concorrono alla formazione del terreno vegetale e che vivono essenzialmente nell'humus trovandosi, non di rado, sulla superficie dei prati e dei terreni incolti, nei boschi e sui sentieri, specialmente quando le piogge inzuppano il terreno.

Gli Isopodi. Fanno parte della fauna dei prati e dei boschi anche alcuni piccoli Crostacei appartenenti al sottordine degli Isopodi: questi si trovano soprattutto nei luoghi umidi.

Gli Aracnidi. Tra gli aracnidi, prevalentemente scorpioni e ragni. Appartengono a questo ordine molti ragni, che costruiscono tane scavate ne l terreno, dal corpo globoso con lunghissime ed esilissime zampe.

I *Miriapodi*. Anche i miriapodi o millepiedi sono importanti nella formazione del terreno coltivabile.

Gli insetti. La fauna delle zone di pianura è estremamente varia, soprattutto quando si tratta di insetti. Sono sicuramente presenti sia quelli atteri (privi di ali), sia quelli alati.

I Molluschi terricoli. Appartengono tutti alla classe dei Gasteropodi. Secondo il più comune linguaggio i Gasteropodi terricoli si dividono in Chiocciole e Lumache.

Gli uccelli. Tra i predatori diurni si può segnalare la sporadica presenza della Poiana che si nutre di Topi e Arvicole, mentre fra quelli notturni è probabile la presenza dell'Allocco. Durante la primavera e l'autunno la zona si trova sulla rotta delle migrazioni della Quaglia, mentre l'habitat è poco adatto alla Tortora e a diversi Passeriformi come Merlo, Tordo, Cincia dal ciuffo, Corvo, Gazza ed altri uccelli di passo.

Per quello che riguarda l'avifauna è, ad esempio, stato riscontrato come specie molto diffuse in passato (Allodola, Torcicollo, Barbagianni) sono oggi sempre più rare, mentre specie come la Cornacchia Grigia, in forza della loro adattabilità, si sono insediate sul territorio trovando il modo di prolifera sino a diventare infestanti.

I *Mammiferi*. Tra gli erbivori è presente il cinghiale, mentre fra i roditori si possono trovare la Lepre ed alcune specie di Topi ed Arvicole. Tra gli insettivori è presente il Riccio. Presenti ed utili per l'agricoltura sono i Chirotteri, volgarmente detti Pipistrelli.

Elenco della flora presumibile

I comuni nella zona pedemontana, come Torre San Giorgio, sono caratterizzati da completa estensione di terreno pianeggiante, in cui gli orientamenti agrari sono in parte condizionati dalle acque dei corsi d'acqua o bealere.

Il territorio è caratterizzato da attività agricole intensive, dove i terreni condotti a seminativo occupano gran parte delle superfici; alcuni impianti di pioppeto caratterizzano piccoli appezzamenti. Conseguentemente all'attività agricola ben poco spazio è rimasto a disposizione delle siepi e dei filari o comunque del verde di natura spontanea e gli interventi antropici hanno profondamente modificato le formazioni vegetali originarie, sia a livello quantitativo, con il dissodamento di zone boscate, sia a livello qualitativo, con l'impoverimento e l'alterazione specifica della cenosi.

Lo spazio verde naturale, nei rari casi presenti sul territorio, è generalmente caratterizzato da fisionomia puntiforme.

In questa situazione di relativa naturalità predominano in ogni caso specie esotiche, come la robinia *(Robinia pseudacacia),* e il pioppo euroamericano *(Populus canadensis);* non rara è comunque la presenza di specie autoctone: tra le specie arboree qualche quercia farnia *(Quercus robur),* salice bianco *{Salix alba),* pioppo tremolo *{Populus tremula),* olmo campestre *(Ulmus minor);* tra le specie arbustive numerosi esemplari di sanguinello *(Cornus sanguinea)* e ligustro *(Ligustrum vulgare),* e più radi individui di biancospino *(Crataegus monogyna),* rosa canina *(Rosa canina),* nocciolo *(Corylus avellana).*

Una disamina approfondita merita la vegetazione presente lungo il corso della Bealera del Molino, dove è prevalentemente concentrata la vegetazione di natura spontanea, ricca di elementi naturali diversificati, caratterizzata dalla presenza del corso d'acqua, dal greto, da boscaglie e cespuglieti in buono stato di conservazione e arricchiti da compresenze floristiche particolari.

Malgrado un buon grado di naturalità, in particolare nella fascia più vicina ai terreni coltivati, si individuano macchie boscate più o meno estese costituite dalle specie autoctone originarie, con presenza rada della robinia. Tuttavia si evidenzia uno scarso sviluppo di tali piante ed uno stato di sofferenza e di cattivo stato sanitario che conferma come questi suoli non siano i più adatti all'insediamento della specie a bosco sia in senso strutturale che in senso floristico.

La vegetazione riparia è caratterizzata dalla presenza di specie pioniere di natura igrofila, adattate a svilupparsi in terreni alluvionali e ben drenati, caratterizzati da sabbie e ghiaie e da argille nelle acque stagnanti. Nei tratti adiacenti ai corsi d'acqua sono presenti le più tipiche formazioni della vegetazione pioniera del greto, caratterizzata da diverse forme di *Salicetum e* dall'alleanza specifica *Chenopodion fluviatile,* che include specie erbacee tipiche delle ghiaie e delle sabbie fluviali ricche di sostanze organiche fornite dalle inondazioni *(Polygonum lapathifolium).*

Allontanandosi dal greto, su terreni mediamente profondi ed evoluti, insistono in particolare le *Salicaceae* a portamento arboreo: Salice bianco *(Salix alba),* pioppo nero *(Populus nigra)* o più probabilmente ibrido, pioppo tremolo *(Populus tremula).*

Sui terreni più freschi e profondi, anche temporaneamente sottoposti a sommersione da esondazioni, si assiste all'affermazione diffusa di numerose specie arboree tipiche del querco-ulmeto e del consorzio climacico del querco-carpineto: quercia farnia *(Quercus robur),* frassino maggiore *(Fraxinus excelsior),* acero campestre *(Acer campestre),* olmo campestre *(Ulmus campestris),* carpino bianco *(Carpinus betulus).*

Il corteggio arbustivo rispecchia il gradiente vegetazionale evidenziato con le specie arboree: si assiste in linea generale di insieme territoriale, anche non circoscritto ai confini comunali, alla presenza di specie ripariali, come salice rosso *{Salix purpurea),* seguite in una successione definita dalle specie originarie propriamente termofile, rappresentate in particolare da rosa canina *{Rosa canina)* e ligustro *{Ligustrum vulgare),* e dalle specie tendenzialmente mesofile e di maggiore pregio, come biancospino *{Crataegus monogyna),* sanguinelle *(Cornus sanguinea),* nocciolo *{Corylus avellana).*

Il paesaggio può essere definito come il prodotto dell'interazione tra un insieme di caratteristiche fisiche e biologiche e le attività umane che costituiscono parte integrante del processo di formazione ed evoluzione del territorio.

Alla luce di questa definizione è comprensibile come non sia possibile definire in modo univoco gli impatti sul paesaggio ma sia indispensabile riferirsi a differenti tipi di effetti:

- ✓ influenze diretta di elementi specifici
- ✓ mutamenti che coinvolgono la peculiarità di caratteri locali valutati in base alla loro rarità e qualità
- ✓ condizionamenti su aree di particolare valore naturalistico, storico o culturale
- ✓ percezione visiva sul panorama per intrusione od ostruzione
- ✓ percezione visiva diffusa o limitata da punti di osservazione
- ✓ conseguenze generali sul paesaggio che potrà risultare migliorato o peggiorato

Va messa in luce la difficoltà di quantificare in modo oggettivo l'impatto visivo poiché il miglioramento o peggioramento del paesaggio è strettamente connesso alla sensibilità dell'osservatore e dal punto di vista.

La caratterizzazione di un paesaggio deve tenere conto di due aspetti fondamentali: la qualità (che dipende da un insieme di fattori riconducibili alla morfologia, alla copertura del suolo, alla stratificazione antropica e alla presenza di siti con valore di eredità culturale) e la fruibilità visiva.

Accanto dunque al modo di strutturarsi del territorio, a partire dalle attività e dai tracciati/percorsi, peraltro sostanzialmente suggeriti dall'orografia dell'area, vi è il disegnarsi e il costituirsi nel tempo di una particolare forma di paesaggio, destinata a farsi scenario della vita comune, ma anche teatro dell'atto artistico, di quello letterario o della creazione dell'architettura.

Allora quel medesimo ambito si è fatto con il tempo anche immagine poeticamente evocata e narrata nelle pagine di scrittori, raffigurata dai pittori, formata da progetti architettonici, ritratta dall'obiettivo indagatore di fotografi ed esaltata, a volte forse con eccessiva sintesi, da ammirati operatori turistici.

È questo che rende paesaggio un'area geografica: il suo assurgere a luogo, il suo entrare nell'immaginario delle persone che lo abitano o che ci si accostano da fuori, il suo complesso costituirsi come "cultura". Da qui la nota e recente propensione a conferire valore ai cosiddetti "paesaggi culturali" anche e soprattutto in seno alla comunità europea.

Per l'altro aspetto dell'impatto visivo è ovvio che dipende in modo sostanziale dalle caratteristiche dell'intervento che si intende realizzare, dal grado di contrasto tra opera e contesto nella quale viene inserita, dalla quantità dei punti di osservazione privilegiati e dal grado di frequentazione di ciascun punto di osservazione da parte di potenziali osservatori.

L'ergersi di una antica torre, in posizione strategica per la morfologia locale e viabile, attorno alla quale è cresciuto un borgo, la piana degli insediamenti rurali e del disegno delle colture, costituiscono un buon esempio delle caratteristiche salienti che fanno di un territorio, un paesaggio.

Le differenziazioni paesistiche nel territorio comunale non sono certamente accentuate: nell'uniformità della pianura la varietà degli aspetti del paesaggio è affidata alla fisionomia della cornice di rilievi che segna l'orizzonte, individuando come elemento di interruzione la sola fascia alberata che segna la linea delle bealere.

L'ambito nel quale il comune è collocato rimanda tuttavia a valori legati alla materialità della vita agricola, come la fatica del lavoro, come la strenua applicazione delle proprie forze e del proprio ingegno al ciclo imperfetto delle stagioni, come la lenta costruzione del territorio nel tempo attraverso le colture.

L'architettura da parte sua deve fare i conti con questa idea di paesaggio oltre che con la forma e la struttura del territorio.

Così, la riflessione intorno al tipo di insediamento che caratterizza l'abitato del Comune di Torre San Giorgio, induce a porre la debita attenzione nei confronti della forma urbana nel suo rapporto proprio con quel paesaggio.

Appaiono convivere qui, in una sorta di curioso microcosmo, i due principali modelli insediativi urbani, quello della città concentrica e quello della città lineare, rispecchiate l'una nel borghi di case che si sono radunate a costituire il capoluogo e l'altra nell'urbanizzazione produttiva di quella sorta di direttrice, che è la strada provinciale per Saluzzo.

Nel territorio agricolo non sono presenti elementi di particolare valore storico-culturale né di particolare pregio architettonico; anche le cascine, importante testimonianza dello sfruttamento agricolo del territorio, pur rappresentando il tipico modello insediativo di quella realtà, sono per lo più, salvo qualche esempio meritevole di tutela, in condizioni di degrado.

Non sono presenti zone boscate, ma filari vegetativi che rappresentano elementi residui di un certo valore paesistico per il grado di naturalità che vi è contenuto e rappresentano un importante elemento di interruzione.

Azioni

I caratteri precedentemente richiamati definiscono un conseguente quadro degli ambienti insediativi e quindi del paesaggio sinteticamente così caratterizzato:

- nella zona pianeggiante:
  dominanza di ambiente insediativo rurale dei seminativi di pianura.

Dalla carta delle tutele paesistiche non emergono particolari situazioni di interesse ad eccezione della presenza di fasce fluviali dei corsi d'acqua già citati in precedenza.

Il Piano vigente già individua, oltre ai beni vincolati dal D.Lgs. 42/04, una serie di beni culturali ambientali, mediante localizzazione cartografica e corrispondente voce in legenda definiti "edifici di valore ambientale, storico, artistico", ai sensi dell'art. 24 L.R. 56/77. In fase di predisposizione del presente rapporto si è proceduto a confrontare l'elenco dei beni individuati dal P.R.G. con le indicazioni del P.T.P.

Il quadro completo dei beni culturali- ambientali è dunque il seguente (la numerazione si riferisce all'individuazione cartografica):

Edifici vincolati ai sensi del D. Lgs. 42/04.

1 - Chiesa Parrocchiale

2 - Chiesa in via Saluzzo

Edifici individuati dal P.R.G. come "complessi, edifici ad altri manufatti di interesse storico- ambientale documentario" ai sensi dell'art. 24 L.R. 56/77..

1 - Cappella in via provinciale per Saluzzo

2 - Municipio

3 - Muratura cascina in via Maestra

Azioni

- completamento degli elenchi esistenti sia sotto il profilo dell'individuazione che quello della apposita normativa.

Inquadramento socio-economico e produttivo

Per la valutazione dell'inquadramento socio economico e produttivo dell'area in esame si sono analizzate le banche dati dell'Istituto Nazionale di Statistica ISTAT e le banche dati contenute all'interno dell'Annuario Statistico Regionale "Piemonte in cifre" 2007.

I dati di seguito rielaborati sono stati estratti dalle banche dati dell'Istituto Nazionale di Statistica ISTAT e sono relativi all'ultimo censimento generale dell'agricoltura riferito nell'anno 2001.

Prima di esaminare singolarmente le varie attività economiche può essere interessante osservare che su 727 abitanti censiti in Torre San Giorgio, risultano occupati complessivamente 616 individui, pari al 91,67% del numero complessivo di abitanti del comune.

Cenni occupazionali: Risultano insistere sul territorio del comune 62 attività industriali con 290 addetti pari al 47,08% della forza lavoro occupata, 26 attività di servizio con 226 addetti pari al 36,69% della forza lavoro occupata, altre 18 attività di servizio con 84 addetti pari al 13,64% della forza lavoro occupata e 8 attività amministrative con 16 addetti pari al 2,60% della forza lavoro occupata.

Se l'obiettivo principale di un Piano Regolatore è conseguire valide condizioni di vita per la popolazione locale, attraverso la dotazione di abitazioni e di relativi servizi sociali, in funzione anche del riuso dell'esistente e della tutela dell'ambiente, è anche vero che la qualità della vita realizzabile, con una corretta politica del territorio, è condizionata dalle attività economiche che vi si svolgono.

Non sembra tuttavia che sia compito di uno strumento urbanistico determinare gli sviluppi e le trasformazioni di tali attività. Ad esso, e quindi al nuovo P.R.G., compete piuttosto porre i presupposti affinché la positiva evoluzione delle attività produttive trovi condizioni favorevoli, capaci di agevolarla e non impedirla o frenarla.

I concetti fondamentali a cui si fa riferimento per il dimensionamento delle aree sono: sviluppo ed incremento sviluppo ed incremento dell'attività agricola e zootecnica, con le conseguenti attività indotte, adeguamento delle attività terziarie all'evoluzione del territorio, agevolazione delle attività artigianali e completamento di quelle industriali, e miglior assetto insediativo per i nuovi interventi, in aree compatte urbanisticamente definite.

Agricoltura e zootecnia.

Il territorio comunale risulta pianeggiante, con buona situazione agricola ed irrigua, coltivato principalmente a mais, frumento, foraggio e frutteti. Risente di un certo grado di frammentazione dei terreni, con aziende di carattere famigliare.

Per quanto riguarda gli addetti esiste il fenomeno della doppia attività (part-time), che investe una certa parte della popolazione attiva, per lo più con una giovane età media.

La produzione del settore, pur col previsto sviluppo delle colture specializzate, associate all'artigianato di trasformazione dei prodotti specifici, non fornisce l'entrata determinante nel bilancio economico, in rapporto all'attività artigianale locale di produzione e commercio.

Purtuttavia, muovendo dall'assunto che il territorio agricolo costituisce risorsa di primaria importanza, la Revisione del P.R.G., in base agli obiettivi generali di sviluppo dell'attività, è finalizzata alla tutela e al potenziamento delle zone produttive agricole, dei sistemi di coltivazione e di allevamento; parallelamente cerca di intervenire in tutti quei problemi legati alle condizioni di vita degli addetti, al fine di una riqualificazione degli impianti edilizi tradizionali e delle aziende ancora in attività, secondo le reali esigenze abitative e produttive.

Le norme di attuazione prevedono una disciplina adeguata, in tal senso, per l'edilizia rurale, con la possibilità di effettuare piccoli interventi in spazi agricoli "riciclabili", per migliorare la distribuzione interna e le condizioni igieniche dei vecchi fabbricati e di definire le possibilità di riuso degli edifici rurali in abbandono, anche da parte di non coltivatori diretti, chiarendo nello stesso tempo i requisiti necessari per edificare in zona agricola.

Il Piano tende altresì ad agevolare la commercializzazione e la trasformazione dei prodotti del settore attraverso la possibile realizzazione di attrezzature ed impianti connessi con l'agricoltura.

Artigianato ed industria.

L'analisi della situazione esistente evidenzia come il grado di redditività di tali settori, che si avvale della presenza di aziende artigianali di buon livello, comporti un ruolo determinante a sostegno dell'economia locale.

La Revisione del P.R.G. pertanto, intende favorire la tendenza di espansione produttiva, in un contesto di completamenti infrastrutturale e di dotazione dei necessari servizi pubblici.

Il fabbisogno deriva non solo da numerosi ampliamenti in area propria di aziende locali, che necessitano di ammodernamenti del ciclo produttivo o di ampliamenti adeguati allo sviluppo lavorativo, ma deriva anche da nuovi insediamenti di attività, che trovano nel territorio comunale favorevoli condizioni di inserimento.

Il P.R.G. individua una nuova area produttiva, contigua all'esistente e di dimensioni e caratteristiche costruttive tali da poter mantenere il più possibile inalterata la qualità ambientale e paesaggistica del territorio.

Si considera, nel complesso, l'opportunità di permettere la permanenza di attività in aree già utilizzate o acquisite dalle aziende esistenti, la cui gestione ottimale non comporta modifiche strutturali ed organizzative tali da richiedere spazi più idonei rispetto all'attuale localizzazione, ma nel contempo si provvede ad individuare altre aree produttive, con una certa continuità zonale e una necessaria integrazione strutturale, atte a soddisfare l'incremento della domanda interna ed esterna, secondo i dati rilevati dalle analisi sul tipo di aziende, di attività e di addetti operanti e secondo le richieste localizzative pervenute in sede di indagine.

A livello dimensionale si verificano quindi le previsioni del vecchio P.R.G., in considerazione del fatto che parte delle aree possono già essere ritenute impegnate dalle aziende esistenti per i necessari ampliamenti.

La previsione del fabbisogno con il riferimento alle tipologie insediative di:

aziende grosse:	sup. coperta oltre	mq. 5.000	sup. fondiaria	mq. 15.000	add./az.	5
aziende medie:	sup. coperta fino	mq. 5.000	sup. fondiaria	mq. 10.000	add./az.	3
aziende piccole:	sup. coperta fino	mq. 2.500	sup. fondiaria	mq. 2.000	add./az.	1/fam.

La previsione del fabbisogno si può sintetizzare, sia in Aree di completamento che in Aree di nuovo impianto.

Nei confronti dell'artigianato di servizio, infine, si esaminano in via prioritaria le sistemazioni possibili e riqualificanti in "sito", nei centri abitati, o nell'area centrale di riqualificazione, per rinvigorire iniziative capaci di frenare il degrado dell'esistente e di incentivare un significativo e tradizionale sostegno all'economia locale.

Lo sfruttamento delle risorse naturali del territorio non deve prescindere dai vantaggi che possono derivare alla popolazione locale o alla comunità stessa e non deve procurare danni indiscriminati al patrimonio ambientale e naturale.

Commercio.

L'esercizio delle attività commerciali, di cui al D.Lgs. 114/98, è consentito sul territorio comunale nel rispetto:

- ✓ della L.R. n. 37/03 e della D.C.R. n. 59-10831 del 24.03.2006 **Indirizzi e Criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa**;
- ✓ della L.R. n. 56/77 e s.m.i.;
- ✓ dei Criteri adottati con D.C.C. n. 15 in data 29.05.2007, per le autorizzazioni commerciali e di quanto previsto dal P.R.G.

Si evidenziano i seguenti addensamenti e localizzazioni:

- **A1) Addensamenti storici rilevanti:**
  E' l'ambito commerciale di antica formazione, sviluppatosi intorno al fulcro del centro urbano, caratterizzato da una concentrazione di esercizi di vicinato e servizi e ad alta densità residenziale. Secondo la definizione regionale è riconoscibile nell'area centrale dell'abitato e può non coincidere con il perimetro del centro storico ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77 e s.m.i..
  Nel comune di Torre San Giorgio questo addensamento comprende le zone R1 residenziali del centro storico ed è ampliato ad alcune aree contigue R2 residenziali esistenti comprese tra la strada provinciale ed il perimetro del centro storico stesso.
  Sono ammesse tipologie distributive: *(tra parentesi i dati di riferimento regionali)*
  - di vicinato fino a .....mq. 150 *(150)*
  - medie strutture alimentari e/o miste fino a .....mq. 900 *(900)*
  - medie strutture extra alimentari fino a.....mq. 900 *(900)*
  - medi centri commerciali fino a .....mq. 1.500 *(1.500)*

- **L1) Localizzazione commerciale urbana non addensata:**
  Non sono state individuate Localizzazioni Urbane L1, ma è possibile il loro riconoscimento in sede di istanza per le autorizzazioni commerciali sulla base dei parametri adottati con i Criteri comunali.
  Sono ammesse tipologie distributive: *(tra parentesi i dati di riferimento regionali)*
  - di vicinato fino a .....mq. 150 *(150)*
  - medie strutture alimentari e/o miste fino a .....mq. 1.500 *(1.500)*
  - medie strutture extra alimentari fino a.....mq. 1.500 *(1.500)*
  - medi centri commerciali fino a .....mq. 1.500 *(1.500)*

Il nuovo Piano, pertanto, tende ad un riequilibrato riordino del settore, collegato all'evoluzione del tessuto urbano e alle necessarie interrelazioni con i problemi di occupazione e di trasporti, nell'ottica di un potenziamento di parte delle attività esistenti.

La parte commerciale si può articolare secondo la quantificazione e la tipologia derivante dalle indicazioni regionali, in riferimento alla classificazione del comune.

Stretta connessione ed equilibrio quindi di esercizi di vicinato e di medie strutture di vendita ad offerta mista, con la funzione residenziale e con i servizi pubblici integrati, che rappresentano il giusto tessuto per una continuità di presenze, di relazioni e di abitudini abitative e lavorative.

Inquinamenti

Rifiuti

La normativa di settore ha subito negli ultimi anni un'importante evoluzione. In particolare con il D.Lgs. 22 del 1997, il D.Lgs. del 3 aprile 2006, n. 152 *"Norme in materia ambientale"* modificato con il D.Lgs. del 16 gennaio 2008, n°4, è stata recepita a livello nazionale la normativa europea finalizzata alla riduzione della produzione dei rifiuti, all'incremento della raccolta differenziata ed al recupero di materia, attraverso:

a) la promozione di strumenti economici, sistemi di certificazione ambientale, analisi del ciclo di vita dei prodotti, azioni di informazione e di sensibilizzazione dei consumatori, l'uso di sistemi di qualità;
b) la previsione di clausole di gare d'appalto che valorizzino le capacità e le competenze tecniche in materia di prevenzione della produzione di rifiuti;
c) la promozione di accordi e contratti di programma o protocolli d'intesa anche sperimentali finalizzati, con effetti migliorativi, alla prevenzione ed alla riduzione della quantità e della pericolosità dei rifiuti;
d) l'attuazione del decreto legislativo 18 febbraio 2005, n. 59, e degli altri decreti di recepimento della direttiva 96/61/Ce in materia di prevenzione e riduzione integrate dell'inquinamento.

Le Pubbliche Amministrazioni devono raggiungere, negli anni, importanti obiettivi di raccolta differenziata (in termini di % sul totale dei rifiuti prodotti). In particolare, devono favorire la riduzione dello smaltimento finale dei rifiuti attraverso: il riutilizzo, il reimpiego ed il riciclaggio; altre forme di recupero per ottenere materia prima secondaria dai rifiuti; l'adozione di misure economiche e la previsione di condizioni di appalto che prescrivano l'impiego dei materiali recuperati dai rifiuti al fine di favorire il mercato di tali materiali; l'utilizzazione dei rifiuti come mezzo per produrre energia.

Gli obiettivi di raccolta differenziata da raggiungere sono: almeno il 35% entro il 31 dicembre 2006; almeno il 45% entro il 31 dicembre 2008; almeno il 65% entro il 31 dicembre 2012. La Finanziaria 2007, all'art. 1108, ha altresì stabilito che: almeno il 40% entro il 31 dicembre 2007; almeno il 50% entro il 31 dicembre 2009; almeno il 60% entro il 31 dicembre 2011.

Il Comune, al fine di ottimizzare in sistema integrato di gestione dei rifiuti, aderisce al Consorzio Servizi Ecologia ed Ambiente “C.S.E.A.” con sede presso il Comune di Saluzzo.

Complessivamente negli anni 2006 e 2007 sono stati prodotti rispettivamente kg. 358.153 e kg. 452.222 di rifiuti di cui kg. 148.918 e kg. 239.273 sono stati oggetto di raccolta differenziata (42,0% e 52,9% del totale) mentre i restanti sono stati smaltiti in discarica. I dati relativi al 2008 e 2009 non sono raffrontabili in quanto non omogenei per categorie.

Nelle tabelle che seguono sono riportate le percentuali relative ai rifiuti prodotti nonché l'andamento della raccolta differenziata, distinta per tipologia di rifiuto.

Analizzando le singole tipologie di rifiuto, si rileva che i quantitativi di rifiuto raccolti nell'anno 2007 sono maggiori di quelli raccolti nell'anno 2006.

Dati relativi ai rifiuti solidi urbani	2006	%	2007	%
abitanti	716		725	
produzione rifiuti pro-capite kg/ab	1.358		1.709	
totale rifiuti solidi urbani kg	354.801		452.222	
totale rifiuti raccolta differenziata kg	148.918	42	239.273	53

Dati relativi alla raccolta differenziata	2006	%	2007	%
Cartone e carta	71.199	48	121.730	50
Plastica	29.031	20	23.549	11
Vetro	30.852	20	29.125	12
Sfalci e potature	5.569	4	4.413	3
Ingombranti	3.517	3	3.514	2
Multi materiale	415	1	502	1
Metalli e contenitori metallici	4.244	2	2.899	1
Legno	4.091	2	53.541	20
Tessili				
	148.918	100	239.273	100

Azioni

- norme ed azioni per la riduzione della produzione dei rifiuti;
  Complessivamente, dal raffronto tra le quantità di rifiuti prodotte negli anni 2006 e 2007, si evince che, a fronte di un incremento complessivo di RSU totali prodotti pari al 27% su base annua, i quantitativi di rifiuti inviati a smaltimento finale passano da 1.358 kg./ab. a 1.709 kg./ab.
- disposizioni per una corretta gestione ed avvio a recupero dei rifiuti speciali derivanti da scavi ed attività edilizie (inerti, terre e rocce da scavo), sebbene, in relazione alla tipologia di interventi in progetto nella variante strutturale al PRGC, non si prevedano eccessivi movimenti di terra.
- previsione di infrastrutture di cui all'art. 4, comma 1 lett. e) della L.R. 24/2002 (isole ecologiche).
  Il comune è dotato di un'isola ecologica localizzata in area periurbana6 sulla provinciale per Moretta al fine di poter più adeguatamente fungere da supporto per la raccolta differenziata.
- aree per la localizzazione dei cassonetti per la raccolta differenziata dei rifiuti urbani, facilmente accessibili ai mezzi per la raccolta ed opportunamente ambientati per limitarne l'impatto visivo
- inizio raccolta dell'"umido" o rifiuti organici a partire dal 2009.
- piattaforma per raccolta differenziata e trattamento rifiuti.

Fognature

La rete di fognatura ha una estensione di circa 5 km.
Nel complesso non presenta deficit specifici e serve le aree urbane. Le aree esterne all'abitato sono dotate ai sensi di legge di sistemi di depurazione autonomi.

Torre San Giorgio è dotata di un impianto di depurazione, sito in prossimità del concentrico e gestito dalla Soc. Alpi Acque s.p.a..
Il ciclo attuale di servizio è di 3.000 ab./equivalenti, che coprono sia le depurazioni delle aziende che le utenze urbane.

Indicatori significativi

- ✓ produzione pro capite giornaliera
- ✓ produzione rifiuti pericolosi
- ✓ quantità di rifiuti urbani smaltiti in discarica numero impianti trattamento o smaltimento rifiuti impianti di recupero energetico

Azioni

- ✘ tenere in considerazione i provvedimenti volti a contenere il rischio di superamento dei limiti di qualità dell'aria dettati dal Piano di Azione provinciale, approvato con D.C.P. n. 6 del 7 marzo 2005, così come modificato con D.C.P. n. 5 del 19 febbraio 2007.
- ✘ tenere in considerazione, per quanto possibile, i contenuti del Piano di Tutela delle Acque approvato con D.C.R. 13/03/2007, n. 117-10731, in relazione ad un incremento potenziale degli insediamenti residenziali e produttivi, nonché i provvedimenti di pianificazione emanati dall'Autorità d'Ambito n. 4 Cuneese in materia di servizio idrico integrato.
- ✘ allacciare alla pubblica fognatura le nuove utenze, provvedendo alla pianificazione di reti fognarie laddove non siano già presenti e di valutare la compatibilità di quelle esistenti ai carichi idraulici presunti.
- ✘ prendere in esame altri potenziali interventi per contenere l'impatto ambientale degli scarichi legati ad abitazioni o attività isolate, nonché quelli connessi con le aree produttive.
- ✘ effettuare valutazioni sulla sostenibilità idraulica delle reti esistenti e degli sfioratori, sulla possibilità di realizzare reti distinte per le acque nere e le acque meteoriche e sulla potenzialità residua dell'impianto di depurazione.

Elettrosmog

Nel comune di Torre San Giorgio non esistono elettrodotti ad alta tensione.

Le reti di reti di media e bassa tensione, gestite dall'Enel Distribuzione; le linee aeree confluiscono verso il concentrico dalla parte meridionale del territorio comunale; linee con cavi interrati si diffondono nel concentrico, per proseguire ancora con linee aere nella parte nord.

Impianti radioelettrici. Il comune è dotato di tre antenne per la telefonia mobile di cui due localizzate a fianco della strada provinciale Saluzzo Moretta, esterne all'abitato, e una in prossimità dell'abitato sulla direttrice per Saluzzo.

Il Comune di Torre San Giorgio non e dotato di Regolamento Comunale per la Localizzazione degli Impianti Radioelettrici di cui alla LR19/2004, approvato con D.C.C. n. 12 del 20.04.2006.

Indicatori significativi

✓ numero di impianti radioelettrici

Azioni

✘ regolamento adottato di installazione impianti radioelettrici ai sensi della L.R. 19/2004 con DCC n. 12 del 20/04/2006

Acustica

Il comune è dotato di Piano di Classificazione Acustica adottato con D.C.C. n. .. in data ……..

Il P.R.G. in sede redazione prevede come di legge la "relazione di compatibilità acustica" che costituisce allegato del presente documento ed entra nel merito della situazione delle singole aree e delle specifiche previsioni.

Azioni

✘ verifica della compatibilità acustica del nuovo progetto di PRGC da inserire come allegato agli elaborati.

✘ necessità di prevedere fasce cuscinetto in relazione ad attuali e futuri insediamenti industriali, specialmente per accostamenti critici o presunti superamenti dei limiti d'immissione, quali: le zone residenziali di fronte alle zone produttive verso la provinciale circonvallazione.

Distribuzione gas e metano

Il concentrico è servito da rete Italgas, con tubazione interrata.

Indicatori significativi

✓ consumo giornaliero

Azioni

✘ necessità di localizzare i percorsi delle tubazioni e prevedere fasce cuscinetto, per scavi ed utilizzo del suolo.

Aree sensibili e criticità

Per gli effetti di qualsivoglia valutazione ambientale occorre considerare preliminarmente la presenza di **aree sensibili**, che per ragioni di interesse naturalistico, paesistico o storico documentale, richiedano particolare attenzione per eventuali modifiche dello stato dei luoghi. Tali situazioni possono in generale essere rappresentate da:

1. Parchi nazionali
   non presenti vincoli nel territorio comunale
2. Parchi o altre forme di aree protette regionali
   non presenti vincoli nel territorio comunale
3. SIC (Siti di Importanza Comunitaria ai sensi della direttiva 92/43/CEE "Habitat")
   non presenti vincoli nel territorio comunale
4. ZPS (Zone di Protezione Speciale ai sensi della Direttiva 79/409/CEE "Uccelli")
   non presenti vincoli nel territorio comunale
5. Galassini (articolo 159, c. 5, D. Lgs 42/04; ex articolo 1-quinquies L. 431/85)
   non presenti vincoli nel territorio comunale
6. Beni paesaggistici vincolati ai sensi articoli 140, 141 e 157 D. Lgs. 42/ 04 (ex1497/39)
   non presenti vincoli nel territorio comunale
7. Beni paesaggistici vincolati ai sensi articolo 142 D.Lgs. 42/04 (ex 431/85, Galasso)
   non presenti vincoli nel territorio comunale
8. Beni culturali vincolati ai sensi articoli 14 e 128 D. Lgs. 42/04 (ex L. 1089/39)
   puntualmente riconosciuti dal P.R.G.
   la parrocchiale di S. Giorgio, di patronato della famiglia dell'antico feudatario marchese Solaro del Borgo, la chiesa di S. Rocco di proprietà del comune, che serve ad uso di confraternita, e la chiesetta dedicala alla B. V. delle Grazie, sta all'uscire dall'abitato, sulla via provinciale verso Saluzzo
9. Beni culturali ambientali vincolati ai sensi dell'art. 24 L.R. 56/77
   alcuni già oggetto di riconoscimento da parte del P.R.G. vigente ma organicamente riconsiderati ed aggiornati in occasione di predisposizione del rapporto.
   vi sono le due sole abitazioni di qualche rilievo: la casa comunale e la casa parrocchiale. L'antico castello di questo luogo, già rovinante, è stato totalmente demolito: una locale tradizione dice che *"dagli antichi marchesi di Saluzzo era destinato per la distribuzione del cibo ai volatili ed al selvaggiume, che annidavano nei circostanti boschi, riservati alle loro cacce"*.

Agli effetti delle valutazioni ambientali e tenendo conto delle ricognizioni di aggiornamento, si assumono come aree sensibili:

- ✓ *il centro storico*
- ✓ *le fasce dei canali*
- ✓ *le zone ove sono presenti beni culturali vincolati o beni ambientali segnalati dal P.R.G..*

Pur tenendo conto che la Variante Generale incide in misura più evidente sulle zone del centro abitato, è utile valutare, seppure in termini sintetici, quali problematiche ambientali si evidenziano maggiormente nei vari comparti in cui è suddiviso il territorio comunale, definendo le loro **criticità**.

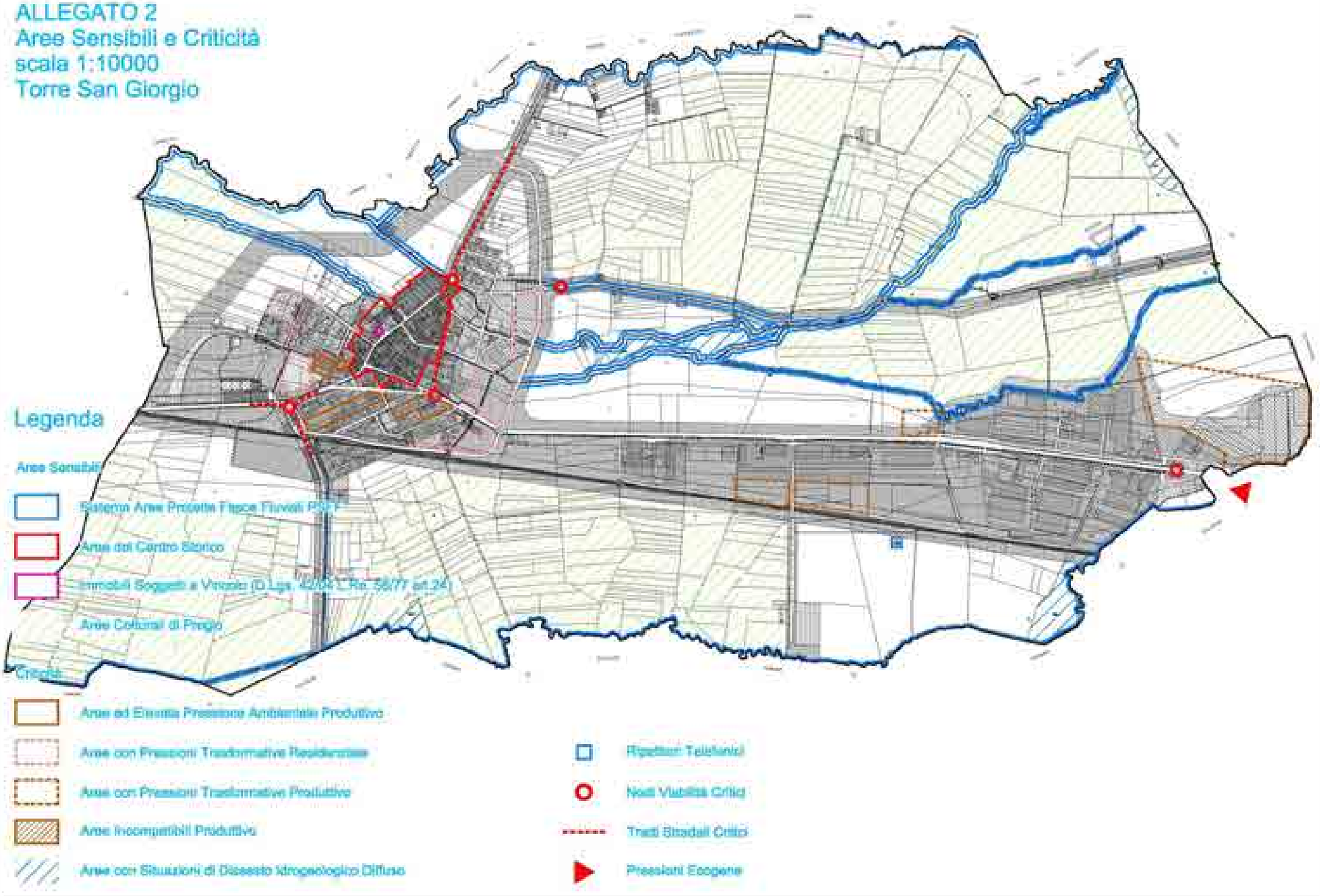
1. **Centri storici:**
   - ✓ necessità di completare la dotazione del sistema degli accessi veicolari;
   - ✓ necessità di completare gli interventi di riqualificazione degli spazi pubblici o privati individuati come luoghi.
2. **Centro abitato:**
   - ✓ necessità di qualificazione delle aree di frangia mediante il completamento della struttura viabile e delle necessarie aree di servizi;
   - ✓ necessità di assicurare completamenti edilizi evitando disordine e disorganicità al nuovo tessuto residenziale;
   - ✓ presenza di edifici e complessi da riconvertire in quanto in contrasto con la prevalente destinazione residenziale;
   - ✓ controllo delle attività di trasformazione del suolo con riguardo alla situazione idrogeologica e geologico tecnica.
3. **Territorio agricolo:**
   - ✓ necessità di tutela della funzione agricola con contenimento delle attività di trasformazione del territorio, da limitarsi alle strette necessità e privilegiando le aree di frangia dei tessuti già edificati;
   - ✓ controllo delle attività di trasformazione con riguardo alla situazione idrogeologica;
   - ✓ tutela del patrimonio di interesse storico- ambientale- documentario con verifica e completamento delle individuazioni del Piano.

Va ancora rilevato che sul territorio comunale non esistono industrie a rischio di incidente rilevante e che non sono presenti particolari situazioni di rischio idrogeologico che possano determinare problematiche in qualche modo da tenere in considerazione.

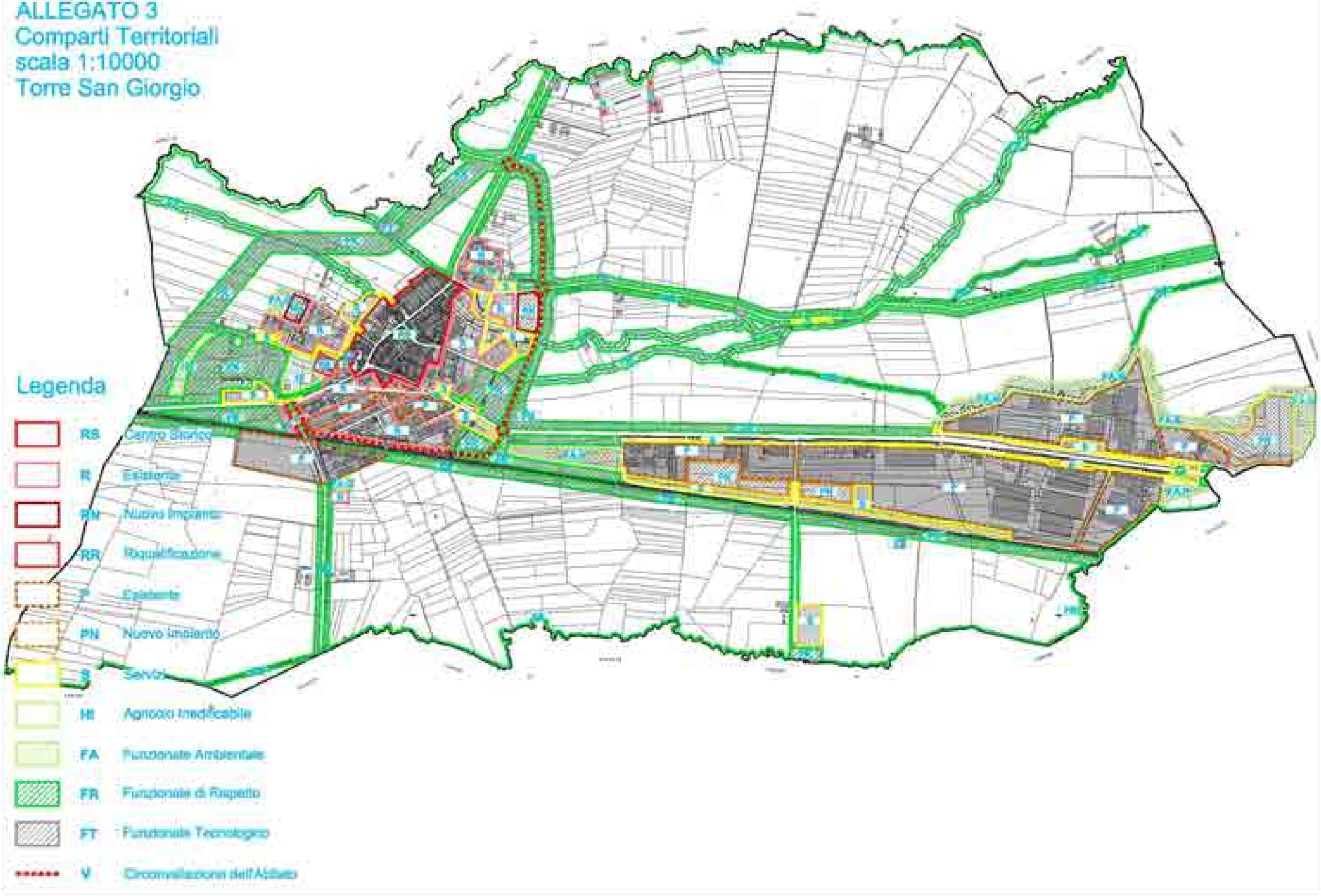
La lettura territoriale della situazione ambientale ed insediativa è organizzata quindi mediante il riconoscimento di comparti territoriali, tendenzialmente omogenei per le loro caratteristiche di fondo, che da un lato permettono il riconoscimento di specificità e dall'altro orientano il processo di pianificazione assurgendo a valore normativo.

I beni culturali e ambientali presenti sul territorio di Torre San Giorgio sono stati individuati con atto deliberativo del Consiglio Comunale n. 24 del 26-6-2003 "catalogo dei beni culturali ed architettonici" che costituisce allegato al vigente regolamento igienico -edilizio.

ALLEGATO 2
Aree Sensibili e Criticità
scala 1:10000
Torre San Giorgio



ALLEGATO 3
Comparti Territoriali
scala 1:10000
Torre San Giorgio



Comparti urbani

RS **Centro Storico** ..... di valorizzazione del patrimonio culturale e storico

R **Esistente** ..... di consolidamento saturi a prevalente funzione residenziale

RN **Nuovo Impianto** ..... di sviluppo urbano e di ridefinizione dei limiti urbani

RR **Riqualificazione** ..... di riutilizzo del tessuto urbano con destinazioni miste

P **Produttivo** ..... di specializzazione dell'industria e del commercio

S **Servizi** ..... come componente diffusa presente nei comparti urbani

Comparti extra-urbani:

H **Agricolo** ..... di attività produttive colturali e zootecniche

FA **Funzionale Ambientali** ... di tutela paesistica o interesse naturalistico

FR **Funzionale di Rispetto** .. come componente diffusa presente nei comparti extra urbani

FT **Funzionali Tecnologiche** destinate ad attrezzature e impianti pubblici o privati, di interesse generale

V **Viabilità** ..... come componente infrastrutturale nei comparti extra urbani

Popolazione (prevista) per comparti

tipo comparto	sigla comparto	subtotali abitanti	%
centro storico	RS	255	34
esistente	RE RC	250	33
nuovo impianto	RN	145	19
riqualificazione	RR	10	1
produttivo	PE PC PN	71	9
servizi	S		
agricolo	H	31	4
funzionale ambientali	FA		
funzionale di rispetto	FR		
funzionale tecnologico	FT		
totale		762	100

Comparti urbani

Essi comprendono le aree dell'abitato storico, delle espansioni novecentesche, degli sviluppi legati alla pianificazione degli ultimi trent'anni. Caratterizzati da prevalenti funzioni residenziali con commistione del terziario di servizio e del commercio, dal sistema dei principali servizi urbani (istruzione ai diversi livelli, interesse comune, sanitari), e dal sistema delle aree a verde pubblico connesse prevalentemente al sistema viario urbano e al sistema dei parcheggi.

Nei comparti urbani ricadono anche le aree esterne all'abitato consolidato, relative alle zone produttive artigianali ed industriali, ai lati della strada provinciale per Saluzzo, urbanizzate e di recente realizzazione in attuazione delle previsioni di PRG; in limitata misura sono ancora interessate da porzioni agricole residuali, in cui però non sono presenti insediamenti rurali o ex-rurali.

Tali aree periurbane sono connotate da una organizzazione compiuta, legata alla completa attuazione del PRG ed alla crescita lungo le direttrici di traffico dei margini urbani; solo la parte tra la ferrovia e la strada provinciale si caratterizza come ambito separato dalle infrastrutture viabilistiche, rispetto all'agricoltura organizzata circostante; tutte presentano un controviale di smistamento degli accessi, che permette una circolazione locale autonoma.

I processi urbanizzativi possono essere destinati al completamento dell'insieme urbano normale o dell'insediamento periurbano ad utilizzo produttivo, in quanto nei margini interclusi sia delle zone residenziali che artigianali industriali non sono presenti caratteristiche di produzioni di pregio che si vogliono mantenere riservate per l'agricoltura.

I comparti urbani e le loro eventuali suddivisioni, differentemente localizzate in sottocomparti, sono definiti nelle seguenti schede, in cui oltre al commento su:

1. destinazioni d'uso
2. tipologie degli interventi infrastrutture viabili e servizi
3. consistenze quantitative
4. caratteristiche qualitative

sono evidenziate le specifiche:

5. criticità e potenzialità.

Indicatori significativi per i comparti urbani residenziali

- ✓ popolazione residente
- ✓ attività in atto
- ✓ aree per servizi a verde /superficie impermeabilizzata
- ✓ aree produttive/aree urbane

Centro Storico RS

Comparto di valorizzazione del patrimonio culturale e storico

Comprende: RS residenziale di Carattere Ambientale e Storico

Usi nei comparti RS

uso suolo	area mq.	%
aree prevalentemente residenziali a differente densità	53926	69,18
servizi diversi	14771	18,95
aree commerciali		0,00
aree produttive		0,00
aree a verde pubblico SV	1363	1,75
giardini FA.G		0,00
viabilità	7490	9,61
acque	403	0,52
totale	77953	100,00

Il Centro Storico, l'antico borgo insediativo, si trova in posizione centrale rispetto all'abitato, che ha come riferimento il complesso monumentale della chiesa parrocchiale e gli edifici del municipio e delle scuole.

RS

Destinazioni d'uso

Prevalente residenziale con poche attività terziarie o di servizio.

Tipologie degli interventi infrastrutture viabili e servizi

Tutela riuso e valorizzazione.
Accessi su viabilità interna di attraversamento.

Consistenze quantitative

Inserimenti quantitativi limitati al solo miglioramento dell'esistente.

Caratteristiche qualitative

Luogo urbano con caratteristiche edificatorie significative.
Prescrizioni di assetto qualitativo tipologico, formale e materiale.

Criticità e potenzialità

Organizzato su un impianto antico, non modificabile, presenta la possibilità di interventi puntuali di recupero e l'esigenza di una riorganizzazione del sistema degli attestamenti veicolari e del transito di attraversamento.
La variante tende ad eliminare l'attraversamento territoriale con la previsione della circonvallazione. Riconoscimento di luogo non frammentabile.

Residenziale Esistente e di Completamento R

Comparto di consolidamento saturi a prevalente funzione residenziale

Comprende: RE residenziale esistente e RC residenziale di completamento.

Usi nei comparti R (RE RC)

uso suolo	area mq.	%
aree prevalentemente residenziali a differente densità	123.911	86,71
servizi diversi	5.160	3,61
aree commerciali		0,00
aree produttive		0,00
aree a verde pubblico	2.437	1,71
incolti agricoli		0,00
viabilità	10.648	7,45
acque	748	0,52
totale	142.904	100,00

I comparti di questa tipologia comprendono le diffuse aree di edificato consolidato, **residenziali esistenti e di completamento**, a differente densità e morfologia edilizia, in presenza di opere di urbanizzazioni.

R

Destinazioni d'uso

Prevalente residenziale con attività terziarie o di servizio e artigianali.
La presenza di aree produttive è marginale ed è tendenzialmente considerate come funzione da escludere con progressivi processi di trasformazione verso gli usi residenziali prevalenti. Le quote di terziario sia in sede propria che frammisto alla residenza fanno parte del misto funzionale del comparto.

Tipologie degli interventi infrastrutture viabili e servizi

Ristrutturazione edifici esistenti e completamento lotti liberi interclusi.
Accessi di viabilità interna.

Consistenze quantitative

Inserimenti quantitativi con indice di densità fondiaria.

Caratteristiche qualitative

Caratteristiche edificatorie non significative.

Criticità e potenzialità

Consolidamento dello stato di fatto più recente, con la permanenza di una residenzialità, mista a funzioni terziarie e di servizio compatibili.
Parziali e modeste integrazioni, con prospettive di completamento rispetto alle aree di sviluppo limitrofe.
Riqualificazione ed integrazione del sistema dei servizi esistenti.
Per le parti costituenti, di fatto, l'ingresso alla città è opportuno orientarne la riqualificazione mediante un riassetto del sistema degli affacci delle diverse funzioni peraltro tutte consolidate.

Residenziale di Nuovo Impianto RN

Comparto di sviluppo urbano e di ridefinizione dei limiti urbani

Si distingue in:
02RN01
04RN01

Usi nei comparti RN

uso suolo	area mq.	%
aree prevalentemente residenziali a differente densità	10.392	79,87
servizi diversi	1.282	9,85
aree commerciali		0,00
aree produttive		0,00
aree a verde pubblico	647	4,98
incolti agricoli		0,00
viabilità	690	5,30
acque		0,00
totale	13.011	100,00

RN

I comparti di questa tipologia comprendono zone di frangia urbana comprese tra le aree periferiche e le aree agricole periurbane, orientati come recettori per l'espansione **residenziale di nuovo impianto** e con l'obiettivo contestuale di disegnare i limiti della città, attuale e futura, anche mediante un diverso assetto dell'insieme dei servizi.
Oggi caratterizzati da usi diversi, con significativa presenza di aree agricole residuali o incolte, che necessitano di essere riconnesse all'insediamento consolidato.

Destinazioni d'uso

Prevalente residenziale con attività di servizio.

Tipologie degli interventi infrastrutture viabili e servizi

Nuova costruzione.
Accessi da viabilità interna.

Consistenze quantitative

Inserimenti quantitativi con indice di densità territoriale.

Caratteristiche qualitative

Caratteristiche edificatorie orientate alla formazione di progetti urbani con caratteristiche di luogo.

Criticità e potenzialità

Comparti individuati come area di sviluppo residenziale ove gli interventi prioritari sono legati a: necessità di inserimento del collegamento viabilistico, individuazione di completamenti residenziali distribuiti in modo equilibrato a corona, necessità di tutela di una fascia verde di connessione ad uso agricolo in correlazione con il sistema complessivo del verde, razionalizzazione ed integrazione del sistema dei servizi, con l'obiettivo di ricostruire una centralità urbana di riferimento per il nuovo quartiere, riqualificazione dell'ingresso al paese.
La complessità e l'estensione delle aree in prossimità con il centro urbano e le funzioni pubbliche allocate, ne sottolineano il ruolo strategico a livello urbano, quale aree residenziale di trasformazione. Tale ruolo deve essere definito con azioni diverse volte alla definizione di quartiere residenziale attestato sulla nuova centralità urbana.

Aree di Riqualificazione RR

Comparto di riutilizzo del tessuto urbano con destinazioni miste
Si distingue in:

RR1: 01RR01: residenziale di riqualificazione Capoluogo

RR2: 04RR01: residenziale di trasformazione Termine

Usi nei comparti RR

uso suolo	area mq.	%
aree prevalentemente residenziali a differente densità	4.702	100,00
servizi diversi		0,00
aree commerciali		0,00
aree produttive		0,00
aree a verde pubblico		0,00
incolti agricoli		0,00
viabilità		0,00
acque		0,00
totale	4.702	100,00

RR 1

Il comparto di questa tipologia comprende gli spazi di **riqualificazione urbana** con predefinizione di ambiti finalizzati al rinnovo del tessuto edilizio incoerente. Ambito di riqualificazione, costituito da un edificio di più recente realizzazione rispetto a quelli vicini del centro storico, in parte ostruente la viabilità interna, ove si intende recuperare le consistenza fabbricative dismesse per fini residenziali, con spostamento di ubicazione e con tipologie costruttive coordinate nell'insieme e con volumi articolati.

Destinazioni d'uso

Prevalente residenziale con attività terziarie o di servizio e artigianali.
Le quote di destinazione d'uso fanno parte del misto funzionale del comparto.

Tipologie degli interventi infrastrutture viabili e servizi

Ambito costituito da vecchio edificio a due livelli, ove si intende realizzare un altro edificio articolato con tipologie coordinate e caratteristiche di luogo residenziale.
Demolizione e sostituzione. Accessi di viabilità interna.

Consistenze quantitative

Inserimenti quantitativi con volumetria predefinita.
Altezza massima di edificazione m. 7,50.

Caratteristiche qualitative

In essi ambiti si rendono opportuni progetti urbani di luogo, attenti all'inserimento e alla connessione con il contesto ambientale del centro storico e con l'aspetto paesaggistico, tipologicamente e funzionalmente espressivi degli obiettivi di:

- ✓ conservazione delle aree continue dell'abitato.
- ✓ riqualificazione e riutilizzazione delle consistenze preesistenti per il miglioramento delle qualità del patrimonio edilizio attraverso destinazioni di tipo abitativo.
- ✓ consolidamento complementare di polo centrale di interventi privati di tipo residenziale, con l'attuazione di servizi a verde di uso pubblico e privato per la tutela del perimetro del centro storico come fascia di mitigazione del contatto costruttivo.

Criticità e potenzialità

Sostituzione del tessuto edilizio per un consolidamento della funzione residenziale e per una razionalizzazione del sistema servizi strade. La particolarità dell'area in adiacenza al centro storico e il miglioramento dell'assetto viabile, ne sottolineano il ruolo strategico a livello urbano, quale area di riqualificazione. Tale ruolo deve essere definito con azioni diverse volte alla definizione di un inserimento attestato sulla adiacenza al centro storico. L'edificazione dovrà quindi assicurare una qualità architettonica tale da formare ambiti urbani con spazi di relazione sociale, anche con aspetto qualificante per le visuali dalle strade. La ricucitura della parte di residenza e di verde dell'abitato, deve tendere a formare un collegamento formalmente rispettoso ed equilibrato nei confronti del nucleo insediativi originario, consentendo soprattutto la formazione di un ambiente vitale, integrato nell'essere quotidiano, riconoscibile come identità tradizionale delle attività caratteristiche locali.

RR 2

Il comparto di questa tipologia comprende gli spazi di **riqualificazione urbana** con predefinizione di ambiti finalizzati al rinnovo del tessuto edilizio degradato e dismesso.
Ambito di trasformazione dell'area ex produttiva artigianale nel centro urbano, ove si intende recuperare le consistenze fabbricative per fini residenziali, funzionali al luogo

Destinazioni d'uso

Prevalente residenziale con attività terziarie o di servizio e artigianali.

Tipologie degli interventi infrastrutture viabili e servizi

Il riutilizzo dell' area è finalizzato ambientalmente alla ricompattazione di parte del nucleo abitato in prosecuzione degli edifici già esistenti e non identificabili come luoghi. Nuova costruzione. Accessi da viabilità interna. Sistemazione della viabilità di attraversamento con ambientazione urbana.

Consistenze quantitative

Inserimenti quantitativi con volumetria predefinita.
Altezza massima di edificazione m. 7,50.

Caratteristiche qualitative

In essi ambiti si rendono opportuni progetti urbani di luogo, attenti all'inserimento e alla connessione con il contesto ambientale e con l'aspetto paesaggistico, tipologicamente e funzionalmente espressivi degli obiettivi di:

- ✓ riqualificazione e riutilizzazione delle consistenze preesistenti per il miglioramento delle qualità del patrimonio edilizio attraverso destinazioni di tipo abitativo direzionale commerciale di vicinato e anche pubblico collettive.
- ✓ conservazione delle aree continue dell'abitato.
- ✓ consolidamento complementare di polo centrale, con l'attuazione di servizi a verde di uso pubblico e privato per la tutela del perimetro del centro storico come fascia di mitigazione del contatto costruttivo.

Criticità e potenzialità

La differenza paesaggistica viene ricomposta con la ricucitura dell'ambito abitativo, adattandosi alla conformazione del sito e con la ricomposizione della deviazione stradale.
La progettazione architettonica dovrà tendere alla varietà, all'identità, all'integrazione all'accoglibilità, con distribuzione planimetrica mirata alla formazione di edifici collegati da un disegno di tipo urbano attorno ad un ambito di parcheggio ambientato nel verde, con perimetro esterno riconoscibile nella tradizione locale, entro un limite massimo di altezza sostenibile.

Produttivo Esistente, di Completamento, di Nuovo Impianto P

Comparto di specializzazione dell'industria e dell'artigianato
Comprende: PE produttivo esistente PC produttivo di completamento
PN produttivo di nuovo impianto
Si distingue in: P (PE – PC) e PN.

Usi nei comparti PN

uso suolo	area mq.	%
aree prevalentemente produttive a differente densità	54.631	87,67
servizi diversi SA	6.684	10,73
aree commerciali		0,00
aree a verde pubblico		0,00
incolti agricoli		0,00
viabilità	999	1,60
acque		0,00
totale	62.314	100,00

Usi nei comparti P

uso suolo	area mq.	%
aree prevalentemente produttive a differente densità	408.842	97,11
servizi diversi SA	3.504	0,83
aree commerciali		0,00
aree a verde pubblico	2.383	0,57
incolti agricoli		0,00
viabilità	5.862	1,39
acque	425	0,10
totale	421.015	100,00

P 1

I comparti di questa tipologia comprendono le aree interne al contesto urbano, già occupate da insediamenti a carattere **produttivo esistente**, per i quali si prevede la conferma di ubicazione e destinazione d'uso con interventi di adeguamento e sviluppo degli insediamenti esistenti se compatibili con l'insieme.
Comprendono altresì le aree a carattere artigianale, industriale o parzialmente commerciale, **di riordino e di completamento**, in parte compromesse da interventi precedenti al P.R.G. e nelle quali sono ricavati ulteriori lotti per insediamenti aggiuntivi o si trovano ancora lotti da edificare.

Destinazioni d'uso

Attività prevalente artigianali, industriali e servizi di competenza.

Tipologie degli interventi infrastrutture viabili e servizi

Ristrutturazione, completamento. Accessi da viabilità interna.

Consistenze quantitative

Aumento fino al 50% delle superfici utili esistenti alla data di adozione del P.R.G., entro il limite massimo del 50% del rapporto di copertura. Altezza massima di edificazione fuori terra m. 7,50/12,00, salvo altezze maggiori per parti tecnologicamente indispensabili.

Caratteristiche qualitative

Le attività non devono provocare disturbo alla circostante destinazione abitativa, soprattutto in relazione: al Piano di Classificazione Acustica, al traffico veicolare di accesso, all'accatastamento disordinato di materiali, ad odori mal sopportabili. Nell'ambito di un riordino complessivo, dovrà essere prevista per ogni singolo intervento di ampliamento o di completamento, una superficie destinata a verde privato pari al 10% della superficie fondiaria di ogni singolo lotto e una fascia perimetrale libera di almeno m. 10,00
Gli interventi devono tener conto di: viabilità di transito e di penetrazione interna; attrezzature di servizio; impianti di smaltimento e/o allontanamento dei rifiuti solidi e liquidi.
Per gli interventi nelle aree interne all'abitato sono prescritte, in sede attuativa e al fine di orientare la realizzazione della ristrutturazione o dell'ampliamento degli edifici, rappresentazioni estese e realistiche a corredo dei progetti che consentano di prefigurare l'inserimento nel contesto, che tengano conto delle direzioni preferenziali di ampliamento intese ad uniformare l'aspetto formale del costruito, delle dimensioni dei corpi e dei volumi necessari al ciclo produttivo, del contenimento e/o della differenziazione delle altezze, dei materiali impiegabili.

Criticità e potenzialità

Per le aree esistenti, in caso di nuove esigenze di riordino o di riconversione produttiva, che comportino modifiche, ristrutturazioni, cambiamenti anche parziali, integrazioni, sostanziali razionalizzazioni del ciclo produttivo, oltre il limite di incremento del 20% del personale addetto e della compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica, si pone inderogabile la localizzazione dell'insediamento, in base ai disposti dell'art. 53 L.R. 56/77.
Le attività produttive Si collocano comunque in ambito marginale contiguo a zone già edificate e tengono conto delle caratteristiche fisiche dei luoghi (acclività, geomorfologia, esposizione), dell'esigenza di salvaguardare i suoli agricoli o e le aree di valore paesistico ambientale.

P 2

I comparti di questa tipologia comprendono zone di frangia urbana comprese tra le aree periferiche e le aree agricole periurbane, destinate ad **insediamenti artigianali ed industriali di nuovo impianto** che devono garantire: il conseguimento di idonee condizioni di lavoro, l'efficienza dei processi produttivi, la salvaguardia ambientale e le misure antinquinamento, con l'obiettivo contestuale di disegnare i limiti dell'abitato, attuale e futuro, anche mediante un diverso assetto dell'insieme dei servizi.
Oggi caratterizzati da usi diversi, con significativa presenza di aree agricole residuali o incolte, che necessitano di essere riconnesse all'insediamento consolidato.

Destinazioni d'uso

Prevalente attività industriale e servizi di competenza.

Tipologie degli interventi infrastrutture viabili e servizi

Nuova costruzione.
Accessi da viabilità interna di controviale.

Consistenze quantitative

Inserimenti quantitativi con rapporto di copertura 50%, altezza massima di edificazione fuori terra m. 12,00, salvo altezze maggiori per parti tecnologicamente indispensabili.

Caratteristiche qualitative

Caratteristiche edificatorie orientate alla formazione di progetti urbani.
Le strutture necessarie a contenere il rumore derivante dal traffico veicolare (inquinamento acustico), nei limiti previsti dalle norme di settore, dovranno essere previste a carico dei proprietari all'atto dell'urbanizzazione delle nuove aree di espansione.

Criticità e potenzialità

Adeguata sistemazione delle aree libere di pertinenza, con localizzazione delle zone di movimentazione delle merci separata da percorsi e parcheggi e non visibili dalla pubblica viabilità; adeguata sistemazione degli elementi accessori quali, recinzioni, cancellate, impianti e locali tecnologici; sistemazione con impiego di verde di arredo; gli edifici dovranno essere opportunamente rifiniti.
Mitigazione sotto il profilo viabilistico ambientale e paesistico con: accessi dal controviale rispetto alla strada provinciale; arredo del fronte strada, mediante doppia alberatura ad alto fusto ai lati della viabilità interna di servizio; realizzazione di zone boscate lungo i lati esterni all'area.
Attenzione agli aspetti che riguardano il risparmio energetico e il verde

Servizi S

Comparto di dotazione di aree per servizi sociali di interesse locale.

Comprende: SI istruzione, SC interesse comune, SV verde gioco sport, SP parcheggi.

Si distingue in: componente diffusa presente nei comparti urbani e aree estese autonome.

Usi nei comparti S

aree servizi estesi autonomi	66.136	47,35
servizi diversi diffusi in altri comparti	29.126	20,85
aree residenziali		0,00
aree produttive		0,00
aree a verde pubblico	41.139	29,45
incolti agricoli		0,00
viabilità	1.894	1,36
acque	1.393	1,00
totale	139.689	100,00

I comparti di questa tipologia comprendono le diffuse aree costituite dalla dotazione di aree per **servizi** sociali, assicurata dal P.R.G. ai sensi dell'art. 21 della L.R. 56/77, che comprendono attrezzature pubbliche o di uso pubblico, esistenti o in progetto.

S

Destinazioni d'uso

SI: istruzione dell'obbligo e del preobbligo (asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie); **SV**:spazi pubblici a parco, gioco e sport; **SP**:parcheggi pubblici; **SC**:spazi pubblici di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative; **SA**:attrezzature funzionali agli insediamenti produttivi e terziari.

Tipologie degli interventi infrastrutture viabili e servizi

Completamento, ampliamento, nuova costruzione.
Accessi da viabilità interna.

Consistenze quantitative

Incrementi o riduzioni di consistenza edilizia e nuova edificazione necessari alla piena efficienza e funzionalità dei servizi e delle attrezzature cui esse sono destinate, nel rispetto delle disposizioni legislative speciali e dell'inserimento ambientale.
Limitazione di indice di utilizzazione territoriale.

Caratteristiche qualitative

Caratteristiche edificatorie orientate alla formazione di progetti urbani con caratteristiche di luogo.

Criticità e potenzialità

Gli interventi nelle aree di verde pubblico attrezzato devono prevedere la dotazione: del verde in genere, realizzabile sia con il nuovo impianto di essenze varie tipiche del luogo, sia con il rispetto e il riuso di quelle già esistenti, con definizione di percorsi pedonali e con la regolazione dei corsi d'acqua eventualmente presenti; di attrezzature per sosta, lettura, incontro, servizi igienici, chioschi, attrezzature per lo svago , ecc.; di attrezzature per il gioco dei bambini quali: zone pavimentate, tappeti erbosi calpestabili, vasche di sabbia, giochi vari, piste ciclabili, ecc..
Gli interventi nelle aree verdi ad uso sportivo devono prevedere: il sistema dei percorsi veicolari e pedonali, i parcheggi e le aree a verde; la dislocazione degli impianti sportivi, di campi da gioco di ogni tipo e attività ginniche all'aperto; la dislocazione degli edifici di servizio ammissibili, costituiti di massima da bar, locali igienici, eventuale alloggio per il custode ed ogni locale per servizi accessori per impianti sportivi.
Le aree per parcheggi pubblici con più di 5 posti auto devono essere sistemate a verde alberato. Nella sistemazione è richiesta la permeabilità di almeno il 50% della superficie interessata dall'intervento, con conveniente pavimentazione, con elementi prefabbricati permeabili o con asfalto raccordato a pietrisco e parti verdi. Tutta la rimanente superficie libera dovrà essere adeguatamente sistemata con alberature o a giardino. Dovrà essere risolto con particolare cura il deflusso e la raccolta delle acque affinché non defluiscano sulle strade o piazze pubbliche e neppure verso i muri dei fabbricati o le aree a verde confinanti.

Comparti extra urbani

Essi comprendono l'insieme delle aree non urbanizzate afferenti al sistema agricolo della pianura. Connotate da presenza di edificazione sparsa a volte di matrice storica ed in entrambi i casi con basse percentuali di abbandono.

Le aree agricole di pianura rappresentano una forte realtà produttiva con alti livelli di utilizzo e diffusa rete infrastrutturale rurale. Lungo i bordi delle bealere si presentano anche modeste aree naturali boschive.

Non si rilevano edifici di maggior significato storico-culturale da sottoporre a tutele specifiche ai sensi dell'art. 24. L.R. 56/77.

I complessi valutati sono:
- ✓ Complessi di valore storico-culturale: nessuno.
- ✓ Complessi di valore documentario: nessuno.

Ne emerge complessivamente:
- ✓ un valore non rilevante nel complesso del tessuto insediativo agricolo le cui permanenze dell'impianto storico sono ancora leggibili sia nella struttura dell'insediamento che dell'infrastruttura e dell'organizzazione rurale
- ✓ un livello di abbandono e sottoutilizzo che è molto contenuto del patrimonio edilizio
- ✓ una trasformazione ad altri usi non incisiva sulla tenuta del sistema rurale attuale.

I comparti extra urbani e le loro eventuali suddivisioni, differentemente localizzate in sottocomparti, sono definiti nelle seguenti schede, in cui oltre al commento su:
1. destinazioni d'uso
2. tipologie degli interventi infrastrutture viabili e servizi
3. consistenze quantitative
4. caratteristiche qualitative

sono evidenziate le specifiche:
5. criticità e potenzialità.

Indicatori significativi per i comparti extraurbani
- ✓ Rapporto superfici agricole (seminativi, frutteti)/aree urbanizzate (strade, insediamenti agricoli, residenziali)
- ✓ Rapporto aree naturali (vegetazione ripariale, boschi,acque)/superfici agricole.
- ✓ Indicatori della qualità delle acque come rilevati da ARPA

Agricolo H

Comparti di attività produttive colturali e zootecniche.

Comprendono: H aree coltivate e allevamenti HI aree inedificabili di riserva
Le aree agricole H riconoscono al loro interno la sottoarticolazione di comparti agricoli periurbani definiti aree agricole inedificabili di riserva HI, a geometria variabile marginali all'abitato e alla viabilità principale, connotati dalla presenza di un tessuto agricolo spesso incolto, con funzioni di transizione tra l'ambiente urbano ed extraurbano, e di pertinenza paesistica allargata del centro urbano nel loro rapporto con la piana coltivata.

Usi nei comparti H

uso suolo	area mq.	%
aree prevalentemente agricole	2.092.479	47,23
Hi comp.	16.133	0,36
prati stabili di pianura	1.158.608	26,15
FA	91.583	2,07
FR	571.197	12,89
impianti per arboricoltura	341.696	7,71
robinia	8.391	0,19
viabilità	100.384	2,27
acque	49.920	1,13
totale	4.430.391	100,00

Rapporto aree urbanizzate (strade mq. 804.900, insediamenti agricoli aree di riserva mq. 155.415) / superfici agricole (seminativi, frutteti-vigneti mq. 19.298.886, FR mq. 2.301.505) = mq. 960.315 / 21.600.391 = 4,44%
Rapporto aree naturali (vegetazione ripariale, boschi, FA, acque)/superfici agricole = mq. 4.433.494 / 21.600.391 = 20,52%

Grande sistema dell'agricoltura della pianura saluzzese, dove le **aree agricole** seminative incidono in modo determinante e dove le aree di interesse naturalistico legate ai corsi d'acqua non rappresentano una grande estensione sulle percentuali degli usi. Vi si collocano allevamenti a basso impatto igienico sanitario, a carattere famigliare o poderale.

H1

Destinazioni d'uso

La destinazione generalizzata è esclusivamente quella agricola.

Tipologie degli interventi infrastrutture viabili e servizi

Nuova costruzione, recupero edifici abbandonati.
Accessi da viabilità esterna e tracciati grande viabilità.

Consistenze quantitative

Inserimenti quantitativi con indice di densità fondiaria regolati dalla L.R. 56/77.

Caratteristiche qualitative

Il suolo è definito da geometrie di coltivazioni spesso molto circoscritte, che vede al proprio interno le sole diversificazioni legate alla presenza di edificato rurale recente in uso e al sistema insediativo agricolo di impianto storico e ad alcune attività specializzate
In queste aree gli elementi a maggior naturalità, legati esclusivamente al reticolo idrografico minore, non assumono un rilievo autonomo, ma vengono considerati parte integrante del sistema ambientale rurale.

Criticità e potenzialità

Necessità di tutela e consolidamento della funzione agricola con contenimento delle trasformazioni degli usi del suolo.
Limitazione delle funzioni diverse eventualmente presenti (produttivo, aree estrattive, residenza civile esistente) in relazione ad indirizzi generali di tutela dei suoli e delle componenti paesistiche.
Necessità di prescrizioni qualitative per le trasformazioni e le nuove costruzioni relative all'insediamento agricolo.
Limitazione delle trasformazioni del patrimonio di impianto storico, con consolidamento e contenimento delle funzioni residenziali e prescrizioni di assetto di qualità, in ordine ad un riconoscimento dell'identità e della peculiarità in rapporto al diffuso patrimonio rurale.
Nelle parti periurbane che presentano una valenza paesistico ambientale elevata come fasce cuscinetto: necessità di limitazione dell'attività edilizia anche agricola, riqualificazione paesistica ed edilizia che permetta di recuperare in futuro cubatura aggiuntiva da spendersi in contiguità con gli insediamenti esistenti.

Funzionale Ambientale FA

Comparto di tutela paesistica o di interesse naturalistico.

Comprende: FA.U: per ambiti urbani e pedonali; FA.N: di pregio naturalistico; FA.G: giardini e verde privato.

Usi nei comparti FA

uso suolo	area mq.	%
aree prevalentemente di tutela	99.493	98,03
servizi diversi		0,00
aree residenziali e commerciali		0,00
aree produttive		0,00
aree a verde pubblico		0,00
incolti agricoli		0,00
viabilità pedonale		0,00
acque	1.996	1,97
totale	101.489	100,00

Indicatori significativi per i comparti extraurbani

- ✓Rapporto aree urbanizzate (strade, insediamenti agricoli, residenziali)/superfici agricole (seminativi, frutteti-vigneti)
- ✓Rapporto aree naturali (vegetazione ripariale, boschi,acque)/superfici agricole

I comparti di questa tipologia comprendono i luoghi e le aree, indicati in cartografia, per i quali è prescritta una salvaguardia a fini **funzionali ambientali** di tipo paesaggistico, di rispetto in ambito naturalistico e a fini di servizio tipo urbano pedonale, verde privato.

FA

Destinazioni d'uso

FA.U: per ambiti urbani e pedonali;
FA.N: di pregio naturalistico; **FA.G**: giardini e verde privato.

Tipologie degli interventi infrastrutture viabili e servizi

Manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, riqualificazione formale ed ambientale ; demolizione.

Consistenze quantitative

Conferma della consistenza edilizia esistente.

Caratteristiche qualitative

Nelle aree FA.N di pregio ambientale, paesistico naturalistico, il territorio agricolo è sottoposto alla tutela dell'integrità rurale; non è ammesso l'insediamento di nuovi centri aziendali e l'ampliamento di quelli esistenti; è fatto altresì divieto di operare scavi e movimenti di terra che alterino la morfologia del territorio.
Sono ammessi percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde, conservazione dello stato di natura e delle coltivazioni agricole.
Gli interventi ammessi devono prevedere la sistemazione a verde, la conservazione dello stato della natura, i percorsi pedonali e veicolari limitati all'accesso, nonché la sistemazione definitiva, nell'area di pertinenza, delle pavimentazioni, degli spazi a verde per giardini, orti, frutteti o prati, con la tutela delle alberature esistenti; le nuove pavimentazioni o quelle da ripristinare, in suolo pubblico o privato, devono essere realizzate con materiali litoidi o con elementi prefabbricati o con ghiaietto.
Non è ammesso l'abbattimento degli alberi esistenti, salvo per i casi di pericoli a persone o cose, a causa di malattie delle piante; le essenze abbattute saranno sostituite da essenze identiche.
Le recinzioni ammesse nelle aree verdi sono unicamente del tipo a rete tra paletti in ferro, con l'obbligatoria associazione di siepe sempreverde del genere ligustro o lauro.

Criticità e potenzialità

Nelle aree funzionali di rispetto in ambito naturalistico devono essere mantenuti e rivalorizzati i connotati ambientali a margine di insediamenti residenziali originari, con funzioni paesistiche, tradizionalmente improntati ad attività agricole.

Funzionale di Rispetto FR

Comparto come componente diffusa presente nei comparti extra urbani

Comprende: FR.S: per sponde corsi d'acqua e sorgenti; FR.V: per viabilità; FR.C: per ambiti cimiteriali e depuratori; FR.E: per elettrodotti e gasdotti.

Usi nei comparti FR

uso suolo	area mq.	%
aree prevalentemente di rispetto	571.197	100,00
servizi diversi		0,00
aree residenziali		0,00
aree produttive		0,00
aree a verde pubblico		0,00
incolti agricoli		0,00
viabilità		0,00
acque		0,00
totale	571.197	100,00

I comparti di questa tipologia comprendono le aree identificate e delimitate a norma dell'art. 13 L.R. 56/77 come inedificabili, sono costituita dalle zone e dalle fasce di rispetto per specifiche destinazioni funzionali, in relazione all'uso di infrastrutture o di ambiti particolari non fabbricabili

FR

Destinazioni d'uso

FR.S: per sponde corsi d'acqua e sorgenti; **FR.V**: per viabilità; **FR.C**: per ambiti cimiteriali e depuratori; **FR.E**: per elettrodotti e gasdotti

Tipologie degli interventi infrastrutture viabili e servizi

Le prescrizioni del comparto valgono per tutte le fasce di rispetto normativamente definite, anche se non indicate in cartografia, compreso in quelle che nella definizione territoriale eccedono i limiti precedentemente indicati, che si intendono quindi come minimi.

Consistenze quantitative

Conferma della consistenza esistente.

Nelle fasce di rispetto di cui ai punti precedenti è esclusa qualsiasi nuova costruzione ad uso residenziale o produttivo di ogni settore; sono ammessi gli interventi di cui ai commi 3, 5, e 12 dell'art. 27 L.R. 56/77.

Caratteristiche qualitative

Attualmente le fasce di rispetto delle fonti idropotabili sul territorio comunale sono dimensionate in un raggio di m. 200 dalla fonte ai sensi del D.P.R. 236/88 e D.Lgs 152/99. Per quei lotti che ricadono in tali fasce l'edificabilità rimane vincolata sino a quando non sarà ridefinita la zona di rispetto ai sensi del D.P.R. 236/88 e della L.R. n°22/96.

Le recinzioni in rete metallica o altrimenti "a giorno" su muretto di base, nonché siepi a delimitazione del confine di proprietà, sono ammesse secondo le distanze previste dal "nuovo Codice della Strada".

Per le recinzioni e gli accessi, lungo le strade statali o provinciali, occorre presentare per il rilascio del permesso di costruire per gli eventuali interventi ammessi, preventivo nullaosta dell'Ente proprietario della strada stessa.

Le nuove richieste di installazione di impianti di distribuzione carburante possono essere autorizzate secondo lo schema ANAS relativo alla "Richiesta realizzazione accessi carrai in strade extraurbane a servizio di distributore di carburanti", approvato dalla provincia in data 03.05.07.

Criticità e potenzialità

Aree tipologicamente ordinate agli usi previsti dai commi 3 e 5 dell'art. 27 L.R. 56/77 quali: percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde, conservazione dello stato della natura o delle coltivazioni agricole.

Nelle aree di rispetto cimiteriale è ammessa la realizzazione di parcheggi, di parchi pubblici attrezzati.

Nelle fasce di rispetto dei nastri stradali, risultanti dall'allineamento dell'edificazione rispetto al ciglio stradale, sono consentite soltanto: opere al servizio della strada e parcheggi scoperti; impianti per la distribuzione del carburante e le relative attrezzature di servizio; canalizzazioni dei vari servizi d'urbanizzazione (sostegno di linee telefoniche, elettriche, cabine di distribuzione elettriche, reti idriche, fognanti e del gas, canalizzazioni irrigue e pozzi, ecc.); sistemazioni viarie necessarie per una coordinata e razionale ubicazione delle immissioni laterali ammesse.

Sono ammessi impianti e infrastrutture di cui al 13° comma dell'art. 27 L.R. 56/77 relativi a pubblici servizi o energia.

Funzionale Tecnologico FT

Comparto di specializzazione dalle aree destinate ad attrezzature e impianti pubblici, di interesse generale e di Enti pubblici o privati, di interesse pubblico generale
Comprende: FT attrezzature tecnologiche

Usi nei comparti FT

uso suolo	area mq.	%
aree prevalentemente di rispetto	1.705	100,00
servizi diversi		0,00
aree residenziali		0,00
aree produttive		0,00
aree a verde pubblico		0,00
incolti agricoli		0,00
viabilità		0,00
acque		0,00
totale	1.705	100,00

I comparti di questa tipologia comprendono le aree identificate e delimitate come attrezzature e impianti pubblici o privati, di interesse pubblico e/o generale.

FT

Destinazioni d'uso

Impianto di depurazione acque.

Tipologie degli interventi infrastrutture viabili e servizi

Ristrutturazione completamento, nuova costruzione.

Limitazione degli accessi dalla viabilità interna e raccordo principale con la viabilità esterna.

Consistenze quantitative

Le consistenze di nuova edificazione, o gli ampliamenti e le modificazioni di edifici esistenti, consentite nelle aree del presente articolo, sono quelle necessarie alla piena efficienza e funzionalità dei servizi e delle attrezzature cui esse sono destinate, nel rispetto delle disposizioni legislative speciali vigenti e nel rispetto ambientale dei luoghi, senza superare il rapporto di copertura del 50% e l'altezza massima di edificazione di m. 7,50.

Caratteristiche qualitative

L'attuazione di interventi di nuova previsione sia di servizi che di impianti generali è subordinata alla formazione di un progetto esecutivo, approvato e autorizzato dai competenti Organi Pubblici a garanzia della razionale e organica utilizzazione dell'area e dell'inserimento ambientale.

Mitigazione sotto il profilo viabilistico ambientale e paesistico con: arredo del fronte strada; realizzazione di zone boscate lungo i lati esterni all'area.

Prescrizioni e limiti previsti dalle norme di settore per le componenti ambientali: clima, acqua, aria, paesaggio, inquinamenti da: rifiuti, acustica.

Criticità e potenzialità

Per la modifica o il potenziamento dell'impianto occorre predisporre "Valutazione di Impatto Ambientale".

Elemento positivo trattamento differenziato acque nere bianche e reflue.

Maggior traffico in arrivo e ridotto in uscita.

Viabilità V

Comparto come componente infrastrutturale nei comparti extra urbani.

Il principale asse stradale nord sud è costituito dalla provinciale Saluzzo – Moretta – Torino, affiancato dalle direttrici est per Villanova Solaro ed ovest per Cardè

Si distingue in:

- ✓ V1 provinciale di attraversamento del territorio con circonvallazione leggera (ipotesi b) lato ferrovia per la SP 663 Saluzzo – Moretta;
- ✓ V2 (ipotesi a) circonvallazione nord di collegamento della SP 175 Villanova Solaro - Cardè.
- ✓ V3 (ipotesi c) circonvallazione sud di collegamento tra la SP 663 Saluzzo - Moretta con la SP 175 per Villanova Solaro.

Usi nei comparti V

uso suolo	area mq.	%
aree prevalentemente di sedime stradaleà	16.827	100,00
servizi diversi		0,00
		0,00
		0,00
aree a verde pubblico		0,00
incolti agricoli		0,00
		0,00
acque		0,00
totale	16.827	100,00

V1

Il comparto comprende la sede viaria esterna, di interesse regionale e provinciale (tipo C, strada extraurbana secondaria, ad unica carreggiata con almeno una corsia per senso di marcia e banchine), definita come **"SP 663 Saluzzo – Moretta provinciale di attraversamento del territorio con eventuale circonvallazione leggera lato ferrovia"**, di collegamento tra i tratti di provinciale di attraversamento (ipotesi preliminare b).

Destinazioni d'uso

Viabilità principale di attraversamento.

Tipologie degli interventi infrastrutture viabili e servizi

Qualificazione tipologica secondo le indicazioni del Piano Regionale dei Trasporti, le indicazioni del Programma Provinciale e dei tracciati esistenti.

Disciplina degli innesti: incroci attrezzati a "livello" con isole direzionali sopraelevate) in corrispondenza degli insediamenti urbani e produttivi maggiori isole direzionali a raso e segnaletica agli innesti minori esistenti; nuovi accessi sono consentiti, all'esterno dei perimetri degli abitati, secondo i disposti dell'art. 28 L.R. 56/77.

Varianti di nuovo tracciato e nuovi tracciati: la scelta e la definizione delle sedi esecutive per il tracciato e per gli svincoli potrà avvenire sulla base di progetti particolareggiati, senza che ciò comporti variante al Piano se entro le fasce di rispetto previste.

Consistenze quantitative

In riferimento al D.P.R. n.147 del 26.04.93 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del Nuovo Codice della Strada e successive modifiche e integrazioni) le fasce di rispetto dalle strade come definite nelle Prescrizioni (distanza dal confine stradale) sono: fuori dei centri abitati, per nuove costruzioni, ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o per ampliamenti fronteggianti le strade: m. 30,00.

Caratteristiche qualitative

Tutti i nuovi accessi alle aree individuate dal P.R.G., la regolazione delle intersezioni (rotatorie in progetto o nuovi svincoli, con strade di competenza provinciale), devono essere concordate e preventivamente approvate dall'Ufficio Tecnico Provinciale, adottando le tipologie previste dal D.M. 19.04.2006 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali".

Nel tempo dovranno essere aboliti i singoli accessi sulla provinciale, in attuazione di un progetto coordinato di viabilità secondaria; tale prescrizione si applica anche per il rilascio di concessioni o autorizzazioni, per qualunque finalità richiesta, inerente immobili, aree o edifici interessati alla destinazione dell'area produttiva.

Il Comune potrà autonomamente procedere alla progettazione esecutiva della rete viaria, di servizio agli insediamenti indicati in cartografia. A margine della strada provinciale nelle zone produttive, come specificazione attuativa delle planimetrie di P.R.G., si prevedono opere di:

1) per il tratto prospiciente le aree 06PC01/03 (ex P1b e P2a1): semplice pista ciclabile, con cordolo di separazione verso la strada + controviale;

2) per il tratto dall'area 06PC04/06 e 05PC01/03 (ex P2cd e P2b2) e oltre verso il confine comunale: aiuola + marciapiedi + ciclabile + controviale.

Criticità e potenzialità

In sede di progettazione della nuova viabilità di collegamento, dovranno essere previste le seguenti misure di mitigazione degli impatti: contenimento, per quanto tecnicamente possibile, di eventuali rilevati connessi alla massicciata stradale; rinaturalizzazione delle scarpate e degli eventuali reliquati; congrue soluzioni per facilitare gli accessi alle particelle agricole interrotte; congrue soluzioni per conservare la funzionalità della rete idrografica superficiale.

Il comparto comprende la sede viaria esterna, di interesse intercomunale provinciale (Tipo F strada locale, urbana o extraurbana), in progetto come "**circonvallazione nord**", di collegamento della SP 175 Villanova Solaro - Cardè. (ipotesi a), a margine del capoluogo.

V2

Destinazioni d'uso

Viabilità locale di attraversamento.

Tipologie degli interventi infrastrutture viabili e servizi

Nuovo tracciato: la scelta e la definizione delle sedi esecutive per il tracciato e per gli svincoli potrà avvenire sulla base di progetti particolareggiati, senza che ciò comporti variante al Piano se entro le fasce di rispetto previste.

Consistenze quantitative

In riferimento al D.P.R. n.147 del 26.04.93 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del Nuovo Codice della Strada e successive modifiche e integrazioni) le fasce di rispetto dalle strade come definite nelle Prescrizioni (distanza dal confine stradale) sono: fuori dei centri abitati, per nuove costruzioni, ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o per ampliamenti fronteggianti le strade: m. 30,00.

Caratteristiche qualitative

In linea generale non saranno consentiti nuovi accessi sulle strade di competenza provinciale e neppure la trasformazione degli accessi agricoli esistenti in accessi industriali, residenziali, ecc,.
Tutti i nuovi accessi alle aree individuate dal P.R.G., la regolazione delle intersezioni (rotatorie in progetto o nuovi svincoli, con strade di competenza provinciale), devono essere concordate e preventivamente approvate dall'Ufficio Tecnico Provinciale, adottando le tipologie previste dal D.M. 19.04.2006 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali".
Nel corso della formazione del progetto esecutivo di costruzione o adeguamento delle strade, sarà definita la realizzazione dei marciapiedi e delle piste ciclabili; in caso di mancanza della realizzazione di essi, le aree corrispondenti facenti parte del nastro stradale teorico potranno essere utilizzate esclusivamente per la formazione di aree a parcheggio o di aree verdi piantumate e, qualora non acquisite alla proprietà pubblica, recintate con vincolo di uso a verde privato e a non richiedere indennizzi in caso di esproprio. Saranno inoltre definiti i progetti: della segnaletica orizzontale e verticale, della illuminazione degli innesti e dei tratti di strada provinciale interessati, della organizzazione degli stessi e del ripristino delle condizioni di sicurezza secondo la normativa vigente per mezzo della bitumature completa ed eventuale posa di barriere di protezione.
L'accessibilità alla SP n. 175, tronco Torre San Giorgio – Cardè, dall'area produttiva 03PC01 (ex P2h) dovrà essere garantita per mezzo di un unico accesso strutturato secondo la normativa tecnica vigente in fatto di intersezioni, anche tenendo conto del fatto che il fronte dell'area stessa prospiciente la viabilità provinciale si trova all'interno di una curva e che dovranno essere garantite e salvaguardate le zone necessarie per la visibilità dei veicoli in transito.

Criticità e potenzialità

In sede di progettazione della nuova viabilità di collegamento, dovranno essere previste le seguenti misure di mitigazione degli impatti: contenimento, per quanto tecnicamente possibile, di eventuali rilevati connessi alla massicciata stradale; rinaturalizzazione delle scarpate e degli eventuali reliquati; congrue soluzioni per facilitare gli accessi alle particelle agricole interrotte; congrue soluzioni per conservare la funzionalità della rete idrografica superficiale.

Il comparto comprende la sede viaria esterna, di interesse intercomunale provinciale (Tipo F strada locale, urbana o extraurbana), in progetto come "**circonvallazione sud**", di collegamento tra la SP 663 Saluzzo - Moretta con la SP 175 per Villanova Solaro (ipotesi preliminare c), a margine del capoluogo.

V3

Destinazioni d'uso

Viabilità locale di attraversamento.

Tipologie degli interventi infrastrutture viabili e servizi

Nuovo tracciato: la scelta e la definizione delle sedi esecutive per il tracciato e per gli svincoli potrà avvenire sulla base di progetti particolareggiati, senza che ciò comporti variante al Piano se entro le fasce di rispetto previste.

Consistenze quantitative

In riferimento al D.P.R. n.147 del 26.04.93 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del Nuovo Codice della Strada e successive modifiche e integrazioni) le fasce di rispetto dalle strade come definite nelle Prescrizioni (distanza dal confine stradale) sono: fuori dei centri abitati, per nuove costruzioni, ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o per ampliamenti fronteggianti le strade: m. 30,00.

Caratteristiche qualitative

In linea generale non saranno consentiti nuovi accessi sulle strade di competenza provinciale e neppure la trasformazione degli accessi agricoli esistenti in accessi industriali, residenziali, ecc,. Tutti i nuovi accessi alle aree individuate dal P.R.G., la regolazione delle intersezioni (rotatorie in progetto o nuovi svincoli, con strade di competenza provinciale), devono essere concordate e preventivamente approvate dall'Ufficio Tecnico Provinciale, adottando le tipologie previste dal D.M. 19.04.2006 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali".
Nel corso della formazione del progetto esecutivo di costruzione o adeguamento delle strade, sarà definita la realizzazione dei marciapiedi e delle piste ciclabili; in caso di mancanza della realizzazione di essi, le aree corrispondenti facenti parte del nastro stradale teorico potranno essere utilizzate esclusivamente per la formazione di aree a parcheggio o di aree verdi piantumate e, qualora non acquisite alla proprietà pubblica, recintate con vincolo di uso a verde privato e a non richiedere indennizzi in caso di esproprio.

Criticità e potenzialità

In sede di progettazione della nuova viabilità di collegamento, dovranno essere previste le seguenti misure di mitigazione degli impatti: contenimento, per quanto tecnicamente possibile, di eventuali rilevati connessi alla massicciata stradale; rinaturalizzazione delle scarpate e degli eventuali reliquati; congrue soluzioni per facilitare gli accessi alle particelle agricole interrotte; congrue soluzioni per conservare la funzionalità della rete idrografica superficiale.

Possibili impatti ambientali

Riferimento Allegato 1 D.Lgs 152/2006:
f. possibili effetti significativi sull 'ambiente.
Riferimento L.R. 40/98 Circ. Regionale art.20: analisi degli impatti: conseguenze relative all 'attuazione delle previsioni e bilancio sulla sostenibilità globale

Matrice degli Obiettivi - Azioni - Impatti

Per valutare quindi i prevedibili impatti ambientali si è definita una matrice che mette in relazione gli obiettivi e le azioni di Piano, riferiti ai vari interventi previsti, con le componenti ambientali.

Gli interventi sono i comparti di P.R.G., già descritti in precedenza e rappresentati cartograficamente nelle tavole stesse del Piano con la relativa sigla.
Nella matrice sono evidenziate per righe le correlazioni obiettivi-azioni, mentre per colonna sono indicate le componenti ambientali (colonne da 4 a 10).

Le componenti ambientali assunte nelle colonne sono:

1. *suolo*
2. *acqua aria, clima;*
3. *demografia e salute umana;*
4. *biodiversità, flora e fauna;*
5. *paesaggio;*
6. *elementi di interesse storico - culturale - ambientale;*
7. *aspetti socio – economici*
8. *inquinamenti: rifiuti, fognature, elettrosmog, acustica.*

La tabella identifica anche le ricadute in termini di impatti sulle forme infrastrutturali di inquinamento (rifiuti, scarichi, elettrosmog, acustica) delle diverse azioni (colonna 11) al fine di permettere una migliore comprensione di alcune ricadute di tipo ambientale.

Le valutazioni degli impatti sono riportate nelle caselle di corrispondenza, con diversi tipi di analisi, non potendosi di fatto definire le varie situazioni come assolutamente positive o negative.

	Impatto	
P	positivo	conseguimento attraverso le azioni proposte di uno o più obbiettivi del Piano, ricadute positive sulla componente ambientale considerata
PP	parzialmente positivo	parziale conseguimento degli obbiettivi (con bilancio costi-benefici positivo ma limitato da problemi esterni o sovraordinati o da impossibilità di attuazione completa)
PC	positivo condizionato	conseguimento degli obbiettivi solo se le previsioni di piano sono correttamente gestite programmate e controllate nelle diverse fasi attuative
I	indifferente	conseguimento attraverso le azioni proposte di uno o più obbiettivi del Piano senza ricadute sulla componente ambientale considerata
NM	negativo mitigato	conseguenze di azioni indirizzate ad altri obbiettivi, per le quali si sono previste nel Piano compensazioni o mitigazioni adeguate in relazione agli impatti creati.
N	negativo	conseguenze di azioni indirizzate ad altri obbiettivi, per le quali non si possono prevedere nel Piano compensazioni o mitigazioni adeguate

Gli impatti sono poi qualificati in termini di durata degli effetti come:

- ✓ **(1)** a breve termine, ovvero i cui effetti saranno rilevabili dalla vigenza del Piano
- ✓ **(2)** a medio termine, ovvero i cui effetti saranno rilevabili nel primo quinquennio di vigenza del Piano
- ✓ **(3)** a lungo termine, ovvero i cui effetti saranno rilevabili solo nelle fasi di completamento del Piano o anche oltre.

Si valuta in alcuni casi anche l'effetto :

- ✓ **(s)** sinergico ovvero legato ad azioni che solo ove operate insieme permettono di avere impatti positivi
- ✓ **(c)** cumulativo ovvero legato all'effetto maggiorativo (positivo o negativo) che possono avere alcuni impatti ove considerati insieme

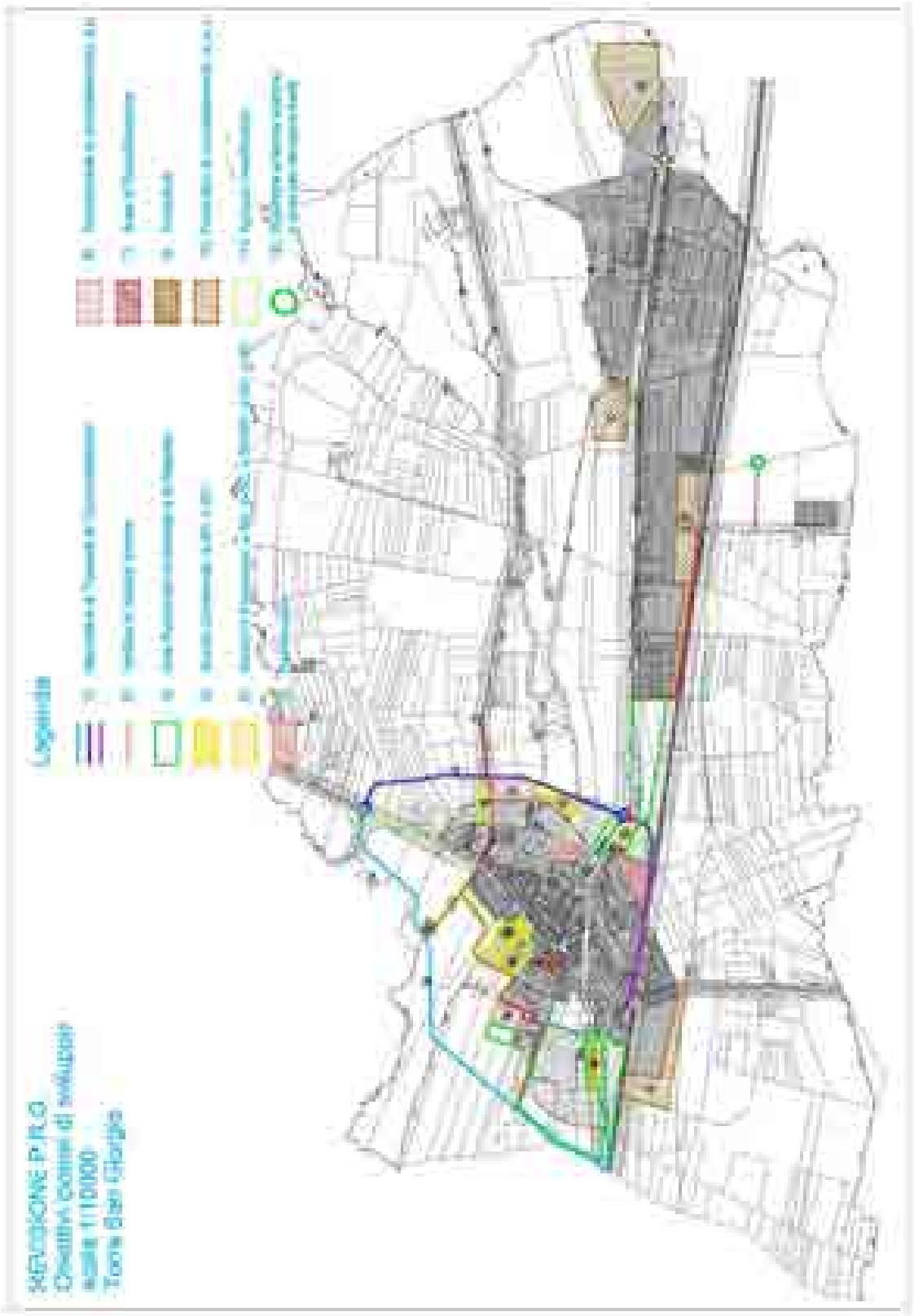
Completa la matrice il giudizio complessivo di criticità attribuito all'intervento; tale giudizio di criticità viene espresso quando si è in presenza di impatti non positivi che debbono essere oggetto di qualche misura di mitigazione (colonna 12).

Gli impatti completamente negativi sono ovviamente molto contenuti, essendo il processo del Piano, prevalentemente legato a scelte di livello comunale, e quindi per definizione non autolesive; tuttavia vi possono essere casi di opzioni che hanno dovuto subire l'imposizione di scelte sovra ordinate inerenti opere o di vincoli futuri o esistenti a fronte dei quali non è stato possibile operare compensazioni.

Infine il riferimento alle specifiche scelte di Piano che definiscono l'azione considerata (colonne 13).

Tali scelte sono espresse mediante il (**n. ..)** dell'articolo delle Norme di Attuazione che contiene le relative misure di mitigazione, dato che, in generale le azioni si attuano mediante disciplina prescrittiva o di indirizzo. Ove le azioni si attuano non attraverso una norma specifica bensì attraverso le scelte che il Piano ha operato in termini localizzativi (vedi infrastrutture, aree di sviluppo, “progetto urbano”), tale indicazione viene evidenziata in tabella con un rimando **(e.)** agli elaborati grafici.

Dalla valutazione degli impatti possibili, definiti riguardo ai diversi obiettivi proposti, sono scaturite, le potenziali alternative di intervento del Piano che, a parità di vocazione e di idoneità specifica, sono state valutate secondo parametri più propriamente urbanistici, definendo le singole aree sulle quali concentrare gli interventi trasformativi di maggiore rilevanza ovvero quelli legati allo sviluppo edilizio.


Legenda
REVISIONE P.R.G.
Classificazione di evoluzione
della 1/10000
Torre San Giorgio

Obiettivi	Azioni	Tipo di comparto interessato	Componenti ambientali o territoriali interessate								Criticità	Riferimento scelte di piano: mitigazione normativa o cartografica
			suolo	aria acqua	salute umana	biodiversità flora e fauna	paesaggio	patrimonio storico culturale	aspetti socio economici	inquinam. Infrastrutt.		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Sostenibilità territoriale e valorizzazione del paesaggio												
Territoriale 1 A4 tutela e valorizzazione delle aree di qualità paesistico ambientale naturalistica e il potenziamento del sistema del verde territoriale funzionalità di rispetto per tutte le aree inedificate	T1.1 completamento della rete del verde pubblico e in integrazione con zone extraurbane di valore naturalistico	RS R RN P S FA	P3	PC3	I	P3	P2	P2	I	I		
	T1.2 valorizzazione e tutela delle connessioni ambientali e funzionali della piana, per potenziare la rete ecologica capillare e promuoverne la fruizione	H FA FR	P3	P3	P2	P2	P2	I	I	I		
	T1.3 tutela del sistema delle aree agroforestali con valenza naturalistica	FA FR	P1	P1	P1	P1	P1	I	I	I		
Territoriale 2 A2 valorizzazione del ruolo delle aree rurali per la tutela ambientale e paesistica	T2.1 salvaguardia e restituzione dei connotati del paesaggio rurale costruito tramite la regolamentazione di materiali e tipologie costruttive consone al contesto, negli interventi di recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente e delle nuove costruzioni	H FA	I	I	I	I	P1	P1	I	I		
	T2.2 conservazione e restituzione del paesaggio agricolo, con specifico riferimento alle aree di impianto storico o di valorizzazione paesistica o costituenti emergenza naturalistica, e alla rete delle strade panoramiche	H FA FR	P2	P2	I	PP	P1	P1	I	I		
	T2.3 salvaguardia degli aspetti caratterizzanti il paesaggio della piana, esteso a scala sovracomunale, con tutela delle componenti di valore naturalistico e il completamento e la valorizzazione della rete dei percorsi di fruizione	H FA FR	P2	P2	I	PP	P1	P1	I	I		
	T2.4 ottimizzazione delle sinergie tra spazio rurale e spazio urbanizzato per favorire le migliori procedure nei processi di trasformazione dei rifiuti e di produzione di energia da fonti rinnovabili	H FA FR	NM1	P1	P1	PP1	NM1	PP1	PP1	PP1	*	e. art. 24 H - 26 FA - 27 FR - 25 FT
	T2.5 promozione di un modello di sviluppo dell'attività agricola ambientalmente sostenibile per la manutenzione del territorio e per la conservazione della biodiversità	H FA FR	P3	P1	P3	P1	P1	P1	I	I		

Obiettivi	Azioni	Tipo di comparto interessato	Componenti ambientali o territoriali interessate								Criticità	Riferimento scelte di piano: mitigazione normativa o cartografica
			suolo	aria acqua	salute umana	biodiversità flora e fauna	paesaggio	patrimonio storico culturale	aspetti socio economici	inquinam. Infrastrutt.		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Territoriale 3 A3 salvaguardia del sistema produttivo agricolo e della produttività dei suoli aree produttive agricole	T3.1. regolamentazione mirata a garantire lo sviluppo e l'adeguamento strutturale e funzionale delle aziende agricole	H FR	P2	P2	I	P2	P2	P2	I	P1		
	T3.2 limitazione del consumo di suolo, ai sensi della L.R.56/77 e s.m.i., in funzione di un' equilibrata interazione tra le diverse modalità di uso del suolo	H	P2	P2	I	P2	P2	P2	I	P2		
	T3.3 compatibilizzazione e limitazione dello sviluppo delle funzioni residenziali ed extragricole in relazione alla tutela della destinazione agricola	H	P2	P2	I	P2	P2	P2	I	P2		
	T3.4 incentivazione allo sviluppo delle attività rurali orientate a sviluppare servizi con riuso parziale delle attrezzature e degli edificati	H FA	P2	P2	I	P2	P2	P2	I	PP2		
Territoriale 4 A10 1.5 4.1 salvaguardia e interventi per la prevenzione del rischio idrogeologico	T4.1 regolamentazione dell'attività edilizia e degli usi agricoli in relazione alla pericolosità idrogeologica (PAI, Circ. 7LAP)	TUTTI	P1	PP1	P1	I	I	I	PC	P1		
	T4.2 limitazione dei costi ambientali di infrastrutturazione del territorio	TUTTI	P2	PP2	I	I	I	I	PC	PP		
Territoriale 5 A1 tutela e potenziamento del sistema delle acque, con particolare attenzione alla rete ecologica e alle fasce fluviali	T5.1 tutela e aumento di naturalità e funzionalità dei corsi d'acqua e delle rispettive fasce per il ruolo di corridoi ecologici preferenziali	TUTTI	P2	P2	I	P2	PC	I	I	I		
	T5.2 manutenzione in efficienza del sistema idrico complessivo, per favorire una maggiore capacità di risposta del territorio rispetto ai fenomeni metereologici acuti	TUTTI	P2	P2	I	P2	PC	I	I	I		
	T5.3 tutela del sistema delle aree con valenza naturalistica e tutela incremento del sistema di filari e siepi e delle macchie boscate	H FA FR	P2	P2	I	P2	P2	I	I	I		
	T5.4 attenzioni alle interferenze delle infrastrutture con i corpi idrici al fine di tutelare il livello di naturalità ad essi correlato e di salvaguardare i corridoi ecologici	TUTTI	P1	P1	I	P1	P1	I	I	NM3	*	art. 21 PE - 22 PC - 23 PN - 28 FV - 5 p.a.q. - 13 vinc. - 8 geol.
	T5.5 attenzioni ai prelievi dai corpi idrici a garanzia del "deflusso minimo vitale" e della biodiversità	TUTTI	P1	P1	I	P1	I	I	I	I		

Obiettivi	Azioni	Tipo di comparto interessato	Componenti ambientali o territoriali interessate								Criticità	Riferimento scelte di piano: mitigazione normativa o cartografica
			suolo	aria acqua	salute umana	biodiversità flora e fauna	paesaggio	patrimonio storico culturale	aspetti socio economici	inquinam. Infrastrutt.		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Territoriale 6 B2 2.3 4.3 interventi di miglioramento della viabilità di livello territoriale distinguendo l'accessibilità urbana dai percorsi di transito viabilità principale	T6.1 completamento e miglioramento funzionale, sia in termini di efficienza che di sicurezza, della rete viaria di connessione territoriale, da realizzare attraverso opportuna programmazione e con la concertazione con gli enti competenti	TUTTI V	NM2	NM2	I	I	NM	I	P2	P2	*	e. art. 13 vinc. - 8 geol - 27 FR - 28 FV
	T6 .2 completamento del sistema della viabilità di circonvallazione per l'alleggerimento dei livelli di traffico urbano indotto dalle quote di attraversamento	H FR V	NM2	NM2	I	I	PC	I	P2	PP2	*	e. art. 13 vinc. - 8 geol - 27 FR - 28 FV
	T6.3 riorganizzazione della viabilità urbana per favorire gli allacciamenti alle circonvallazioni, in particolare per le aree produttive e commerciali	RN P S V	NM2	I	I	I	NM	I	P2	P2	*	e. art. 13 vinc. - 8 geol - 27 FR - 28 FV
	T6.4 miglioramento dell'accessibilità urbana, tramite la previsione di un sistema integrato di punti di ingresso e di parcheggi di scambio che soddisfino la domanda proveniente dai residenti e dai pendolari	TUTTI V	I	NM2	I	I	PC	I	P2	P2	*	e. art. 13 vinc. - 8 geol - 27 FR - 28 FV
Territoriale 7 A11 1.6 contenimento dell'inquinamento e minimizzazione dei rischi ambientali diffusi (inquinamento elettromagnetico, aria, acqua, rumore) incombenze gestionali	T7.1 attenzioni operative e disciplina per il contenimento degli impatti da inquinamento elettromagnetico, degli elettrodotti e dei ripetitori televisivi e radiofonici	TUTTI	I	I	PP2	I	I	I	PP	PC2		
	T7.2 attenzioni operative e disciplina per il contenimento degli impatti acustici, secondo quanto evidenziato dalla valutazione specifica	TUTTI	I	I	PC2	I	I	I	PP	PC2		
	T7.3 promozione di un potenziamento della mobilità pubblica delle persone e delle merci con particolare attenzione alla qualificazione della intermodalità	R RR RN P	I	PP2	PC3	I	I	I	PP	PC2		
Territoriale 8 A8 1.7 interventi connessi all 'impiego di fonti di energia rinnovabili	T8.1 promozione dell'utilizzo e delle produzioni di energia rinnovabile secondo le indicazioni delle politiche di settore sul tema, con attenzione ad evitare impatti e interferenze con la fruizione paesistica e del patrimonio storico culturale	TUTTI	I	I	P3	I	NM	NM	PC3	P3	*	art. 7 comp.costr. - 25 FT

Obiettivi	Azioni	Tipo di comparto interessato	Componenti ambientali o territoriali interessate								Criticità	Riferimento scelte di piano: mitigazione normativa o cartografica
			suolo	aria acqua	salute umana	biodiversità flora e fauna	paesaggio	patrimonio storico culturale	aspetti socio economici	inquinam. Infrastrutt.		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Qualificazione dello sviluppo urbano e del sistema dei servizi												
Urbano 1 A6 1.2 individuazione di aree di salvaguardia, in funzione di abitati, beni culturali ambientali, aree sensibili sotto il profilo paesistico ambientale	U1.1 promozione per un assetto delle aree agricole periurbane che consenta la formazione di una fascia di buona permeabilità ecosistemica e di una immagine del bordo urbano ben integrato con il contesto, anche con la formazione di bordi alberati e della mitigazione delle attrezzature di maggiore impatto, con particolare riferimento alle zone di ingresso dalle strade principali	FA FR	P2	P2	P3	P3	P2	P1	I	I		
Urbano 2 A6 1.4 definizione e qualificazione dell'identità paesistica dell'abitato, dei bordi urbani, degli ingressi e delle aree libere periurbane criteri di riqualificazione urbana	U2.1 formazione, sui principali assi di penetrazione urbana, di un sistema di viali alberati, che costituiscano contemporaneamente una rete ciclo - pedonale di livello urbano ed una riqualificazione ambientale del sistema degli ingressi	R RR RN S	P3	P3	P3	PC	P2	I	I	P2		
Urbano 3 A7 1.3 tutela e valorizzazione del patrimonio storico culturale addensato e disperso - centri storici - riconoscimento edifici vincolati	U3.1 disciplina degli interventi in Centro Storico con indirizzi, sui singoli immobili, per la qualificazione ambientale e il miglioramento delle modalità di recupero e di inserimento nel contesto	RS	P2	I	I	I	P2	P2	PC	P2		
	U3.2 individuazione e regolamentazione degli immobili di impianto storico o afferenti il patrimonio rurale inglobati nel tessuto urbano recente	R H	I	I	I	I	P2	P2	PC	P2		
	U3A. definizione per gli immobili di impianto storico esterni all'abitato di regole per il corretto inserimento dei nuovi usi ed il trattamento delle pertinenze, in sintonia con la regolamentazione del Centro Storico	R H	I	I	I	I	P2	P2	PC	P2		
	U3.4 ricucitura e ridisegno delle fasce di integrazione visiva e funzionale tra immobili di impianto storico e tessuti urbani recenti o aree agricole	RS R RR RN	I	I	I	I	P2	P2	PC	P2		

Obiettivi	Azioni	Tipo di comparto interessato	Componenti ambientali o territoriali interessate								Criticità	Riferimento scelte di piano: mitigazione normativa o cartografica
			suolo	aria acqua	salute umana	biodiversità flora e fauna	paesaggio	patrimonio storico culturale	aspetti socio economici	inquinam. Infrastrutt.		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Urbano 4 B4 3.1 3.2 3.5 soddisfacimento del fabbisogno abitativo locale con interventi di riorganizzazione delle previsioni di dettaglio all 'interno del tessuto edilizio esistente e confermato, finalizzati ad una maggiore coerenza e funzionalità della struttura urbana - aree residenziali - e con interventi di completamento insediativo attraverso qualificazione delle aree incomplete intercluse nel tessuto esistente - riqualificazione urbana	U4.1 localizzazione delle aree di sviluppo insediativo adeguate al dimensionamento dell'offerta residenziale prevista programmaticamente, al netto degli interventi di riqualificazione, in funzione dei vincoli territoriali e idrogeologici, e loro organizzazione con definizione di un disegno urbano raccordato sia al tessuto preesistente che al sistema agricolo extraurbano	RN	PC	I	I	I	PC	NM	P2	PC		e. art. 5 p.a.q. - cond. - 8 geol. - 7 comp.costr. - 16 RE - 17 RC
	U4.2 individuazione di nuove centralità di riferimento, aggreganti e dotate dei servizi di base, di supporto al centro urbano, nelle aree semicentrali e di sviluppo	RR	PC	I	I	I	PC	NM	P2	PC		e. art. 5 p.a.q. - cond. - 8 geol. - 7 comp.costr. - 16 RE - 19 RR
Urbano 5 B3 B4 B5 3.1 3.3 soddisfacimento del fabbisogno abitativo locale con previsioni edificatorie finalizzate ad interventi di qualificazione delle zone urbane di frangia e alla riqualificazione degli ambiti esterni di ricompattazione dell'abitato, con formazione di nuove centralità dotate di nuclei di servizi integrati - tutela ambientale per progetti urbani - applicazione di criteri perequativi nell'attuazione delle aree di sviluppo residenziale - piani esecutivi convenzionati	U5.1 promozione, anche tramite il ricorso a meccanismi premiali, di una quota significativa della nuova offerta abitativa da ottenere con il recupero e la riqualificazione urbanistica di parti del tessuto urbano esistenti e delle aree libere o liberate, con adeguate dotazioni di sevizi e miglioramento dell'assetto dello spazio pubblico anche per le zone limitrofe	R RR	P2	I	I	I	P2	P2	P2	P2		
	U5.2 verifica delle quote di nuova edificazione residenziale riservate all'edilizia sovvenzionata, agevolata e convenzionata per favorire l'accesso alla case delle fasce sociali più deboli, imponendo soluzioni integrate nell'assetto microurbano tra i diversi tipi residenziali, erp e privati.											
	U5.3 promozione di un misto funzionale e degli utilizzi, che favoriscano una maggior diffusione del terziario minuto quale destinazione complementare della residenza,	RM RR	P2	I	I	I	P2	P2	P2	P2		
	U5.4 incremento mirato del sistema di aree a servizi, con interventi puntuali nel tessuto esistente, da acquisire con le quote di standard dovute dai singoli interventi di riqualificazione e completamento,	R RR RN S	PC	I	PP	I	PC	PC	PC	P2		
	U5.5 previsione di strumenti attuativi del Piano, che permettano, in concomitanza con gli sviluppi urbani, il controllo della progettazione e della realizzazione delle urbanizzazioni primarie e la programmazione delle urbanizzazioni secondarie	RM RR RN	P2	I	I	I	PC	PC	PP	P2		

Obiettivi	Azioni	Tipo di comparto interessato	Componenti ambientali o territoriali interessate								Criticità	Riferimento scelte di piano: mitigazione normativa o cartografica
			suolo	aria acqua	salute umana	biodiversità flora e fauna	paesaggio	patrimonio storico culturale	aspetti socio economici	inquinam. Infrastrutt.		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Urbano 6 3.6 3.7 4.2 soddisfacimento dei fabbisogni connessi alle attività economiche mediante riconoscimento in zona propria di attività ed impianti produttivi secondari e terziari esistenti - indirizzi e criteri commerciali e mediante interventi di completamento di aree produttive per il loro adeguamento funzionale, strutturale e infrastrutturale	U6.1 localizzazione delle aree di sviluppo insediativo adeguate al dimensionamento dell'offerta produttiva prevista programmaticamente, al netto degli interventi di riqualificazione, in funzione dei vincoli territoriali e idrogeologici e loro organizzazione e con definizione di un disegno urbano raccordato sia al tessuto preesistente che al sistema agricolo extraurbano	**P (PE PC)**	**NM**	**NM**	**NM**	**I**	**NM**	**I**	**P1**	**PC3**	*	e. art. 5 p.a.q. - cond. - 13 vinc. - 8 geol. - 9 ec. - 21PE - 22PC - 23PN
	U6.2 incremento mirato del sistema di aree a servizi, con interventi puntuali nel tessuto esistente, da acquisire con le quote di standard dovute dai singoli interventi di riqualificazione e completamento,	**P SA**	**PC**	**PC3**	**I**	**I**	**NM**	**I**	**P1**	**PC3**	*	e. art. 5 p.a.q. - cond. - 13 vinc. - 8 geol. - 9 ec. - 21PE - 22PC - 23PN
Urbano 7 A9 3.8 riduzione degli impatti e dei rischi nelle previsione di nuove aree per attività produttive da trasferire o di nuovo impianto - zone produttive	U7.1 rilocalizzazione delle attività produttive, di maggiore impatto o rischio in area urbana, in nuove aree attrezzate idonee dal punto di vista logistico e della compatibilità ambientale, con recupero ad usi urbani delle aree dimesse	**P (PN)**	**P3**	**PC3**	**PC3**	**I**	**P3**	**I**	**P3**	**PC3**		
	U7.2 promozione della concentrazione degli insediamenti produttivi in aree logisticamente efficienti e limitazione della loro dispersione per limitare gli impatti paesistici e sul traffico	**P**	**NM2**	**NM**	**NM**	**I**	**NM2**	**I**	**P3**	**P3**	*	e. art. 5 p.a.q. - cond. - 13 vinc. - 8 geol. - 9 ec. - 21PE - 22PC - 23PN
	U7.3 contenimento degli sprechi e degli utilizzi impropri per il completamento degli insediamenti produttivi già in corso di attuazione o programmati, al fine di contenere e razionalizzare gli sviluppi territoriali del settore secondario	**P**	**P2**	**I**	**I**	**I**	**PC**	**I**	**PP**	**PP**		
	U7.4 limitazione e controllo sulle coltivazioni e sul recupero delle cave di sabbia e ghiaia in difesa dei terreni di elevata qualità, della morfologia dei luoghi e dell'effetto paesaggistico											
Urbano 8 3.4 riconversione di aree ed impianti produttivi/agricoli obsoleti o in contrasto con i caratteri delle zone circostanti	U8.1 disciplina degli interventi su fabbricati agricoli dismessi con indirizzi, per la qualificazione ambientale e il miglioramento delle modalità di recupero e di inserimento nel contesto											

Obiettivi	Azioni	Tipo di comparto interessato	Componenti ambientali o territoriali interessate								Criticità	Riferimento scelte di piano: mitigazione normativa o cartografica
			suolo	aria acqua	salute umana	biodiversità flora e fauna	paesaggio	patrimonio storico culturale	aspetti socio economici	inquinam. Infrastrutt.		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Urbano 9 B1 2.1 riassetto, funzionalizzazione e miglioramento delle aree a servizi di livello locale per il consolidamento dell'assetto urbano - servizi	U9.1 riorganizzazione e completamento del sistema dei servizi e delle attrezzature tecnologiche di livello urbano e sovralocale in coerenza rispetto alla struttura territoriale e alle esigenze socio-economiche del territorio , anche in relazione ai dimensionamenti e alle specificazioni definiti dalla pianificazione sovralocale	RS R RR RN S P	I	I	PC	I	PC	I	P1	PP2		
	U9.2 valorizzazione delle potenzialità delle funzioni centrali storicamente svolte e degli spazi pubblici o degli edifici ad esse connesse	RS R RR S	I	I	I	I	PC	I	P2	PP2		
	U9.3 promozione di interventi edilizi per potenziare e completare il ventaglio di offerta nel settore della ricettività											
Urbano 10 2.2 interventi per la qualificazione e il potenziamento di impianti di interesse generale di livello territoriale	U10.1 riorganizzazione e completamento del sistema delle attrezzature tecnologiche e degli impianti di livello urbano e sovralocale in coerenza rispetto alla struttura territoriale e alle esigenze socio-economiche del territorio , anche in relazione ai dimensionamenti e alle specificazioni definiti dalla pianificazione sovralocale	P (FT)	NM	I	I	I	NM	I	P	PC	*	e. art. 5 cond. - 13 vinc. - 8 geol. - 9 ec. - 25 FT
Urbano 11 A5 2.4 qualificazione dell'accessibilità urbana e ai luoghi centrali e interventi di miglioramento della struttura viabile di livello urbano - collegamenti viari secondari ambientazione dei collegamenti viari	U11.1 potenziamento del sistema di fruizione pedonale e a traffico limitato delle aree pubbliche di maggiore centralità e della loro accessibilità, migliorando la efficacia degli attestamenti veicolari e dei servizi di trasporto pubblico	RS RR	NM	I	I	I	NM	P2	PC	I	*	e. art. 5 cond. - 13 vinc. - 8 geol. - 9 ec. - 15 RS - 26 FA - 27 FR - 28 FV
	U11.2 potenziamento della accessibilità ciclopedonale autonoma e protetta alle scuole, ai luoghi pubblici di maggiore socializzazione ed alle aree verdi attrezzate	S	I	I	P2	I	PC	I	PC	P2		

T2.4 per l'ottimizzazione delle sinergie tra spazio rurale e spazio urbanizzato per favorire le migliori procedure nei processi di trasformazione dei rifiuti e di produzione di energia da fonti rinnovabili, si è attribuito, nei comparti **H FA FR,** un impatto negativo mitigato a medio termine, per **suolo e paesaggio.**

T5.4 per le interferenze delle infrastrutture con i corpi idrici, al fine di tutelare il livello di naturalità ad essi correlato e di salvaguardare i corridoi ecologici, Si è attribuito in **TUTTI** i comparti, un impatto negativo mitigato a lungo termine, per **inquinamento e infrastrutture.**

T6.1 per il completamento e miglioramento funzionale, sia in termini di efficienza che di sicurezza, della rete viaria di connessione territoriale, si è attribuito nei comparti **V H FR RN P S,** un impatto negativo mitigato a medio termine, per **suolo, aria acqua e paesaggio.**

T6.2 per il completamento del sistema della viabilità di circonvallazione anche in funzione dell'alleggerimento dei livelli di traffico urbano indotto dalle quote di attraversamento, si è attribuito nei comparti **V H FR,** un impatto negativo mitigato a medio termine, per **suolo, aria acqua e paesaggio.**

T6.3 per la riorganizzazione della viabilità urbana in modo da favorire gli allacciamenti alle circonvallazioni, in particolare per le aree produttive, si è attribuito nei comparti **R RN P H FR**, un impatto negativo mitigato a medio termine, per **suolo, aria acqua e paesaggio.**

T6.4 per il miglioramento dell'accessibilità urbana, tramite la previsione di un sistema integrato di punti di ingresso e di parcheggi di scambio, si è attribuito nei comparti **R RN P H FR**, un impatto negativo mitigato a medio termine, per **suolo, aria acqua e paesaggio.**

T8.1 per la promozione dell'utilizzo e della produzione di energia rinnovabile secondo le indicazioni delle politiche di settore sul tema, si è attribuito nei comparti **TUTTI,** un impatto negativo mitigato, per **paesaggio, patrimonio storico culturale.**

U4.1 per la localizzazione delle aree di sviluppo insediativo, adeguate al dimensionamento dell'offerta residenziale prevista, e loro organizzazione e con definizione di un disegno urbano raccordato sia al tessuto preesistente che al sistema agricolo extraurbano, si è attribuito nei comparti **RN RR,** un impatto negativo mitigato, per **patrimonio storico culturale.**

U4.2 per l'individuazione di nuove centralità di riferimento, aggreganti e dotate dei servizi di base, di supporto al centro urbano, nelle aree semicentrali e di sviluppo, si è attribuito nei comparti **RN RR,** un impatto negativo mitigato, per **patrimonio storico culturale.**

U6.1 per la localizzazione delle aree di sviluppo insediativo adeguate al dimensionamento dell'offerta produttiva prevista, e loro organizzazione e con definizione di un disegno urbano raccordato sia al tessuto preesistente che al sistema agricolo extraurbano, si è attribuito nei comparti **P (PE PC),** un impatto negativo mitigato, per **suolo, aria acqua, salute umana, paesaggio.**

U6.2 per l'incremento mirato del sistema di aree a servizi, con interventi puntuali nel tessuto esistente, da acquisire con le quote di standard dovute dai singoli interventi di riqualificazione e completamento, si è attribuito nei comparti **P SA,** un impatto negativo mitigato, per **paesaggio.**

U7.2 per la promozione della concentrazione degli insediamenti produttivi in aree logisticamente efficienti e limitazione della loro dispersione per limitare gli impatti paesistici e sul traffico, si è attribuito nei comparti **P,** un impatto negativo mitigato a medio termine, per **suolo, aria acqua, salute umana, paesaggio.**

U10.1 per la riorganizzazione e il completamento del sistema delle attrezzature tecnologiche e degli impianti di livello urbano e sovra locale, si è attribuito nei comparti **P FT,** un impatto negativo mitigato, per **suolo, paesaggio.**

U11.1 per il potenziamento del sistema di fruizione pedonale e a traffico limitato delle aree pubbliche di maggiore centralità e della loro accessibilità, migliorando la efficacia degli attestamenti veicolari e dei servizi di trasporto pubblico, si è attribuito nei comparti **RS RR,** un impatto negativo mitigato, per **suolo, paesaggio.**

Eventuali effetti cumulativi

La natura degli interventi previsti e la loro già definita collocazione territoriale consente di sostenere che non debbano verificarsi casi di effetti cumulativi conseguentemente agli impatti anche qualora fossero considerati insieme.

Particolari situazioni di rischio

L'ordinarietà degli interventi previsti (rispetto alle prassi in tema di pianificazione locale), l'assenza di aree paesistico - ambientali di rilievo sovraccomunale, l'assenza di episodi significativi di dissesto idrogeologico, l'assenza di industrie a rischio di incidente rilevante, consentono di escludere la presenza di particolari situazioni di rischio in essere o eventualmente derivanti dal nuovo P.R.G..

TITOLO 8 – ESITI DELLA PARTECIPAZIONE E CONSULTAZIONE

"Indicazioni per la stesura del Rapporto Ambientale"

A seguito dell'istruttoria condotta concordemente tra la Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia e la Direzione Ambiente, si riporta il contributo regionale in merito alle: ***"Indicazioni per la stesura del Rapporto Ambientale: aspetti ambientali e paesaggistici".***

Nello specifico presente caso non solo si è dato riscontro ai suggerimenti riportati, ma si è anche utilizzato, tenuto conto dei contenuti della normativa, l'impostazione delle tematiche come articolazione stessa dei titoli da inserire nel Rapporto Ambientale:

- ✓ Contesto normativo e programmatico.
- ✓ Inquadramento territoriale.
- ✓ Inquadramento ambientale paesaggistico: potenzialità, vincoli e criticità.
- ✓ Sistema delle strategie e degli obiettivi generali e specifici del piano, evidenziando quelli prettamente ambientali.
- ✓ Descrizione delle previsioni di piano.
- ✓ Analisi dì coerenza esterna.
- ✓ Analisi di coerenza interna.
- ✓ Esiti della partecipazione e consultazione del pubblico e dei soggetti competenti in materia ambientale.
- ✓ Valutazione delle alternative.
- ✓ Effetti delle previsioni di piano e misure di mitigazione e compensazione previste.
- ✓ Piano di monitoraggio sulle componenti ambientali e sullo stato di attuazione dello strumento.

L'indice ragionato relativo al Rapporto ambientale del Documento preliminare per la VAS, definisce in breve i contenuti, le metodologie valutative e le informazioni ambientali che saranno prese in considerazione. Su tale indice si formulano le seguenti precisazioni.

Regione Piemonte.

INDICAZIONI PER LA STESURA DEL RAPPORTO AMBIENTALE

ASPETTI AMBIENTALI

Il territorio comunale di Torre San Giorgio, ubicato in un vasto settore di pianura, dal punto di vista ambientale si caratterizza per l'assenza di aree sensibili: in particolare non sono presenti ne aree protette, né aree di rischio idrogeologico, né aziende industriali che rientrino nella applicatone del D, Lag. 334/09

Si rileva che il territorio è attraversato dalla SS 663 dalla SP 175, tra loro perpendicolari e dalla linea ferroviaria Airasca-Saluzzo che corre parallela alla SS. Il territorio urbanizzato rimane a ridosso del crocevia delle due strade sopra menzionate, mentre nell'area tra la statale e la linea ferroviaria è collocata l'attività di tipo industriale e commerciale. Il restante territorio rimane a vocazione agricola con presenza di cascinali ed aziende agricole e zootecniche.

Nei documento di specificazione dei contenuti si rileva che la Variatile Strutturale del PRG è finalizzata al conseguimento del soddisfacimento delle esigenza sociali della popolazione residente, alla verifica ed all'adeguamento del rapporto fra residenze e servizi, e all'attivazione di funzioni terziarie e produttive.

Gli interventi previsti, individuati alla luce di queste premesse, risponderebbero alla necessità di assorbire il lieve incremento demografico, proponendo sia una revisione di destinazione d'uso di aree esistenti o di normative di piano, che il consolidamento delle attività agricola e zootecnica anche con il recupero della volumetria agricola-dismessa.

Condividendo le premesse e motivazioni alla base delle scelte di piano e le indicazioni di approfondimento da acquisire nel documento tecnico, si ritiene sottolineare quanto segue.

In relazione alla portata e all'approfondimento delle informazioni da inserire nel Rapporto Ambientale, che dovrà essere redatto ai sensi dell'Allegato VI al D.Lgs 4/2008 si riportano sinteticamente i contenuti da inserire nel Rapporto Ambientale.

- *svolgere le analisi e gli approfondimenti ambientali a scala vasta, individuando l'ambito territoriale allargato sul quale tali scelte urbanistiche possono avere effetto;*
- *individuare adeguate metodologie valutative, in particolare per quanto riguarda l'analisi delle alternative;*
- *indicare le misure per il monitoraggio ambientale,*
- *far chiarezza su tutte le operazioni connesse alla demolizione, ripristino e riutilizza dell'edificato esistente sul territorio in esame, in particolare focalizzando l'attenzione su eventuali opere di bonifica e sulle relative criticità:*
- *analizzare attentamente i problemi ambientali connessi alle fasi di cantiere, anche in relazione al lungo protrarsi nel tempo degli interventi,*
- *analizzare attentamente i problemi legati alla mobilità all'interno dell'aree e verso di esse, in particolare considerando gli indirizzi previsti dalla Regione Piemonte nel Piano di risanamento della qualità dell'aria e successivi stralci;*
- *porre particolare riguardo alle tematiche legate al risparmio energetico ed all'uso delle energie rinnovabili, evidenziando, già a livello di piano, gli indirizzi che definiranno lo sviluppo edilizio dell'area;*
- *definire con cura gli indirizzi previsti per garantire il risparmio idrico, in particolare definendo quantità e modalità di irrigazione dell'area verde;*
- *definire indirizzi precisi per la realizzazione nella copertura vegetale prevista nell'area verde;*
- *evidenziare quali tecniche di bioarchitettura e di bioedilizia possono essere proficuamente utilizzate per la realizzazione dei manufatti edili (esposizione solare, esposizione ai venti, uso di materiali eco-compatibili, ecc.);*
- *individuare in linea di massima quali interventi o strumenti urbanistici esecutivi potranno essere successivamente oggetto di ulteriori valutazioni ambientali ai sensi della L R. 40/98.*

ASPETTI PAESAGGISTICI

Il territorio del Comune di Torre San Giorgio si estende su di una superficie di Kmq. 5,58 ed è caratterizzato da un vasto settore di pianura compreso tra i comuni di Scarnafigi a sud, di - Saluzzo ed il Torrente Tepide ad Ovest, di Moretta a Nord, di Villanova Solaro e Torrente Varaita ad Est.

Ritenendo la sostenibilità ambientale un valore irrinunciabile nei processi di riqualificazione del territorio, anche sulla scorta degli indirizzi forniti dagli strumenti di pianificazione regionale, sarebbe opportuno sviluppare l'analisi delle possibili alternative perseguibili per il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità, prendendo in considerazione il contesto reale e le analisi dello stato di fatto, proponendo pertanto maggiori Ipotesi progettuali.

In riferimento alle aree produttive di completamento si ritiene opportuno che nella fase attuativi si pervenga ad una definizione normativa ispirata a criteri di sostenibilità ambientale, ovvero alla realizzazione di aree produttive ecologicamente attrezzate (APEA). Si ritiene inoltre utile la determinazione di criteri per l'inserimento paesaggistico dei manufatti, sia attraverso la definizione del materiali, delle tipologie e delle finiture esterne, sia per quanto riguarda la realizzazione di quinte arboree ed arbustive da realizzare nelle aree di pertinenza, con modalità di impianto che tendano alle massima naturalità.

Relativamente alle nuove previsioni di piano si sottolinea l'importanza di adottare scelte di pianificazione che prevedano soluzioni in continuità con l'impianto insediativo preesistente e che pongano particolare considerazione alle qualità della progettazione ed all'inserimento di tipologie coerenti con i caratteri dei rispettivi contesti di intervento. A tal fina si suggerisce l'approfondimento di norme relative alla realizzazione di tipologie edilizie compatibili con il costruito, con attenzioni all'impianto, ai caratteri ed ai materiali costruttivi, nonché ad eventuali misure di mitigazione degli impatti paesaggistico-ambientali.

In particolar modo, rispetto ai nuovi insediamenti a carattere residenziale, si richiede di prevedere nelle norme altezze per i fabbricati coerenti con il tessuto edificato degli ambiti circostanti e di privilegiare la salvaguardia e l'ampliamento delle aree a verde già esistenti Si ribadisce inoltre l'orientamento di prevedere all'interno dell'apparato normativo degli ambiti destinati a parcheggio, quali elementi dì mitigazione, la messa a dimora di specie arboree ed arbustive autoctone, disposte a macchia e/o filare e la realizzazione di pavimentazioni permeabili, al fine di garantire un'elevata qualità ambientale delle aree interessate dagli interventi. Sarebbe inoltre opportuno inserire a livello normativo aspetti regolamentari per quanto riguarda le modalità di realizzazione delle recinzioni e del verde che consentano di attenuare l'impatto determinato dall'inserimento di nuovi insediamenti residenziali.

Inoltre le previsioni di incremento delle aree residenziali devono essere accompagnale da analisi in grado di giustificare tali scelte di piano, In particolare riportando la quantificazione della popolazione residente all'ultimo censimento, le dinamiche demografiche registrate nel recente passato, la volumetria residenziale o di superficie di pavimento residenziale e dei vani rispetto al numero di residenti attuali e previsti, le dinamiche relative al consumo di suolo del territorio comunale.

Nell'ottica dello sviluppo sostenibile del territorio, occorrerà porre particolare attenzione all'entità del consumo di suolo naturale , al fine di limitare la perdita di qualità ambientale a l'uso della risorsa suolo. In particolare viene fatto riferimento al consumo di suolo agricolo produttivo al fine di preservare ambiti che ricadono in I classe di capacità d'uso dai suoli Si suggerisce pertanto di riconsiderare la scelta degli ambiti produttivi di completamento b e d che risultano localizzate in ambiti totalmente agricoli. Inoltre l'ambito d appare totalmente avulso dal comprensorio produttivo esistente e in opposto adiacente ad ambiti residenziali ed al centro abitato.

Rispetto alla previsione dì Plano relativa alla viabilità, vengono proposte alcuno alternative ai tracciati dì circonvallazione, si sottolinea la possibile criticità dell'opera che potrebbe comportare considerevoli impatti sulle diverse componenti ambientali delle aree in esame nonché al consumo di suolo agricolo. In tal senso la soluzione C sembrerebbe preferibile in quanto il consumo di suolo appare più limitato.

Si evidenzia infine la necessità di includere nell'apparato normativo indicazioni circa le modalità di mitigazione dell'infrastruttura viaria e di realizzazione del nuovi interventi di completamento delle aree produttive e residenziali, che consentano di limitare l'impatto determinato dall'inserimento dei nuovi insediamenti nel contesto agricolo.

CONCLUSIONI

In relazione alla portata ed all'approfondimento della informazioni da inserire nel Rapporto Ambientale, che dovrà essere redatto ai sensi dell'Allegato Vi al D.Lgs 4/2008, vengono di seguito riportate alcune osservazioni dì carattere generale, volte a completare e perfezionare ì contenuti da inserire nel Rapporto Ambientale.

- *inquadramento normativo all'interno dal quale si inserisce la Variante; inquadramento complessivo del contesto del territorio comunale in cui si inserisce la Variante, delineando lo stato di fatto dell'ambiente, i vincoli e le criticità di carattere ambientale e paesaggistico emergenti, facendo eventualmente riferimento a banche dati già esistenti (SIRA. SIT e 5ITAD regionali, provinciali, ARPA):*
- *verifica della coerenza esterna con i principali strumenti di programmazione e pianificazione sovraordinati: PTR vigente (variante integrativa approvata con DGR n 13-8784 del 19,05.2008) e nuovo PTR adottato con DGR n 16-10273 del 16.12 2008; Piano di Tutela delle Acque, Piano di risanamento della qualità dell'aria, strumenti di programmatone della gestione del rifiuti, PTCP ed eventualmente con quelli in corso di formazione quali ad esempio il Piano Paesaggistico Regionale e il Piano Strategico Ragionale del Turismo e declinazione in maniera specifica degli obiettivi ambientali della proposta di Variante;*
- *analisi delle possibili alternative perseguibili per il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale stabiliti dalla Variante, motivando le scelte effettuate, approfondimento della valutazione rispetto alle soluzioni compositive e tipologiche dei nuovi manufatti, tenendo conto di attenzioni par il risparmio energetico (con possibilità di prevedere nella norme di attuazione criteri, indirizzi e prescrizioni a questo proposito);*
- *individuazione per le nuove previsioni della Variante di misure di mitigazione o compensazione, che consentano di limitare e ridurre gli eventuali impatti determinati dalla utilizzazione di nuovi insediamenti. In particolare a carattere produttiva;*
- *definizione di un programma di monitoraggio che consenta di valutare nei tempo gli effetti ambientali delle scelte di piano, utilizzando indicatori prestazionali eventualmente consultabili presso le banche dati regionali, provinciali, ARPA.*

Provincia di Cuneo

Inquinamento atmosferico

In linea con le disposizioni normative volte a preservare e migliorare la qualità dell'aria in ambiente urbano, gli interventi nel nuovo P.R.G.C, devono essere finalizzati alla razionalizzazione, fluidificazione e decongestionamento della circolazione, alla riduzione dell'uso del mezzo di trasporto privato individuale ed a favorire sistemi di trasporto pubblico o alternativo all'auto.

E' utile, pertanto, un coordinamento delle politiche urbane rivolte all'ammodernamento della logistica.

Relativamente ai nuovi insediamenti residenziali e produttivi, è necessario incentivare l'efficienza energetica degli impianti termici negli edifici ed adottare azioni di contenimento dei consumi.

In considerazione della volontà di sostenere e consolidare l'attività zootecnica, è necessario prendere in considerazione gli impatti connessi con l'allevamento del bestiame ed in particolare le emissioni edongene, con l'inserimento di adeguate fasce di rispetto per i suddetti insediamenti, nonché l'adozione di particolari limitazioni o prescrizioni per impianti di allevamento intensivo (es. quelli con 40 q.li di peso vivo di animali per ettaro di terreno funzionalmente asservito all'allevamento).

Scarichi acque reflue

In relazione ad un incremento potenziale degli insediamenti residenziali e produttivi, occorre tenere in considerazione, per quanto possibile, i contenuti del Piano di Tutela delle Acque approvato con D.C.R. 13/03/2007, n. 117-10731, nonché i provvedimenti di pianificazione emanati dall'Autorità d'Ambito n. 4 Cuneese in materia di servizio idrico integrato.

In generale, è necessario prevedere l'allacciamento alla pubblica fognatura delle nuove utenze, provvedendo alla pianificazione di reti fognarie laddove non siano già presenti e valutare la compatibilità di quelle esistenti ai carichi idraulici presunti.

Laddove ciò non sia possibile, sarebbe necessario prendere in esame altri potenziali interventi per contenere l'impatto ambientale degli scarichi legati ad abitazioni o attività isolate, nonché quelli connessi con le aree produttive.

Nella relazione ambientale, occorrerà inoltre effettuare valutazioni sulla sostenibilità idraulica delle reti esistenti e degli sfioratori, sulla possibilità di realizzare reti distinte per le acque nere e le acque meteoriche e sulla potenzialità residua dell'impianto di depurazione.

Rifiuti

Nella relazione ambientale si ritiene necessario che vengano affrontati i seguenti punti:

- *norme ed azioni per la riduzione della produzione dei rifiuti;*
- *disposizioni per una corretta gestione ed avvio a recupero dei rifiuti speciali derivanti da scavi ed attività edilizie (inerti, terre e rocce da scavo);*
- *assicurare la presenza di infrastrutture di cui all'art. 4, comma 1 lett. e) della L.R. 24/2002 (isole ecologiche).*

Nel riassetto urbanistico delle diverse aree comunali, si dovrà provvedere alla pianificazione di aree per la localizzazione dei cassonetti per la raccolta differenziata dei rifiuti urbani, facilmente accessibili ai mezzi per la raccolta. Sarebbe inoltre opportuno, laddove possibile, prevedere accorgimenti per limitarne l'impatto visivo.

Inquinamento acustico

Si ritiene necessario procedere ad una verifica della compatibilità acustica del nuovo progetto di PRGC da inserire come parte integrante della relazione ambientale. Si rammenta la necessità di prevedere fasce cuscinetto in relazione ad attuali e futuri insediamenti industriali.

Si richiama altresì l'attenzione sugli accostamenti critici attualmente presenti nella zona a sud dell'abitato in classe II e IV.

Inquinamento elettromagnetico

E' necessario che in fase di riassetto urbanistico delle aree comunali si tengano in considerazione le disposizioni vigenti in materia di inquinamento elettromagnetico.

Al momento il Comune di Torre San Giorgio non si è ancora dotato del regolamento per l'installazione degli impiantì radioelettrici, di cui alla L.R. 19/2004.

TITOLO 9 – VALUTAZIONE DELLE ALTERNATIVE

VAS 9.1

Sintesi e ragioni di scelta delle alternative e descrizione delle loro valutazioni

Riferimento Allegato 1 D.Lgs. 152/2006:
h, sintesi della ragioni della scelta delle alternative e descrizione della valutazione
Riferimento L.R. 40/98 Circ. Regionale art. 20: alternative studiate

La valutazione di diverse alternative per definire l'ubicazione dei nuovi interventi e per ottenere un miglior inserimento delle opere rispetto al contesto circostante, tiene necessariamente in debita considerazione quanto ora si è consolidato, sia dal punto di vista costruttivo, sia da quello naturalistico, per la suscettività del terreno coltivabile, per l'irrigazione, per l'estensione in pendenza conforme, per le zone boscate circostanti.

Le opzioni alternative valutate in fase redazionale sono in ragione prevalentemente di due motivi:

- le indicazioni del Piano vigente e dell'adeguamento PAI non sono di indirizzo generale o squisitamente strategiche, ma precise e circostanziate; alla luce delle stesse non sarebbe stato coerente apportare delle inversioni di tendenza, alle scelte politiche amministrative comunali, se non adeguatamente motivate.
- le problematiche fondamentali cui il piano deve e vuole dare risposta non presentano troppe alternative possibili, territorialmente sostenibili.

Va aggiunto che le scelte dell'Amministrazione hanno visto comunque una sostanziale affinità di intenti con le indicazioni tecniche di progettazione urbanistica territoriale.

In questo caso gli scenari alternativi sono sostanzialmente attestati su due grandi temi:

- la modalità di consolidamento e lo sviluppo del tessuto insediativo esistente
- l'applicazione di meccanismi perequativi a livello di intera area urbana per la gestione di detto sviluppo contestualmente alla dotazione di servizi.

Il primo tema non ha posto alternative di rilievo e l'obiettivo del “consolidamento dell'assetto urbano attuale nel quadro di un riassetto delle funzioni”, ha preso forma mediante l’organizzazione del regime normativo riconoscendo condizioni, prescrizioni e vincoli per comparti urbani e l'integrazione della zonizzazione con proposte di aree di trasformazione normate con l’attenzione qualitativa del “progetto urbano”.

Il secondo tema presenta invece la doppia opzione per l'applicazione del criterio di perequazione: i costi degli interventi di qualificazione urbana e paesistica, che si devono attuare nel nuovo PRG per ottenere i risultati individuati come strategici, devono essere equilibrati con le capacità di spesa per opere di qualificazione di interesse pubblico, derivate degli interventi per attività residenziali produttive o terziarie.

Tale *criterio perequativo* può infatti essere applicato a tutti gli interventi che aumentano il carico urbanistico, nella ipotesi tendenziale di realizzare contestualmente tutto il PRG, sia nella parte di interesse privatistico, che nella parte di interesse pubblico, a costi nulli o quasi per la mano pubblica *(perequazione diffusa)*, oppure trovare luogo esclusivamente nelle aree di espansione ove sia applica all'interno di strumenti urbanistici esecutivi.
Dopo un fase di attenta valutazione che ha tenuto in considerazione anche le implicazioni legali di un meccanismo sostanzialmente nuovo, condiviso dalla più recenti linee di pensiero della teoria urbanistica, ma non supportato in Piemonte da una chiara e completa 'copertura' in termini legislativi, si è optato per la seconda linea maggiormente aderente alle scelte normative regionali.

Nel bilancio complessivo tra costi e benefici, non ritenendosi percorribile l'opzione "zero" del non intervento in quanto non sostenibile in un'ottica di concreta programmazione atta a soddisfare i fabbisogni della popolazione, individuati dalle indagini preliminari al Piano, i siti preferenziali per la costruzione sono quelli storicamente conformatosi in contiguità con l’attuale abitato:

- per il residenziale: in prosecuzione dell’esistente, per ricompattare i margini sfrangiati venutisi col tempo a creare attorno al primitivo insediamento;
- per la parte produttiva sulla direttrice viaria per Saluzzo, già compromessa, che non contempla l’esistenza di alcun ambito di valore naturalistico ecologico, ma con l’attenzione ad un inserimento di skyline nel panorama.
- per le parti a servizi: in ambiti già definiti dalla precedente pianificazione urbanistica, già attuati o in fase di attuazione, dove è prevalente la componente naturalistica che assorbe e mitiga ogni intervento edificatorio, rendendo prevalente l’aspetto non costruttivo.

Sviluppo insediativo

Per questo tema le ipotesi alternative si configurano quasi esclusivamente in termini numerici, stante che la collocazione possibile non ha mai prefigurato soluzioni alternative: lo sviluppo di Torre San Giorgio non poteva avvenire che per ricomposizione dei suo limiti esterni attuali, tenendo conto delle barriere esistenti o previste delle infrastrutture. Scenari di crescite satellitari in altre aree territoriali isolate rispetto al nucleo urbano centrale o con insediamenti nuovi in appoggio agli assi infrastrutturali esistenti (una sorta di crescita stellare) non hanno mai rappresentato un'alternativa credibile e valutata.

Resta comunque da definire come, dove ed in quale misura le fasce urbane esterne e periurbane possano essere coinvolte.

Per quanto concerne lo sviluppo insediativo residenziale, le localizzazioni individuate non hanno consentito soluzioni alternative in quanto rispondono a criteri di:

- ✓ stretta connessione al sistema delle infrastrutture e dei servizi esistenti e da completare;
- ✓ rigoroso utilizzo di aree intercluse o di frangia evitando di compromettere nuove zone esterne ed isolate.

In tal senso i parametri di indirizzo nella scelta sono stati i seguenti:

- lo sviluppo deve **ricomporre i limiti urbani** esistenti riconducendoli ad un disegno di forma urbana e non di dispersione insediativa
- lo sviluppo deve **prevedere nel ridisegno la creazione di un'ampia fascia libera di transizione** dall'urbano all'agricolo la cui destinazione e gestione sia coerente con entrambi i contesti, urbano e agricolo
- le scelte localizzative e le modalità tipologiche e urbanistiche delle stesse devono tenere conto delle diverse e specifiche valenze paesistiche delle aree di frangia attuali.
- il sistema infrastrutturale deve garantire un'accessibilità in continuità con l'esistente e in coerenza con la soluzione dei diversi problemi infrastrutturali urbani.

Alla luce di queste considerazioni le scelte hanno prefigurato alcune opzioni a differente sagoma e densità per il completamento del disegno urbano che in fase finale hanno condotto ad una logica di mediazione, che ha visto coinvolte essenzialmente le aree di chiusura all'interno e funzionali alla realizzazione delle infrastrutture viarie di transito, non compromettenti la zona del centro storico, più che altro per permettere un moderato sviluppo in equilibrio tra la parte nord e sud dell'abitato, ormai già urbanizzate.

Espansioni produttive

Visto lo stato di attuazione del PRG vigente, le considerazioni di fondo per la soluzione di un completamento degli insediamenti produttivi, al di là dei bilanci numerici sono:

- consolidamento del polo tra l'abitato e la provinciale verso Saluzzo, con la possibilità di ingresso in controviale, di destinazioni con potere attrattivo, ed in relazione ad un significativo intervento di infrastrutturazione e di supporto.
- non utilizzo delle aree ancora libere interne all'abitato, perché non idonee ad accogliere le rilocalizzazioni di aziende e perché ancora troppo vicine al contesto urbano residenziale sia in termini di livelli di inquinamento acustico, ambientale (aria,acqua) che di livelli di traffico indotti.

Per le aree produttive si sono seguiti quindi i criteri di estensione in completamento degli insediamenti già consolidati, con prolungamento quindi degli interventi lungo l'asse longitudinale della provinciale, verso sud.

Non si sono valutate diverse opportunità localizzative poiché si deve agire in prossimità degli impianti esistenti e funzionanti, nella zona già consolidata dall'insediamento del recente passato.

La scelta si è ancora definita sulla base dei seguenti requisiti indispensabili:

- ✓connessione diretta con viabilità di rango provinciale;
- ✓necessità di disporre di un'area isolata anche per poter localizzare attività che richiedono lontananza rispetto agli abitati;
- ✓necessità di disporre di una grande estensione possibilmente di poche proprietà, alfine di facilitare la fase attuativa, e non direttamente connessa ad aziende agricole attive.

Se, come si è visto, non è stato possibile sviluppare ipotesi alternative in merito alle scelte localizzative, occorre però sottolineare che il Piano si è preso carico di considerare altri tipi di alternative che possiamo ricondurre alle modalità attuative degli interventi.

Si sono infatti valutate per taluni interventi, ed in particolar modo per quelli che possono determinare impatti ambientali più rilevanti, le diverse ipotesi teoriche di realizzazione degli stessi e ci si è conseguentemente orientati ad individuare quelle modalità che potessero essere più compatibili o favorevoli sotto il profilo ambientale. Da questo tipo di considerazioni sono poi emerse le indicazioni operative di mitigazione delle ricadute ambientali che sono confluite nelle norme di attuazione di cui al capitolo precedente.

Completamenti infrastrutturali

Relativamente ai completamenti della viabilità di livello urbano le maggior parte delle scelte è stata determinata dai tracciati di circonvallazione e dalla necessità di relazionarvi i completamenti della rete viabile esistente.

L'intervento del collegamento viario tra la direttrice per Villanova Solaro e la provinciale per Saluzzo, adiacente all'abitato nella parte sud, per opportunità realizzativa in quanto per buona parte inserito in strumenti urbanistici esecutivi, adatta in forma attuativa e rispondente alle risorse prevedibili, una indicazione dei flussi di traffico pesante tra la zona produttiva e gli accessi autostradali locali.

L'altro intervento di collegamento viario esterno sempre dalla direttrice per Villanova Solaro alla strada provinciale per Moretta – Torino, dal lato nord, recepisce l'ipotesi di un passante verso l'opposta direttrice per Cardè.

L'attraversamento del concentrico, per entrambi i casi in alternativa, può avvenire con un raccordo lungo la ferrovia, di cui però occorre in sede esecutiva verificare le dimensioni. Ne consegue che una contestualità dei tracciati nord e sud, permetterebbe una circonvallazione che, evitando l'attraversamento dell'abitato, intercetterebbe la provinciale Saluzzo Moretta e quella Villanova Solaro Cardè.

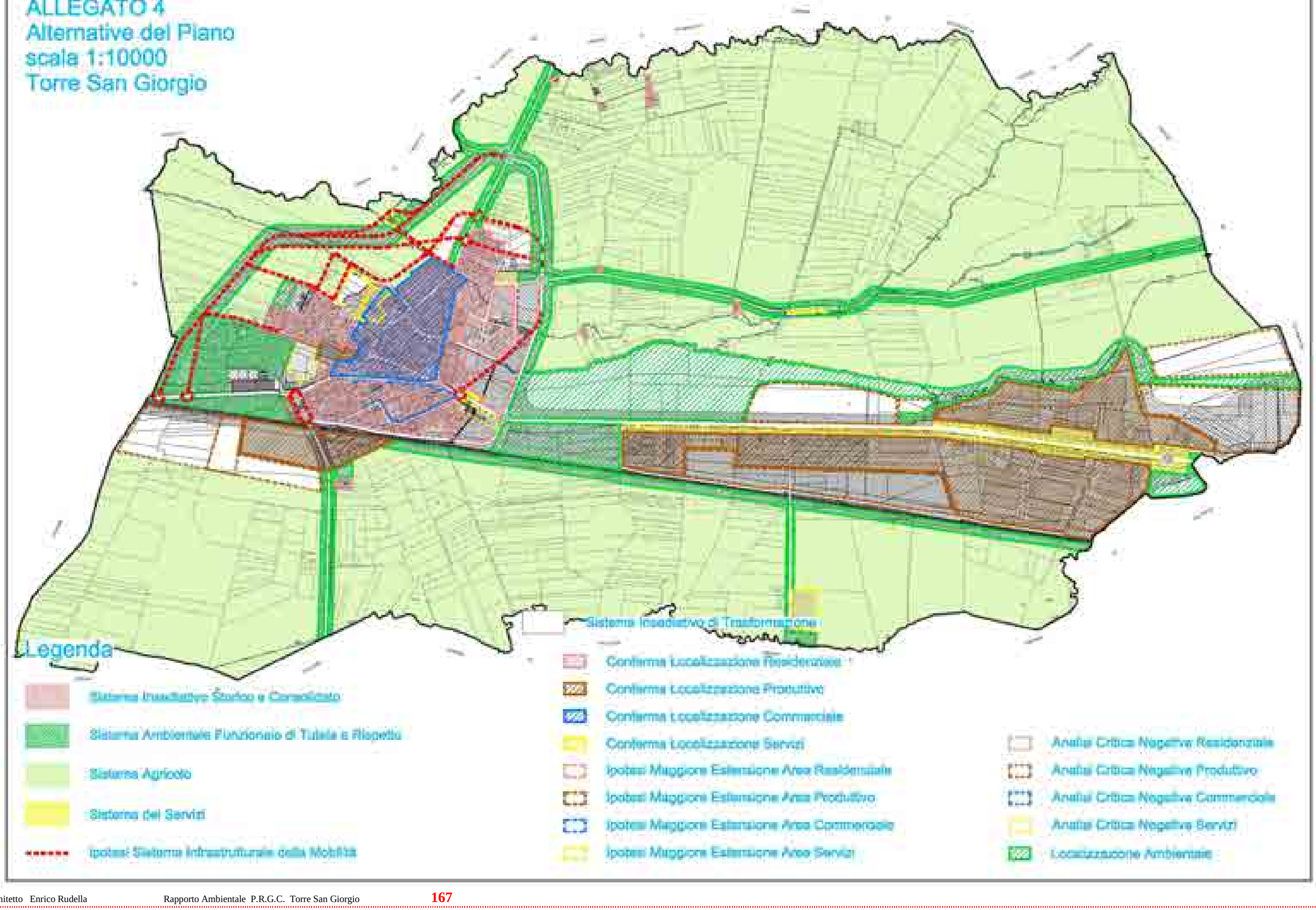
Le opzioni possibili in questo caso sono tre:

- attraversamento esterno nord sud;
- collegamento sud con passante lungo la ferrovia;
- collegamento nord con passante lungo la ferrovia.

La scelta condivisa riguarda l'opzione di minima, che trova giustificazione fondamentalmente nella salvaguardia del territorio in generale, e agricolo in particolare, per quanto riguarda la circonvallazione sud.

Per il raccordo nord si conferma l'indicazione, lasciando aperta la soluzione di integrazioni funzionalmente compatibili future, ove si rilevasse che i livelli di traffico e le modifiche ed integrazioni al passante urbano lungo la ferrovia, siano ancora inaccettabili rispetto alle percorrenze di transito e di ingresso in città.

ALLEGATO 4
Alternative del Piano
scala 1:10000
Torre San Giorgio



TITOLO 10 – EFFETTI DELLE PREVISIONI DI PIANO MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE

VAS 10.1

Misure previste per impedire, ridurre o compensare gli effetti negativi sull'ambiente

Riferimento Allegato 1 D.Lgs. 152/2006:
g. misure previste per impedire, ridurre e compensare gli eventuali effetti negativi sul 'ambiente.
Riferimento L.R. 40/98 Circ. Reg. art. 20: ricadute normative e previsionali: indirizzi o prescrizioni da inserire nel testo normativo / misure compensative / quadro sinottico.

Anche in questo caso, tenendo conto del contesto in cui ci si muove e della relativamente modesta estensione delle aree interessate dalla variante, la natura dei rimedi messi a punto risponde più a una esigenza di mitigazione o riduzione degli effetti sull'ambiente dei vari interventi previsti piuttosto che ad azioni di vera e propria compensazione di eventuali effetti negativi.

Ciò nonostante il Piano prevede, per gli interventi sensibili e dal punto di vista normativo, il contenimento degli impatti prodotti agendo su due fronti diversi:

- ✓ **un disegno delle Aree**: ovvero una traduzione delle azioni strategiche in termini territoriali, che tiene conto delle problematiche ambientali e dell'importanza di un corretto inserimento delle nuove espansioni. Questo significa un Piano molto "disegnato" nelle aree di insediamento, che ha cercato di orientare, nella direzione del quadro complessivo, le singole opportunità ammesse nei comparti. In alcuni di questi tale impostazione comporta di passare da un modello classico di strumento attuativo ad un più complesso sistema normativo di progetto urbano.
- ✓ **un sistema articolato di Norme**: ovvero indirizzi per impedire, ridurre o compensare eventuali impatti sull'ambiente e sul territorio. Questo sistema trova fondamento per le parti di insediamento sia sull'uso esclusivo dello strumento urbanistico attuativo, o in alternativa dei permessi di costruire convenzionati, lasciando all'intervento edilizio diretto solo i piccoli completamenti dell'esistente.

Per l'insediabilità, il Piano contiene gli effetti che si possono determinare nel provvedere al soddisfacimento dei fabbisogni, con le scelte localizzative, che privilegiano le aree intercluse o aree di frangia e cioè un territorio certamente meno sensibile sotto il profilo ambientale - naturale e meno pregiato anche sotto il profilo agricolo.

Per il sistema infrastrutturale e dei servizi, costituisce una ulteriore azione mitigativa la scelta operata di preordinare uno sviluppo previsto all'interno di un puntuale disegno di razionalizzazione che si traduce in ricadute ambientali positive.

L'adeguamento dello strumento urbanistico al PAI, infine, mette in essere nuove regole capaci di preservare le porzioni di territorio più critiche sotto il profilo geologico tecnico e più in generale di garantire in sede di intervento cautele e attenzioni operative nei confronti dell'ambiente prima largamente sottovalutate.

Partendo da questi presupposti vengono quindi analizzati i principali impatti negativi generati dal Piano, in termini di inquadramento complessivo delle risposte al problema di come rendere efficacemente sostenibile lo sviluppo.

LEGENDA: comp.costr. = compatibilità costruttiva; p.a.q. = prescrizioni di assetto qualitativo; vinc. = vincoli; geol. = normativa geologico tecnica; ec. = tutela ssetto ecologico; FR =sigla delle aree

T2 T8

T2 valorizzazione del ruolo delle aree rurali per la tutela ambientale e paesistica		**Riferimento e.: scelte in termini localizzativi art N.d.A: mitigazione normativa**
T2.4 ottimizzazione delle sinergie tra spazio rurale e spazio urbanizzato per favorire le migliori procedure nei processi di trasformazione dei rifiuti e di produzione di energia da fonti rinnovabili	**P**	**e. art. 24H - 26FA - 27FR – 25FT**

T8 interventi connessi all 'impiego di fonti di energia rinnovabili		**Riferimento e.: scelte in termini localizzativi art N.d.A: mitigazione normativa**
T8.1 promozione dell'utilizzo e delle produzioni di energia rinnovabile secondo le indicazioni delle politiche di settore sul tema, con attenzione ad evitare impatti e interferenze con la fruizione paesistica e del patrimonio storico culturale	**P**	**art. 7 comp.costr. - 25FT**

L'impatto è prodotto dagli effetti delle trasformazioni, sia territoriali sui suoli che morfologiche sull'insediamento, delle scelte di contenimento energetico e di produzioni di energia da fonti rinnovabili.

Le prime infatti supportate da manovre legislative nazionali (finanziaria) permettono trasformazioni degli edifici per poter accogliere le nuove tecnologie.

Il Piano pur non volendo, né potendo imporre regimi diversi, comunque tutela le parti più sensibili del territorio limitando l'introduzione indiscriminata di sistemi per la produzione e/o contenimento dei consumi, che alterino in modo determinante l'assetto di detti luoghi.

Parimenti è comunque limitata, ad aree ambientalmente e paesisticamente idonee, la localizzazione di eventuali impianti di produzione di energia rinnovabile escludendo territorialmente le aree sensibili.

T5 tutela e potenziamento del sistema delle acque, con particolare attenzione alla rete ecologica e alle fasce fluviali		Riferimento e.: scelte in termini localizzativi art N.d.A: mitigazione normativa
T5.4 attenzioni alle interferenze delle infrastrutture con i corpi idrici al fine di tutelare il livello di naturalità ad essi correlato e di salvaguardare i corridoi ecologici	P	**art. 21PE - 22PC - 23PN – 28FV – 5 p.a.q. – 13 vinc. – 8 geol**

L'impatto negativo in questo caso è sul sistema infrastrutturale le cui relative scelte, sia di livello urbano che di dettaglio, sono state condizionate dalla presenza del reticolo idrografico oltrechè di componenti diverse del sistema agro-naturalistico.

La mitigazione degli impatti prodotti quindi avviene prevedendo soluzioni infrastrutturali diverse in fregio all'area urbana consolidata, che possano supportare i problemi effettivi viabilistici attuali, senza tuttavia precludere la possibilità, a sistema completato, di interventi integrativi ove ritenuti, sulla base di dati certi, indispensabili.

T6 interventi di miglioramento della viabilità di livello territoriale distinguendo l'accessibilità urbana dai percorsi di transito viabilità principale		Riferimento e.: scelte in termini localizzativi art N.d.A: mitigazione normativa
T6.1 completamento e miglioramento funzionale, sia in termini di efficienza che di sicurezza, della rete viaria di connessione territoriale, da realizzare attraverso opportuna programmazione con la concertazione con gli enti competenti	TUTTI V	**e. art. 5 p.a.q. – 8 geol. - 27FR - 28FV**
T6 .2 completamento del sistema della viabilità di circonvallazione per l'alleggerimento dei livelli di traffico urbano indotto dalle quote di attraversamento	H FR V	**e. art. 5 p.a.q. – 8 geol. - 27FR - 28FV**
T6.3 riorganizzazione della viabilità urbana per favorire gli allacciamenti alle circonvallazioni, in particolare per le aree produttive e commerciali	RN P S	**e. art. 5 p.a.q. – 8 geol. - 27FR - 28FV**
T6.4 miglioramento dell'accessibilità urbana, tramite la previsione di un sistema integrato di punti di ingresso e di parcheggi di scambio che soddisfino la domanda proveniente dai residenti, dai turisti e dai pendolari	A, B,C	**e. art. 5 p.a.q. – 8 geol. - 27FR - 28FV**

Le azioni vengono trattate insieme in quanto gli impatti prodotti dall'inserimento di nuove infrastrutture viabilistiche pur con effetto correlato alla dimensione dell'infrastruttura sono paragonabili.

Questo impatto ha effetto prevalentemente sulle aree urbane e periurbane. Restano generalmente escluse le aree agricole in quanto non sono previste nuove infrastrutture. L'effetto negativo indotto sulla maggiorazione degli inquinamenti da transito veicolare e sul consumo di suolo dovuto alla realizzazione di alcune tratte di completamento del reticolo infrastrutturale, peraltro positivo complessivamente come affetto di Piano, verrà compensato con effetto cumulativo dalla previsione di:

- ✓ alleggerimento del traffico di transito nel centro urbano prodotto dall'effetto “scarico” dei flussi di provenienza esterna, che tendenzialmente riduce gli effetti inquinanti da emissioni , effetto generato appunto dalla realizzazione delle tratte stradali in oggetto.
- ✓ dislocazione di parcheggi di attestamento ai confini più esterni della città e in aree limitrofe all’abitato e ai centri storici, con riduzione dei carichi di circolazione interna ai comparti R, ove si collocano le funzioni di maggior richiamo a livello urbano e sovra locale.

L'assetto della nuova viabilità delle aree di completamento urbano, che ricade integralmente nel tessuto di nuova edificazione ed in parte in quello dei comparti di tipo RN, ingenera impatti localizzati sulle aree attraversate che vengono compensate con previsioni di ampie aree a servizi in fregio alle nuove viabilità che vengono quindi progettate come assi del verde urbano.

Mitigazioni puntuali sono inoltre contenute negli specifici articoli afferenti ai singoli comparti di intervento.

U4

U4	soddisfacimento del fabbisogno abitativo locale con interventi di riorganizzazione delle previsioni di dettaglio all 'interno del tessuto edilizio esistente e confermato, finalizzati ad una maggiore coerenza e funzionalità della struttura urbana - aree residenziali - e con interventi di completamento insediativo attraverso qualificazione delle aree incomplete intercluse nel tessuto esistente - riqualificazione urbana		**Riferimento e.: scelte in termini localizzativi art N.d.A: mitigazione normativa**
U4.1	localizzazione delle aree di sviluppo insediativo adeguate al dimensionamento dell'offerta residenziale prevista programmaticamente, al netto degli interventi di riqualificazione, in funzione dei vincoli territoriali e idrogeologici e loro organizzazione e con definizione di un disegno urbano raccordato sia al tessuto preesistente che al sistema agricolo extraurbano	**RN**	**e. art. 5 p.a.q. – 8 geol. – 7 comp.costr. - 16RE – 17RC - 18RN**
U4.2	individuazione di nuove centralità di riferimento, aggreganti e dotate dei servizi di base, di supporto al centro urbano, nelle aree semicentrali e di sviluppo	**RR**	**e. art. 5 p.a.q. – 8 geol. – 7 comp.costr. - 16RE – 17RC - 19RR**

U5

U5	soddisfacimento del fabbisogno abitativo locale con previsioni edificatorie finalizzate ad interventi di qualificazione delle zone urbane di frangia e alla riqualificazione degli ambiti esterni di ricompattazione dell'abitato, con formazione di nuove centralità dotate di nuclei di servizi integrati - tutela ambientale per progetti urbani - applicazione di criteri perequativi nell'attuazione delle aree di sviluppo residenziale - piani esecutivi convenzionati		**Riferimento e.: scelte in termini localizzativi art N.d.A: mitigazione normativa**
U5.4	incremento mirato del sistema di aree a servizi, con interventi puntuali nel tessuto esistente, da acquisire con le quote di standard dovute dai singoli interventi di riqualificazione e completamento	**R RR RN S**	**e. art. 5 p.a.q. – 8 geol. – 7 comp.costr. - 16RE – 17RC – 18RN 19RR**

U6 soddisfacimento dei fabbisogni connessi alle attività economiche mediante riconoscimento in zona propria di attività ed impianti produttivi secondari e terziari esistenti - indirizzi e criteri commerciali e mediante interventi di completamento di aree produttive per il loro adeguamento funzionale, strutturale e infrastrutturale		**Riferimento e.: scelte in termini localizzativi art N.d.A: mitigazione normativa**
U6.1 localizzazione delle aree di sviluppo insediativo adeguate al dimensionamento dell'offerta produttiva prevista programmaticamente, al netto degli interventi di riqualificazione, in funzione dei vincoli territoriali e idrogeologici e loro organizzazione e con definizione di un disegno urbano raccordato sia al tessuto preesistente che al sistema agricolo extraurbano	**P (PE PC)**	**e. art. 5 p.a.q. – 13 vinc. – 8 geol. – 9 ec. - 21PE - 22PC - 23PN**
U6.2 incremento mirato del sistema di aree a servizi, con interventi puntuali nel tessuto esistente, da acquisire con le quote di standard dovute dai singoli interventi di riqualificazione e completamento	**P SA**	**e. art. 5 p.a.q. – 13 vinc. – 8 geol. – 9 ec. - 21PE - 22PC - 23PN**

Le azioni impattanti sono valutate insieme trattandosi di due aspetti diversi dello stesso tipo di trasformazione. L'impatto riguarda i comparti di tipo RN parzialmente destinati alle espansioni urbane e i comparti R legati al tessuto insediato misto.

Gli impatti sono generati dal cambio di destinazione con trasformazione dei suoli, da area agricole residuale o incolto in area a destinazione residenziale e a servizi. Si presumono quindi maggiori carichi sul sistema di raccolta reflui (fognature e rifiuti), di produzione emissioni legate a riscaldamenti e veicoli, di perdita di biodiversità, comunque legate alle aree non urbanizzate.

Per ridurre gli effetti trasformativi il Piano prevede nelle aree di espansione un'aliquota di aree a servizi pubblici (classificate come da standard ex L.R. 56/77) piuttosto elevata che si attesta oltre il 25%delle superfici territoriali interessate dagli interventi. L'incidenza delle aree a verde pubblico variamente organizzato diventa quindi pari al 28% delle superfici territoriali degli interventi.

Una parte di queste aree a verde viene destinata inoltre alla specifica riqualificazione o realizzazione ex-novo di assi stradali attrezzati a verde che prevedono formazione o riqualificazioni di percorsi ciclo-pedonali , formazione di viali alberati, di parti a verde di arredo e filtro.

L'impatto complessivo delle nuove espansioni è quindi limitato in relazione prevalentemente al disegno urbanistico che le connota, disegno che, al di là anche dei valori numerici delle superfici diversamente destinate, prevede una rilevante commistione del sistema del verde con il sistema residenziale, tendendo però a

non disperdere in frammenti dimensionalmente irrilevanti le quote degli spazi pubblici ed in particolare del verde, ma cercando di compattarlo e per permettergli di assolvere al ruolo di filtro, di riequilibrio ecologico delle modificazioni ambientali indotte dalle modifiche d'uso dei suoli, di rete ecologica minuta, di sistema di fruizione pubblica sia localizzato che connesso in rete (grazie al sistema dei percorsi).

Si deve sottolineare che il meccanismo dei SUE che viene applicato nei comparti, al di là del significato rilevante della presenza di un elevato standard di servizi, obbliga, in cambio della premialità volumetrica consentita, a cedere tutte le parti a servizi ed a realizzare naturalmente la parte considerata urbanizzazione primaria (strade, parcheggi e verde elementare e di zona).

Si consideri che, a parte le opere destinate ad urbanizzazione primaria, i servizi incidono nel disegno urbano in modo significativo sul totale delle aree dei comparti di espansione.

Per quanto riguarda le parti a verde privato nelle aree di insediamento viene previsto:

- ✓ un rapporto di permeabilità, ovvero il quoziente, espresso in percentuale [%], tra la superficie non pavimentata e la superficie del lotto di pertinenza eventualmente pavimentata, ma non coperta dalle costruzioni fuori ed entro terra. Il minimo rapporto di permeabilità è pari al 30% e si applica in ogni area destinata alla residenza. Esclusivamente in caso di intervento in lotti già edificati, il raggiungimento di tale rapporto può essere consentito computando le pavimentazioni semipermeabili, purché comunque non su edifici interrati.
- ✓ una percentuale per aree cortilizie (parcheggio pertinenziale, usi accessori o accesso carraio o copertura di qualsiasi genere di interrati) per una quota non superiore al 30%, delle aree libere;
- ✓ l'obbligo di realizzare sistemazioni a verde con l'uso di superfici prative e di essenze arboreo arbustive autoctone nella misura non inferiore a 1 albero/100 mq e 3 arbusti /50 mq privilegiando la piantumazione a siepe lungo il confine e il divieto di abbattere alberi di essenza pregiata.

Per quanto riguardale reti fognarie, ogni insediamento di nuova realizzazione e/o di completamento dell'esistente, dovrà essere allacciato alla rete urbana mediante adeguato sistema di rete da concertarsi con l'ente gestore nel rispetto del D.Lgs 152/06.

La rete delle acque meteoriche dovrà prevedere sempre bacini di raccolta e di chiarificazione delle acque di prima pioggia prima della reimmissione nella rete a circolazione naturale. A tale fine il Piano prevede che tutti gli interventi che comportino opere di ristrutturazione edilizia con ampliamento, completamento, nuovo impianto e demolizione con ricostruzione, relativi ad immobili aventi spazi pertinenziali a verde privato, siano dotati di una rete di recupero delle acque meteoriche coerente alla situazione edilizia ed infrastrutturale e al contesto ambientale ed idrogeologico dell'immobile, nella quale sia prevista anche la dotazione di una adeguata cisterna interrata per la raccolta delle acque meteoriche

Per quanto riguarda lo smaltimento dei rifiuti tutti i nuovi insediamenti dovranno essere dotati di “isole ecologiche” autonome e dotate di arredo a verde con funzione di filtro e di mitigazione, dimensionate in base ai disposti della L.R. 24/2002.

U7 riduzione degli impatti e dei rischi nelle previsione di nuove aree per attività produttive da trasferire o di nuovo impianto - zone produttive		Riferimento e.: scelte in termini localizzativi art N.d.A: mitigazione normativa
U7.2 promozione della concentrazione degli insediamenti produttivi in aree logisticamente efficienti e limitazione della loro dispersione per limitare gli impatti paesistici e sul traffico	P	**e. art. 5 p.a.q. – 13 vinc. – 8 geol. – 9 ec. - 21PE - 22PC - 23PN**

L'impatto interessa da un lato le aree urbane consolidate, oggi sede delle aziende, e dall'altro le aree agricole che dovranno essere trasformate (area agricola normale in prossimità dell'abitato, compresa sulla provinciale per Saluzzo).

Per le prime gli impatti sono esclusivamente positivi anche se dilazionati nel tempo. Le aree restano aree urbane mentre l'effetto combinato delle trasformazioni degli usi verso la residenzialità e l'apporto di aree libere per servizi a verde previsto dal Piano induce una modifica delle pressioni in atto. Se infatti i consumi di suolo restano invariati, le funzioni si trasformano in ordine ad un miglioramento delle condizioni di inquinamento con la riduzione delle emissioni atmosferiche e la modifica degli scarichi da industriali a urbani.

Per le seconde ovvero le aree oggi agricole sussistono in effetti impatti rilevanti, tuttavia esse si configurano come oggetto di Strumento Urbanistico Esecutivo ed in specifico come '"aree ecologicamente attrezzate" ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. 112/98.

Per esse le norme individuano alcune prescrizioni e condizioni, relative alla compatibilizzazione e alla progettazione, volte a contenere e gestire gli impatti

- ✓ individuazione concordata delle modalità di gestione del comparto industriale sulla base di apposito studio di fattibilità economica e tecnica;
- ✓ elaborazione di un piano di controllo delle acque per l'intero comparto, che preveda la riduzione del rischio idraulico ed il controllo della rete di drenaggio tramite sistemi di raccolta acque unificati sul comparto per le acque di prima pioggia, la diminuzione delle superfici impermeabili attraverso la realizzazione di spazi pavimentati con materiali drenanti, la raccolta e riutilizzo delle acque meteoriche per usi consentiti quali l'irrigazione, il lavaggio degli automezzi, per la rete dei sistemi antincendio e dei sistemi di raffreddamento, la quantificazione dei consumi di acque industriali e potabili delle aziende e la definizione delle esigenze idriche in termini di qualità;
- ✓ elaborazione di un documento di programmazione energetica dell'area produttiva che individui: i parametri energetici globali per le nuove realizzazioni da adottare nel comparto, i fabbisogni energetici qualitativi e quantitativi, l'uso dell'energia nei processi produttivi, la razionalizzazione dei consumi, l'eventuale valorizzazione delle fonti energetiche locali, le eventuali possibilità di produzione in loco dell'energia, centralizzata o distribuita;

- ✓ definizione di un progetto del sistema delle aree libere a verde esteso a tutte le parti individuate come aree a servizi, in funzione degli aspetti sia paesaggistici, che funzionali e manutentivi, destinato anche a localizzare le fasce di protezione inedificabili, da piantumare con alberature in essenze autoctone;
- ✓ verifica del rispetto dei valori limite acustici di cui alla L.R.52/2000 ;
- ✓ definizione di un programma ambientale nel quale definire gli obiettivi e i risultati da raggiungere durante un arco temporale significativo per l'area produttiva di riferimento con elaborazione di un Sistema di Monitoraggio ambientale.

U10

U10 interventi per la qualificazione e il potenziamento di impianti di interesse generale di livello territoriale		**Riferimento** **e.: scelte in termini localizzativi** **art N.d.A: mitigazione normativa**
U10.1 riorganizzazione e completamento del sistema delle attrezzature tecnologiche e degli impianti di livello urbano e sovra locale in coerenza rispetto alla struttura territoriale e alle esigenze socio-economiche del territorio , anche in relazione ai dimensionamenti e alle specificazioni definiti dalla pianificazione sovra locale	**P (FT)**	**e.** **art. 5 p.a.q. – 13 vinc. – 8 geol. – 9 ec. - 25FT**

U11

U11 qualificazione dell'accessibilità urbana e ai luoghi centrali e interventi di miglioramento della struttura viabile di livello urbano - collegamenti viari secondari ambientazione dei collegamenti viari		**Riferimento** **e.: scelte in termini localizzativi** **art N.d.A: mitigazione normativa**
U11.1 potenziamento del sistema di fruizione pedonale e a traffico limitato delle aree pubbliche di maggiore centralità e della loro accessibilità, migliorando la efficacia degli attestamenti veicolari e dei servizi di trasporto pubblico	**RS RR**	**e.** **art. 5 p.a.q. – 13 vinc. – 8 geol. – 9 ec. - 15RS – 29RR - 26FA - 27FR - 28FV**

Ricadute normative e previsionali

Il P.R.G. puntualizza le prescrizioni di assetto qualitativo, che si attuano secondo caratteri funzionali, formali e materiali, per la considerazione delle preesistenze e dell'intorno nonché per la realizzazione di un progetto definito con connotati ambientali e tipologici coordinati per l'intero ambito individuato.

Gli obiettivi di un controllo qualitativo degli insediamenti si esprime principalmente nella previsione di strumenti urbanistici esecutivi e di specifiche normative sulle modificazioni dell'assetto fisico, funzionale e ambientale degli immobili (aree o edifici).

Il Piano definisce le prescrizioni di: Assetto Qualitativo complessivo: confermato allo stato in atto, compatibile con le preesistenze, conforme agli usi previsti.
Ciascun assetto complessivo si attua secondo: caratteri formali, caratteri materiali.

L'assetto qualitativo dei caratteri formali si attua secondo la disciplina dei valori ambientali e degli elementi architettonici e strutturali. Essi sono:

- ✓ interpretazione e definizione progettuale di luogo o di ambiti di riqualificazione;
- ✓ apparato decorativo, pertinenze, spazi liberi, aggiunte deturpanti, ecc.
- ✓ valutazione e considerazione dei caratteri formali delle preesistenze e dell'intorno;
- ✓ realizzazione di progetti urbani, definiti con connotati ambientali, tipologici, espressivi coordinati ed armonizzati per l'intero ambito individuato, con integrazione plurifunzionale interna, organizzazione dei volumi e degli spazi aperti, individuazione di percorsi pedonali e veicolari, decoro paesaggistico, arredo urbano, connessione con il tessuto edilizio circostante.

L'assetto qualitativo dei caratteri materiali si attua secondo la disciplina delle esecuzioni degli interventi. Esse sono:

- ✓ - uso di materiali delle tradizioni locali;
- ✓ - uso di colori delle tradizioni locali;
- ✓ - esclusione di materiali per finiture esterne non conformi all'ambiente preesistente o di carattere storico artistico documentario;
- ✓ - considerazione delle preesistenze materiali sia proprie degli immobili da trasformare, quando ne sia prevista la conservazione, sia dei loro intorni;
- ✓ - definizione delle superfici di suolo non fabbricativo, anche a conferma di preesistenze degradate o scomparse ma, documentabili, ovvero in conformità a preesistenze dell'intorno, ovvero per ragioni igieniche;
- ✓ - sistemazione delle superfici di accesso e percorso veicolare o pedonale e delle superfici a parcheggio.

Le previsioni di assetto qualitativo disposte dal Piano, si attuano adeguando la qualità della progettazione e della esecuzione degli interventi.
Costituisce pertanto impegno specifico il controllo non solo della conformità tecnica, ma anche della qualità dei progetti, sia urbanistici che architettonici attuativi e cioè della loro conformità ai disposti di assetto qualitativo funzionale, formale e materiale.

TITOLO 11 – MONITORAGGIO SULLE COMPONENTI AMBIENTALI E SULLO STATO DI ATTUAZIONE DEL PIANO

VAS 11.1

Misure per il monitoraggio e controllo degli effetti ambientali significativi derivanti dall'attuazione

Riferimento Allegato 1 D.Lgs. 152/2006:
i. misure per il monitoraggio e controllo degli effetti ambientali significativi derivanti dall'attuazione. Riferimento L.R. 40/98 Circ. Regionale art.20: verifica previsioni ed eventuali modifiche localizzative

La stima degli effetti attesi del Piano e il loro successivo controllo e monitoraggio nel tempo fanno riferimento ad un insieme di indicatori identificati in coerenza con quelli utilizzati in sede di valutazione della situazione attuale.

Ovviamente le misure previste debbono essere rapportate alla tipologia di piano ed alla natura degli effetti ambientali significativi previsti. Tenendo conto che la variante riguarda essenzialmente interventi di trasformazione del suolo a carattere urbanistico edilizio, con ricadute ambientali limitate localmente e ragionevolmente incapaci di incidere su indicatori ambientali di carattere generale o di più vasta scala, si propone da un lato l'utilizzo di **indicatori di natura territoriale - urbanistici** in grado di monitorare l'evoluzione realizzativa della variante stessa, all'interno peraltro delle previsioni complessive dello strumento urbanistico. D'altro lato si propone di utilizzare un **ulteriore gruppo di indicatori più direttamente connessi agli aspetti ambientali** toccati dalla variante, che dovrebbero tenere sotto controllo soprattutto quelle aree che determinano maggiori impatti e che devono essere accompagnati da opportune opere di mitigazione.

E' quindi necessario distinguere gli indicatori di piano, effettivamente legati alle azioni del piano e controllabili a livello comunale, e gli indicatori generali, necessariamente trattati dal altri soggetti, quali ARPA e Regione (detti indicatori).

Per quanto riguarda **gli indicatori di piano** comunali è necessario valutare che ogni verifica periodica da effettuarsi dovrà trovare fondamento su un sistema informativo disponibile per gli uffici, di facile utilizzo e pratico aggiornamento.

Si elencano quindi gli indicatori di base ottenibili da banche dati comunali e quelli derivati che da essi possono discendere per elaborazione e che vengono proposti quali set di indicatori possibili:

	indicatore	fonte	tipo	cadenza
1.b	popolazione residente	anagrafe	di base	annuale
2.b	n. permessi rilasciati	settore edilizia	di base	annuale
3.b	rete stradale	settore LLPP	di base	annuale
4.b	aree estrattive	settore edilizia	di base	annuale
5.b	aree servizi a verde e percorsi ciclopedonali	settore LLPP	di base	annuale
6.b	produzione di rifiuti pro capite giornaliera	ATO	di base	annuale
7.b	quantità di rifiuti urbani smaltiti in discarica	ATO	di base	annuale
8.b	numero di impianti radioelettrici	settore edilizia	di base	annuale
1.d	densità di abitanti	anagrafe	derivato	biennale
2.d	aree urbanizzate residenziali (da permessi di costruire)	settore edilizia	derivato	biennale
3.d	aree urbanizzate produttive (da permessi di costruire)	settore edilizia	derivato	biennale
4.d	superficie impermeabilizzata (da permessi di costruire)	settore edilizia	derivato	biennale
5.d	aree produttive/aree urbane	settore edilizia	derivato	biennale
6.d	popolazione residente/aree urbanizzate	settore edilizia agrafe	derivato	biennale
7.d	aree per servizi a verde /superficie impermeabilizzata	settore LLPP-edilzia	derivato	biennale
8.d	aree servizi ed infrastrutture realiz-zate / aree res. e prod realizzate	settore LLPP-edilzia	derivato	biennale
9.d	aree a servizi per il verde realizzate / aree residenziali e produttive realizzate	settore LLPP-edilzia	derivato	biennale
10.d	n. interventi/tipologia/cambi d'uso in aree RS H FA vincolati	settore edilzia	derivato	biennale
11.d	n. interventi/tipologia/cambi d'uso / fabbricati strumentali in aree H	settore edilzia	derivato	biennale

Gli indicatori di base possono avere un aggiornamento periodico a cadenza annuale in quanto afferiscono a banche dati comunali che effettuano bilanci annuali; quelli derivati possono avere cadenza biennale in relazione alle effettive possibilità di rielaborazione del dato.

Ove si rendessero disponibili aggiornamento fotogrammetrici (da fonte Regionale su immagini satellitari) si potranno in quel caso anche effettuare valutazioni degli indicatori legati all'uso del suolo.

Per quanto invece afferisce agli **indicatori generali** si fa riferimento alle banche dati di ARPA, Regione Piemonte e della Provincia, le quali hanno un continuo aggiornamento di rilevazione e che sono in disponibilità degli enti competenti in materia ambientale:

1.g	**qualità dell'aria:** PFR "Sistema Informativo Nazionale Ambientale" (SINAnet). La Regione Piemonte, insieme ad ARPA, svolge funzione di PFR del SINAnet, con la collaborazione delle Province. Riporta dati di monitoraggio sulla qualità dell'aria (qualità dell'aria in Piemonte). Si tenga conto che i punti di monitoraggio sono quelli individuati nella valutazione di stato.

2.g	**qualità dell'acqua:** Regione Piemonte, ARPA Piemonte - Centro Regionale per le Ricerche Territoriali e Geologiche - Struttura Semplice Sistema Informativo Geografico Ambito territoriale: Regione Piemonte.

Viene quindi rapportato il sistema valutativo del Piano all'insieme di indicatori proposti mediante la seguente tabella, che relazione gli obiettivi e le conseguenti azioni agli indicatori disponibili. Essi possono così permettere il monitoraggio della situazione del Piano in relazione al raggiungimento degli obiettivi proposti.

obiettivi	azioni	indicatori
T sostenibilità territoriale e la valorizzazione del paesaggio		
T1 tutela e valorizzazione delle aree di qualità paesistico ambientale naturalistica e il potenziamento del sistema del verde territoriale - funzionalità di rispetto per tutte le aree inedificate	**T1.1**	**5.b 7.d**
	T1.2	**5.b 11.d 8.d 9.d**
	T1.3	**2.g 4.d**
T2 valorizzazione del ruolo delle aree rurali per la tutela ambientale e paesistica	**T2.1**	**10.d**
	T2.2	**10.d**
	T2.3	**10.d**
	T3.4	**5.b**
	T2.5	**1.g 2.g**
T3 salvaguardia del sistema produttivo agricolo e della produttività dei suoli - aree produttive agricole	**T3.1.**	**11.d 1.d**
	T3.2	**11.d 4.b 5.d**
	T3.3	**11.d**
	T3.4	**11.d**
T4 salvaguardia e interventi per la prevenzione del rischio idrogeologico (PAI)	**T4.1**	**4.d**
	T4.2	**3.b 4.d**
T5 A1 tutela e potenziamento del sistema delle acque, con particolare attenzione alla rete ecologica e alle fasce fluviali	**T5.1**	**2.g**
	T5.2.	**4.d**
	T5.3	**4.d**
	T5.4	**3.b**
	T5.5	**2.g**
T6 interventi di miglioramento della viabilità di livello territoriale distinguendo l'accessibilità urbana dai percorsi di transito - viabilità principale	**T6.1**	**3.b 6.d**
	T6.2	**3.b 2g 6.d**
	T6.3	**3.b 2.g 3.d**
	T6.4	**3.b 2.g**
T7 contenimento dell'inquinamento e minimizzazione dei rischi ambientali diffusi (inquinamento elettromagnetico, aria, acqua, rumore) - incombenze gestionali	**T7.1**	**8.b**
	T7.2.	**10.b 2.b**
	T7.3.	**2.g 1.b 1.d**
T8 interventi connessi all 'impiego di fonti di energia rinnovabili	**T8.1**	**9.b**

obiettivi	azioni	indicatori
U qualità dello sviluppo urbano e del sistema dei servizi		
U1 individuazione di aree di salvaguardia, in funzione di abitati, beni culturali ambientali, aree sensibili sotto il profilo paesistico ambientale	**U1.1**	**11.d 1.d**
U2 definizione e la qualificazione dell' identità paesistica dell'abitato, dei bordi urbani, degli ingressi e delle aree libere periurbane - criteri di riqualificazione urbana	**U2.1**	**3.b 5.b**
U3 tutela e valorizzazione del patrimonio storico culturale addensato e disperso - centri storici - riconoscimento edifici vincolati	**U3.1**	**10.d**
	U3.2	**-**
	U3.3	**10.d**
	U3.4.	**10.d 5.b**
U4 soddisfacimento del fabbisogno abitativo locale con interventi di riorganizzazione delle previsioni di dettaglio all 'interno del tessuto edilizio esistente e confermato, finalizzati ad una maggiore coerenza e funzionalità della struttura urbana - aree residenziali - e con interventi di completamento insediativo attraverso qualificazione delle aree incomplete intercluse nel tessuto esistente - riqualificazione urbana	**U.4.1**	**2.b 1.b 2.d 1.d**
	U.4.2	**5.b 2.b 2.d 1.d**
U5 soddisfacimento del fabbisogno abitativo locale con previsioni edificatorie finalizzate ad interventi di qualificazione delle zone urbane di frangia e alla riqualificazione degli ambiti esterni di ricompattazione dell'abitato, con formazione di nuove centralità dotate di nuclei di servizi integrati - tutela ambientale per progetti urbani - applicazione di criteri perequativi nell'attuazione delle aree di sviluppo residenziale - piani esecutivi convenzionati	**U5.1**	**1.b 2.b 12.d**
	U5.2	**12.d 2.d 1.d**
	U5.3	**12.d 1.d 2.d**
	U5.4	**5.b 8.d 1.d**
	U5.5	**12.d 5.b**
U6 soddisfacimento dei fabbisogni connessi alle attività economiche mediante riconoscimento in zona propria di attività ed impianti produttivi secondari e terziari esistenti - indirizzi e criteri commerciali - e mediante interventi di completamento di aree produttive per il loro adeguamento funzionale, strutturale e infrastrutturale	**U6.1**	**2.b 3.d4.d 5.d**
	U6.2	**5.b 8.d 1.d**

obiettivi	azioni	indicatori
U qualità dello sviluppo urbano e del sistema dei servizi		
U7 riduzione degli impatti e dei rischi nelle previsione di nuove aree per attività produttive da trasferire o di nuovo impianto - zone produttive	**U7.1**	**2.b 3.d 9.d**
	U7.2	**2.b 3.d**
	U7.3	**3.d 9.d**
	U7.4	**4.b**
U8 riconversione di aree ed impianti produttivi/agricoli obsoleti o in contrasto con i caratteri delle zone circostanti	**U8.1**	**11.d**
U9 riassetto, funzionalizzazione e miglioramento delle aree a servizi di livello locale per il consolidamento dell'assetto urbano - servizi	**U9..1**	**5.b 1.b 1.d**
	U9.2	**1.b 11.b**
	U9.3	**2.b**
U10 interventi per la qualificazione e il potenziamento di impianti di interesse generale di livello territoriale	**U10.1**	**1.b 1.d**
U11 qualificazione dell'accessibilità urbana e ai luoghi centrali e interventi di miglioramento della struttura viabile di livello urbano - collegamenti viari secondari - ambientazione dei collegamenti viari	**U11.1**	**5.b 8.d 9.d 3.b**
	U11.2	**5.b**