

REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA di CUNEO

COMUNE di PRIOCCA

VARIANTE AL P.R.G.C.

VARIANTE PARZIALE N° 47- (5° comma Art. 17 L.R. 56/77 e s.m.i.)

PROGETTO DEFINITIVO

elaborato:

Valutazione Ambientale Strategica VAS
Documento tecnico di verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS

committente:

COMUNE DI PRIOCCA

inquadramento territoriale
REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI CUNEO
A.S.L. CN2

progettista:

dott. Giorgio Scazzino - Urbanista
Via Matteotti n. 2 - 12073 Ceva (CN)

Data

aggiornamento cartografia	atti amministrativi	n. delibera	adozione	esecutivita'	pubblicazione
	progetto preliminare				
	controdeduzioni				
	prog definitivo				

**COMUNE DI PRIOCCA (CN)
VARIANTE PARZIALE 47**

DOCUMENTO TECNICO DI VERIFICA PREVENTIVA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VAS

**Collaborazione:
Arch. Anita Libera Savina Donna Bianco
Arch. Pier Augusto Donna Bianco**

Luglio 2023

INDICE

1	PREMESSA – MOTIVAZIONI DELLA VARIANTE	4
2	OBIETTIVI DI TUTELA AMBIENTALE.....	7
3	RIFERIMENTI PROGRAMMATICI.....	8
3.1	VINCOLI TERRITORIALI - AMBIENTALI.....	8
3.1.1	Aree protette e rete Natura 2000.....	8
3.1.2	Beni paesaggistici	8
3.1.3	Aree soggette a vincolo idrogeologico.....	10
3.2	PREVISIONI DEI PIANI SOVRAORDINATI.....	11
3.2.1	Piano Territoriale Regionale	11
3.2.2	Piano Paesaggistico Regionale.....	18
3.2.3	Piano Territoriale della Provincia di Cuneo	25
3.2.4	Piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria	29
3.2.5	Piano regionale per la tutela delle acque	30
4	PREVISIONI DI PIANI COMUNALI.....	32
4.1	PRGC VIGENTE E PREVISIONI DELLA VARIANTE PARZIALE N. 47	32
4.1.1	Premessa	32
4.1.2	Area 1 Res - Estensione della delimitazione del Nucleo Frazionale Rurale (Via Boschetti).....	34
4.1.3	Area 2 Res Stralcio aree edificabili residenziali di completamento “B” e “C”	36
4.1.4	Area 3 Res - Estensione della delimitazione del Nucleo Frazionale Rurale (Frazione Cucita).....	38
4.1.5	Area 4 Res - Riconoscimento di Nucleo Frazionale Rurale (Loc. Sabbione).....	40
4.1.6	Area 5 Res - Riconoscimento di credito di volumetria edilizia residenziale (Capoluogo, Via Boschetti).....	42
4.1.7	Area 6 Res - Prescrizione puntuale su edificio residenziale esistente compreso nel Nucleo Frazionale Rurale (Capoluogo Via Boschetti).....	44
4.1.8	Area 7 Res - Costruzione di locale ad uso autorimessa pertinenziale a fabbricato residenziale esistente in area di Centro Abitato (Capoluogo Strada Bricco Gatti)	46
4.1.9	Area 8 Res - Mutamento di destinazione d’uso a fini residenziale del terrazzo coperto su fabbricato residenziale esistente in ambito Centro Abitato (Capoluogo Via San Vittore)	48
4.1.10	Area 9 Res - Inserimento nuovo lotto edificabile di completamento R1.11 (Loc. Moriondo).....	50
4.1.11	Area 10 Res - Riperimetrazione del lotto edificabile di completamento contrassegnato con il n°4 (Capoluogo Via San Vittore).....	52
4.1.12	Area 11 Res - Riperimetrazione del lotto edificabile di completamento contrassegnato con la sigla R2.8 (Capoluogo Via Bertinetto).....	54
4.1.13	Area 12 Res - Mutamento di destinazione d’uso a fini residenziali del porticato aperto su edificio residenziale esistente in Nucleo Frazionale Rurale (Capoluogo Strada Magliano).....	56
4.1.14	Area 13 Res - Prescrizione puntuale su edificio residenziale esistente compreso in Nucleo Frazionale Rurale (Capoluogo Strada Bricco Gatti).....	58
4.1.15	Area 14 Res - Previsione realizzazione rotatoria stradale nel Capoluogo previa demolizione di fabbricato residenziale e manufatto accessorio (Capoluogo Via Pirio e Via San Carlo)	60
4.1.16	Area 15 Res - Estensione della delimitazione del Nucleo Frazionale Rurale (Capoluogo)	63
4.1.17	Area 1 Agr - Prescrizione puntuale su edificio rurale esistente compreso in Area Speciale Agricola, A.S.A. (Località Moriondo).....	65
4.1.18	Area 2 Agr - Prescrizione puntuale su edificio residenziale esistente compreso in Area Agricola (Capoluogo).....	68
4.2	QUADRO D’INSIEME DELLE MODIFICHE NEGLI USI DEL SUOLO	70
4.3	PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA COMUNALE.....	71
4.4	RETI DI SERVIZIO	71
4.5	QUADRO DI SINTESI DI COERENZA ESTERNA E DI COERENZA INTERNA.....	71
5	CARATTERISTICHE AMBIENTALI DELLE AREE INTERESSATE DALLA VARIANTE PARZIALE 47 E POTENZIALI IMPATTI.....	72
5.1	PREMESSA	72
5.2	POPOLAZIONE.....	72
5.3	ASSETTO URBANISTICO E VIABILITA’	77
5.3.1	Lineamenti generali	77

5.3.2	<i>Impatti previsti e misure di mitigazione</i>	77
5.4	SUOLO E ACQUE SOTTERRANEE	78
5.4.1	<i>Caratterizzazione dei suoli</i>	78
5.4.1	<i>Impatti previsti e misure di mitigazione</i>	81
5.5	RISCHIO IDROGEOLOGICO E PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA	81
5.6	USI AGRICOLI DEL SUOLO E VEGETAZIONE NATURALE	82
5.6.1	<i>Copertura del suolo</i>	82
5.6.2	<i>Impatti previsti e misure di mitigazione</i>	82
5.7	PAESAGGIO E BENI STORICO CULTURALI	84
5.7.1	<i>Inquadramento territoriale</i>	84
5.7.2	<i>Caratteristiche del paesaggio locale</i>	85
5.7.2.1	Morfologia	85
5.7.2.2	Copertura del suolo	85
5.7.2.3	Beni storico culturali	86
5.7.2.4	Percezione visiva	87
5.7.3	<i>Impatti previsti e opere di mitigazione</i>	87
5.8	RUMORE	88
5.8.1	<i>Riferimenti normativi – Classificazione acustica</i>	88
5.8.2	<i>Valutazione di conformità delle previsioni della Variante al Piano di classificazione acustica</i>	89
5.8.3	<i>Attività di cantiere</i>	89
5.9	RISORSE ENERGETICHE E IDRICHE	93
5.9.1	<i>Caratterizzazione energetico - ambientale degli edifici</i>	93
5.9.2	<i>Risparmio delle risorse idriche</i>	94
5.10	INQUINAMENTO LUMINOSO	95
6	QUADRO RIEPILOGATIVO DI VALUTAZIONE	96

1 PREMESSA – MOTIVAZIONI DELLA VARIANTE

Il presente Documento tecnico di verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS, relativo alla Variante Parziale n. 47 al PRGC del Comune di Priocca (CN), viene presentato in adempimento a quanto stabilito in materia di Valutazione Ambientale Strategica:

- dal D.Lgs. 3 aprile 2006 n.152 e s.m.i. *Norme in materia ambientale*,
- dalla D.G.R. 29 febbraio 2016, n. 25-2977 *Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo)*.
- dall'art. 17 comma 8 della legge regionale 56/1977 e s.m.i. *Tutela ed uso del suolo*.

Come indicato nella citata D.G.R., allegato II, punto 2, il Documento tecnico di verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS deve contenere le informazioni ed i dati necessari all'accertamento della probabilità di effetti significativi sull'ambiente conseguenti all'attuazione della Variante di piano.

L'Amministrazione Comunale di Priocca ha inteso predisporre la Variante Parziale n. 47 al P.R.G.C. per attuare alcune modifiche puntuali connesse a proposte di intervento recentemente evidenziate.

Le modifiche considerate nella Variante sono così identificate:

- 1RES) Estensione della delimitazione del Nucleo Frazionale Rurale (Via Boschetti)
- 2RES) Stralcio aree edificabili residenziali di completamento "B" e "C" (Capoluogo)
- 3RES) Estensione della delimitazione del Nucleo Frazionale Rurale (Frazione Cucita)
- 4RES) Riconoscimento di Nucleo Frazionale Rurale (Loc. Sabbione)
- 5RES) Riconoscimento di credito di volumetria edilizia residenziale (Capoluogo Via Boschetti.)
- 6RES) Prescrizione puntuale su edificio residenziale esistente compreso nel Nucleo Frazionale Rurale (Capoluogo Via Boschetti)
- 7RES) Costruzione di locale ad uso autorimessa pertinenziale a fabbricato residenziale esistente in area di Centro Abitato (Capoluogo Strada Bricco Gatti)
- 8RES) Mutamento di destinazione d'uso a fini residenziale del terrazzo coperto su fabbricato residenziale esistente in ambito Centro Abitato (Capoluogo Via San Vittore)
- 9RES) Inserimento nuovo lotto edificabile di completamento R1.11 (Loc. Moriondo)
- 10RES) Riperimetrazione del lotto edificabile di completamento contrassegnato con il n°4 (Capoluogo Via San Vittore)
- 11RES) Riperimetrazione del lotto edificabile di completamento contrassegnato con la sigla R2.8 (Capoluogo Via Bertinetto)
- 12RES) Mutamento di destinazione d'uso a fini residenziale del porticato aperto su edificio residenziale esistente in Nucleo Frazionale Rurale (Capoluogo Strada Magliano)
- 13RES) Prescrizione puntuale su edificio residenziale esistente compreso in Nucleo Frazionale Rurale (Capoluogo Strada Bricco Gatti)
- 14RES) Previsione realizzazione rotatoria stradale nel Capoluogo previa demolizione di fabbricato residenziale e manufatto accessorio (Capoluogo Via Pirio e Via San Carlo)
- 15RES) Estensione della delimitazione del Nucleo Frazionale Rurale (Capoluogo)

Settore agricolo

- 1AGR) Prescrizione puntuale su edificio rurale esistente compreso in Area Speciale Agricola, A.S.A. (Località Moriondo)
- 2AGR) Prescrizione puntuale su edificio residenziale esistente compreso in Area Agricola (Capoluogo)

Sono inoltre previste due modifiche delle Norme di attuazione del PRGC che non richiedono considerazioni aggiuntive a quanto già esposto nella Relazione illustrativa della Variante parziale 47:

- 1 NTA) Inserimento di norma per l'applicazione del Contributo Straordinario di cui all'art. 16, comma 4, lett. d-ter), del DPR 380/2001 e s.m.i.

- 2 NTA) Precisazione normativa nelle aree A.S.A.(Aree Speciali Agricole)

Nella figura che segue viene indicata la localizzazione delle aree considerate nella Variante.

Il presente studio è stato elaborato sulla base delle indicazioni dell'allegato 1 alla parte II del D.Lgs. 152/2006. A questo riguardo si evidenzia:

- che la Variante Parziale n. 47 stabilisce il quadro di riferimento solo per l'attuazione degli interventi in essa considerati;
- che nella predisposizione della Variante, sia nel dimensionare le scelte di piano, sia nel definire un complesso di interventi di prevenzione degli impatti, mitigazione e compensazione, si è avuto cura di configurare un sistema di opere che rientri in un quadro di sviluppo sostenibile;
- che le scelte operate con la Variante non risultano significative, nel contesto territoriale di intervento, ai fini dell'attuazione della normativa comunitaria riguardante la rete Natura 2000.

Per quanto riguarda le caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, come illustrato nel seguito del presente Documento, si evidenzia:

- che non si sono riscontrati impatti non mitigabili;
- che non si sono riscontrati impatti cumulativi;
- che le opere connesse alle previsioni della Variante non danno luogo a potenziali rischi per la salute umana e per l'ambiente;
- che le opere connesse alle previsioni della Variante danno luogo a potenziali impatti esclusivamente limitati alle aree di intervento.

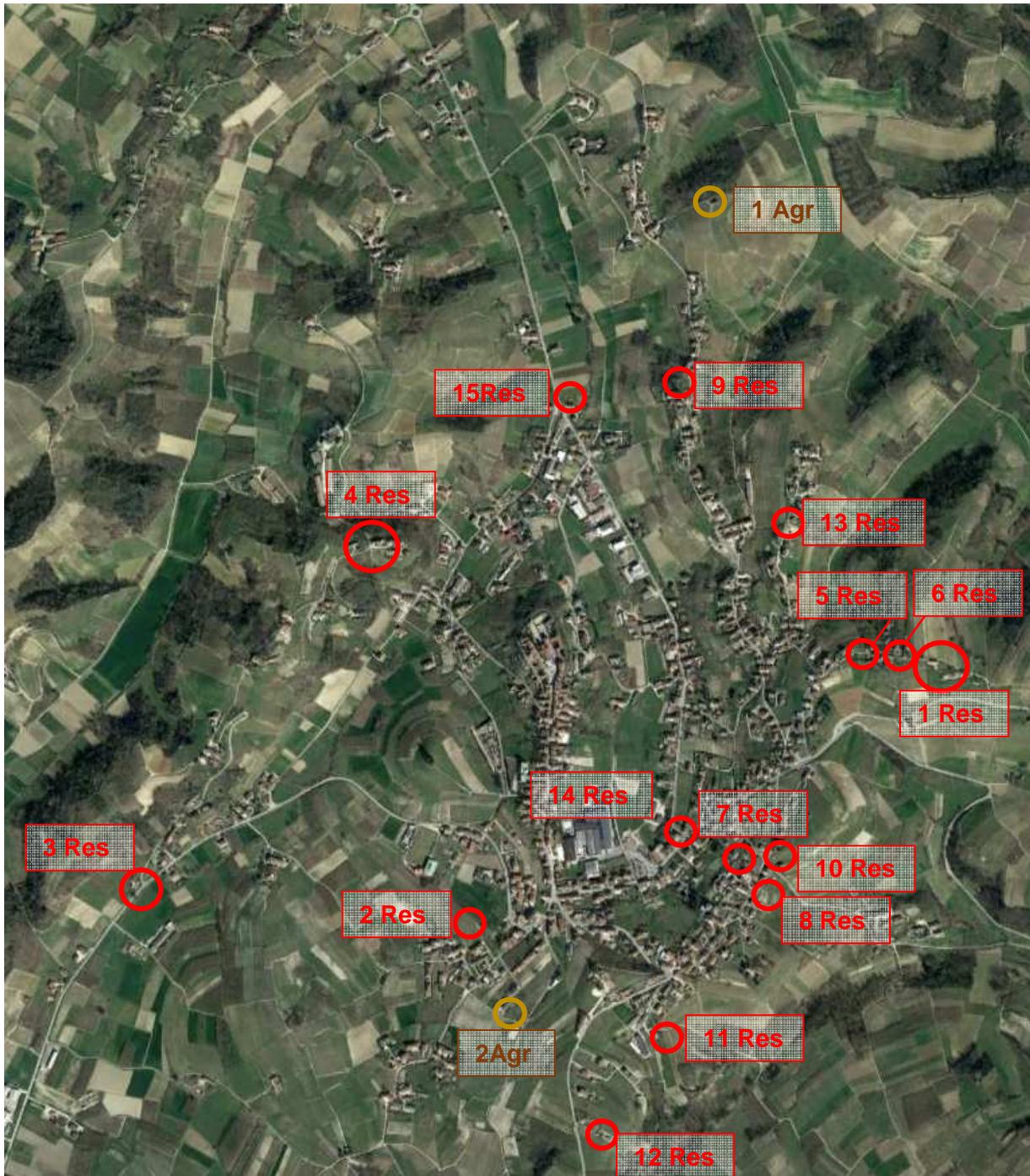


Figura 1/1 - Localizzazione delle aree considerate nella Variante Parziale 47
(fonte foto aerea: Google earth)

2 OBIETTIVI DI TUTELA AMBIENTALE

Il territorio di Priocca, posto al margine del sistema collinare del Roero al confine con quello delle colline Astigiane, presenta nel suo complesso caratteristiche ambientali e paesaggistiche di notevole pregio.

A partire da questa valutazione vengono definiti, per gli interventi considerati nella Variante Parziale n. 47, specifici obiettivi di assetto territoriale, ambientale e paesaggistico, che rappresentano nel contempo i criteri per assicurarne la sostenibilità ambientale.

Gli obiettivi posti alla base delle scelte della Variante perseguono:

- la salvaguardia e la conservazione del paesaggio, attraverso il controllo delle dinamiche del contesto edificato;
- la prevenzione delle situazioni di pericolosità geomorfologica;
- la riqualificazione dell'ambiente costruito sotto il profilo del sistema del verde;
- la salvaguardia e ove possibile l'ampliamento delle aree a vegetazione naturale, come elemento di base per la valorizzazione dell'assetto ecosistemico e della rete ecologica locale;
- la difesa delle risorse agricole, anche attraverso la salvaguardia dei suoli fertili e il loro riutilizzo nel caso di interferenza;
- la qualificazione dell'ambiente costruito, sotto il profilo dell'inquinamento acustico, dell'inquinamento atmosferico, dell'inquinamento luminoso;
- la salvaguardia della qualità delle risorse idriche e l'attuazione di interventi che promuovano l'utilizzo delle acque meteoriche per usi non idropotabili.

3 RIFERIMENTI PROGRAMMATICI

3.1 VINCOLI TERRITORIALI - AMBIENTALI

3.1.1 Aree protette e rete Natura 2000

Il territorio del Comune di Priocca non è interessato da aree che ricadono in queste categorie di vincolo-

3.1.2 Beni paesaggistici

Nel territorio de Comune di Priocca sono presenti le seguenti tipologie di aree vincolate come bene paesaggistico (Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, *Codice dei beni culturali e del paesaggio, Parte terza*):

- a) fascia di rispetto di 150 m dalle sponde di corsi d'acqua, (D.Lgs 42/2004, art. 142, comma 1 lett. c)
- b) zone boscate (D.Lgs 42/2004, art. 142, comma 1 lett. g).

Si riporta di seguito unostralciodella cartografia del Piano Paesaggistico che riporta l'estensione dei suddetti vincoli.

Le aree 3Res, 4Res e 15 Res ricadono nella fascia vincolata del rio Valle di Priocca.

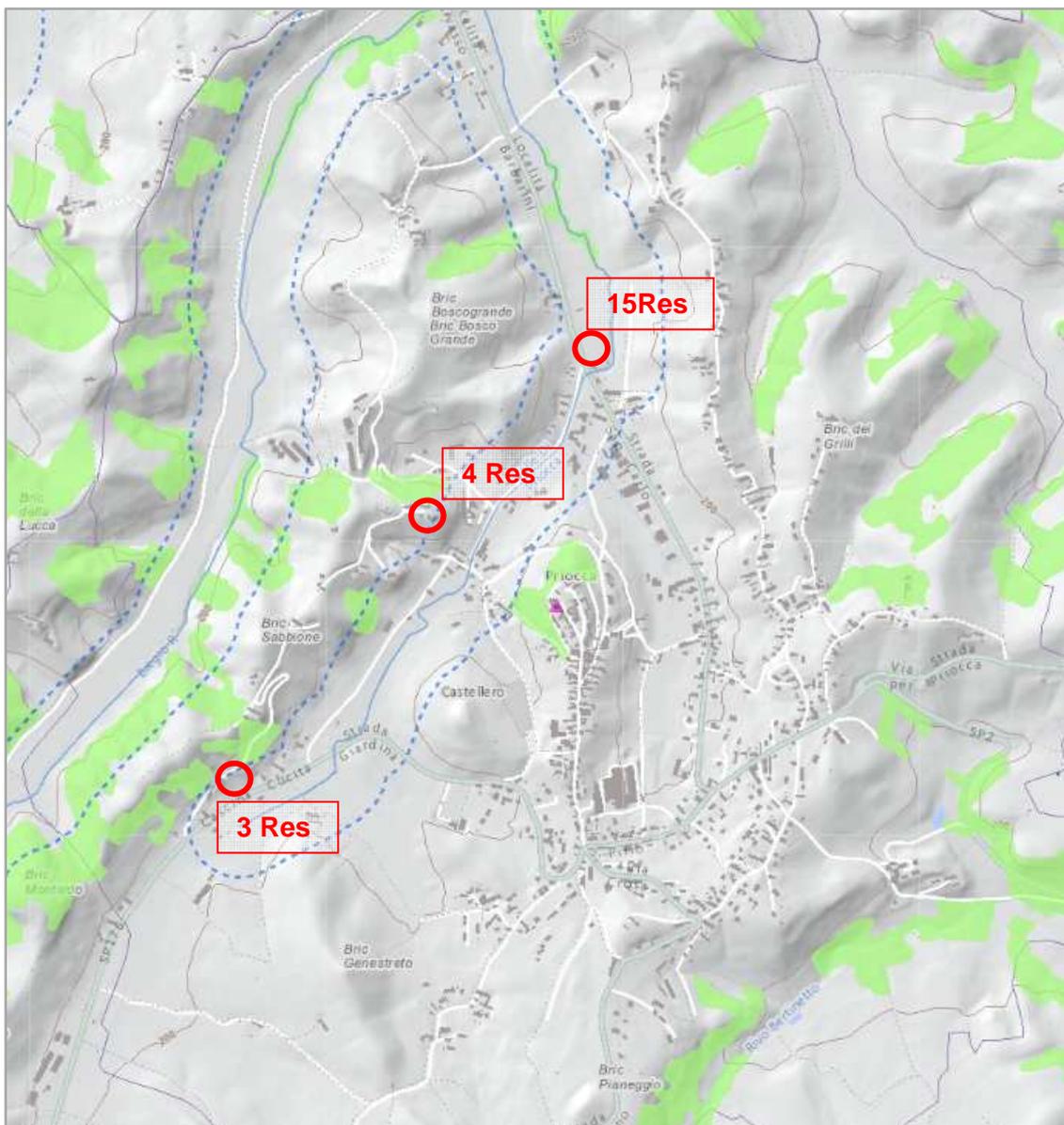


Figura 3.1.3/1 – Piano Paesaggistico Regionale – Tavola P2 Beni paesaggistici –



Figura 3.1.3/1 – Piano Paesaggistico Regionale – Tavola P2 Beni paesaggistici - Legenda

3.1.3 Aree soggette a vincolo idrogeologico

Ricadono in questa categoria le aree soggette a vincolo ai sensi del R.D. 3267 del 30/12/1923 e della L.R. 45/1989. Il Comune di Priocca risulta interessato da questa categoria di vincolo solo nel settore occidentale del suo territorio.

Le aree considerate nella Variante non risultano interessate da questa categoria di vincolo.

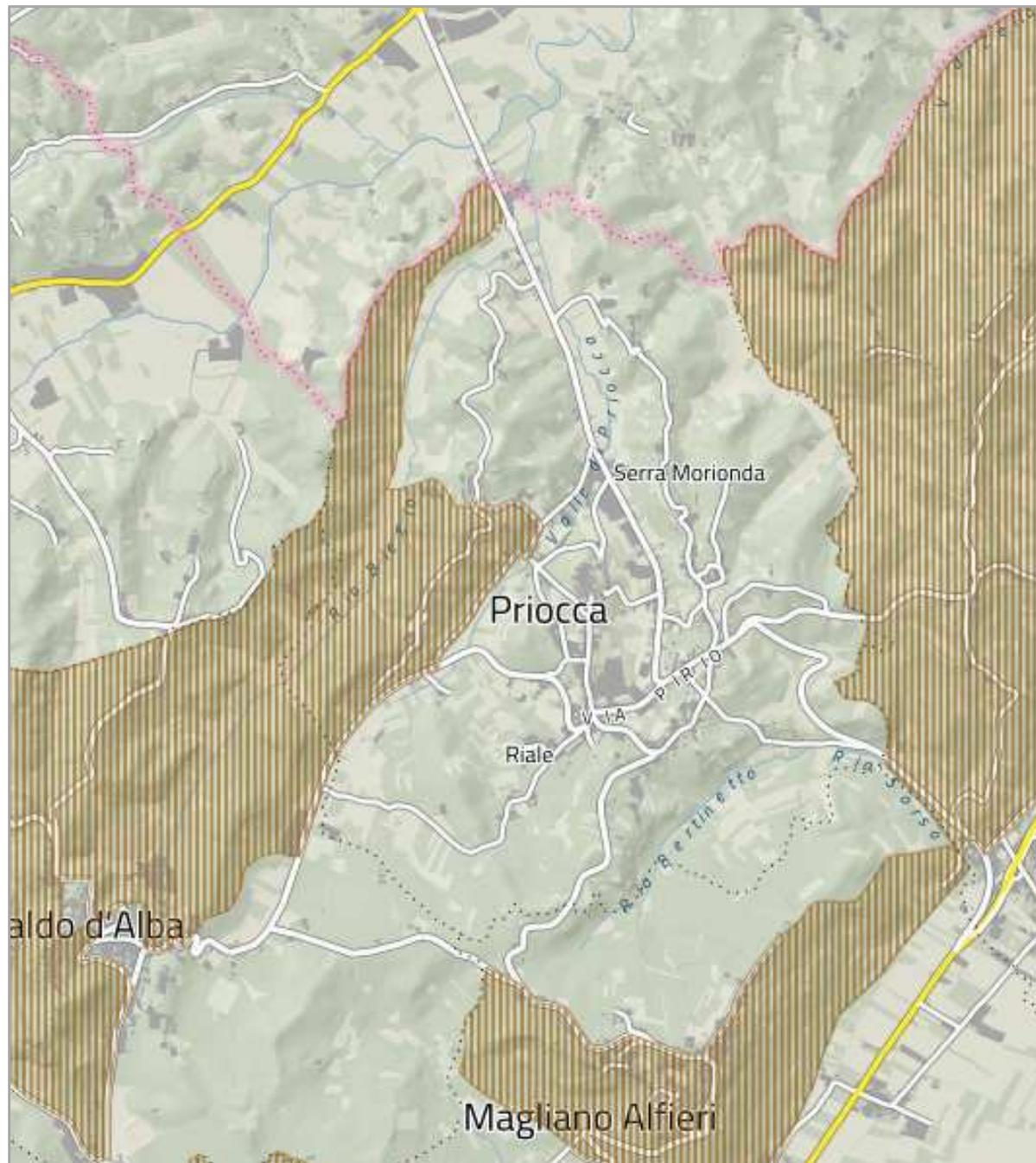


Figura 3.1.6/1 – Aree soggette a vincolo idrogeologico

3.2 PREVISIONI DEI PIANI SOVRAORDINATI

3.2.1 Piano Territoriale Regionale

Il Consiglio Regionale del Piemonte, con DCR n. 122-29783 del 21 luglio 2011, ha approvato il nuovo Piano Territoriale Regionale (PTR), che sostituisce il PTR approvato nel 1997.

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

Il nuovo Piano territoriale si articola in tre componenti diverse che interagiscono tra loro:

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

L'esigenza di ottenere una visione integrata a scala locale di ciò che al Ptr compete di governare, ha consigliato di organizzare e connettere tra loro le informazioni a partire da una trama di base, formata da unità territoriali di dimensione intermedia tra quella comunale e quella provinciale e di identificare con essa il livello locale del Qrs.

Questi "mattoni" della costruzione del Piano sono stati chiamati, con riferimento alla loro funzione principale, Ambiti di Integrazione Territoriale (AIT). I 33 AIT sono stati ritagliati in modo che in ciascuno di essi possano essere colte quelle connessioni - positive e negative, attuali e potenziali, strutturali e dinamiche - che sfuggirebbero a singole visioni settoriali e che quindi devono essere oggetto di una pianificazione integrata, come è, per sua natura, quella territoriale.

In quanto base conoscitiva delle strutture territoriali a supporto della programmazione strategica regionale, si può sintetizzare il QRS con riferimento alle priorità, e quindi ai grandi assi, già individuati nei documenti programmatori della Regione.

I grandi assi individuati riguardano:

- riqualificazione territoriale
- sostenibilità ambientale
- innovazione e transizione produttiva
- valorizzazione delle risorse umane.

Gli assi sopra descritti, nel corso dell'evoluzione del piano, sono stati declinati in cinque strategie:

- **Strategia 1:** Riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio. La strategia è finalizzata a promuovere l'integrazione tra valorizzazione del patrimonio ambientale – storico – culturale e le attività imprenditoriali ad essa connesse; la riqualificazione delle aree urbane in un'ottica di qualità della vita e inclusione sociale, lo sviluppo economico e la rigenerazione delle aree degradate.
- **Strategia 2:** Sostenibilità ambientale, efficienza energetica. La strategia è finalizzata a promuovere l'eco-sostenibilità di lungo termine della crescita economica perseguendo una maggiore efficienza nell'utilizzo delle risorse.
- **Strategia 3:** Integrazione territoriale delle infrastrutture di mobilità, comunicazione, logistica. La strategia è finalizzata a rafforzare la coesione territoriale e lo sviluppo locale del nord-ovest nell'ambito di un contesto economico e territoriale a dimensione Europea; le azioni del Ptr mirano a stabilire relazioni durature per garantire gli scambi e le aperture economiche tra Mediterraneo e Mare del Nord (Corridoio 24 o dei due mari) e quello tra occidente ed oriente (Corridoio 5).

- **Strategia 4:** Ricerca, innovazione e transizione produttiva. La strategia individua le localizzazioni e le condizioni di contesto territoriale più adatte a rafforzare la competitività del sistema regionale attraverso l'incremento della sua capacità di produrre ricerca ed innovazione, ad assorbire e trasferire nuove tecnologie, anche in riferimento a tematiche di frontiera, alle innovazioni in campo ambientale ed allo sviluppo della società dell'informazione.
- **Strategia 5:** Valorizzazione delle risorse umane e delle capacità istituzionali. La strategia coglie le potenzialità insite nella capacità di fare sistema tra i diversi soggetti interessati alla programmazione/pianificazione attraverso il processo di governance territoriale.

La Regione Piemonte ha avviato le prime fasi di aggiornamento del Piano territoriale regionale (Ptr). In questo senso, con la DGR 1-3116 del 23 aprile 2021 è stato approvato il Documento preliminare per la revisione del Ptr "Programmazione e pianificare il territorio per il rilancio del Piemonte".

La scheda della figura 3.2.1/1 che segue, ripresa dalle Norme di Attuazione del PTR e relativa all'Ambito di Integrazione Territoriale 25 - Alba in cui ricade il Comune di Priocca, contiene gli indirizzi di piano di tale ambito.

Tematiche	Indirizzi
Valorizzazione del territorio	Conservazione e gestione del patrimonio paesaggistico e storico-architettonico (centri storici di Alba, La Morra, Monforte, Pollenzo, castelli). Messa in sicurezza idraulica della fascia fluviale del Tanaro e del Belbo. Riduzione delle emissioni inquinanti; prevenzione del rischio idrogeologico nelle aree collinari soggette a dissesti. Governo delle superfici boscate seminaturali dell'alta Langa e delle fasce fluviali e gestione dei residui vegetali per impianti di cogenerazione. Controllo della dispersione urbana e forte regolazione degli interventi nelle aree collinari e nel periurbano di Alba. Realizzazione di APEA nell'area di Alba. Completamento dell'autostrada Asti-Cuneo. Potenziamento in funzione par metropolitana della ferrovia Alba-Bra-Torino, Bra-Mondovì e Bra-Cavallermaggiore-Cuneo. Potenziamento di Alba come polo per la formazione scolastica superiore ed universitaria nel settore viti-vinicolo ed enologico, veterinario, turistico, alberghiero e come polo ospedaliero integrato con l'AIT di Bra.
Risorse e produzioni primarie	Alba come uno dei tre poli principali (assieme ad Asti e Canelli) della produzione vitivinicola del sistema Langhe-Monferrato e dei servizi connessi: commerciali, logistici, di ricerca, formazione (secondaria e superiore a Pollenzo) e trasferimento tecnologico. Una strategia da perseguire anche con riferimento ad altre produzioni tipiche dell'intera area collinare meridionale, come formaggi, frutta (Canale) nocciole e tartufi. Integrazione della zootecnia con il sistema cuneese.
Ricerca, tecnologia, produzioni industriali	Interventi sulle condizioni di contesto a sostegno delle rilevanti presenze industriali nei settori alimentare, tessile-abbigliamento-moda e gomma.
Turismo	Valorizzazione turistica del patrimonio storico-architettonico, monumentale, archeologico e paesaggistico, integrata con enogastronomia, prodotti tipici locali, manifestazioni fieristiche e culturali e congressi; organizzata in circuiti collegati con quelli dei vicini AIT di Bra, Asti, Canelli e Acqui e con l'area della candidatura Unesco. Potenziamento di Alba come polo fieristico.

Figura 3.2.1/1- Norme di attuazione del PTR – Scheda relativa all'Ambito di Integrazione Territoriale 25 in cui ricade il Comune di Priocca

Gli interventi in progetto risultano coerenti con gli obiettivi e gli indirizzi di pianificazione posti per l'area, con particolare riferimento:

- con l'obiettivo riguardante il contenimento della dispersione urbana e la razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane (art. 20 delle Nta);
- con l'obiettivo riguardante il contenimento del consumo di suolo e delle aree di elevato interesse agronomico (articoli 24, 26 e 31 delle Nta);

Si riportano di seguito alcuni stralci della cartografia del PTR.

La figura seguente riporta uno stralcio della tavola A, relativa alla Strategia 1 Riquilibrificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio.
Il Comune di Priocca ricade nell'ambito dei territori di collina.

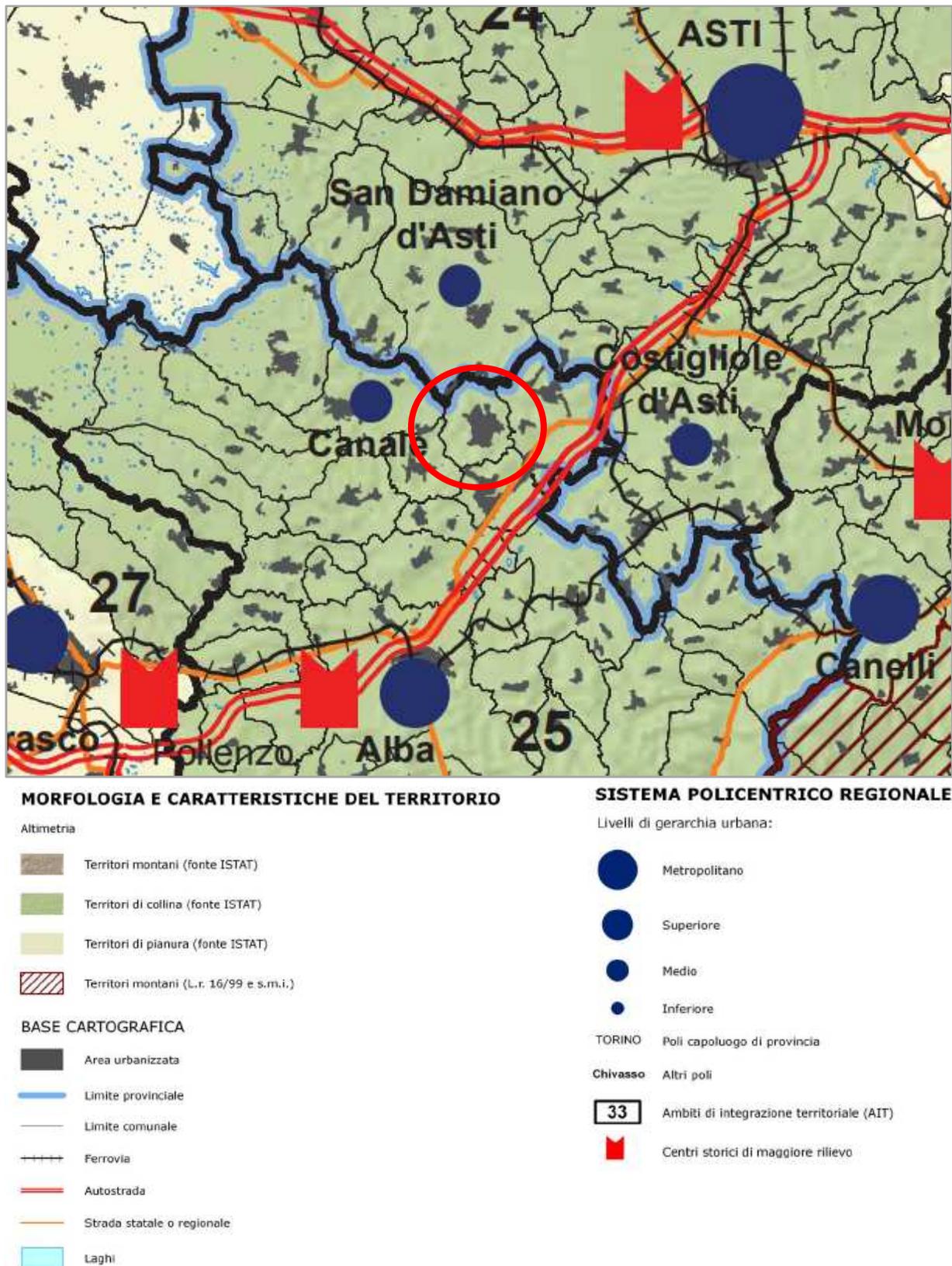
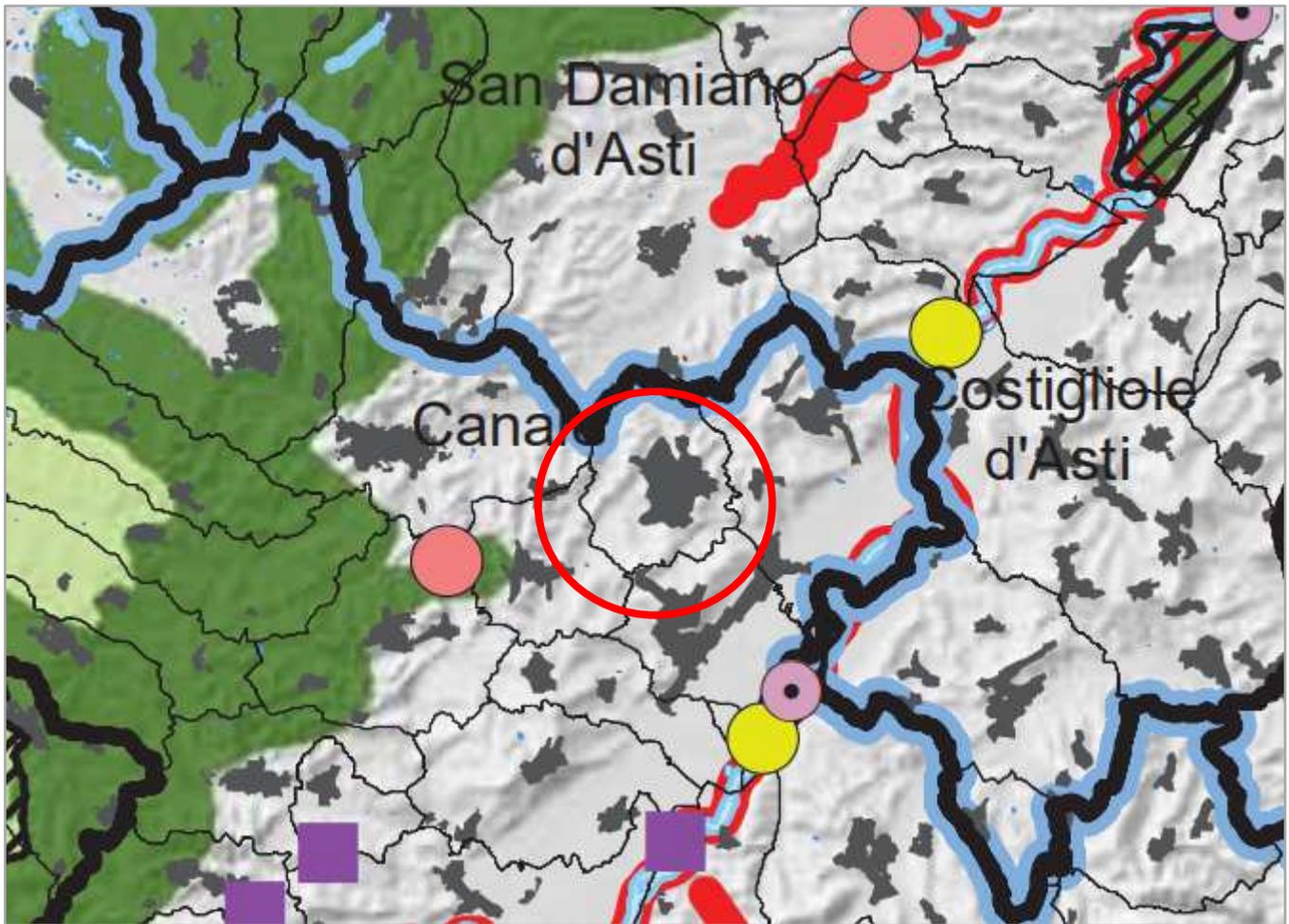


Figura 3.2.1/2- Estratto della Tavola A – Strategia 1 Riquilibrificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio – Cartografia e legenda

Con riferimento alla Tavola B – Strategia 2 Sostenibilità ambientale, efficienza energetica (cfr figura seguente) si evidenzia che le aree d'intervento non interessano aree di interesse naturalistico.



RETE ECOLOGICA E AREE DI INTERESSE NATURALISTICO

- Nodi principali (Core areas) *
 - Nodi secondari (Core areas) *
 - Punti d'appoggio (Stepping stones) *
 - Zone tampone (Buffer zones) *
 - Connessioni *
 - Aree di continuità naturale *
 - Aree di interesse naturalistico (Aree protette, SIC, ZPS)
- * Fonte IPLA

QUALIFICAZIONE E CERTIFICAZIONE AMBIENTALE

- Impianti qualificati in progetto per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili
- Impianti qualificati in esercizio per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili
- Certificazioni ambientali (agenda 21, Emas enti pubblici)

BASE CARTOGRAFICA

- TORINO Poli capoluogo di provincia
- CHIVASSO Altri poli
- Limite provinciale
- Limite comunale
- Area urbanizzata
- Idrografia
- 33 Ambiti di integrazione territoriale (AIT)

QUALITA' DELLE ACQUE

Punti di rilevanza

- Elevata
- Buona
- Sufficiente
- Scadente
- Pessima

Figura 3.2.1/3 - Estratto della Tavola B – Strategia 2 Sostenibilità ambientale, efficienza energetica – Cartografia e legenda

Con riferimento alla Tavola C – Strategia 3 Integrazione territoriale delle infrastrutture di mobilità, comunicazione, logistica (cfr figura seguente) si evidenzia l'integrazione del Comune di Priocca al corridoio infrastrutturale della valle Tanaro attraverso la viabilità provinciale.



INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'

	Corridoio interregionale
	Corridoio infraregionale
	Direttrice di interconnessione extraregionale
	Aeroporto di rilevanza internazionale
	Altri aeroporti
	Ferrovia
	Autostrada
	Strada statale o regionale

SISTEMA LOGISTICO REGIONALE

	Movcentro
	Polo logistico regionale

BASE CARTOGRAFICA

	TORINO	Capoluogo di provincia
		Limite provinciale
		Area urbanizzata
		Laghi
		Ambiti di integrazione territoriale (AIT)

Figura 3.2.1/4 - Estratto della Tavola C – Strategia 3 Integrazione territoriale delle infrastrutture di mobilità, comunicazione, logistica – Cartografia e legenda

Si riporta di seguito la Tavola di progetto del PTR, che evidenzia in particolare l'aspetto richiamato nella precedente tavolatematica.

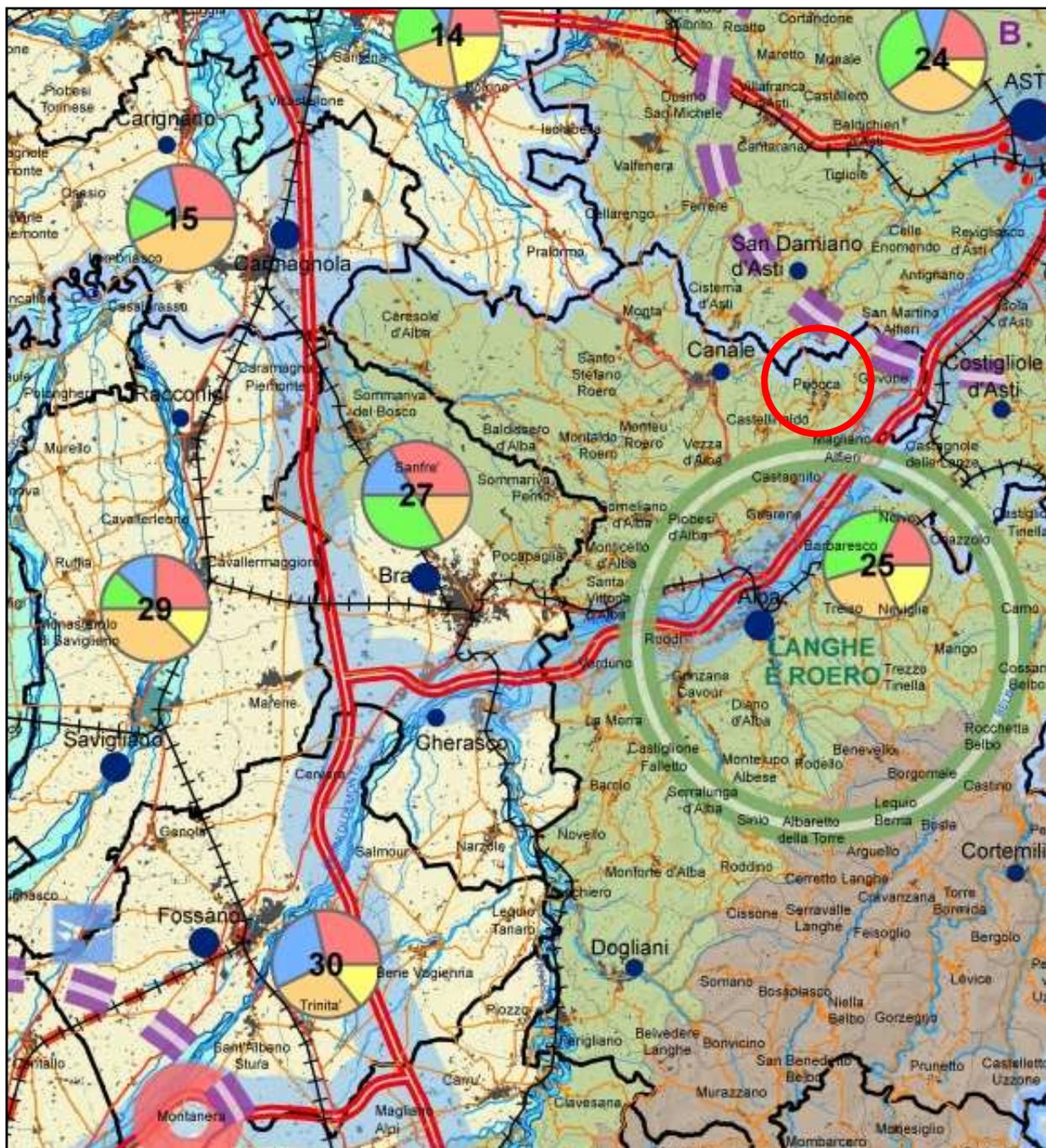


Figura 3.2. 1/5 A- Estratto della Tavola di progetto del PTR – stralcio

SISTEMA POLICENTRICO REGIONALE

Livelli di gerarchia urbana

-  Metropolitano
-  Superiore
-  Medio
-  Inferiore

TORINO Poli capoluogo di provincia

Chivasso Altri poli

33 Ambiti di Integrazione Territoriale (AIT)

INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'

-  Corridoio internazionale
-  Corridoio infraregionale
-  Diretrice di interconnessione extraregionale
-  Aeroporto di rilevanza internazionale
-  Altri aeroporti
-  Ferrovia
-  Ferrovia ad alta velocità
-  Autostrada
-  Strada statale o regionale
-  Strada provinciale
-  Potenziamento di infrastrutture esistenti
-  Infrastrutture ferroviarie in progetto
-  Infrastrutture stradali in progetto
-  Polo logistico
-  Polo logistico integrato

TEMATICHE SETTORIALI DI RILEVANZA TERRITORIALE

-  Valorizzazione del territorio
-  Risorse e produzioni primarie
-  Ricerca, tecnologia e produzioni industriali
-  Trasporti e logistica di livello sovralocale
-  Turismo
-  Presenza proporzionale dei singoli temi per AIT
-  Poli di innovazione produttiva (D.G.R. n. 25-8735 del 05-05-2008)
 -  Alessandrino: chimica sostenibile
 -  Astigiano: agroalimentare
 -  Biellese: tessile
 -  Canavese: information & communication technology, biotecnologie e biomedicale
 -  Cuneese: agroalimentare
 -  Novarese: chimica sostenibile
 -  Torinese: creatività digitale e multimedialità, mecatronica e sistemi avanzati di produzione, energie rinnovabili, risparmio e sostenibilità energetica, information & communication technology
 -  Tortonese: energie rinnovabili, risparmio e sostenibilità energetica
 -  Verbanio Cusio Ossolo: energie rinnovabili, risparmio e sostenibilità energetica
 -  Vercellese: biotecnologie e biomedicale, energie rinnovabili, risparmio e sostenibilità energetica

INFRASTRUTTURE PER IL TURISMO

-  Aree turisticamente rilevanti
-  Comprensori sciistici di rilevanza regionale

BASE CARTOGRAFICA

-  Limite regionale
-  Limite provinciale
-  Limite comunale
-  Idrografia principale
-  Piano stralcio per l'assetto idrogeologico (PAI)
-  Area urbanizzata
-  Buitasco: Comuni non appartenenti al sistema policentrico regionale
- Altimetria**
 -  Territori di pianura (fonte ISTAT)
 -  Territori di collina (fonte ISTAT)
 -  Territori montani (L.r. 16/99 e s.m.i.)

Figura 3.2.1/5 B- Legenda della Tavola di progetto del PTR

3.2.2 Piano Paesaggistico Regionale

Il Piano paesaggistico regionale è stato approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017, sulla base dell'Accordo, firmato a Roma il 14 marzo 2017 tra il Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo (MiBACT) e la Regione Piemonte.

Nel quadro del processo di pianificazione territoriale avviato dalla Regione, 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 paesaggistico, 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 Ppr persegue tale obiettivo in coerenza con il Piano territoriale, soprattutto:

- promuovendo concretamente la conoscenza del territorio regionale, dei suoi valori e dei suoi problemi, con particolare attenzione per i fattori "strutturali", di maggior stabilità e permanenza, che ne condizionano i processi di trasformazione;
- delineando un quadro strategico di riferimento, su cui raccogliere il massimo consenso sociale e con cui guidare le politiche di governante multisettoriale del territorio regionale e delle sue connessioni con il contesto internazionale;
- costruendo un apparato normativo coerente con le prospettive di riforma legislativa a livello regionale e nazionale, tale da responsabilizzare i poteri locali, da presidiare adeguatamente i valori del territorio e da migliorare l'efficacia delle politiche pubbliche.

Al fine di costruire un solido quadro conoscitivo, è stato sviluppato un ampio ventaglio di approfondimenti organizzati sui seguenti assi tematici:

- naturalistico (fisico ed ecosistemico);
- storico-culturale;
- urbanistico-insediativo;
- percettivo identitario.

Il Comune di Priocca, figurache segue, è collocato al margine dell'ambito di paesaggio del Prrn. 65 Roero.

All'interno dell'ambito 65 il territorio comunale ricade nell'unità di paesaggio 6502 "Colline tra Priocca e Castellinaldo", a cui corrisponde nell'ambito delle Norme di Attuazione del PPR la tipologia IV (Naturale/rurale o rurale rilevante alterato da insediamenti).

In tabella 3.2.2/2 vengono illustrati gli obiettivi specifici di qualità paesaggistica dell'ambito di paesaggio 65 Roero.

Gli obiettivi specifici, rispetto ai quali gli interventi previsti dalla Variante parziale 47 risultano coerenti, sono il:

- n. 1.4.4 "Salvaguardia e valorizzazione degli aspetti di panoramicità regionali e locali, con particolare attenzione agli spazi aperti che consentono la percezione in profondità del territorio e l'inquadramento dei beni di interesse storico – culturale, e all'aspetto consolidato degli skyline urbani, collinari e montani; la linea d'azione prevede la "tutela delle visuali e contenimento degli impatti lungo le fasce di crinale";
- n.1.5.2 "contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane"; la linea d'azione conseguente prevede il "contenimento degli sviluppi lineari ed eventuale densificazione degli sviluppi arteriali non residenziali tra i nuclei di crinale e nella piana alluvionale del Tanaro".

Gli interventi in progetto risultano coerenti con gli obiettivi e gli indirizzi di pianificazione posti per il territorio in esame, con particolare riferimento:

- con l'obiettivo riguardante il contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane (art. 38 delle Nta);
- con l'obiettivo riguardante il contenimento del consumo di suolo e delle aree di elevato interesse agronomico (art. 20 delle Nta);
- con l'obiettivo specifico riguardante la salvaguardia e valorizzazione degli aspetti di panoramicità locale, in relazione alla localizzazione ed al dimensionamento degli interventi previsti (art. 32 Nta).

Si rimanda infine all'analisi di coerenza con il Piano Paesaggistico Regionale sviluppata nell'ambito della Relazione illustrativa della Variante in esame, redatta ai sensi del Regolamento regionale n.4/R di cui al DPGR del 22/3/2019 – Regolamento recante "Attuazione del Piano Paesaggistico Regionale del Piemonte" (PPR), ai sensi dell'art. 8 bis, comma 7, della L.R. 5 dicembre 1977 n. 56 e dell'art. 46 comma 10 delle Norme di attuazione del PPR".



Figura 3.2.2/1 Piano Paesaggistico Regionale – Ambito di paesaggio 65 Roero

Elenco delle Unità di Paesaggio comprese nell'Ambito in esame e relativi tipi normativi

Cod	Unità di paesaggio	Tipologia normativa (art.11 NdA)	
6501	Conca di Canale	VII	Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità
6502	Colline tra Priocca e Castellinaldo	IV	Naturale/rurale o rurale rilevante alterato da insediamenti
6503	Versante Tanaro tra Guarene e S. Martino Alfieri	IV	Naturale/rurale o rurale rilevante alterato da insediamenti
6504	Roero centrale di Corneliano	IV	Naturale/rurale o rurale rilevante alterato da insediamenti
6505	Colline di Monticello	IV	Naturale/rurale o rurale rilevante alterato da insediamenti
6506	Rocche dei Roeri	IV	Naturale/rurale o rurale rilevante alterato da insediamenti
6507	Altopiano di Ceresole d'Alba	VII	Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità

Tabella 3.2.2/1

AMBITO 65 – ROERO

Obiettivi	Linee di azione
1.2.3. Conservazione e valorizzazione degli ecosistemi a "naturalità diffusa" delle matrici agricole tradizionali, per il miglioramento dell'organizzazione complessiva del mosaico paesistico, con particolare riferimento al mantenimento del presidio antropico minimo necessario in situazioni critiche o a rischio di degrado.	Salvaguardia della varietà paesistica, evitando l'abbandono, la trasformazione monocolturale a vigneto di interi versanti e la perdita del frazionamento dei lotti e della varietà colturale; ripristino di aree prato-pascolive per il mantenimento della biodiversità.
1.2.4. Contenimento dei processi di frammentazione del territorio per favorire una più radicata integrazione delle sue componenti naturali ed antropiche, mediante la ricomposizione della continuità ambientale e l'accrescimento dei livelli di biodiversità del mosaico paesaggistico.	Lungo corsi d'acqua, fossi, viabilità (soprattutto nella zona dell'altopiano), ripristino delle formazioni arboree e/o arbustive con sviluppo prevalentemente lineare, in quanto elementi di elevato valore paesaggistico fondamentali nella rete ecologica di ambito rurale.
1.4.4. Salvaguardia e valorizzazione degli aspetti di panoramicità regionali e locali, con particolare attenzione agli spazi aperti che consentono la percezione in profondità del territorio e l'inquadramento dei beni di interesse storico culturale e all'aspetto consolidato degli skyline urbani, collinari e montani.	Tutela delle visuali e contenimento degli impatti lungo le fasce di crinale.
1.5.2. Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane. 1.6.2. Contenimento e mitigazione delle proliferazioni insediative nelle aree rurali, con particolare attenzione a quelle di pregio paesistico o produttivo.	Contenimento dello sviluppo lineare ed eventuale densificazione degli sviluppi arteriali non residenziali tra i nuclei di crinale e nella piana alluvionale del Tanaro, con consolidamento e compattazione dei filamenti di cresta già urbanizzati.
1.6.1. Sviluppo e integrazione nelle economie locali degli aspetti colturali, tradizionali o innovativi, che valorizzano le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali dei paesaggi collinari, pedemontani e montani, che assicurano la manutenzione del territorio e degli assetti idrogeologici e paesistici consolidati.	Tutela e incentivazione delle attività agricole attraverso la conservazione del suolo, dei caratteri paesaggistici rurali (siepi, filari ecc.), la promozione e la valorizzazione dei prodotti tipici e l'incentivazione all'utilizzo delle buone pratiche agricole.
2.4.1. Salvaguardia del patrimonio forestale. 2.4.2. Incremento della qualità del patrimonio forestale secondo i più opportuni indirizzi funzionali da verificare caso per caso (protezione, habitat naturalistico, produzione).	Inerbimento dei vigneti, dei nocioleti, dei frutteti e dei pioppeti; conservazione dei grandi alberi campestri, dei maggiori castagneti da frutto e del pino silvestre, anche con reimpianti di provenienza indigena.
4.5.1. Sviluppo di reti di integrazione e di attrezzature leggere per il turismo locale e diffuso, rispettoso e capace di valorizzare le specificità e le attività produttive locali.	Potenziamento dell'utilizzo integrato degli "alberghi diffusi" e delle attrezzature per la ristorazione e l'agriturismo.

Comuni

Alba (64-65), Baldissero d'Alba (65), Bra (46-65), Canale (65), Carmagnola (45-65-66), Castagnito (65), Castellinaldo (65), Ceresole d'Alba (65), Corneliano d'Alba (65), Govone (65), Guarene (64-65), Magliano Alfieri (65), Montà (65), Montaldo Roero (65), Monteu Roero (65), Monticello d'Alba (64-65), Piobesi d'Alba (64-65), Pocapaglia (65), Priocca (65), San Martino Alfieri (65-68), Sanfrè (46-65), Santa Vittoria d'Alba (64-65), Santo Stefano Roero (65), Sommariva del Bosco (46-65), Sommariva Perno (65), Vezza d'Alba (65).

Tabella 3.2.2/5 Obiettivi specifici di qualità paesaggistica dell'ambito di paesaggio 65 Roero

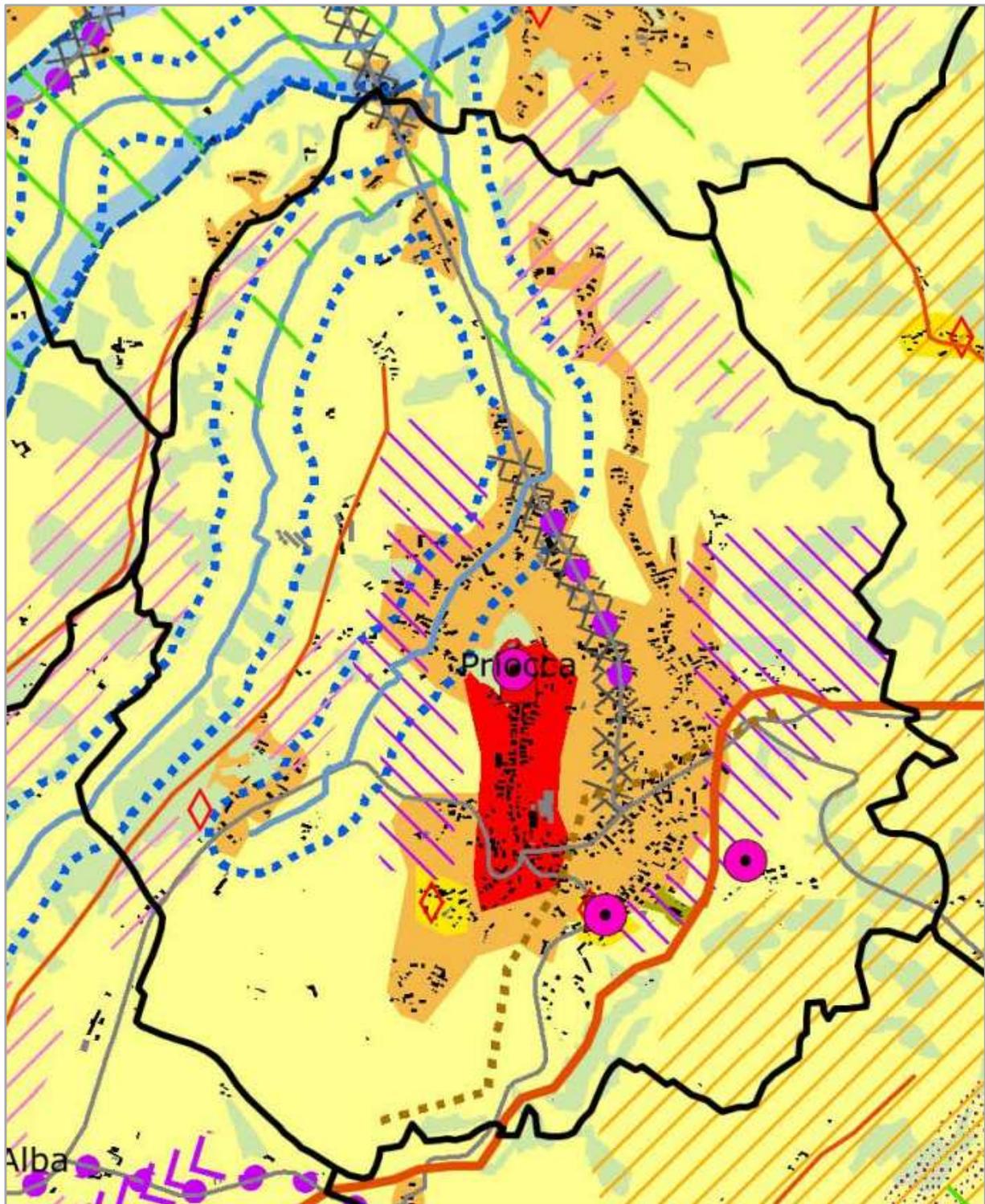


Figura 3.2.2/3 A- PPR – Tav. P 4.15 Carta delle Componenti Paesaggistiche – Stralcio

Componenti naturalistico-ambientali	
	Aree di montagna (art. 13)
	Vette (art. 13)
	Sistema di crinali montani principali e secondari (art. 13)
	Ghiacciai, rocce e macereti (art. 13)
	Zona Fluviale Allergata (art. 14)
	Zona Fluviale Interna (art. 14)
	Laghi (art. 15)
	Territori a prevalente copertura boscata (art. 16)
	Aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico (cerchiati se con rilevanza visiva, art. 17)
	Praterie rupicole (art. 19)
	Praterie, prato-pascoli, cespuglieti (art. 19)
	Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari (art. 19)
	Aree di elevato interesse agronomico (art. 20)
Componenti storico-culturali	
Viabilità storica e patrimonio ferroviario (art. 22):	
	Rete viaria di età romana e medievale
	Rete viaria di età moderna e contemporanea
	Rete ferroviaria storica
Torino e centri di I-II-III rango (art. 24):	
	Torino
	Struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica (art. 24, art. 33 per le Residenze Sabaude)
	Sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale (art. 25)
	Nuclii alpini connessi agli usi agro-silvo-pastorali (art. 25)
	Presenza stratificata di sistemi irrigui (art. 25)
	Sistemi di ville, giardini e parchi (art. 26)
	Luoghi di villeggiatura e centri di loisir (art. 26)
	Infrastrutture e attrezzature turistiche per la montagna (art. 26)
	Aree e impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico (art. 27)
	Poli della religiosità (art. 28, art. 33 per i Sacri Monti Siti Unesco)
	Sistemi di fortificazioni (art. 29)

Figura 3.2.2/3 B– PPR – Tav. P 4.19 Carta delle Componenti Paesaggistiche – Legenda

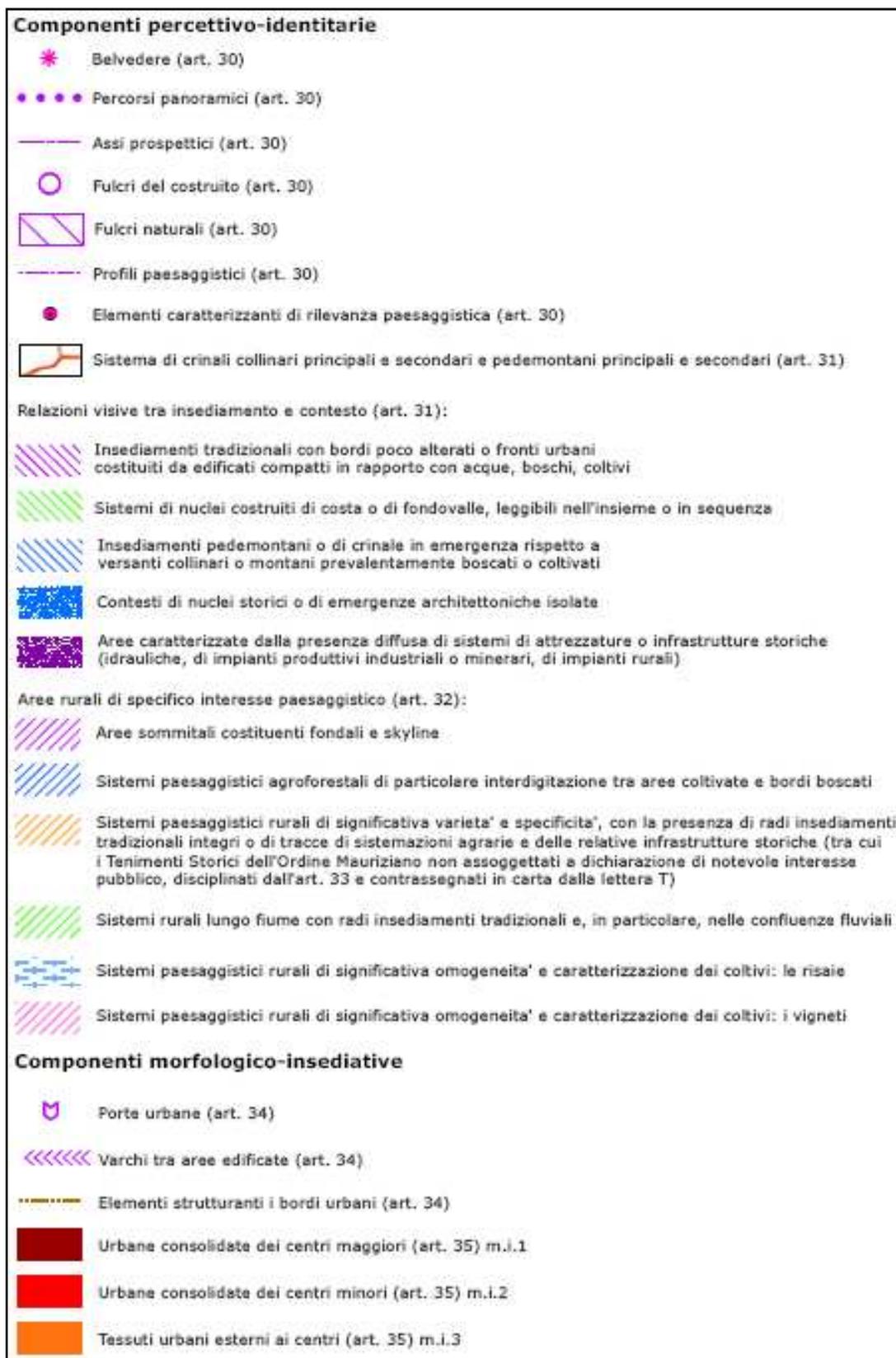


Figura 3.2.2/3 C- PPR – Tav. P 4.19 Carta delle Componenti Paesaggistiche - Legenda

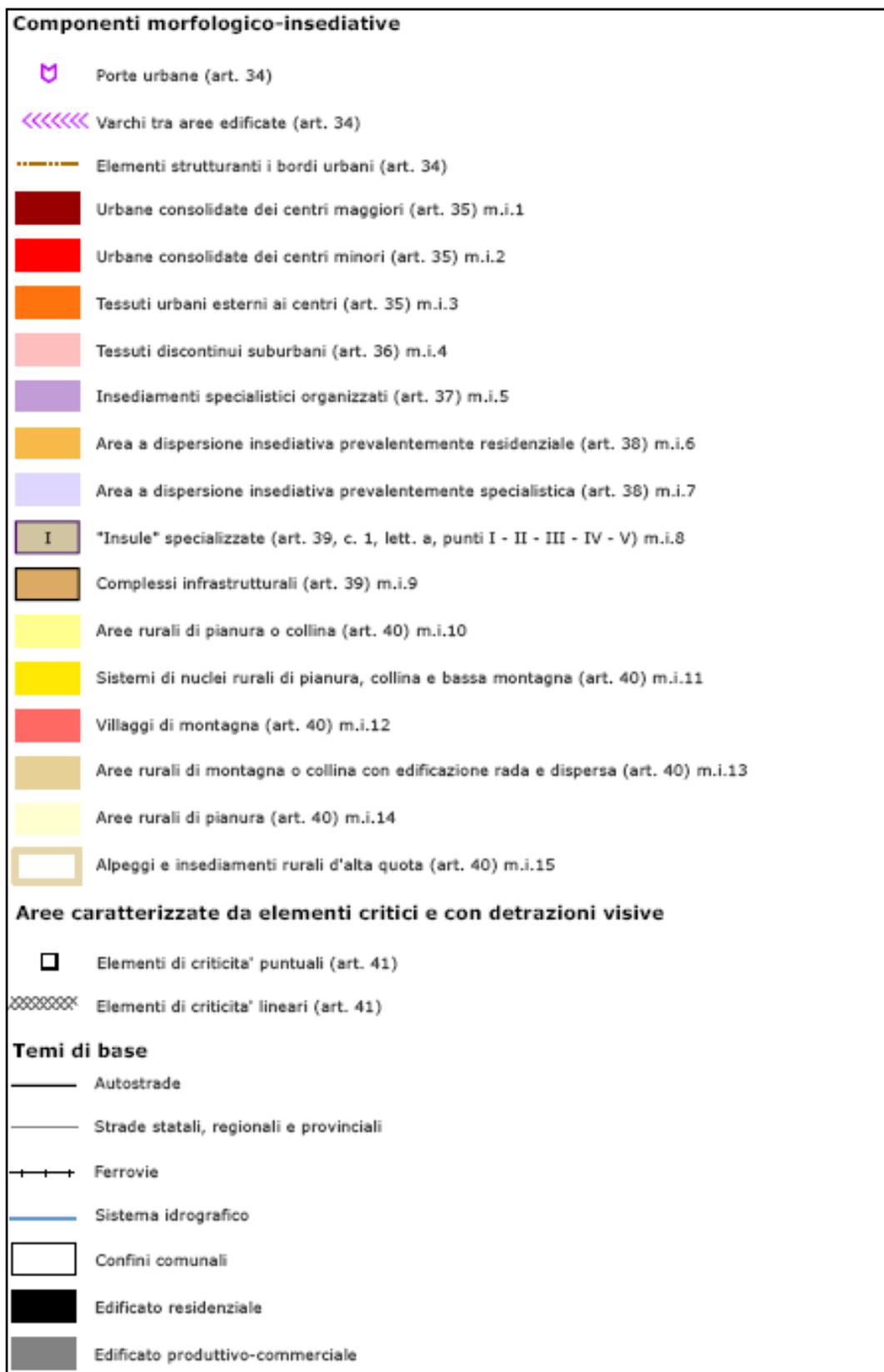


Figura 3.2.2/3 D – PPR– Tav. P 4.19 Carta delle Componenti Paesaggistiche – Legenda

3.2.3 Piano Territoriale della Provincia di Cuneo

Il Piano Territoriale della Provincia di Cuneo, adottato dal Consiglio Provinciale con deliberazione n. 52 del 5 settembre 2005, è stato approvato dalla Giunta Regionale con le modifiche, le integrazioni e le precisazioni specificatamente riportate nella "relazione sulla conformità del piano territoriale della provincia di Cuneo" con D.G.R. n. 241-8817 del 24.2.2009.

Il P.T.P. si propone di orientare i processi di trasformazione territoriale della provincia ed organizzare le manovre di conservazione e protezione attiva dei valori naturali e storico culturali presenti sul territorio provinciale assicurando obiettivi di sviluppo sostenibile.

Il P.T.P. risponde agli adempimenti affidategli dal P.T.R. ed in particolare ne integra le previsioni di tutela e valorizzazione relative al Sistema delle Emergenze Paesistiche, al sistema del Verde, alle Aree Protette Nazionali e Regionali, alle Aree con Strutture Culturali di Forte Dominanza Paesistica, alle Aree ad Elevata Qualità Paesistico Ambientale, al Sistema dei Suoli ad Eccellente e Buona Produttività, ai Centri Storici ed alla Rete dei Corsi d'Acqua.

Inoltre sviluppa gli indirizzi di governo del territorio del P.T.R. in relazione alla Rete Ferroviaria, agli Aeroporti, ai Servizi di Area Vasta, alle Aree Produttive, ai Centri Abitati e alla Aree di diffusione Urbana, alle Dorsali di Riequilibrio Regionale.

La Carta dei caratteri territoriali e paesistici, di cui si riporta di seguito uno stralcio, individua e illustra i contenuti del piano per quanto concerne gli aspetti paesistico ambientali e culturali.

Le aree di intervento non interessano aree soggette a tutele paesistiche (si veda al riguardo anche il paragrafo 3.1 *Vincoli territoriali – ambientali*),

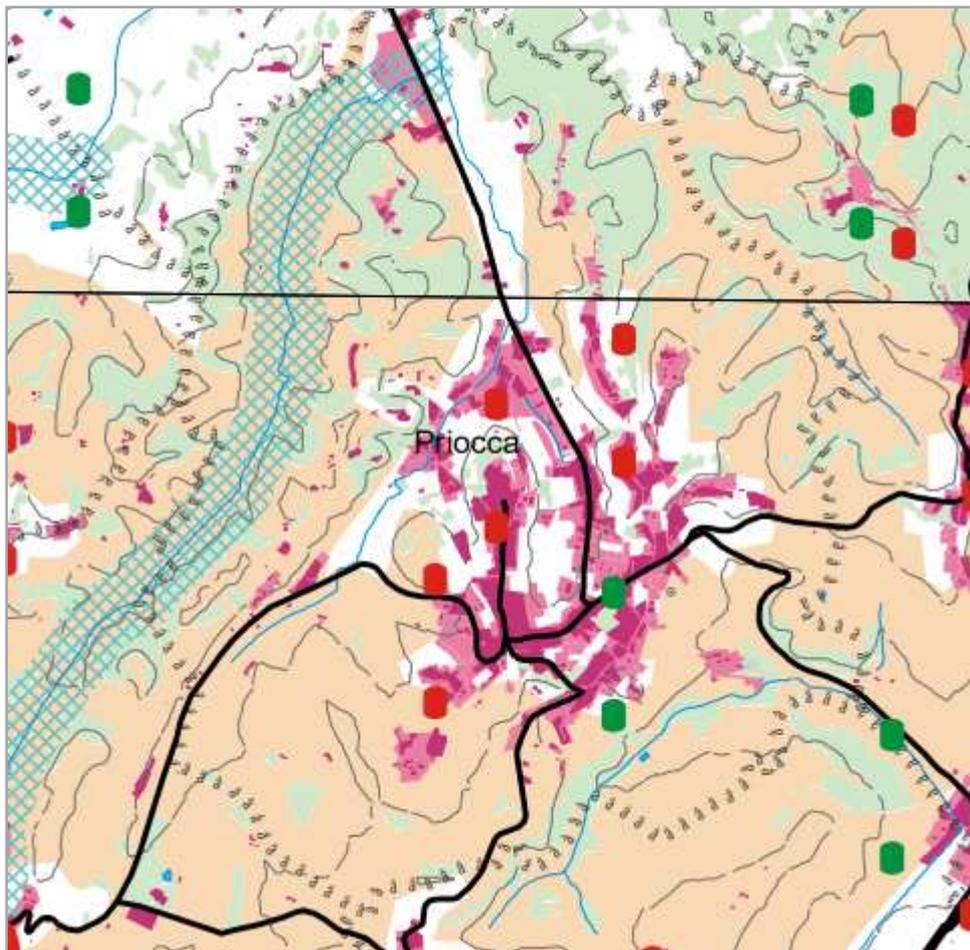


Figura 3.2.3/1 A - Carta dei caratteri territoriali e paesistici del PTP, stralcio del Foglio 193

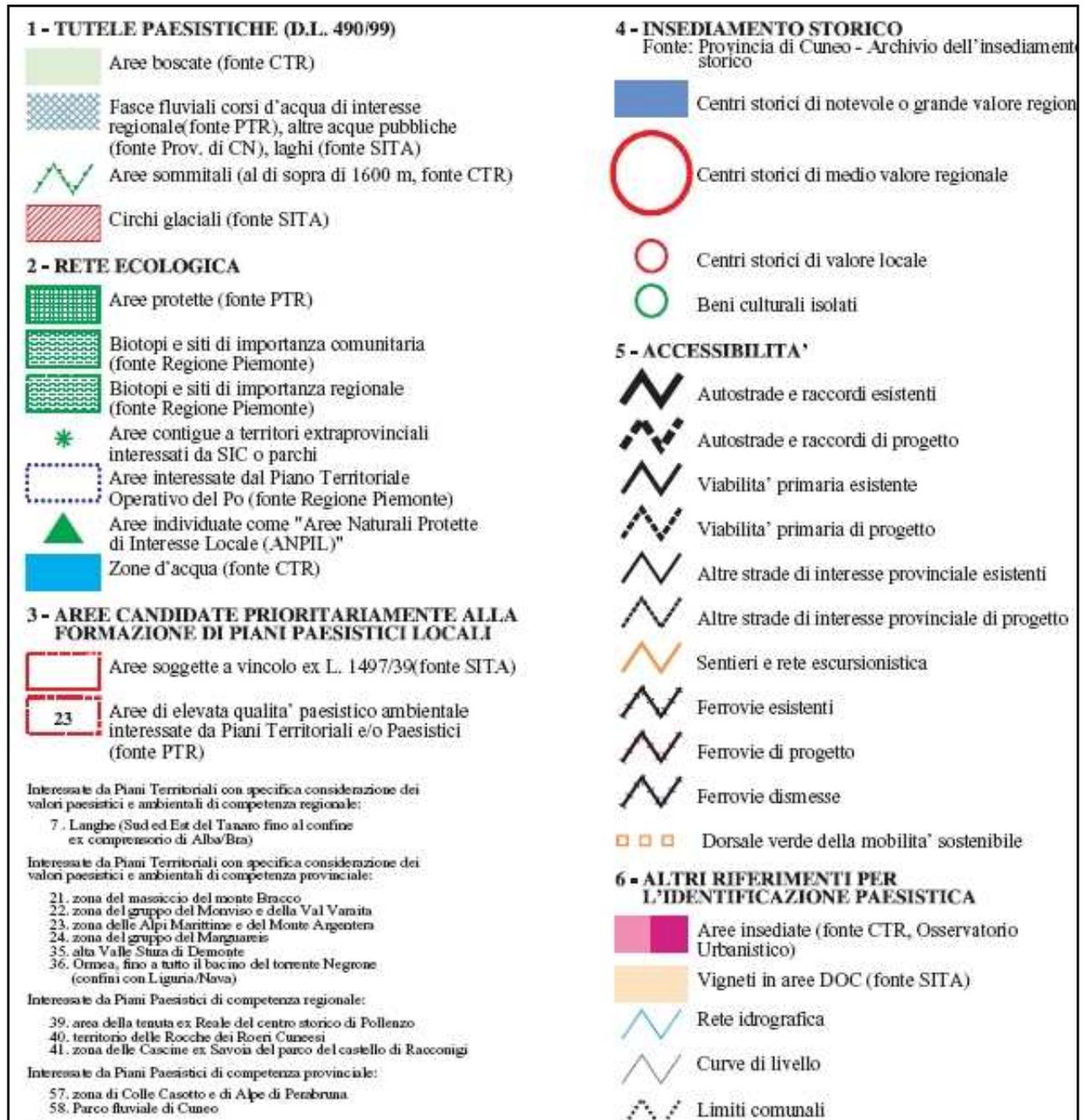


Figura 3.2.3/1 B -Carta dei caratteri territoriali e paesistici del PTP, legenda

La Carta degli indirizzi di governo del territorio, di cui si riporta di seguito uno stralcio, individua e illustra i contenuti più propriamente riferiti agli aspetti infrastrutturali ed urbanistici del piano.

Le aree in esame ricadono nella categoria delle "aree a dominante costruita", di cui di seguito si riporta la normativa estratta dalla NTA del PTP (art. 3.4).

Art. 3.4 - Aree a dominante costruita

1. Il P.T.P. individua il perimetro delle aree prevalentemente utilizzate per gli insediamenti urbani residenziali, produttivi o di servizio, o destinate ad ospitare tali insediamenti sulla base delle previsioni urbanistiche vigenti, qualificandole come "aree a dominante costruita". Tale previsione si intende automaticamente aggiornata sulla base delle previsioni urbanistiche vigenti alla data di adozione del PTP.

2. Tale perimetro è ulteriormente aggiornato e integrato dai P.R.G. (e loro Varianti) approvati prima dell'entrata in vigore del PTP e quelli successivamente approvati in conformità con il PTP. La Provincia periodicamente prenderà atto delle modifiche cartografiche intervenute con proprio provvedimento amministrativo, nell'attesa di sviluppare un sistema cartografico integrato, con la collaborazione dei vari livelli territoriali, che ne consenta altre forme di aggiornamento.

3. Con la approvazione dei P.R.G. il perimetro così aggiornato integra e sostituisce nel P.T.P. quello precedentemente definito senza che ciò costituisca variante del P.T.P. stesso.

4. Nell'ambito delle aree a dominante costruita i Comuni individuano attraverso i propri strumenti urbanistici le porzioni di territorio e le componenti territoriali oggetto di azioni e progetti di riqualificazione urbana, avendo particolare attenzione ai temi della qualità formale, sociale ed ecologica degli spazi pubblici.

5. Al fine di garantire un razionale utilizzo delle risorse territoriali, la Provincia promuove il monitoraggio delle aree dismesse, defunzionalizzate e in via di defunzionalizzazione come parte integrante dell'Osservatorio Urbanistico di cui al secondo comma del successivo art.6.2, sostenendo la formazione di studi di fattibilità anche nell'ambito di Progetti di Riqualificazione Urbana e Infrastrutturazione Sostenibile di cui al successivo art. 5.3.

6. Al fine di garantire la migliore compatibilità tra le diverse attività e funzioni insediate, la Provincia provvederà ad emanare apposite direttive ed indirizzi, ai sensi dell'art. 1.14, per coordinare l'attività di pianificazione comunale relativa alla disciplina degli insediamenti in relazione alle emissioni sonore (zonizzazione acustica).

Gli interventi previsti dalla Variante sono coerenti con il quadro programmatico definito dal PTP.

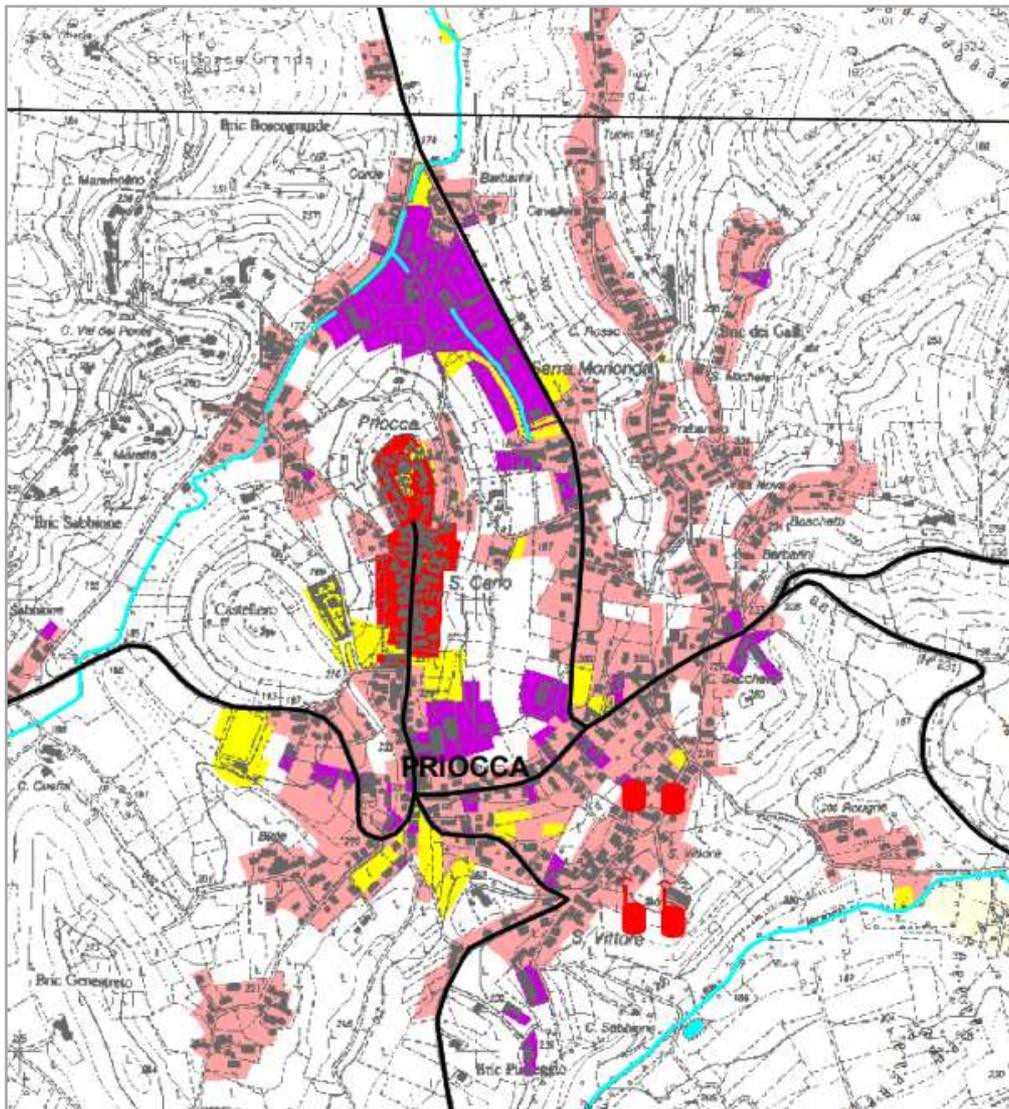


Figura 3.2.3/2 A -Carta degli indirizzi di governo del territorio del PTP, stralcio del Foglio 193 NO

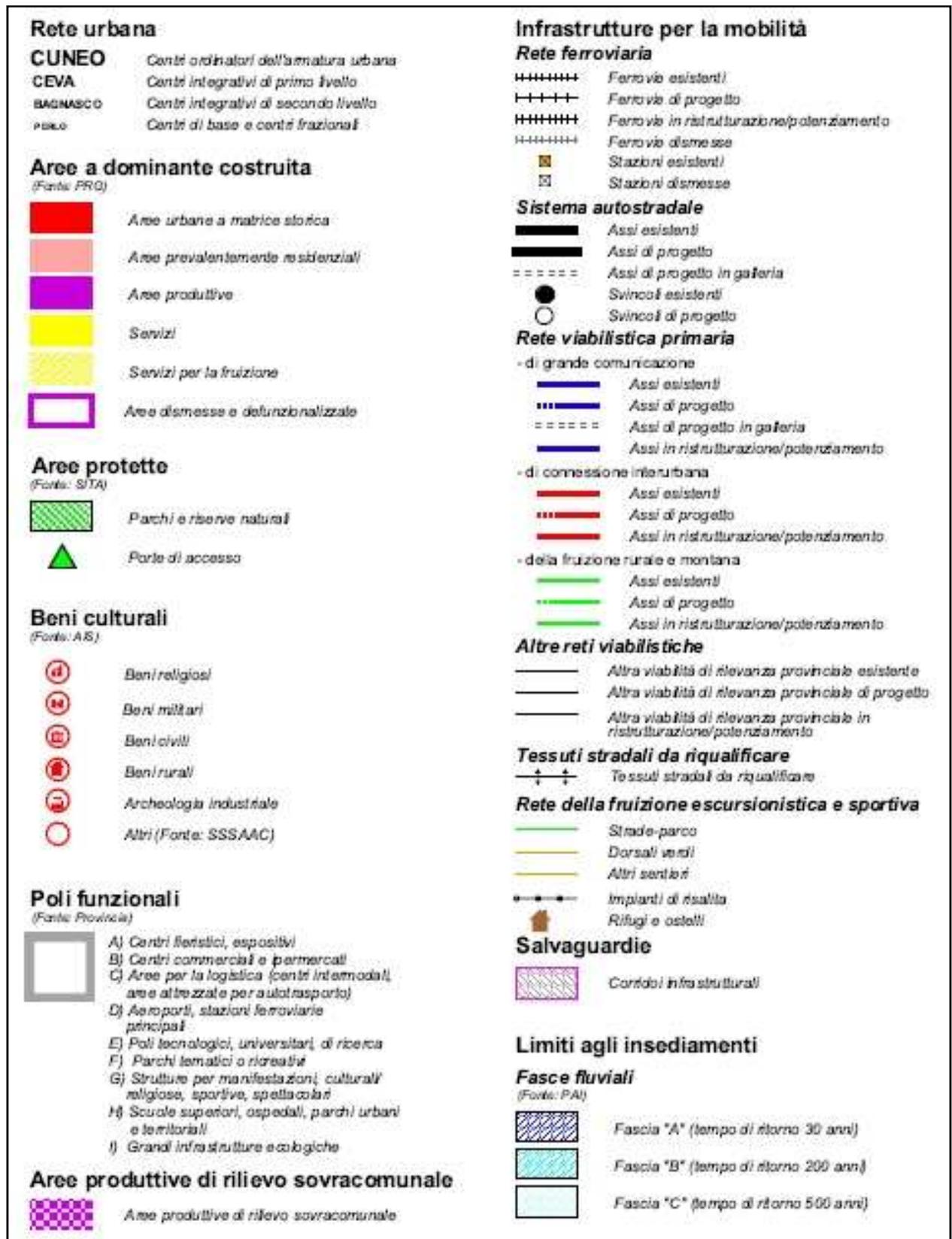


Figura 3.2.3/2 B -Carta degli indirizzi di governo del territorio del PTP, legenda

3.2.4 Piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria

La legge regionale 7 aprile 2000 n. 43 è l'atto normativo regionale di riferimento per la gestione ed il controllo della qualità dell'aria. In essa sono contenuti, in particolare, gli obiettivi e le procedure per l'approvazione del Piano per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria.

Il Piano per la qualità dell'aria è parte del Piano regionale per l'ambiente, che avrà la funzione di coordinare gli interventi e gli obiettivi di tutela dell'aria, dell'acqua e del suolo. È lo strumento per la programmazione, il coordinamento ed il controllo in materia di inquinamento atmosferico, finalizzato al miglioramento progressivo delle condizioni ambientali e alla salvaguardia della salute dell'uomo e dell'ambiente.

Esso si articola in Piani stralcio, Piani o programmi di miglioramento progressivo o di mantenimento della qualità dell'aria ambiente, e Piani di azione, avendo quali obiettivi generali:

- la riduzione del rischio di superamento dei valori limite e delle soglie di allarme
- garantire il rispetto dei limiti e degli obiettivi entro i termini stabiliti dalla normativa
- la preservazione e conservazione della qualità dell'aria ambiente laddove i livelli degli inquinanti non comportano il rischio di superamento dei limiti e degli obiettivi stabiliti.

Il recepimento nazionale della Direttiva aria che il con il d.lgs. n. 155/2010 ha delineato un nuovo quadro gestionale della qualità dell'aria, ha portato a un processo di revisione di tutti gli strumenti a servizio della valutazione della qualità dell'aria: il programma di valutazione (rete & modelli) e la zonizzazione del territorio per primi.

In particolare, l'articolo 3 del suddetto decreto legislativo stabilisce che le Regioni e le Province, nel rispetto dei criteri indicati nell'Appendice I, redigano appositi progetti recanti la suddivisione territoriale in zone e agglomerati da classificare ai fini della valutazione della qualità dell'aria, stabilendo altresì che le zonizzazioni vigenti alla data di entrata in vigore del decreto stesso siano rivalutate sulla base della suddetta Appendice I.

L'articolo 4 specifica i criteri per la classificazione territoriale, prevedendo inoltre che i progetti di classificazione e zonizzazione del territorio siano revisionati almeno ogni cinque anni. Il d.lgs. 155/2010 prevede inoltre che ciascun progetto di zonizzazione corredato dalla classificazione deve essere trasmesso al Ministero dell'Ambiente e all'Ispra per la valutazione di conformità del progetto alle disposizioni del decreto e di coerenza dei progetti di zonizzazione regionali relativamente alle zone di confine.

Per tali motivi, con Deliberazione della Giunta regionale 29 dicembre 2014 n. 41-855, la Regione Piemonte, ha approvato la nuova zonizzazione del territorio regionale relativa alla qualità dell'aria ambiente e individuato gli strumenti utili alla sua valutazione tra i quali, ad esempio, il programma di valutazione.

In particolare il progetto relativo alla nuova zonizzazione e classificazione del territorio, sulla base degli obiettivi di protezione per la salute umana per gli inquinanti NO₂, SO₂, C₆ H₆, CO, PM₁₀, PM_{2,5}, Pb, As, Cd, Ni, B(a)P, nonché obiettivi a lungo termine per la protezione della salute umana e della vegetazione relativamente all'ozono, ha ripartito il territorio regionale nelle seguenti zone ed agglomerati:

- Agglomerato di Torino - codice zona IT0118
- Zona denominata Pianura - codice zona IT0119
- Zona denominata Collina - codice zona IT0120
- Zona denominata di Montagna - codice zona IT0121
- Zona denominata Piemonte - codice zona IT0122

Il Comune di Priocca ricade nella Zona di collina. La zona si caratterizza per la presenza di livelli sopra la soglia di valutazione superiore per i seguenti inquinanti: NO₂, PM₁₀, PM_{2,5} e B(a)P. Il benzene si posiziona tra la soglia di valutazione inferiore e superiore. Il resto degli inquinanti sono sotto la soglia di valutazione inferiore.

Il Piano Regionale per la Qualità dell'aria PRQA è stato approvato dal Consiglio regionale, con DCR 25 marzo 2019, n. 364-6854 (Approvazione del Piano regionale di qualità dell'aria ai sensi della legge regionale 7 aprile 2000, n. 43), in esito alla procedura di Valutazione ambientale strategica.

Tra gli elaborati del Piano di specifico interesse per la Variante Parziale in esame si richiama l'Allegato A – Misure di Piano, con riferimento alle misure ricadenti nell'ambito Energia, misure:

- EE.02 Riqualificazione ed efficientamento energetico degli edifici pubblici;
- EE.03 Riqualificazione ed efficientamento energetico degli edifici privati;
- EE.08 Promozione della produzione di energia da fonte rinnovabile nell'edilizia;

Considerando la caratterizzazione energetico – ambientale degli edifici di prevista realizzazione nelle aree oggetto della Variante parziale, nonché lo specifico richiamo alle indicazioni e prescrizioni della Deliberazione della Giunta Regionale n. 46-11968 del 4 agosto 2009 (successivo paragrafo 5.9.1), si evidenzia la coerenza della Variante stessa con il Piano Regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria.

3.2.5 Piano regionale per la tutela delle acque

Il 2 novembre 2021 il Consiglio Regionale ha approvato l'aggiornamento del Piano di Tutela delle Acque (PTA 2021) con D.C.R. n. 179 - 18293.

Il Piano di Tutela delle Acque persegue la protezione e la valorizzazione delle acque superficiali e sotterranee del territorio regionale nell'ottica dello sviluppo sostenibile e per il pieno raggiungimento degli obiettivi ambientali previsti dalla direttiva quadro acque 2000/60/CE.

Esso costituisce inoltre lo strumento fondamentale per rafforzare la resilienza degli ambienti acquatici e degli ecosistemi connessi e per affrontare gli effetti dei cambiamenti climatici in atto.

Il nuovo PTA è in continuità con la strategia delineata nel PTA 2007 e specifica ed integra, a scala regionale, i contenuti del Piano di Gestione del distretto idrografico del fiume Po.

Il PTA costituisce piano settoriale attuativo e variante del Piano territoriale regionale ai sensi dell'articolo 8 bis della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo); inoltre in quanto strumento di pianificazione settoriale regionale, risulta coerente con le disposizioni del Piano paesaggistico regionale ai sensi dell'art. 145, comma 3 del d.lgs. 42/2004 e dell'art. 46 comma 1 delle Norme di attuazione delPpr stesso.

Fino all'approvazione del nuovo PTA da parte del Consiglio Regionale resta vigente il Piano approvato nel 2007; sono inoltre immediatamente vigenti le norme di salvaguardia previste nel nuovo PTA.

Il nuovo PTA è composto:

- dalla Relazione generale con i propri Allegati,
- dal Programma delle Misure di Piano
- dalle Norme di Piano con i relativi Allegati e Tavole

Il nuovo PTA:

- provvede all'individuazione e caratterizzazione dei corpi idrici, illustrando la complessiva e sostanziale revisione del sistema di monitoraggio delle acque superficiali e sotterranee in Piemonte, come richiesto dalla Direttiva Quadro Acque (Allegato 1);
- provvede all'analisi dei determinanti, delle pressioni e degli impatti, attraverso il modello concettuale DPSIR - Determinanti Pressioni Stato Impatti Risposte, che descrive l'impatto delle azioni antropiche sul territorio e sulla risorsa acqua e che costituisce, insieme ai dati di stato, la base per la revisione del Programma delle Misure di Piano (Allegato 2);
- nella parte relativa agli obiettivi, al monitoraggio e alla classificazione, raccoglie tutti gli elementi per comprendere lo stato ambientale delle acque superficiali e sotterranee, gli obiettivi a cui i singoli corpi idrici sono sottoposti e le tempistiche con cui si raggiungeranno (Allegato 1);
- definisce il sistema delle aree sottoposte a particolare tutela in Piemonte secondo la visione della Direttiva Quadro Acque che le considera, oltre all'aspetto di salvaguardia naturalistica, in un'accezione più ampia di protezione per garantire le acque in condizioni particolari e per consentirne gli usi senza depauperare la risorsa;
- nella parte dedicata al bilancio idrico e usi delle acque, affronta una delle criticità principali delle acque, strettamente connessa alla tematica del cambiamento climatico, riguardante l'equilibrio tra il giusto diritto all'uso dell'acqua e il mantenere l'ecosistema acquatico vitale, come valore in sé, come mantenimento dei servizi ecosistemici che l'ambiente può offrire e come patrimonio da conservare per le generazioni future (Allegato 3);

- nell'analisi economica, illustra una delle questioni maggiormente sviluppate in fase di elaborazione del secondo ciclo di pianificazione poiché segnalata dalla Commissione europea come criticità a livello italiano, affronta in particolare l'azione in campo per dare attuazione al principio del recupero dei costi generati dall'uso della risorsa, secondo il principio "chi inquina o usa paga";
- nella parte dedicata alla definizione della strategia regionale sulle acque ed alla programmazione delle misure, si provvede alla descrizione della modalità con cui è costruito il Programma di Misure di Piano, sulla base delle indicazioni dell'Unione Europea e del lavoro già svolto per la redazione del Piano di Gestione del distretto idrografico del fiume Po 2015, nonché le strategie regionali per raggiungere gli obiettivi di qualità, anche in raccordo con le altre pianificazioni e programmazioni secondo l'approccio win-win raccomandato a livello europeo.

Di specifico interesse per la Variante in esame, quanto viene prescritto dall'art. 38 "Misure per il risparmio idrico", comma 7 lettera b), delle Norme di attuazione del PTA, ovvero che i Comuni, prevedano nei propri atti normativi generali che le nuove costruzioni siano dotate di sistemi di separazione e convogliamento in apposite cisterne delle acque meteoriche affinché le stesse siano destinate al riutilizzo nelle aree di pertinenza dell'immobile.

Detta prescrizione era già presente nella precedente versione delle norme del PTA.

4 PREVISIONI DI PIANI COMUNALI

4.1 PRGC VIGENTE E PREVISIONI DELLA VARIANTE PARZIALE N. 47

4.1.1 Premessa

Per una dettagliata descrizione delle previsioni urbanistiche attuali e delle previsioni della Variante strutturale si rimanda alla Relazione illustrativa del Progetto preliminare della Variante Parziale n. 47 al PRGC.

Si riporta la legenda delle tavole di PRGC come riferimento per le indicazioni dei successivi paragrafi.

	CENTRO ABITATO		
	CENTRO ABITATO (edifici sottoposti a P.d.R. ai sensi art.41/bis L.R. 56/77 inseriti con variante parziale)		
	AREA DESTINATA AD ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE (RELIGIOSE, CULTURALI, SOCIALI, ASSISTENZIALI, SANITARIE, ECC..)		
	AREA DESTINATA AD ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE (TURISTICO RICETTIVA)		
	CENTRO STORICO		
	NUCLEO FRAZIONALE RURALE		
	LOTTE COMPLETAMENTO ART. 91 QUINQUIES LR 56/177		
	AREA INDUSTRIALE - ARTIGIANALE DI RIORDINO E COMPLETAMENTO " DCR "		
	AREE " IC "		
	AREE " A.S.A. "		
	AREE AGRICOLE NORMALI		AREE VERDE PRIVATO
	AREE A SERVIZI PUBBLICI:		
	VERDE E GIOCO		
	PARCHEGGIO		
	INTERESSE COMUNE		
	ATTREZZATURE SPORTIVE		
SMT	SCUOLA MATERNA		N. B. - La parte di area all'interno della fascia di rispetto cimiteriale sarà adibita esclusivamente a verde e parcheggio al servizio delle strutture scolastiche.
ME	SCUOLA ELEMENTARE		
SM	SCUOLA MEDIA		
DEP	DEPURATORE COMUNALE		

	PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO: IT 1mc/mq	
	EDIFICI RURALI NON ATTIVI E/O DISMESSI	AREE AGRICOLE NUCLEI FRAZIONALI
	ACCESSI AI LOTTI DI COMPLETAMENTO	
	FASCE DI RISPETTO STRADALE	
	FASCE DI RISPETTO DEI RII MORA E BIEGGIO (150 MT.) LEX 8/8/1985 N. 431	
	FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE	
	FASCIA DI RISPETTO DEPURATORE COMUNALE	
	EDIFICI DI VALORE AMBIENTALE AI SENSI ART.24 L.R. 56/77 e s.m.	Non si applicano i dispositi dell'art. 5.3 penultimo comma della N.T.A.
	EDIFICI VINCOLATI AI SENSI DELLA LEGGE 1089/39	
	INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA	
	INTERVENTI DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO	
	INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA	
	SAGOMA AMPLIAMENTO EDIFICIO AL PIANO TERRA	
	AREE SPECIALI PER IMPIANTI TECNOLOGICI	 ZONE DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE (art. 8.5. N.T.A.)
	INTERVENTO A SEGUITO DI CONVENZIONE AI SENSI L.R. 56/77 (R.C.)	
	EDIFICIO DESTINATO AD EDILIZIA CONVENZIONATA CON EDIFICAZIONE SOGGETTA A PIANO DI RECUPERO	
	APPORTO DI SUPERFICIE COPERTA DI MQ 650 OLTRE AGLI ATTUAL MQ 200. TOTALE MQ 850	
	APPORTO DI SUPERFICIE COPERTA PARI A 513 MQ	
	NEL CASO DI RISTRUTTURAZIONE COMPORTANTE DEMOLIZIONE E SUCCESSIVA RICOSTRUZIONE DEL FABBRICATO IN MAPPA AL FOGLIO 3 MAPPALE N. 310 IL MEDESIMO DEVE ESSERE POSIZIONATO A 6,00 METRI DAL FILO STRADALE	

	R1,1, R1,2, ecc.	LOTTI DI COMPLETAMENTO INSERITI CON LA VARIANTE STRUTTURALE N. 1 EX L.R. 1/2007	N.S.1,1 / N.S.1,2	EDIFICI SOGGETTI A NORME SPECIFICHE INDIVIDUATI CON LA VARIANTE STRUTTURALE N. 1 EX L.R. 1/2007
	R2,1, R2,2, ecc.	LOTTI DI COMPLETAMENTO INSERITI CON LA VARIANTE STRUTTURALE N. 2 EX L.R. 1/2007	N.S.2.1 / N.S.2.2	EDIFICI SOGGETTI A NORME SPECIFICHE INDIVIDUATI CON LA VARIANTE STRUTTURALE N. 2 EX L.R. 1/2007
	AS.1	AREA A SERVIZI INSERITA CON LA VARIANTE STRUTTURALE N. 1 EX L.R. 1/2007	N.S.1, N.S.2, ecc.	AMBITI / EDIFICI SOGGETTI A NORME SPECIFICHE INTRODOTTE CON VARIANTE PARZIALI EX ART. 17 C. 7 L.R. 56/77
	ASC.1-2-3-4	AREE A SERVIZI CONVENZIONATE INSERITE CON LA VARIANTE STRUTTURALE N. 1 EX L.R. 1/2007	M1, M2, ecc.	AMBITI ESISTENTI INTERESSATI DA MODIFICHE INTRODOTTE CON LA VARIANTE STRUTTURALE N. 2 EX L.R. 1/2007
	AS.2	AREA A SERVIZI INSERITA CON LA VARIANTE STRUTTURALE N. 2 EX L.R. 1/2007		VIABILITA' IN PROGETTO INSERITA CON LA VARIANTE STRUTTURALE N. 1 EX L.R. 1/2007
	ASC.5	AREA A SERVIZI CONVENZIONATA INSERITA CON LA VARIANTE STRUTTURALE N. 2 EX L.R. 1/2007		ADDENSAMENTO COMMERCIALE A1 (D.C.C. n. 47 del 29/09/2009 e n. 18 del 09/07/2010)
	P1, P2, ecc.	LOTTI A DESTINAZIONE PRODUTTIVA INSERITI CON LA VARIANTE STRUTTURALE N. 2 EX L.R. 1/2007		AREA VINCOLATA AI SENSI DELLA L.R. 45/89 (soggetta a vincolo idrogeologico)

4.1.2 Area1 Res- Estensione della delimitazione del Nucleo Frazionale Rurale (Via Boschetti)

Al fine di aggiornare la cartografia di Piano allo stato di fatto dei luoghi, viene estesa la delimitazione di un Nucleo Frazionale Rurale situato nel Capoluogo lungo la strada comunale Via Boschetti in analogia ad altre aree similari già riconosciute nel Piano vigente.

La nuova perimetrazione del nucleo rurale va a ricomprendere aree di stretta pertinenza di alcuni fabbricati attualmente classificati in zona agricola.

L'Amministrazione Comunale, considerato che occorre sostenere ogni iniziativa economica presente nel territorio comunale, intende consentire l'ampliamento della suddetta perimetrazione, permettendo così di costruire, come da richiesta pervenuta al Comune, l'abitazione a servizio dell'azienda agricola in attività, che ne è sprovvista, a distanza ridotta dalla strada comunale e che si interviene in ambito collegato alle opere di urbanizzazione primaria che corrono nel sedime stradale.

Si riporta, sulla cartografia di Piano la perimetrazione ampliata del Nucleo Rurale.



Figura 4.1.3/1 - Vista aerea dell'area 1Res

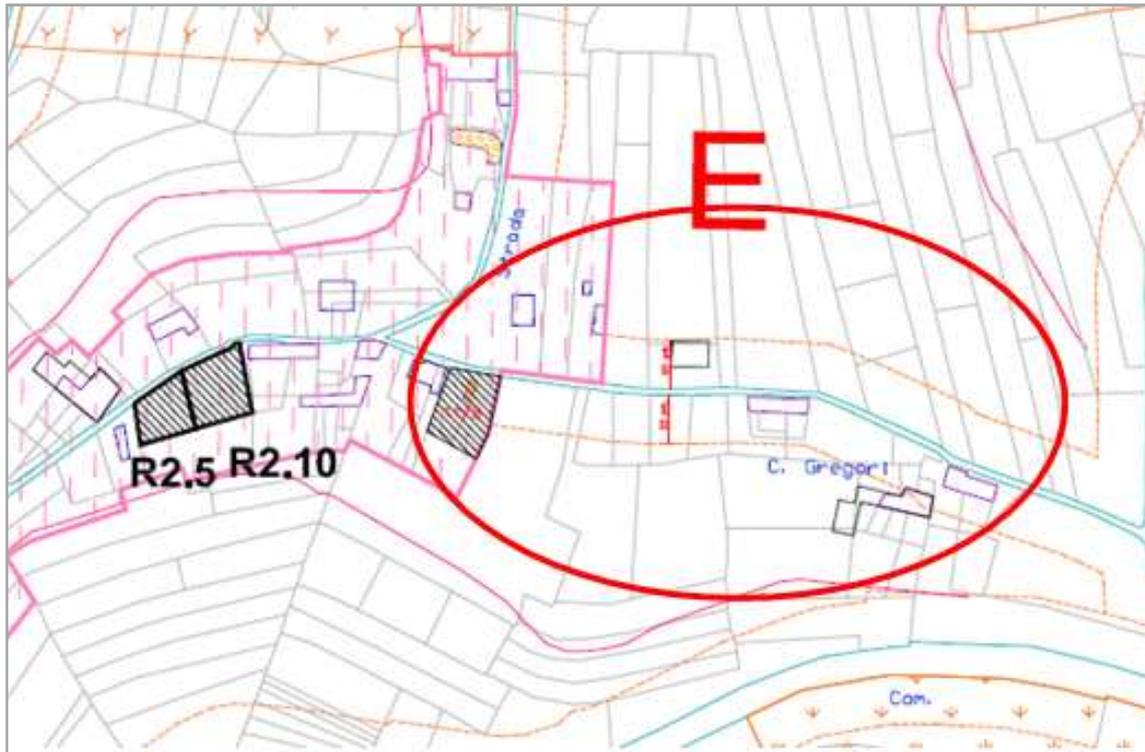


Figura 4.1.3 /2 -Area 1 Res – Previsioni del PRGC vigente

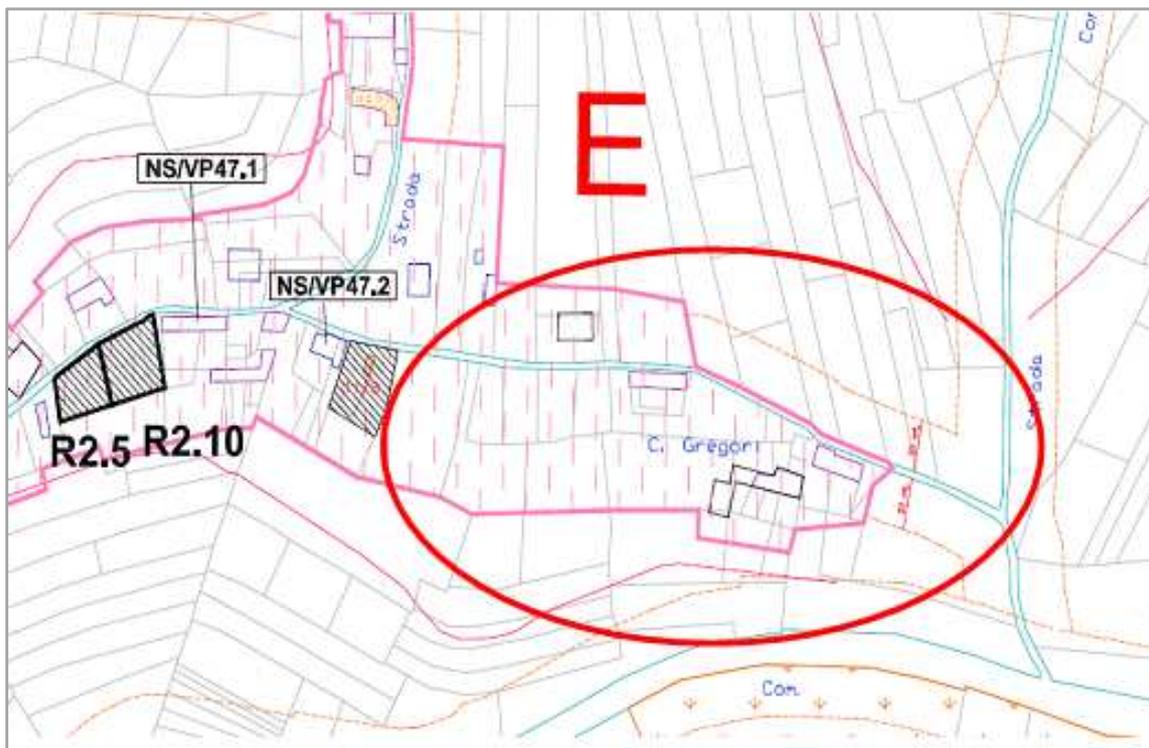


Figura 4.1.3 /2 -Area 1 Res – Previsioni della Variante parziale 47

4.1.3 Area 2 Res Stralcio aree edificabili residenziali di completamento “B” e “C”

E' pervenuta all'Amministrazione Comunale la richiesta di stralcio di due previsioni insediative residenziali classificate come lotti di completamento sottoposti a titolo abilitativo diretto censiti a Catasto al Foglio 9 Mappale 347 e Foglio 9 Mappale 348 in quanto i proprietari non sono più interessati ad attuare le previsioni e pertanto ne chiedono l'esclusione edificatoria.

La proposta di stralcio, risulta essere coerente con la legge urbanistica regionale dove all'art.1, comma 1, viene stabilito che tra le finalità della legge medesima c'è il controllo della *“limitazione del consumo del suolo, al fine di giungere all'obiettivo di un consumo zero”*.

L'Amministrazione Comunale intende accogliere la richiesta per le motivazioni sopra espresse, che persegue quindi a pieno titolo il pubblico interesse.

Le due aree edificabili che vengono stralciate sono complessivamente pari a mq.1.549 (817+732) di superficie fondiaria, il PRGC vigente assegna ai lotti di completamento contrassegnati con la lettera “B” e “C” nella cartografia di Piano un indice di densità edilizia fondiaria pari a 1 mc/mq, a cui corrisponde quindi uno stralcio di volumetria residenziale pari a mc.1.549 che può essere riutilizzata per interventi edificatori in altre parti del territorio comunale.

L'area stralciata viene ricondotta a destinazione d'uso agricola.



Figura 4.1.4 /1 - Vista aerea dell'area 2Res

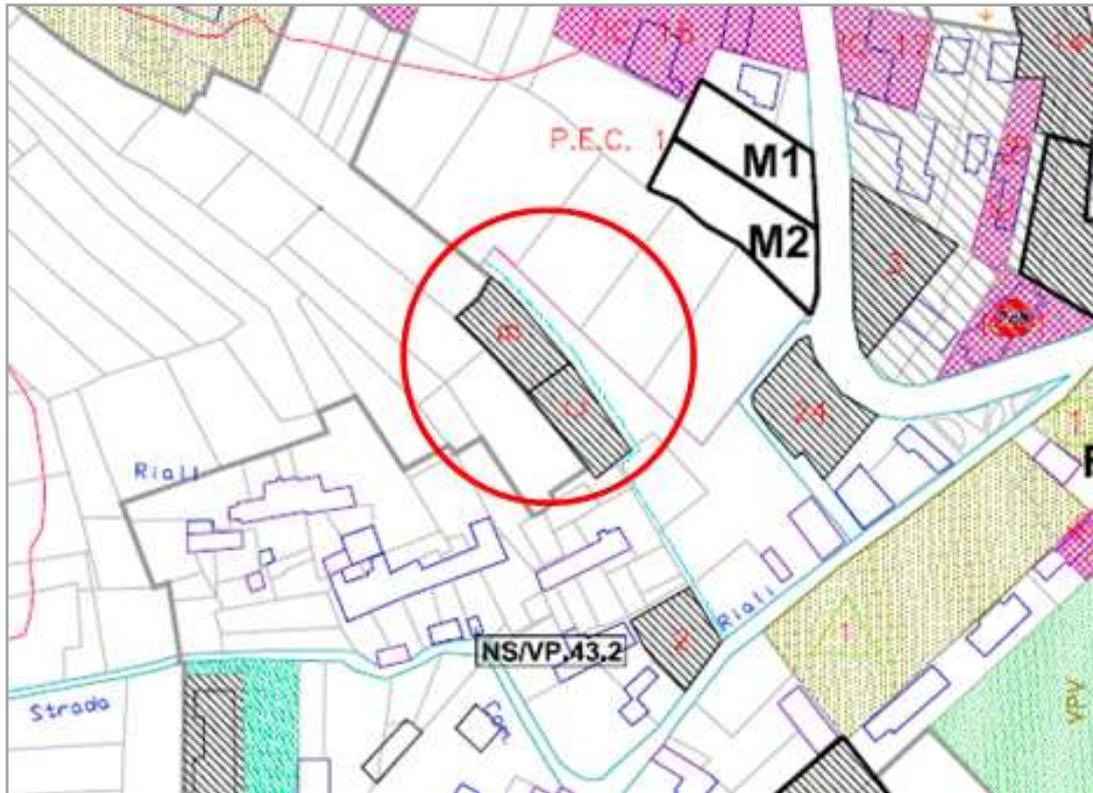


Figura 4.1.3 /2 -Area 1 Res – Previsioni del PRGC vigente

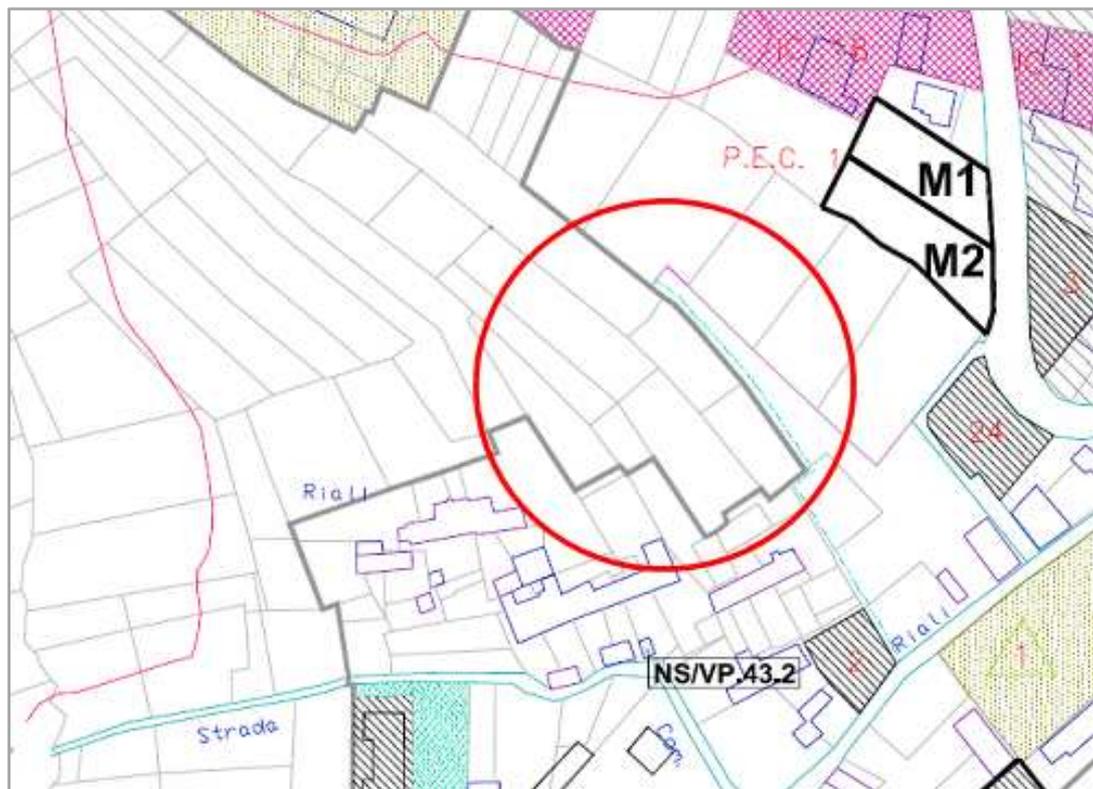


Figura 4.1.3 /2 -Area 1 Res – Previsioni della Variante parziale 47

4.1.4 Area 3 Res - Estensione della delimitazione del Nucleo Frazionale Rurale (Frazione Cucita)

Al fine di aggiornare la cartografia di Piano allo stato di fatto dei luoghi, viene estesa la delimitazione del Nucleo Frazionale Rurale situato in Frazione Cucita lungo la Strada Provinciale SP176 in analogia ad altre aree simili già riconosciute nel Piano vigente. La perimetrazione del nucleo rurale va a ricomprendere aree di pertinenza di diversi fabbricati attualmente classificati in zona agricola.

E' pervenuta all'Amministrazione Comunale la richiesta di recuperare un manufatto esistente con relativo ampliamento di mc. 350 ubicato nella particella catastale 563 del Foglio 7 e considerato che occorre sostenere ogni iniziativa economica presente nel territorio comunale, intende consentire il recupero dello stesso a distanza ridotta dalla viabilità prescritta nella norma vigente nei Nuclei Rurali. Il recupero del patrimonio edilizio consente di ripristinare presenze sul territorio comunale riutilizzando contenitori edilizi costituenti un patrimonio che non deve andar perso, anche nella logica di limitare il consumo del suolo agricolo.

L'Amministrazione Comunale in base alle precedenti considerazioni intende accogliere quanto richiesto, considerando che è condivisibile un più razionale utilizzo del fabbricato esistente al fine di evitare l'abbandono dello stesso e che si interviene in ambito collegato alle opere di urbanizzazione primaria e perseguendo quindi a pieno titolo il pubblico interesse.

Si riporta, sulla cartografia di Piano la perimetrazione ampliata del Nucleo Frazionale Rurale e si inserisce la simbologia NS/VP47.1 riguardante il fabbricato oggetto di recupero con ampliamento inserendo una prescrizione di carattere normativo all'art.9.2. delle NTA che consente l'attuazione dell'ampliamento stesso, realizzato anche in allineamento all'attuale filo di fabbricazione.

La soluzione progettuale comporta un incremento volumetrico pari a mc.350.

La normativa vigente consente sia in zona agricola che nei Nuclei Frazionali Rurali il mutamento di destinazione d'uso a fini residenziali degli edifici rurali abbandonati o non più necessari alle aziende agricole e pertanto l'aumento di capacità insediativa riguarda solamente l'ampliamento citato.

Tale aumento di capacità insediativa è reso possibile dagli stralci di volume effettuati in Variante e dalla volumetria residenziale residua disponibile dalle precedenti Varianti parziali, come viene specificato nella Relazione illustrativa della Variante. L'ampliamento utilizza le opere di urbanizzazione dell'edificio esistente e non necessita di ulteriore fabbisogno.



Figura 4.1.5/1 – Vista aerea dell'area 3 Res

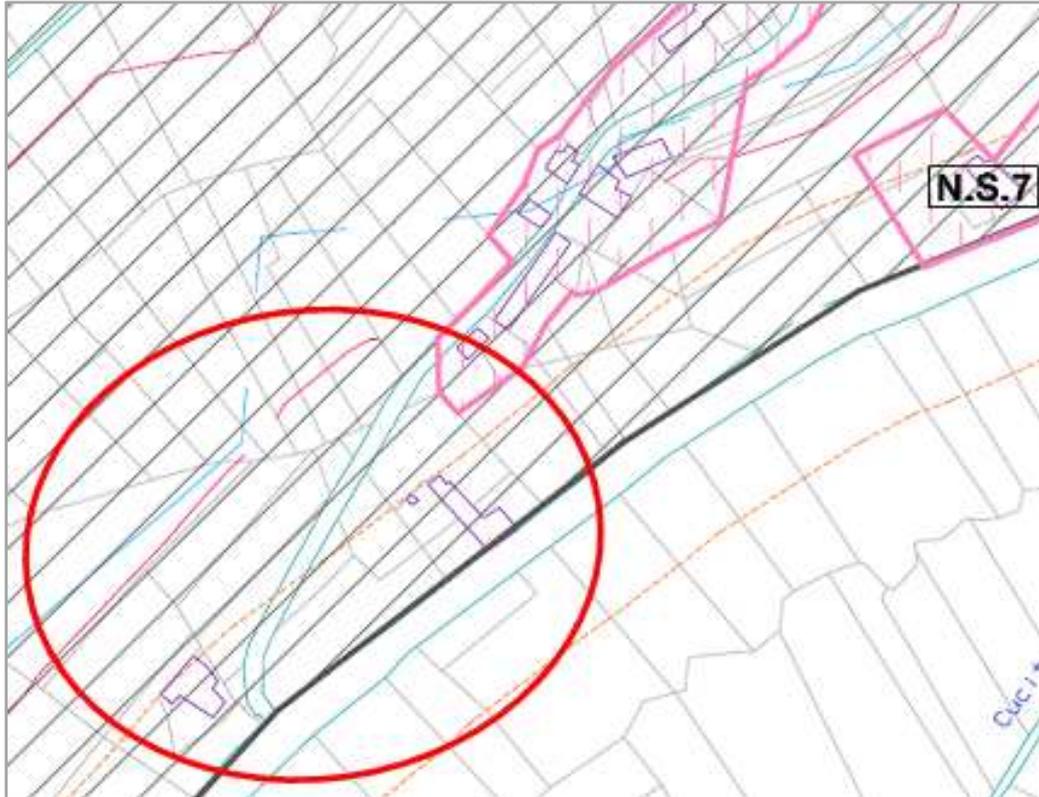


Figura 4.1.4/2 - Area 3Res – Previsioni del PRGC vigente



Figura 4.1.4/3 - Area 3Res – Previsioni della Variante Parziale 47

4.1.5 Area 4 Res - Riconoscimento di Nucleo Frazionale Rurale (Loc. Sabbione)

Al fine di aggiornare la cartografia di Piano allo stato di fatto dei luoghi, viene riconosciuto un Nucleo Frazionale Rurale situato in Località Sabbione in analogia ad altre aree simili già riconosciute nel Piano vigente. La perimetrazione del nucleo rurale va a ricomprendere aree di pertinenza di diversi fabbricati attualmente classificati in zona agricola.

E' pervenuta all'Amministrazione Comunale la richiesta di un modesto ampliamento di un manufatto residenziale esistente di mc.350. La proprietà è già titolare di un permesso di costruire per l'esecuzione di un articolato intervento di ristrutturazione edilizia sul predetto fabbricato residenziale comprendente anche la chiusura di un vano scala e la realizzazione di un'autorimessa/deposito pertinenziale di cui il fabbricato è sprovvisto.

Considerato che occorre sostenere ogni iniziativa economica presente nel territorio comunale, l'Amministrazione intende consentire la realizzazione del locale accessorio e la chiusura del vano scala.

L'Amministrazione Comunale, in base alle precedenti considerazioni, intende accogliere quanto richiesto, considerando che: è condivisibile un più razionale utilizzo del fabbricato esistente al fine di evitare l'abbandono dello stesso, che si interviene in ambito collegato alle opere di urbanizzazione primaria e persegue quindi a pieno titolo il pubblico interesse.

Si riporta, sulla cartografia di Piano la perimetrazione del Nucleo Frazionale Rurale e si inserisce la simbologia NS/VP47.2, riguardante il fabbricato oggetto di recupero con ampliamento inserendo una prescrizione da carattere normativo all'art.9.2.

La soluzione progettuale comporta un incremento volumetrico pari a mc.350 relativo alla chiusura del vano scala e alla realizzazione dell'autorimessa /deposito.

La normativa vigente consente sia in zona agricola che nei Nuclei Frazionali Rurali il mutamento di destinazione d'uso a fini residenziali degli edifici rurali abbandonati o non più necessari alle aziende agricole e pertanto l'aumento di capacità insediativa riguarda solamente l'ampliamento citato.

Tale aumento di capacità insediativa è reso possibile dagli stralci di volume effettuati in Variante e dalla volumetria residenziale residua disponibile dalle precedenti Varianti parziali, come viene specificato nella Relazione illustrativa della Variante. L'ampliamento utilizza le opere di urbanizzazione dell'edificio esistente.



Figura 4.1.5/1 – Vista aerea dell'area 4 Res

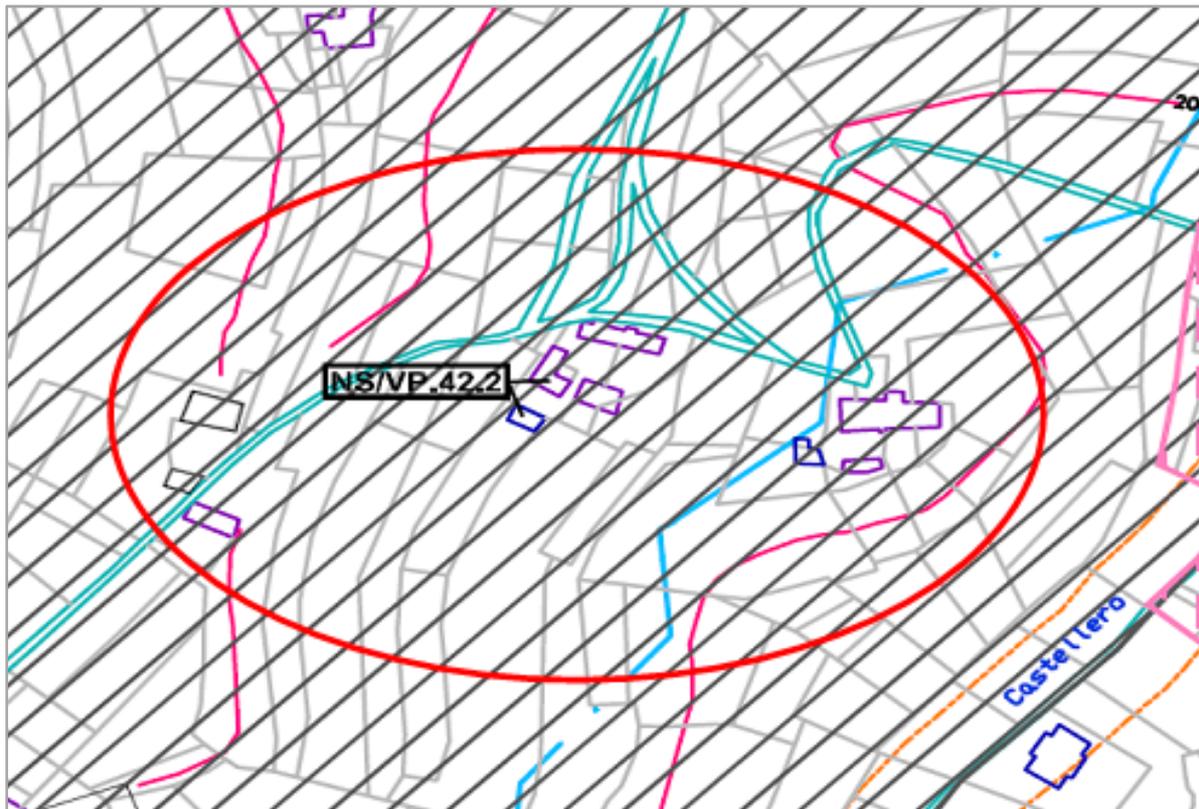


Figura 4.1.5/2 - Area 4Res – Previsioni del PRGC vigente

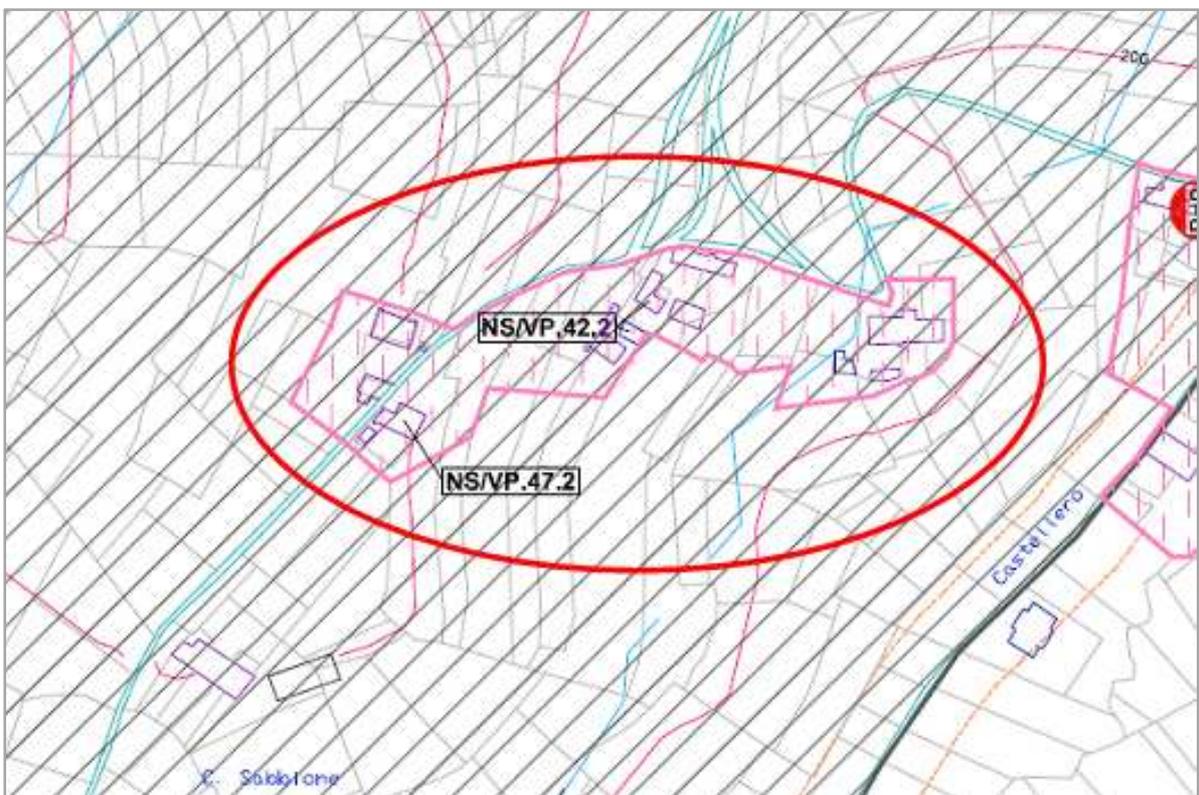


Figura 4.1.5/3 - Area 4Res – Previsioni della Variante Parziale 4

4.1.6 Area 5 Res - Riconoscimento di credito di volumetria edilizia residenziale(Capoluogo,Via Boschetti)

Nel Nucleo Frazionale Rurale situato nel Capoluogo in Via Boschetti, la cartografia del PRGC individua un immobile residenziale, ubicato in fregio alla strada comunale che comporta una strettoia del sedime stradale, costituito da un unico corpo di fabbrica di forma rettangolare disposta per la maggior parte su tre livelli e la parte residuale su due piani fuori terra con una volumetria pari a mc.1.170, risalente ai primi anni del 900, ubicato a confine della predetta strada comunale censito a catasto al Foglio 4 Mappale 584.

L'immobile inutilizzato risulta inagibile, come documentato con perizia depositata in Comune predisposta dalla proprietà, che ha evidenziato che il medesimo si trovava in precarie condizioni statiche per la presenza di lesioni con rischio di crollo tali da costituire pericolo a cose e persone, si rendeva necessario pertanto demolirlo. La proprietà ha quindi presentato la SCIA nella quale si prevedeva la totale demolizione che è regolarmente avvenuta nell'autunno del 2017.

Recentemente è pervenuta all'Amministrazione Comunale la richiesta di ricostruire sulla stessa area tale manufatto con una volumetria pari a mc. 900 inferiore rispetto a quella originaria.

L'Amministrazione Comunale intende accogliere la richiesta di conservazione del credito di volumetria residenziale nella quantità di mc. 900, inserendo una prescrizione puntuale comportante la cessione gratuita dell'area necessaria per l'allargamento del sedime stradale, perseguendo quindi a pieno titolo il pubblico interesse.

Si individua l'edificio, censito a catasto al Foglio 4 Mappale 584.contrassegnato con la sigla NS/VP47.3 con una prescrizione puntuale che rimanda all'art.9.2 delle NTA nella quale si riconosce la disponibilità, in capo all'avente titolo sull'edificio, di una volumetria residenziale pari a mc. 900 da parcheggiare in attesa di una successiva ricollocazione sulla stessa area con contestuale cessione gratuita dell'area per l'allargamento della strada comunale.

Trattandosi di volumetria residenziale già quantificata nel PRGC vigente, non viene modificata la capacità insediativa dello stesso.

Dalla verifica delle quantità sopra riportate emerge che rimangono a disposizione mc 270 (1.170 – 900) che possono essere utilizzati per interventi edificatori in altre parti del territorio comunale.

La ricostruzione dell'edificio utilizza le opere di urbanizzazione preesistenti e non necessita di ulteriore fabbisogno



Figura 4.1.6/1 – Vista aerea dell'area 5 Res

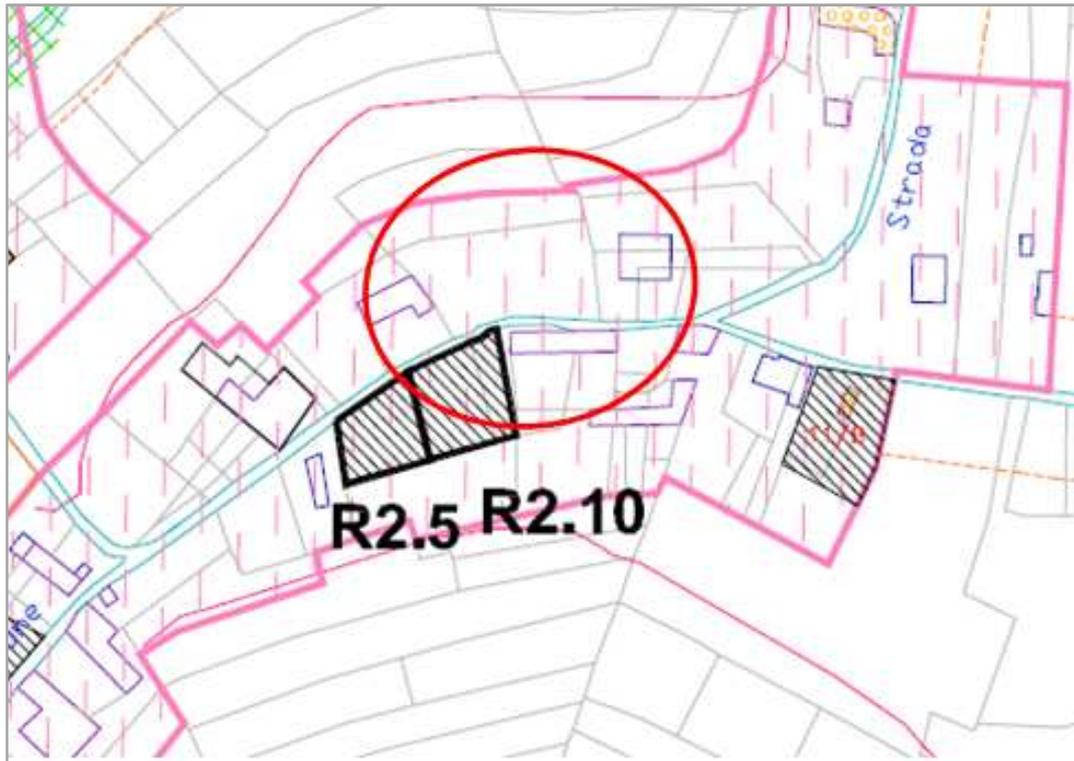


Figura 4.1.6/2 - Area 5Res – Previsioni del PRGC vigente

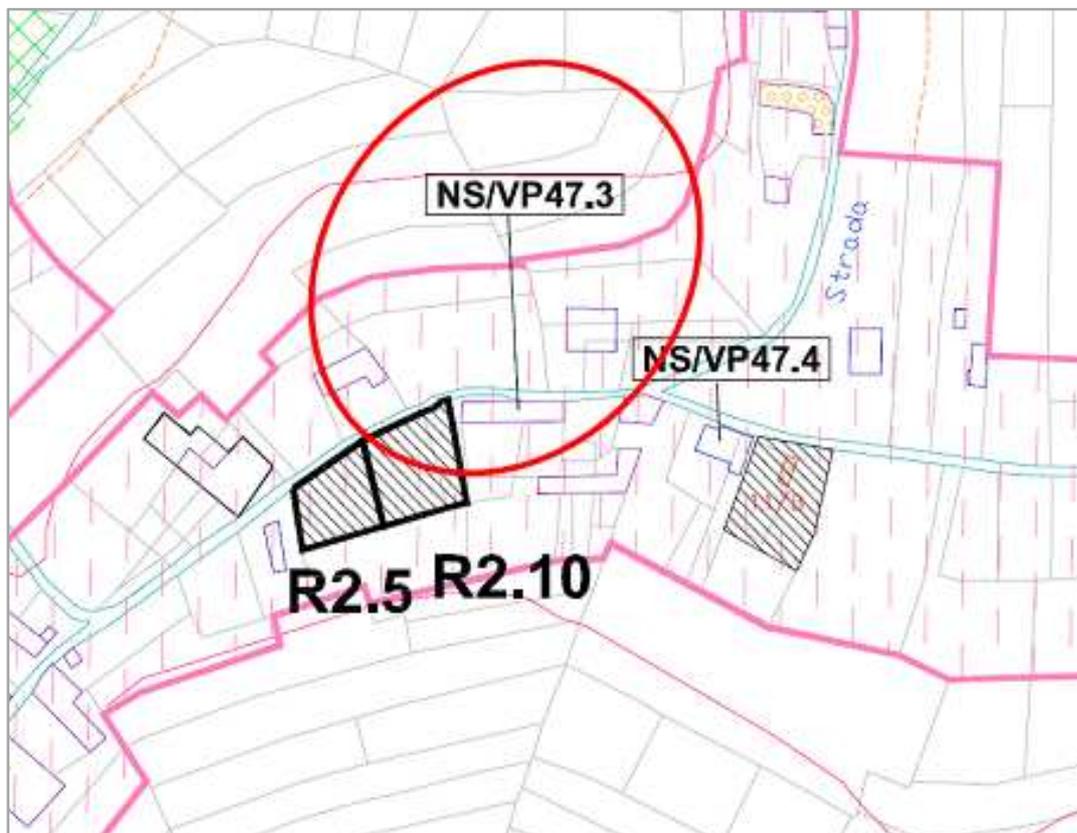


Figura 4.1.6/3 - Area 5Res – Previsioni della Variante Parziale 47

4.1.7 Area 6 Res - Prescrizione puntuale su edificio residenziale esistente compreso nel Nucleo Frazionale Rurale (Capoluogo Via Boschetti)

La cartografia del PRG vigente individua nel Capoluogo in Via Boschetti un Nucleo Frazionale Rurale, all'interno del quale su un fabbricato residenziale esistente, censito a catasto al Foglio 4 Mappale 625. I proprietari dello stesso hanno espresso la necessità per esigenze familiari di effettuare un ampliamento di mc. 300 per migliorare l'assetto distributivo e funzionale dello stesso.

L'Amministrazione Comunale intende accogliere la richiesta pervenuta, considerato che si interviene su di un edificio esistente nel Capoluogo collegato alle opere di urbanizzazione primaria e che è condivisibile un più razionale utilizzo del fabbricato esistente al fine di evitare l'abbandono dello stesso, perseguendo quindi a pieno titolo il pubblico interesse.

Viene individuato l'edificio con una prescrizione puntuale, contrassegnato con la sigla NS/VP47.4 che rimanda all'art. 9.2 delle NTA nella quale si consente una volumetria aggiuntiva di mc. 300 a destinazione residenziale; inoltre l'ampliamento deve essere contenuto in due piani fuori terra con altezza al colmo del tetto non superiore a quella preesistente

Tale aumento di capacità insediativa è reso possibile dagli stralci di volume effettuati in Variante e dalla volumetria residenziale residua disponibile dalle precedenti Varianti parziali, come illustrato nella Relazione illustrativa della Variante.

L'ampliamento utilizza le opere di urbanizzazione dell'edificio esistente e non necessita di ulteriore fabbisogno, per cui non si allega la tavola schematica delle urbanizzazioni primarie esistenti nell'ambito oggetto di variante .



Figura 4.1.7/1 – Vista aerea dell'area 6 Res

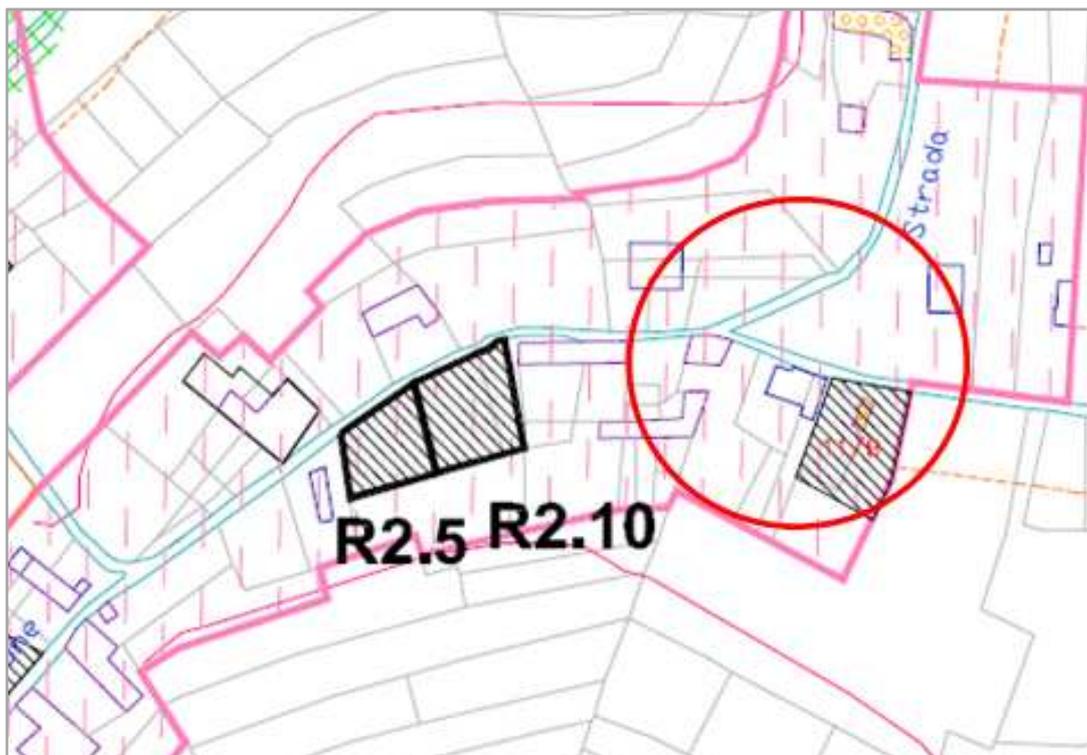


Figura 4.1.7/2 -Area 6 Res – Previsioni del PRGC vigente

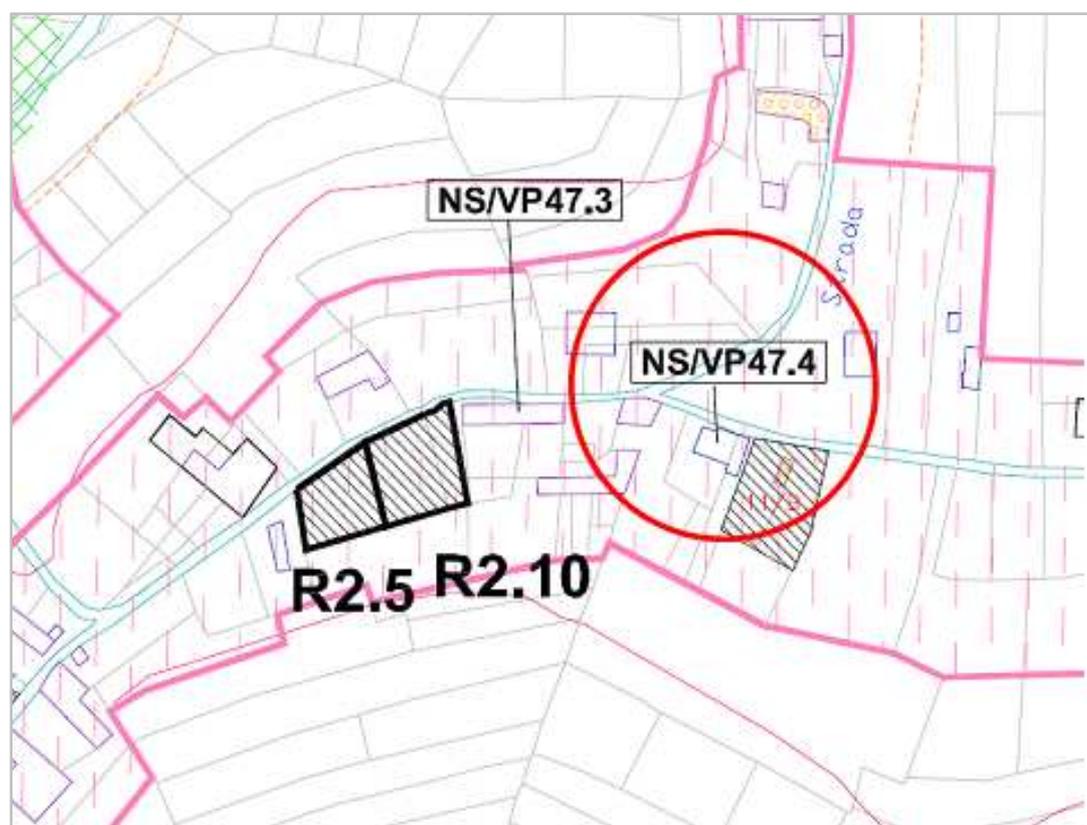


Figura 4.1.7/3 -Area 6 Res – Previsioni della Variante Parziale 47

4.1.8 Area 7 Res - Costruzione di locale ad uso autorimessa pertinenziale a fabbricato residenziale esistente in area di Centro Abitato (Capoluogo Strada Bricco Gatti)

E' pervenuta all'Amministrazione Comunale la richiesta di edificare in un'area di Centro Abitato del Capoluogo, di pertinenza di un edificio residenziale, un fabbricato di mc.400 destinato ad ospitare autoveicoli nella particella catastale n.175 del Foglio 4.

In tale area di Centro Abitato sono localizzati fabbricati abitativi dotati di aree pertinenziali piuttosto consistenti.

L'Amministrazione Comunale intende accogliere la predetta richiesta tenuto conto che il fabbricato residenziale collocato nel centro edificato non dispone di posti auto e autorimesse coperte; in questo modo si viene a soddisfare tale esigenza evitando altresì di parcheggiare le automobili lungo la viabilità pubblica.

L'intervento si colloca in un contesto di edilizia non significativamente densificata per cui non compromette il tessuto edificato circostante.

Le norme di attuazione del Piano Regolatore non assegnano alle aree di Centro Abitato una possibilità edificatoria discendente dall'applicazione di un indice di densità edilizia alla superficie fondiaria, bensì assegnano unicamente dei limitati ampliamenti percentuali dei fabbricati esistenti.

Nel caso in questione pur essendo disponibile un'area libera sufficiente per ospitare l'intervento in progetto, l'ampliamento percentuale del fabbricato principale ammesso dalle norme di Piano non è sufficiente per la realizzazione del volume richiesto.

Si inserisce quindi sull'area in oggetto l'indicazione con apposita simbologia NS/VP47.1 che richiama una prescrizione puntuale descritta nell'art.6.2 delle NTA la quale ammette la costruzione su detta area di un volume per ricovero autoveicoli avente una volumetria non superiore a mc.400.

Tale aumento di capacità insediativa è reso possibile dagli stralci di volume effettuati in Variante e dalla volumetria residenziale residua disponibile dalle precedenti Varianti parziali, come illustrato nella Relazione illustrativa della Variante.L'ampliamento utilizza le opere di urbanizzazione dell'edificio esistente e non necessita di ulteriore fabbisogno

La prescrizione puntuale inserita consente con titolo abilitativo diretto la costruzione di un fabbricato ad uso autorimessa, con altezza massima non superiore a mt.3,00 con tetto a falde inclinate e volume massimo di mc.400 nel rispetto delle norme previste all'art.5.5.1; non è ammesso l'uso di box prefabbricati di qualsiasi tipo.



Figura 4.1.8/1 – Vista aerea dell'area 7 Res

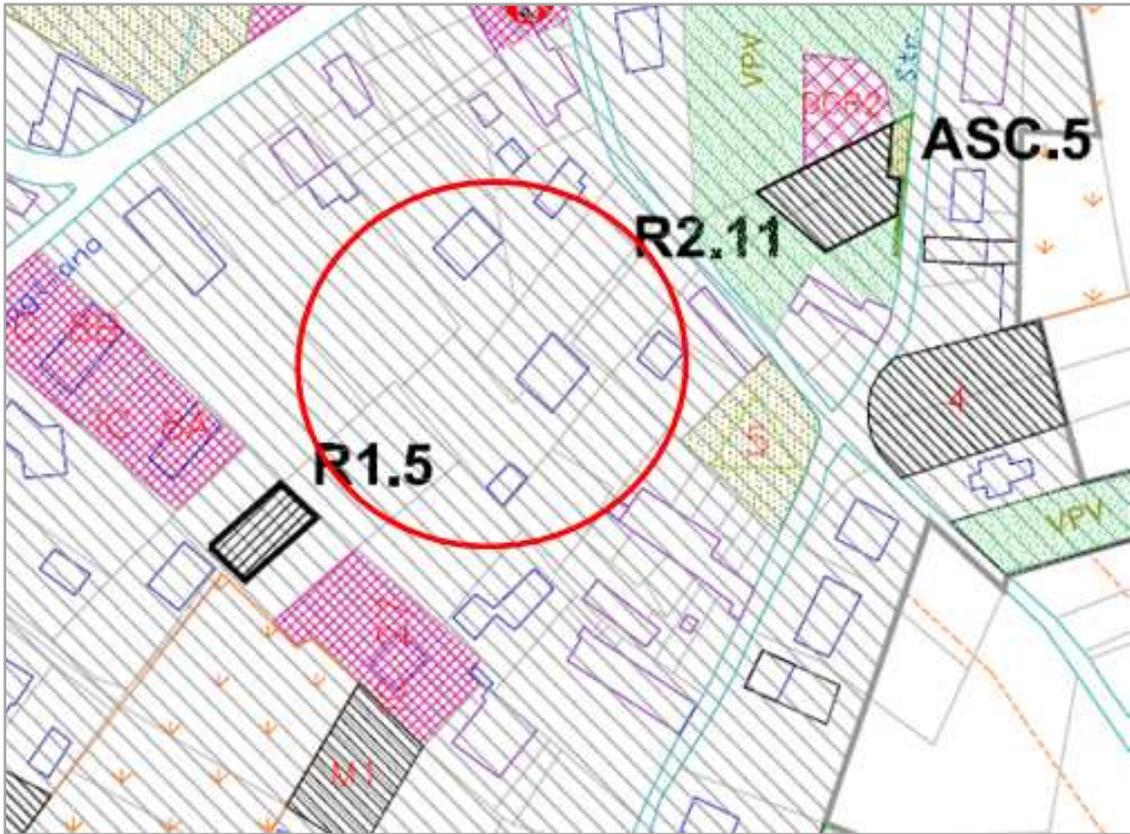


Figura 4.1.8/2 -Area 7 Res – Previsioni del PRGC vigente

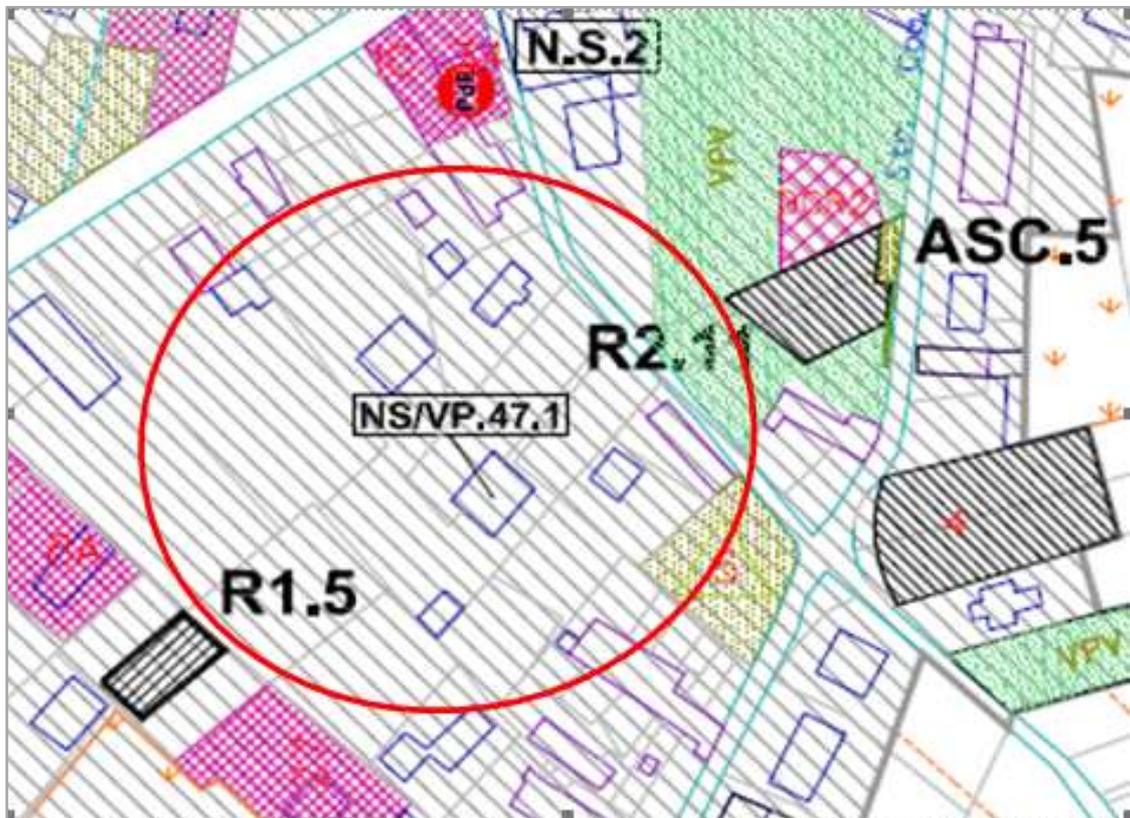


Figura 4.1.8/3 -Area 7 Res – Previsioni della Variante Parziale 47

4.1.9 Area 8Res- Mutamento di destinazione d'uso a fini residenziale del terrazzo coperto su fabbricato residenziale esistente in ambito Centro Abitato (Capoluogo Via San Vittore)

La cartografia del PRG vigente individua nel Capoluogo, in Via San Vittore in area classificata come Centro Abitato, un fabbricato residenziale censito a catasto al Foglio 10 Mappale 277, per il quale la proprietà dello stesso ha espresso la necessità per esigenze famigliari e per migliorare l'assetto distributivo e funzionale dell'edificio di effettuare il mutamento di destinazione d'uso del terrazzo coperto esistente al primo piano comportante un aumento di capacità insediativa di mc. 300.

L'Amministrazione Comunale intende accogliere la richiesta pervenuta considerato che si interviene su di un edificio esistente nel Capoluogo collegato alle opere di urbanizzazione primaria e che è condivisibile un più razionale utilizzo del fabbricato esistente al fine di evitare l'abbandono dello stesso e persegue quindi a pieno titolo il pubblico interesse.

Viene individuato l'edificio con una prescrizione puntuale, contrassegnato con la sigla NS/VP47.2 che rimanda all'art. 6.2 delle NTA nella quale si consente il mutamento di destinazione d'uso a fini residenziale del terrazzo coperto pari a mc.300.

Tale aumento di capacità insediativa è reso possibile dagli stralci di volume effettuati in Variante e dalla volumetria residenziale residua disponibile dalle precedenti Varianti parziali, come illustrato nella Relazione illustrativa della Variante.

Il mutamento d'uso a fini residenziale utilizza le opere di urbanizzazione dell'edificio esistente e non necessita di ulteriore fabbisogno.

La prescrizione puntuale inserita consente, con titolo abilitativo diretto, il mutamento di destinazione d'uso a fini residenziali del terrazzo coperto con contestuale chiusura dello stesso per un volume massimo di mc.300 nel rispetto delle caratteristiche edificatorie previste dalle N.T.A. nel Centro Abitato.



Figura 4.1.9/1 -Vista aerea dell'area 8 Res



Figura 4.1.9/2 -Area 8 Res – Previsioni del PRGC vigente

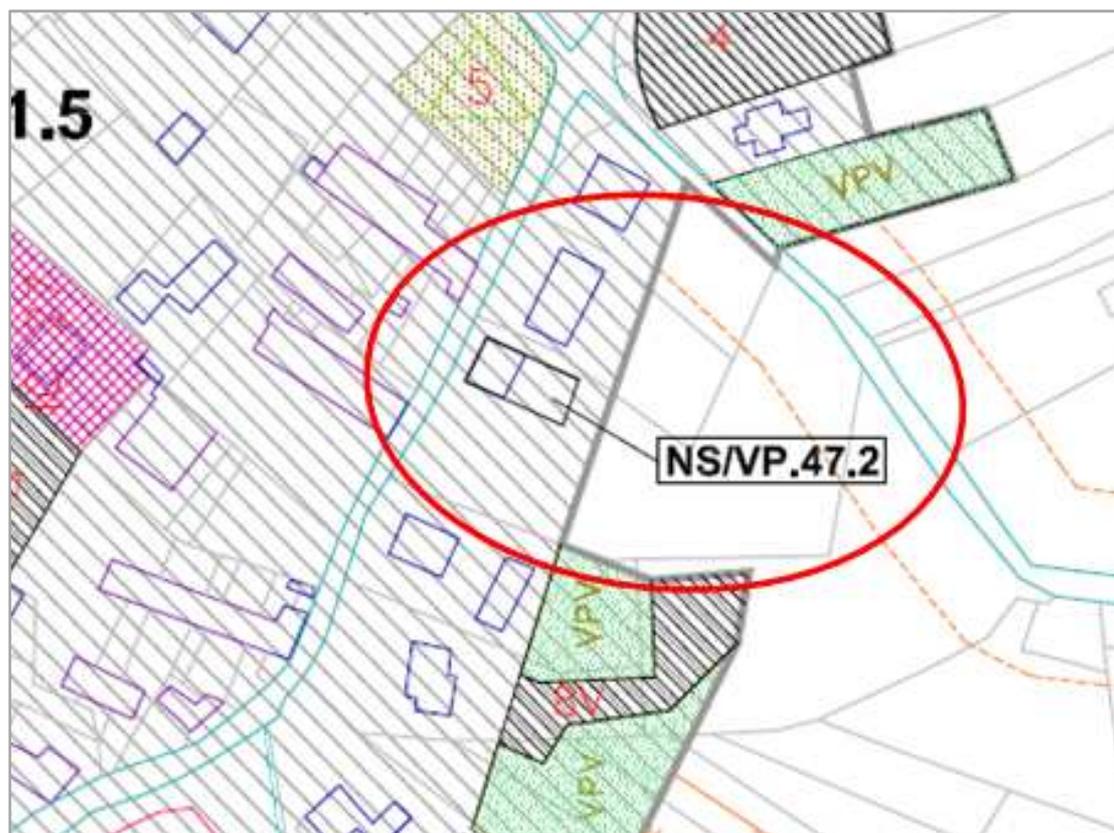


Figura 4.1.9/3 -Area 8 Res – Previsioni dalla Variante Parziale 47

4.1.10 Area 9 Res - Inserimento nuovo lotto edificabile di completamento R1.11(Loc. Moriondo)

E' pervenuta all'Amministrazione Comunale la richiesta di trasformare un'area che il PRGC classifica come area libera compresa in Nucleo Frazionale Rurale (Loc. Moriondo), assegnando ad essa una destinazione edificatoria come lotto residenziale di completamento.

Si tratta di un'area interclusa nell'area edificata del Nucleo Rurale in Loc. Moriondo, direttamente servita dalla viabilità comunale e dalle altre opere di urbanizzazione.

L'Amministrazione Comunale intende accogliere la richiesta pervenuta essendo l'area inserita in un contesto prevalentemente residenziale urbanizzato, inserendo una prescrizione puntuale comportante la cessione gratuita dell'area necessaria per l'allargamento della sede stradale e persegue quindi a pieno titolo il pubblico interesse.

Si trasforma una porzione dell'area libera in area residenziale di completamento contrassegnata con la sigla R1.11, avente una superficie fondiaria di mq. 800, a cui si assegna un indice di densità edilizia fondiaria pari a 0,80 mc/mq e quindi una volumetria massima edificabile di mc. 640.

Tale aumento di capacità insediativa è reso possibile dagli stralci di volume effettuati in Variante e dalla volumetria residenziale residua disponibile dalle precedenti Varianti parziali, come viene specificato nella successiva verifica della capacità' insediativa residenziale.

Sul fronte strada del lotto edificabile si prevede un allargamento della viabilità di mt.3,00. La prescrizione puntuale R1.11 prevede che l'attuazione del lotto sia subordinata alla cessione gratuita dell'area per l'allargamento di mt. 3,00 del sedime stradale.



Figura 4.1.10/1 -Vista aerea dell'area 9 Res



Figura 4.1.10/2 -Area 9 Res – Previsioni del PRGC vigente

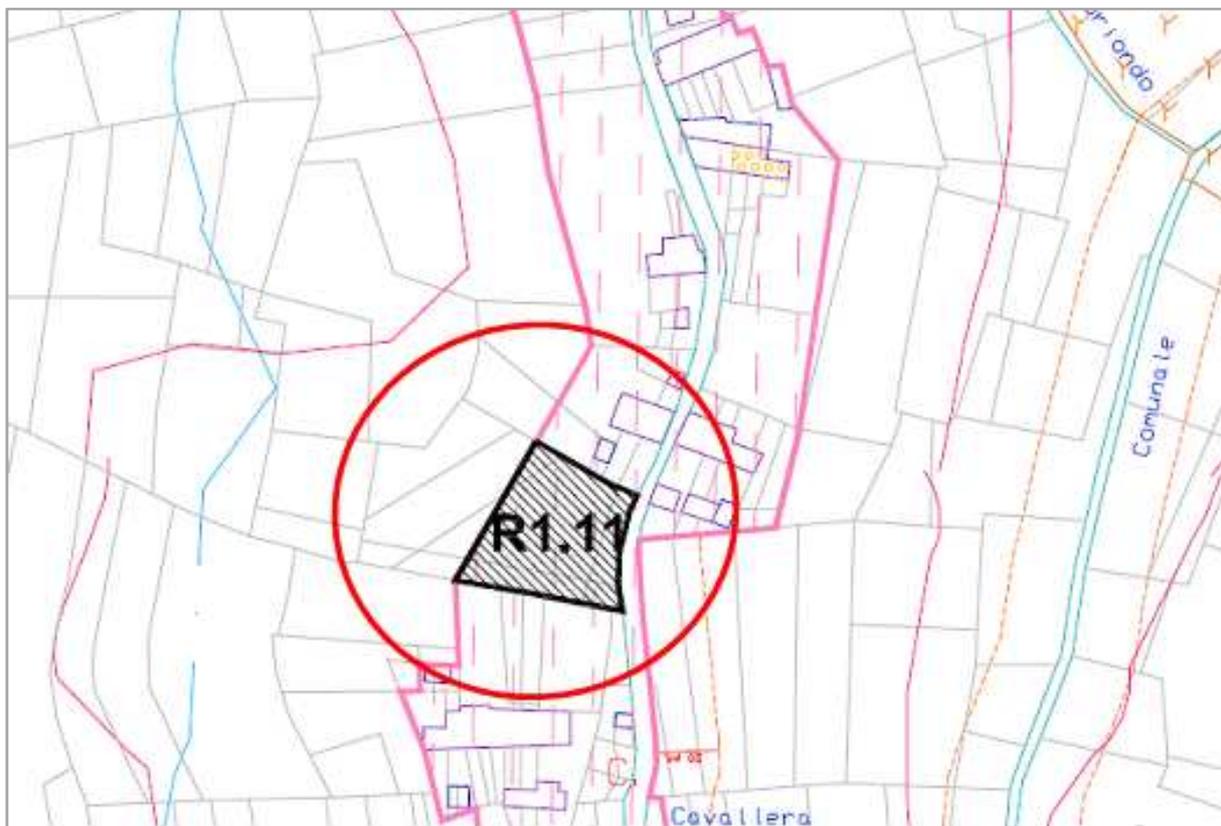


Figura 4.1.10/3 -Area 9 Res – Previsioni dalla Variante Parziale 47

4.1.11 Area10 Res -Riperimetrazione del lotto edificabile di completamento contrassegnato con il n°4 (Capoluogo Via San Vittor e)

La cartografia del PRG vigente individua nel Capoluogo un lotto edificabile residenziale di completamento contrassegnato con il numero "4" censito a Catasto al Foglio 4 Mappali 877, 1105 attuabile con titolo abilitativo diretto come normato nella Scheda Tecnica n.2.

E' pervenuta all'Amministrazione Comunale la richiesta di arretrare, rispetto all'intersezione stradale esistente tra Via San Vittore e Via Roagna, la predetta area edificabile migliorando così la visibilità e la sicurezza stradale, mantenendo la capacità edificatoria vigente.

La proprietà si rende disponibile a cedere gratuitamente l'area in fregio alle due strade utilizzabile per l'allargamento dell'incrocio suddetto

L'Amministrazione Comunale intende accogliere la richiesta per le motivazioni sopra espresse, che persegue a pieno titolo il pubblico interesse.

Si riperimetra l'area edificabile contrassegnata con il numero "4" arretrandola rispetto all'incrocio esistente a parità di superficie fondiaria vigente non modificando altresì la capacità edificatoria in atto.

Si introduce nella Scheda Tecnica n.2 una prescrizione puntuale che subordina l'attuazione dell'intervento previsto sul lotto di completamento contraddistinto con il numero 4 alla contemporanea cessione gratuita dell'area richiesta per l'allargamento dell'incrocio da definirsi secondo le indicazioni dell'Ufficio Tecnico Comunale.



Figura 4.1.11/1 - Vista aerea dell'area 10 Res

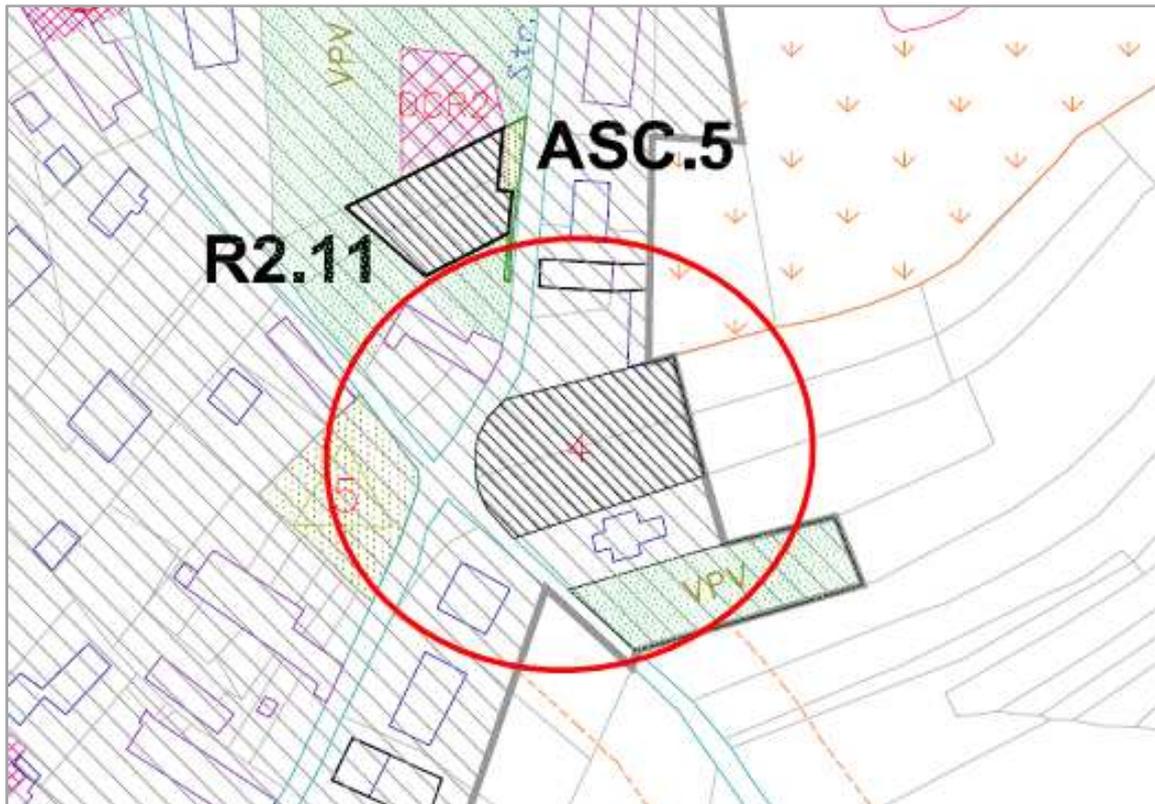


Figura 4.1.11/2 -Area 10 Res – Previsioni del PRGC vigente

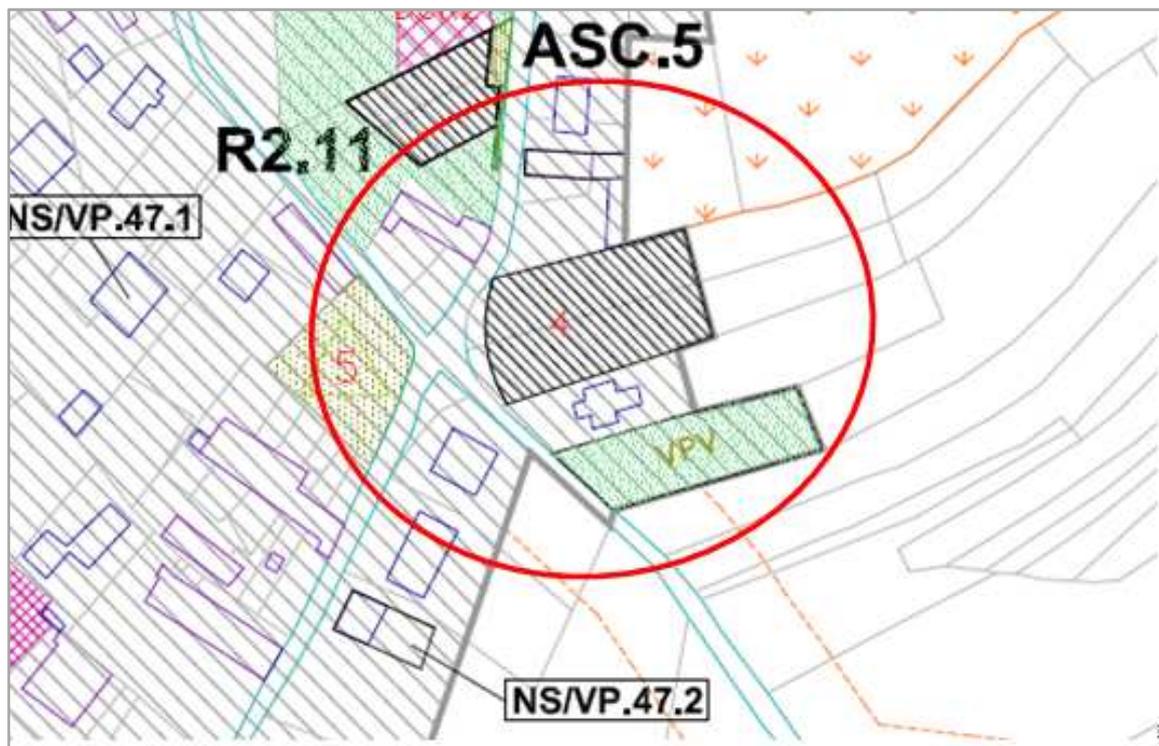


Figura 4.1.11/3 -Area 10Res – Previsioni dalla Variante Parziale 47

4.1.12 Area 11 Res - Riperimetrazione del lotto edificabile di completamento contrassegnato con la sigla R2.8 (Capoluogo Via Bertinetto)

La cartografia del PRG vigente individua nel Capoluogo in Strada Bertinetto un lotto edificabile residenziale di completamento contrassegnato con la sigla R2.8 censito a Catasto al Foglio 10 Mappale 1199, di mq.780 determinando, applicando l'indice fondiario pari a 0,80 mc/mq attuabile con titolo abilitativo diretto come normato nella Scheda Tecnica n.1, una capacità edificatoria di mc. 624

E' pervenuta all'Amministrazione Comunale la richiesta di effettuare un modesto ampliamento dell'area edificabile comprendendo una porzione della confinante particella catastale n.1194.

L'ampliamento della superficie fondiaria del lotto edificabile seppure di modesta entità (mq.260) si rende necessaria in quanto la soluzione progettuale del nuovo fabbricato prevede una maggiore superficie coperta determinando una estensione della superficie pertinenziale mantenendo tuttavia inalterata la capacità edificatoria vigente.

L'Amministrazione Comunale intende accogliere la richiesta per le motivazioni sopra espresse, considerando che la superficie edificabile attuale è contenuta e quindi è condivisibile un miglior sfruttamento del lotto, che si interviene in ambito residenziale collegato alle opere di urbanizzazione primaria che persegue quindi a pieno titolo il pubblico interesse.

Si amplia la superficie fondiaria dell'area edificabile contrassegnata con il numero R2.8 di mq. 260 e per mantenere la capacità edificatoria vigente occorre ridurre l'indice fondiario. Pertanto si inserisce nella Scheda Tecnica n.1 una prescrizione puntuale che lo porta a **0,60 mc/mq**.

Non aumentando la capacità insediativa vigente non necessita di ulteriore fabbisogno delle opere di urbanizzazione.



Figura 4.1.12/1 -Vista aerea dell'area 11 Res

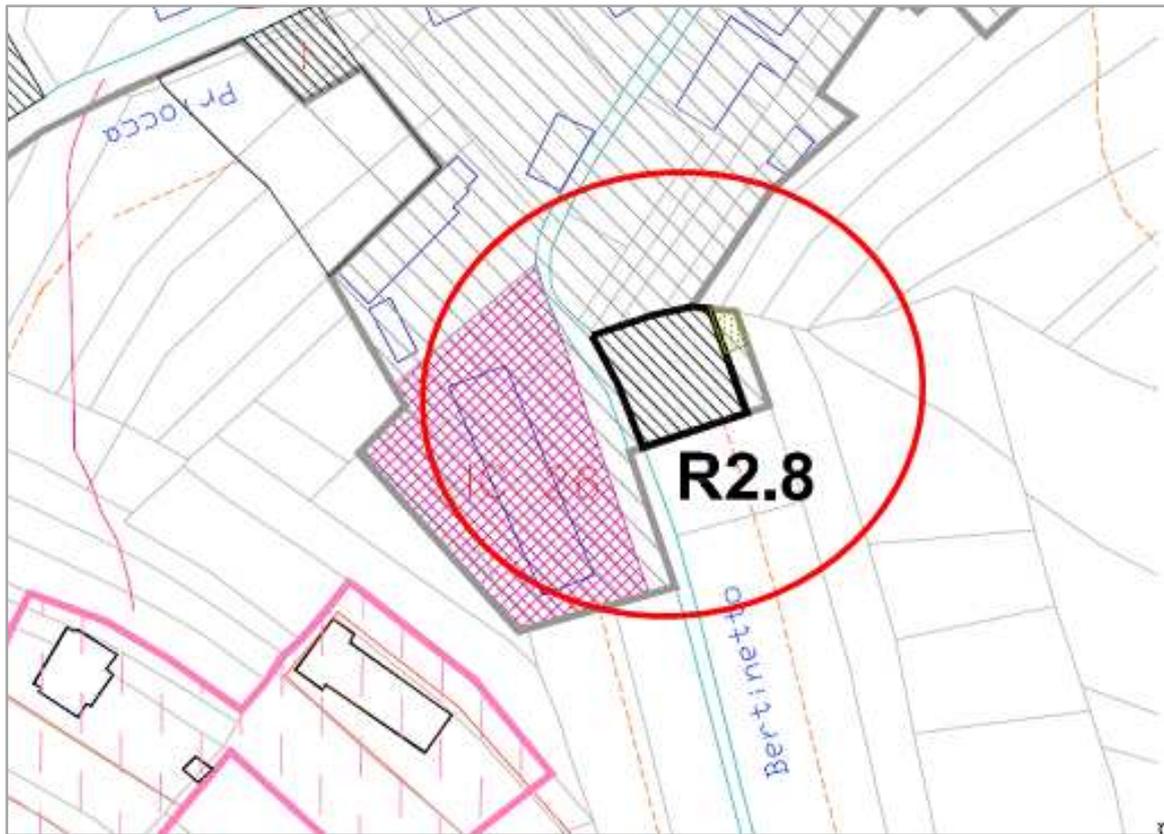


Figura 4.1.12/2 -Area 11 Res – Previsioni del PRGC vigente



Figura 4.1.12/3 - Area 11 Res – Previsioni dalla Variante Parziale 47

4.1.13 Area 12 Res - Mutamento di destinazione d'uso a fini residenziali del porticato aperto su edificio residenziale esistente in Nucleo Frazionale Rurale (Capoluogo Strada Magliano)

La cartografia del PRG vigente individua nel Capoluogo, in Strada Magliano in area classificata come Nucleo Frazionale Rurale, un fabbricato residenziale, censito a catasto al Foglio 10 Mappali 1221 e 1140, per il quale la proprietà dello stesso ha espresso la necessità per esigenze famigliari e per migliorare l'assetto distributivo e funzionale di effettuare il mutamento di destinazione d'uso del porticato coperto al primo terra con un aumento di capacità insediativa di mc. 100.

L'Amministrazione Comunale intende accogliere la richiesta pervenuta considerato che si interviene su di un edificio esistente in ambito edificato collegato alle opere di urbanizzazione primaria e che è condivisibile un più razionale utilizzo del fabbricato esistente al fine di evitare l'abbandono dello stesso e persegue quindi a pieno titolo il pubblico interesse.

Viene individuato l'edificio con una prescrizione puntuale, contrassegnato con la sigla NS/VP47.5 che rimanda all'art. 9.2 delle NTA nella quale si consente il mutamento di destinazione d'uso descritto, nel rispetto delle caratteristiche edificatorie previste dalle N.T.A. nei Nuclei Frazionali Rurali.

Tale aumento di capacità insediativa è reso possibile dagli stralci di volume effettuati in Variante e dalla volumetria residenziale residua disponibile dalle precedenti Varianti parziali, come descritto nella Relazione illustrativa della Variante.

Il modesto ampliamento a fini residenziale utilizza le opere di urbanizzazione dell'edificio esistente e non necessita di ulteriore fabbisogno.



Figura 4.1.13/1 -Vista aerea dell'area 12 Res



Figura 4.1.13/2 - Area 12 Res – Previsioni del PRGC vigente

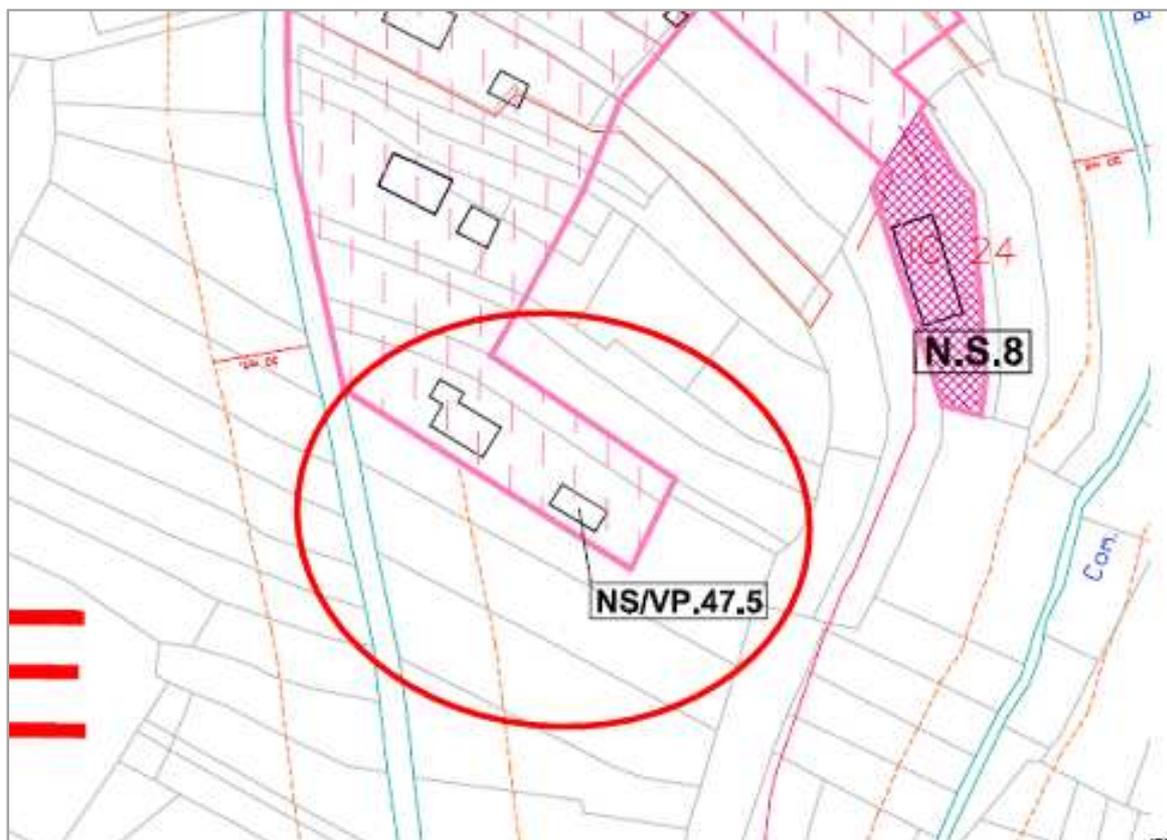


Figura 4.1.13/3 - Area 12 Res – Previsioni dalla Variante Parziale 47

4.1.14 Area 13 Res - Prescrizione puntuale su edificio residenziale esistente compreso in Nucleo Frazionale Rurale (Capoluogo Strada Bricco Gatti)

La cartografia del PRG vigente individua nel Capoluogo in Località Bricco Gatti un Nucleo Frazionale Rurale, all'interno del quale su un fabbricato residenziale, censito a catasto al Foglio 3 Mappale 576, contrassegnato con la sigla NS/VP45.3, i proprietari hanno espresso la necessità per esigenze famigliari di effettuare un ampliamento di mc. 80 per migliorarne l'assetto distributivo e funzionale.

L'Amministrazione Comunale intende accogliere la richiesta pervenuta considerato che si interviene su di un edificio esistente nel Capoluogo collegato alle opere di urbanizzazione primaria e che è condivisibile un più razionale utilizzo del fabbricato esistente al fine di evitare l'abbandono dello stesso e persegue quindi a pieno titolo il pubblico interesse.

Relativamente all'edificio, contrassegnato con la sigla NS/VP45.3, si riformula la prescrizione puntuale vigente riportata nell'art.9.2 delle NTA prevedendo che diretto l'ampliamento non superiore a mc. 80 è ammesso con titolo abilitativo alla condizione che sia contenuto in un solo piano fuori terra.

Tale aumento di capacità insediativa è reso possibile dagli stralci di volume effettuati in Variante e dalla volumetria residenziale residua disponibile dalle precedenti Varianti parziali, come descritto nella Relazione illustrativa della Variante.

L'ampliamento utilizza le opere di urbanizzazione dell'edificio esistente e non necessita di ulteriore fabbisogno.



Figura 4.1.14/1 -Vista aerea dell'area 13 Res

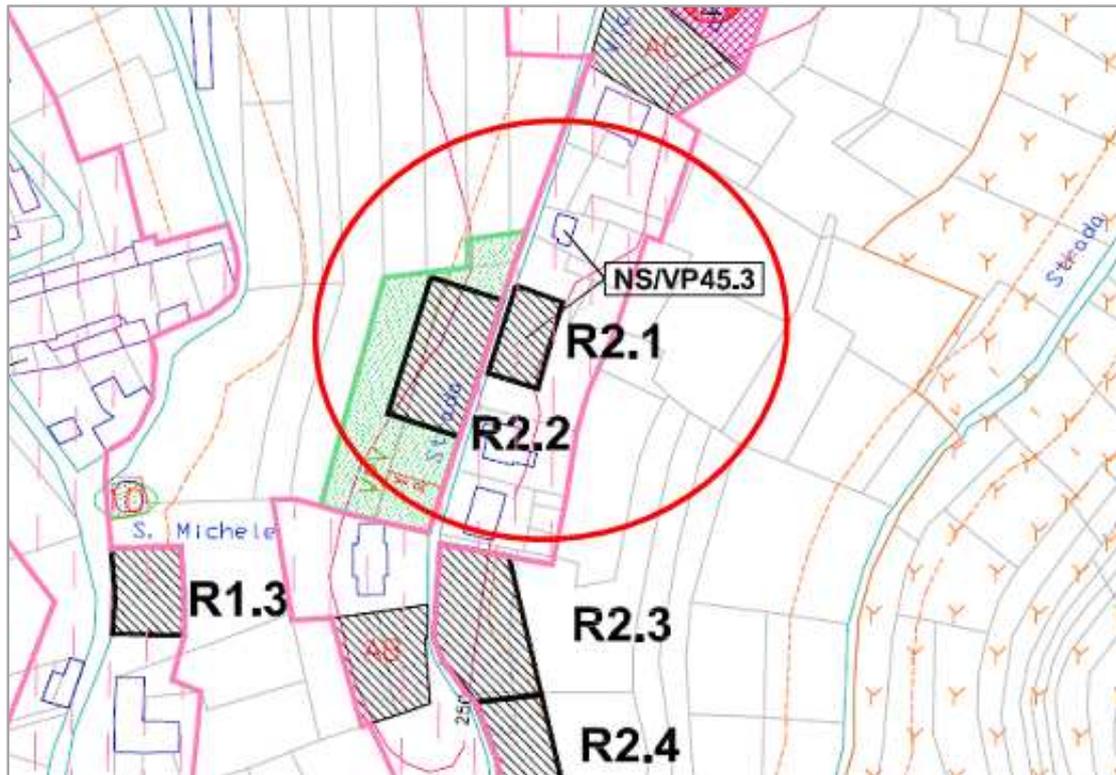


Figura 4.1.14/2 - Area 13 Res – Previsioni del PRGC vigente

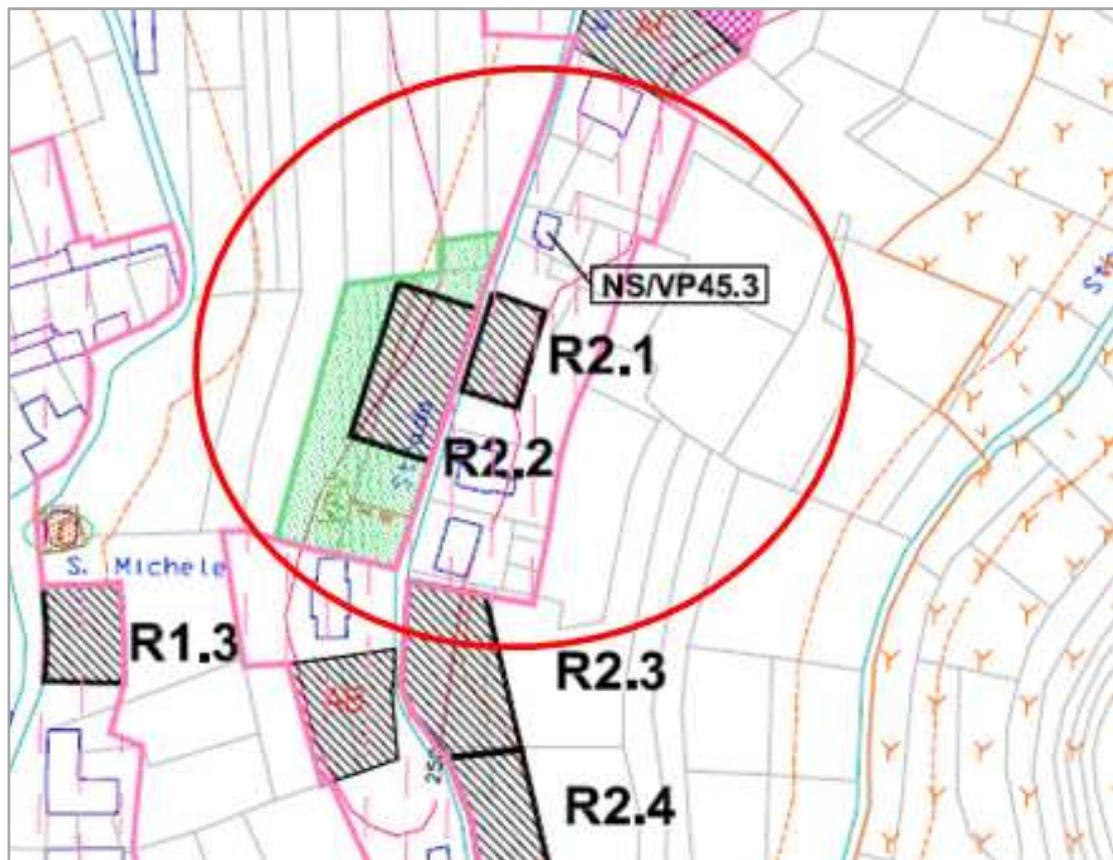


Figura 4.1.14/3 - Area 13 Res – Previsioni dalla Variante Parziale 47

4.1.15 Area 14 Res - Previsione realizzazione rotatoria stradale nel Capoluogo previa demolizione di fabbricato residenziale e manufatto accessorio (Capoluogo Via Piro e Via San Carlo))

L'Amministrazione Comunale ha in programma, in accordo con la Provincia di Cuneo, di realizzare nel Capoluogo una rotatoria stradale a raso all'intersezione tra Via Piro e Via San Carlo per la messa in sicurezza della Strada Provinciale SP2.

L'Amministrazione si è dotata di uno studio di fattibilità, concordato informalmente con la Provincia – Settore Viabilità. Dal predetto studio emerge che *“l'incrocio esistente comporta notevoli difficoltà e conseguenti rischi al traffico locale che, per accedere al concentrico di Priocca deve necessariamente attraversare la strada Provinciale in condizioni di pessima visibilità periferica,omissis....L'obiettivo primario è quello di migliorare i livelli di sicurezza del traffico veicolare garantendone una migliore scorrevolezza nelle varie direzioni”*.

Considerato il limitato spazio disponibile si rende necessario prevedere la demolizione di un fabbricato residenziale situato in fregio alla strada provinciale SP2 in prossimità di una curva all'intersezione tra via Piro e via San Carlo e di un fabbricato accessorio ubicato nel cortile. Il fabbricato residenziale, acquisito recentemente dal Comune, è risalente ai primi anni del '900 con una volumetria pari a mc.1.200, risulta disabitato da tempo si sviluppa su tre piani fuori terra oltre a un piano seminterrato, nel quale insistono tre unità abitative servite da due vani scala; inoltre nel cortile sorge un fabbricato adibito ad autorimessa in pessimo stato di conservazione.

Nello spazio ricavato dalla demolizione dei due immobili citati con relative aree pertinenziali e dai sedimi stradali può essere realizzata una rotatoria a raso su terreni nell'immediata disponibilità, senza dover interessare aree di altre proprietà da sottoporre a vincolo espropriativo.

Vengono individuati i due immobili con una prescrizione puntuale che ne prevede la demolizione senza ricostruzione recuperando la volumetria residenziale pari a mc.1.200.

Contestualmente si inserisce in cartografia l'ingombro della rotatoria stradale a raso che ha le seguenti caratteristiche previste nello studio di fattibilità:

“ -intersezione a rotatoria di tipo compatto con diametro esterno di 27,40 mt. in conformità al D.M. 19 aprile 2006-Norme funzionali e geometriche delle intersezioni stradali (Capitolo 4.5 Intersezioni a rotatoria, paragrafo 4.5 Tipologie);

- il flusso veicolare in entrata al centro cittadino viene rallentato da un disassamento delle vie accentuato con l'esecuzione di un nuovo marciapiede in autobloccanti;

- la rotatoria ha l'ingresso ad una sola corsia e la corona rotatoria è organizzata su una sola corsia di mt.7,50;

- la visione dei veicoli che percorrono l'anello centrale per i veicoli che si approssimano alla rotatoria è completamente libera sulla sinistra per un quarto dello sviluppo dell'intero anello;

- la realizzazione di corsie di collegamento dell'incrocio con la carreggiata stradale esistente con larghezza minima di mt.4;

- la predisposizione dell'impianto per l'illuminazione pubblica per l'area interessata dall'intervento inserimento di nuovi apparecchi illuminanti;

- la realizzazione di reti per la raccolta acqua piovana con caditoie stradali e fossi di scolo;

- la realizzazione di aiuole spartitraffico con cordoli in c.l.s. prefabbricato;

- la realizzazione di nuova segnaletica orizzontale e verticale;

- lo spostamento dove necessario delle reti tecnologiche esistenti;

- la predisposizione di alcuni tratti di marciapiedi in blocchetti autobloccanti in c.l.s. prefabbricato a raccordo di quelli esistenti;

- la predisposizione degli impianti per l'irrigazione dell'area verde dell'anello centrale della rotatoria.”



Figura 4.1.15/1 - Vista aerea dell'area 14 Res

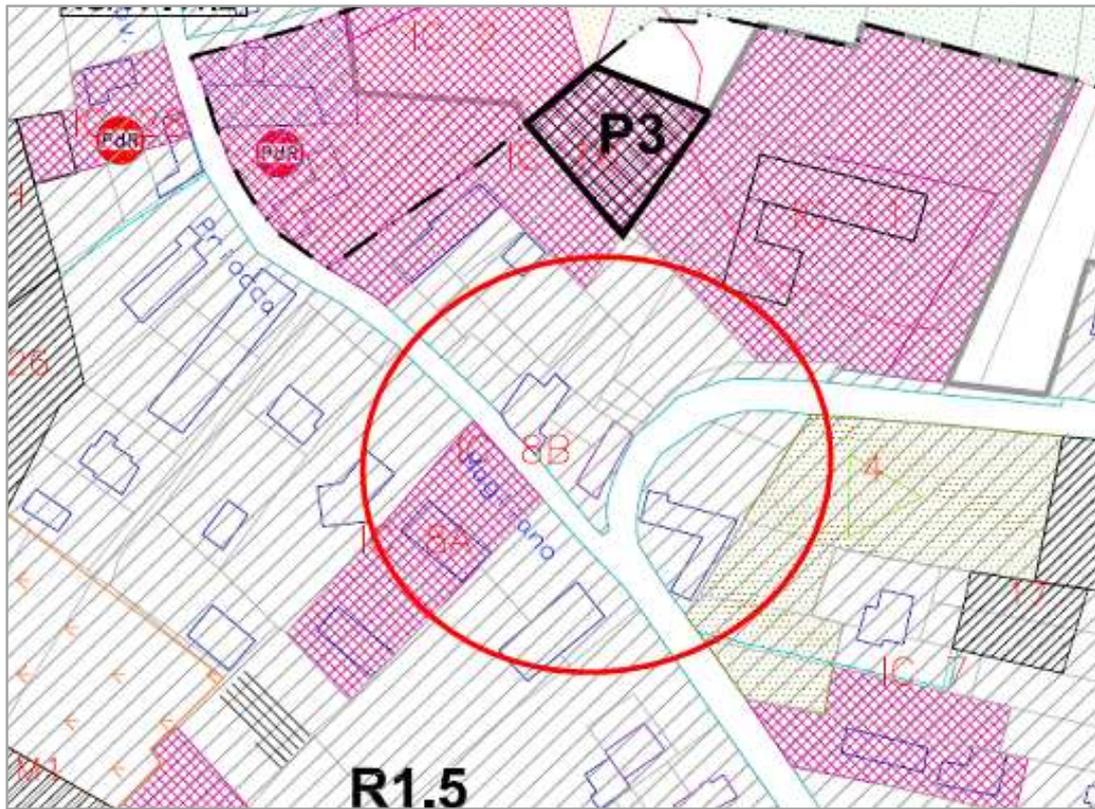


Figura 4.1.15/2 - Area 14 Res – Previsioni del PRGC vigente

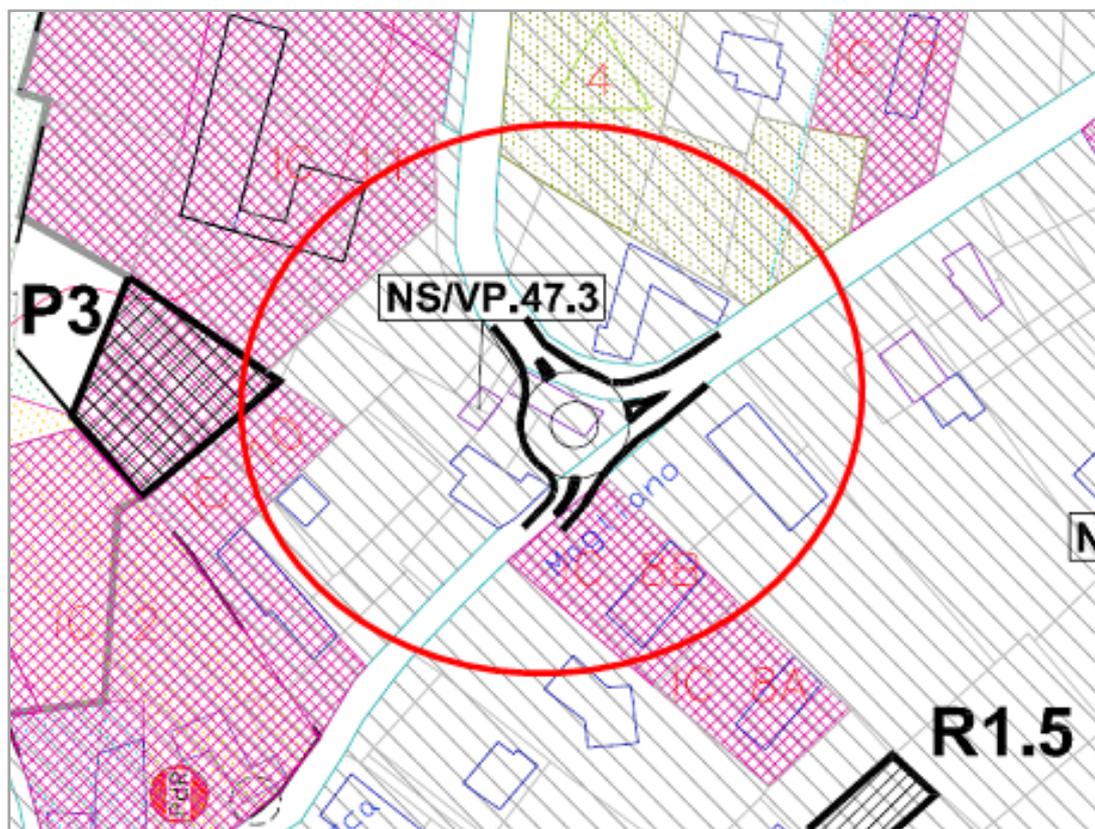


Figura 4.1.15/3 - Area 14 Res – Previsioni dalla Variante Parziale 47

4.1.16 Area 15 Res - Estensione della delimitazione del Nucleo Frazionale Rurale (Capoluogo)

Al fine di aggiornare la cartografia di Piano allo stato di fatto dei luoghi, viene estesa la delimitazione di un Nucleo Frazionale Rurale situato nel Capoluogo lungo la strada provinciale SP2 in analogia ad altre aree simili già riconosciute nel Piano vigente come da richiesta pervenuta al Comune .

La nuova perimetrazione del nucleo rurale va a ricomprendere un'area censita a Catasto al Foglio 5 Mappale 1144, di stretta pertinenza di un fabbricato residenziale (Foglio 5 Mappale 651) attualmente classificata in zona agricola.

L'Amministrazione Comunale, considerato che occorre sostenere ogni iniziativa economica presente nel territorio comunale, intende consentire l'ampliamento della suddetta perimetrazione, permettendo così di costruire un basso fabbricato, come già consentito nelle Norme vigenti, però a distanza ridotta dalla strada.



Figura 4.1.16/1 -Vista aerea dell'area 15 Res



Figura 4.1.16/2 - Area 15 Res – Previsioni del PRGC vigente

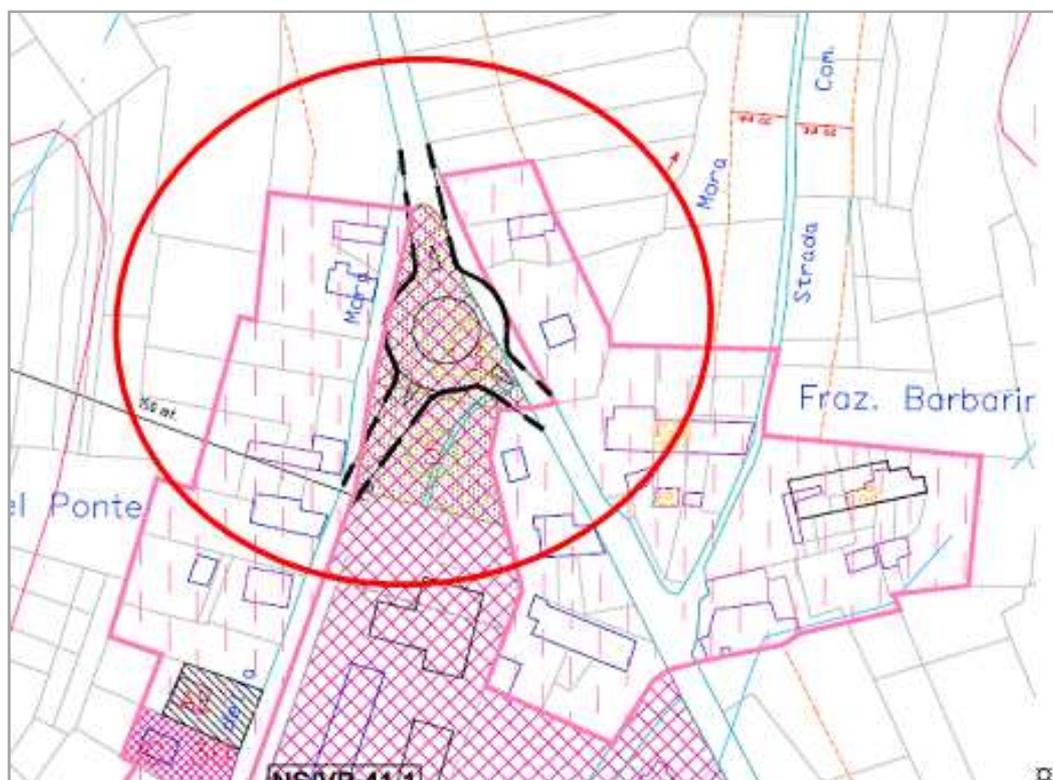


Figura 4.1.16/3 - Area 15 Res – Previsioni dalla Variante Parziale 47

4.1.17 Area 1Agr - Prescrizione puntuale su edificio rurale esistente compreso in Area Speciale Agricola, A.S.A. (Località Moriondo)

La cartografia del PRG vigente individua in Località Moriondo un'Area Speciale Agricola (A.S.A.), all'interno della quale insiste un fabbricato rurale a due piani fuori terra, dismesso e fatiscente, censito a catasto al Foglio 3 Mappale 1387, di proprietà di una azienda agricola che ha espresso la necessità di recuperarlo e ampliarlo ai fini dell'attività agricola e a servizio della coltivazione dei fondi.

La necessità di utilizzarlo a servizio dell'azienda agricola deriva dalla crescente attività vitivinicola che richiede spazi maggiori per il rimessaggio dei mezzi agricoli, per il deposito di prodotti e attrezzature e spazi ad uso cantina.

L'azienda agricola precisa che in funzione dell'estensione dei terreni coltivati a vigneto attualmente in produzione e per quelli di prossima realizzazione intende realizzare una cantina vitivinicola ipogea ubicata nell'area pertinenziale del predetto fabbricato.

Il recupero del patrimonio edilizio consente di ripristinare presenze sul territorio comunale riutilizzando contenitori edilizi costituenti un patrimonio che non deve andar perso, anche nella logica di limitare il consumo del suolo agricolo.

L'Amministrazione Comunale intende accogliere la richiesta pervenuta considerato che si interviene su di un edificio esistente collegato all'acquedotto pubblico e alla rete elettrica e che è condivisibile un più razionale utilizzo del fabbricato esistente al fine di evitare l'abbandono dello stesso, perseguendo a pieno titolo il pubblico interesse.

Viene individuato l'edificio, contrassegnato con la sigla NS/VP47.1, assegnando una prescrizione puntuale.

Occorre considerare che nell'area pertinenziale oggetto di trasformazione sono venuti meno i caratteri di pregio legati alla presenza di colture a vigneto ormai da tempo estirpate e non è interessata inoltre da area boscata.

La prescrizione recita: Sull'edificio rurale situato in Località Moriondo, individuato in cartografia con la sigla "NS/VP47.1" e censito a Catasto al Foglio 3, Mappale 1387 è ammesso con titolo abilitativo diretto l'ampliamento della superficie coperta esistente non superiore complessivamente a mq.1000 compresa quella preesistente e quella della cantina ipogea da effettuarsi nelle seguenti particelle catastali: 1412, 1414, 1422 alle seguenti ulteriori condizioni: l'ampliamento del fabbricato preesistente dovrà essere contenuto in due piani fuori terra, dovrà adattarsi alle caratteristiche morfologiche del sito inserendosi correttamente nel paesaggio agricolo; la tipologia edilizia dovrà essere attentamente definita con riferimento alla volumetria, alla copertura, ai materiali ed ai colori tradizionali del luogo secondo quanto di seguito specificato: l'impianto planimetrico dovrà essere semplice-preferibilmente lineare o a L con ridotta profondità di manica, il volume dovrà essere semplice caratterizzato da pareti esterne lineari ed intonacate, il tetto dovrà essere a due falde inclinate, con copertura in tegole di laterizio curve (coppi), i materiali e i colori dovranno essere preferibilmente quelli della tradizione locale o comunque coerenti con la tipologia individuata con esclusione quindi di elementi o particolari costruttivi incoerenti quali (archetti, porticati, complesse articolazioni delle falde del tetto, cornicioni ed oggetti in calcestruzzo, ecc...); in sede di istruttoria della pratica edilizia potranno essere prescritte ulteriori misure specifiche per prevenire eventuali impatti connessi all'intervento.

Nell'area di pertinenza del predetto fabbricato di cui alle particelle catastali 1412,1414,1422 del Foglio 3 potrà essere realizzata la cantina ipogea nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- l'intera sagoma della cantina, compresi eventuali volumi tecnici, ecc...dovrà essere contenuta entro un piano parallelo al pendio naturale del terreno posto ad una distanza di mt.7,50 da quest'ultimo (la presente disposizione è sostitutiva del parametro edilizio dell'altezza massima definito al punto 2.8.12 delle N.T.A.);
- le parti con fronti fuori terra, dovranno presentare tipologie architettoniche in armonia con l'ambiente circostante costruito, i materiali da utilizzare per la costruzione delle parti fuori terra, a vista, dovranno riprendere quelli della tradizione locale, con le necessarie innovazioni derivate dalla destinazione d'uso.

In particolare i materiali dovranno essere:

- Murature esterne con intonaco tinteggiato con la preventiva approvazione dell'Ufficio Tecnico Comunale o come da piano colore se esistente o murature con mattoni a vista di tipo vecchio o con ciottoli di fiume e anche con vetrate continue ed eventuali inserzioni di altri materiali;
- Copertura con struttura in legno normale o lamellare e manto in coppi di laterizio o in rame o copertura vegetale verde/ tappeto erboso;
- Canali di gronda e discese in rame;
- Serramenti in legno o in alluminio preverniciato con tipologia simile o in armonia con quelle già presenti nell'ambiente in cui il fabbricato dovrà inserirsi.



Figura 4.1.17/1 - Vista aerea dell'area 1 Agr

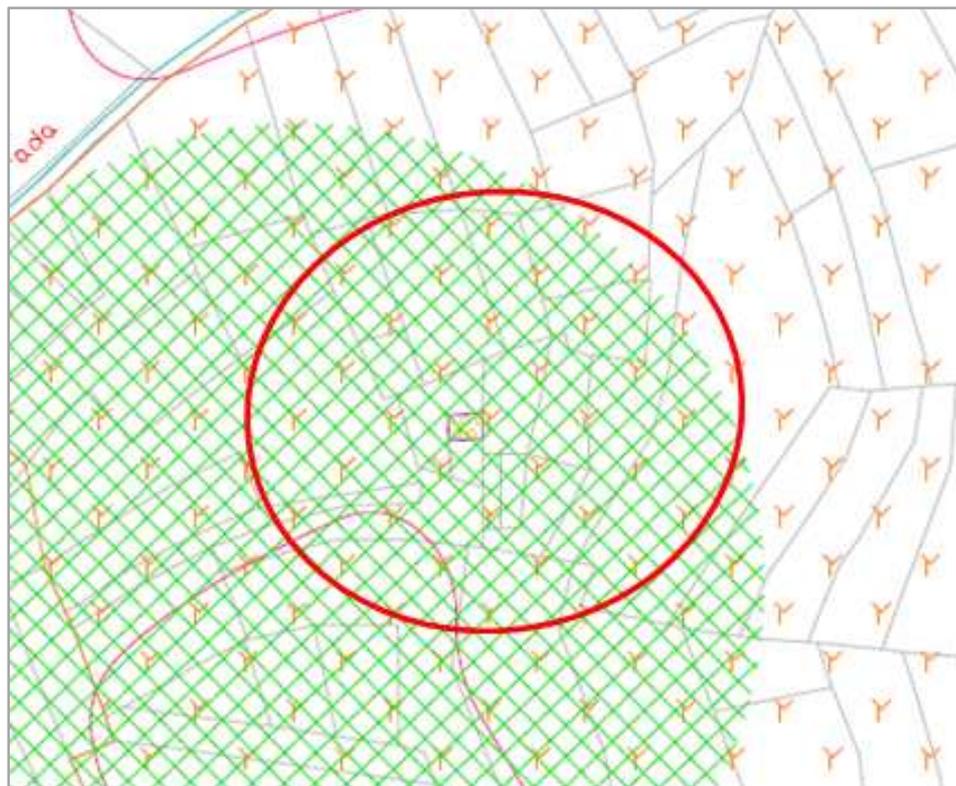


Figura 4.1.17/2 - Area 1 Agr – Previsioni del PRGC vigente

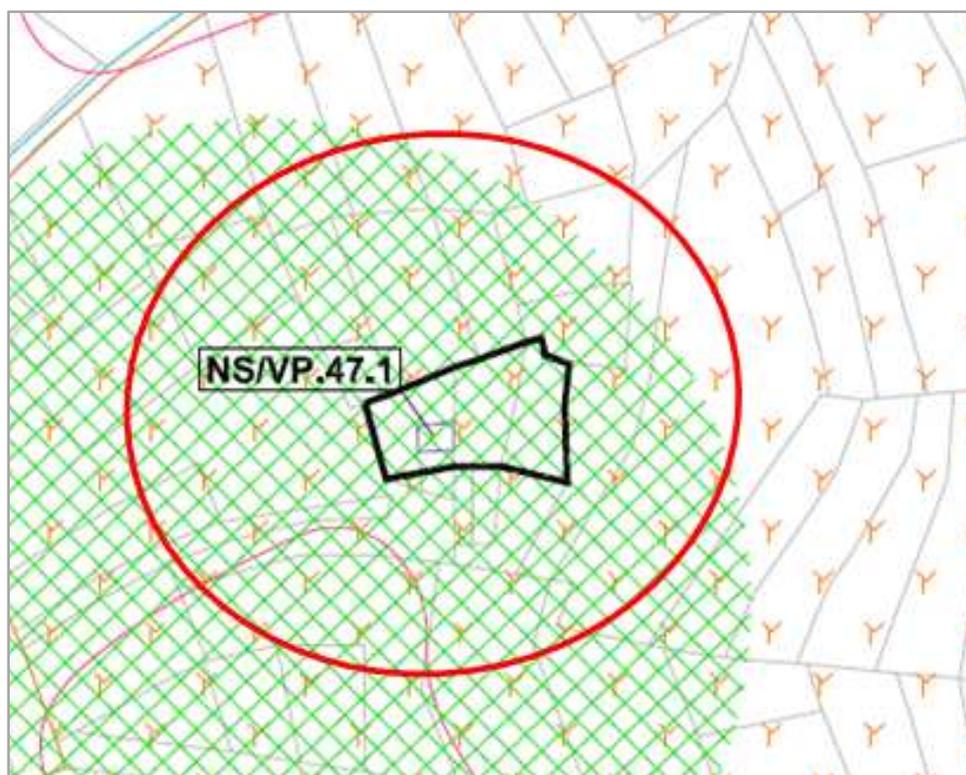


Figura 4.1.17/3 – Area 1 Agr – Previsioni dalla Variante Parziale 47

4.1.18 Area 2 Agr - Prescrizione puntuale su edificio residenziale esistente compreso in Area Agricola (Capoluogo)

E' pervenuta all'Amministrazione Comunale la richiesta di edificare in un'area agricola del Capoluogo, di pertinenza di un edificio residenziale esistente da tempo, un fabbricato destinato ad ospitare autoveicoli di mc. 370 e con altezza massima di mt. 3.

L'Amministrazione intende accogliere la predetta richiesta tenuto conto che il fabbricato residenziale non dispone di una autorimessa coperta.

Inoltre si colloca in un contesto di edilizia non significativamente densificata per cui non compromette il tessuto edificato circostante.

In area agricola le norme di attuazione vigenti all'art.8.1 dispongono che sono consentiti ampliamenti del 20% della volumetria residenziale esistente per ogni edificio ad uso civile abitazione, tale ampliamento può in alternativa essere utilizzato per la costruzione di bassi fabbricati sul lotto di pertinenza con un minimo di mq.40 di superficie utile e con altezza massima non superiore a mt.3,00.

Considerato che le quantità descritte non sono sufficienti a soddisfare quanto richiesto viene individuato l'edificio con una prescrizione puntuale, contrassegnato con la sigla NS/VP47.2 che rimanda all'art.8.4 delle NTA nella quale si consente la realizzazione di una autorimessa pertinenziale avente una volumetria pari a mc 370 con altezza non superiore a mt.3,50.

Tale aumento di capacità insediativa è reso possibile dagli stralci di volume effettuati in Variante e dalla volumetria residenziale residua disponibile dalle precedenti Varianti parziali, come descritto nella Relazione illustrativa della Variante.

La prescrizione puntuale NS/VP47.2 inserita nell'art.8.4 delle NTA recita: Sull'edificio di civile abitazione situato nel Capoluogo, in via San Silverio individuato in cartografia con la sigla "NS/VP47.2" e censito a Catasto al Foglio 9, Mappale 1170 è ammesso con titolo abilitativo diretto la realizzazione di un fabbricato ad uso autorimessa alle seguenti condizioni: volumetria consentita non superiore a mc.370, altezza massima non superiore a mt.3,50 con tetto a falde inclinate nel rispetto delle norme previste all'art.5.5.1; non è ammesso l'uso di box prefabbricati di qualsiasi tipo.



Figura 4.1.18/1 - Vista aerea dell'area 2 Agr

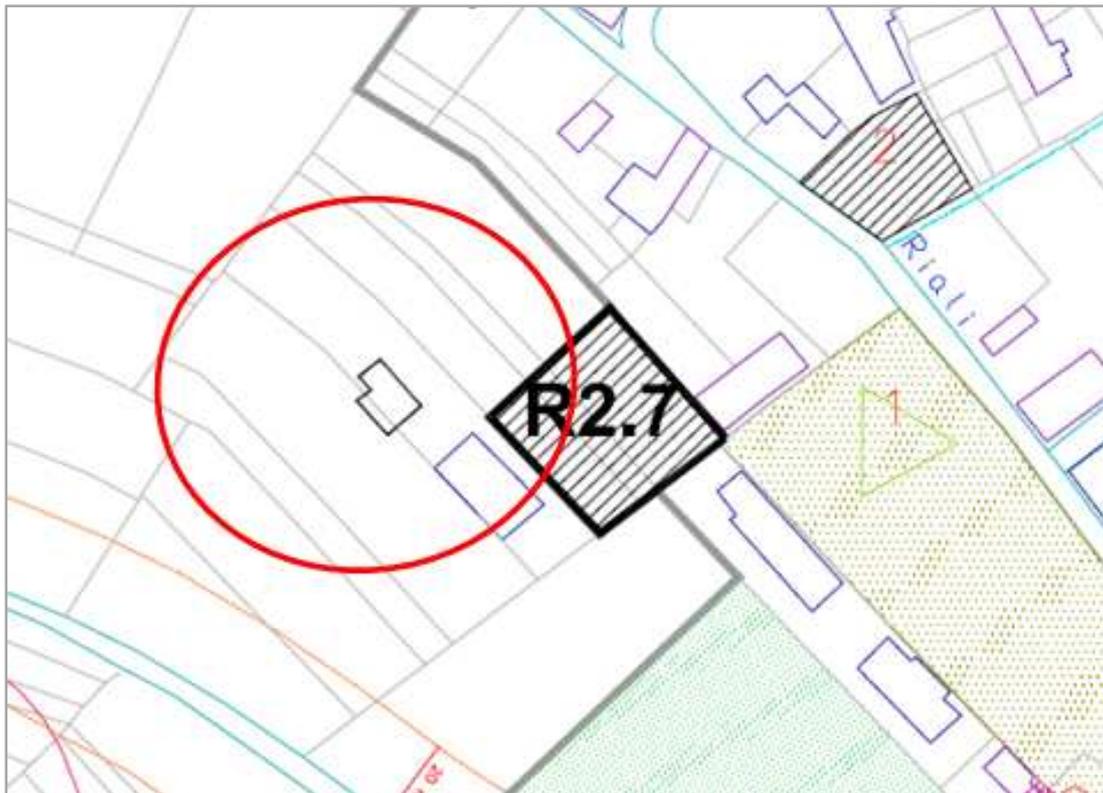


Figura 4.1.18/2 - Area 2 Agr – Previsioni del PRGC vigente

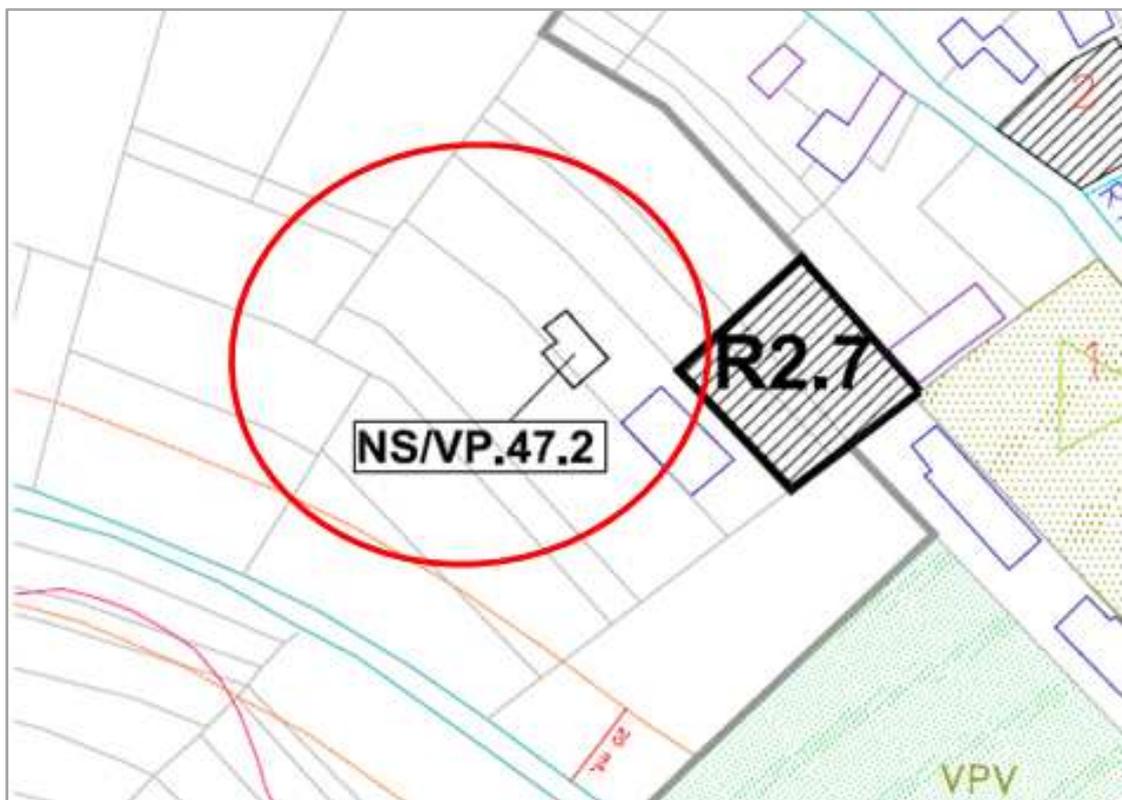


Figura 4.1.18/3 – Area 2Agr – Previsioni dalla Variante Parziale 47

4.2 QUADRO D'INSIEME DELLE MODIFICHE NEGLI USI DEL SUOLO

Nella tabella di seguito riportata vengono riepilogate le cubature e le superfici territoriali coinvolte nelle modifiche urbanistiche della Variante Parziale 47.

MODIFICAZIONI DEGLI USI DEL SUOLO				
	Cubature (mc)		Superfici (mq)	
	Stralci	Inserimenti	Stralci	Inserimenti
AREE RESIDENZIALI				
1RES) Estensione della delimitazione del Nucleo Frazionale Rurale (Via Boschetti)	-	-	-	-
2RES) Stralcio aree edificabili residenziali di completamento "B" e "C" (Capoluogo)	1549		1549	
3RES) Estensione della delimitazione del Nucleo Frazionale Rurale (Frazione Cucita)	-	350		-
4RES) Riconoscimento di Nucleo Frazionale Rurale (Loc. Sabbione)		350		-
5RES) Riconoscimento di credito di volumetria edilizia residenziale (Capoluogo Via Boschetti.)	270		-	
6RES) Prescrizione puntuale su edificio residenziale esistente compreso nel Nucleo Frazionale Rurale (Capoluogo Via Boschetti)		300		-
7RES) Costruzione di locale ad uso autorimessa pertinenziale a fabbricato residenziale esistente in area di Centro Abitato (Capoluogo Strada Bricco Gatti)		400		-
8RES) Mutamento di destinazione d'uso a fini residenziale del terrazzo coperto su fabbricato residenziale esistente in ambito Centro Abitato (Capoluogo Via San Vittore)		300		-
9RES) Inserimento nuovo lotto edificabile di completamento R1.11 (Loc. Moriondo)		640		800
10RES) Riperimetrazione del lotto edificabile di completamento contrassegnato con il n°4 (Capoluogo Via San Vittore)	-	-	-	-
11RES) Riperimetrazione del lotto edificabile di completamento contrassegnato con la sigla R2.8 (Capoluogo Via Bertinetto)		-		260
12RES) Mutamento di destinazione d'uso a fini residenziale del porticato aperto su edificio residenziale esistente in Nucleo Frazionale Rurale (Capoluogo Strada Magliano)		100		-
13RES) Prescrizione puntuale su edificio residenziale esistente compreso in Nucleo Frazionale Rurale (Capoluogo Strada Bricco Gatti)		80		-
14RES) Previsione realizzazione rotatoria stradale nel Capoluogo previa demolizione di fabbricato residenziale e manufatto accessorio (Capoluogo Via Pirio e Via San Carlo)	1200		-	
15RES) Estensione della delimitazione del Nucleo Frazionale Rurale (Capoluogo)	-	-	-	-
TOTALE AREE RESIDENZIALI	3019	2520	1549	1060
	499		489	

Tabella 4.2/1

	Cubature (mc)	Superfici
--	---------------	-----------

INSEDIAMENTI IN CONTESTO AGRICOLO	Stralci	Inserimenti	Stralci	Inserimenti
1AGR) Prescrizione puntuale su edificio rurale esistente compreso in Area Speciale Agricola, A.S.A. (Località Moriondo)	-	-	-	1000 (*)
2AGR) Prescrizione puntuale su edificio residenziale esistente compreso in Area Agricola (Capoluogo)		370		-
TOTALE INSEDIAMENTI IN CONTESTO AGRICOLO		370		1000

(*) Incremento di superficie coperta

Tabella 4.2/2

In sintesi, il quadro riepilogativo delle modifiche previste dalla Variante Parziale 47 evidenzia:

- Un sostanziale equilibrio tra interventi a stralcio e di inserimento;
- La ridotta dimensione dei singoli interventi previsti;
- Che le modifiche previste sono in linea con una politica di rafforzamento delle attività esistenti intervenendo in misura ampiamente prevalente su edifici esistenti.

4.3 PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA COMUNALE

Per l'illustrazione delle previsioni del Piano di classificazione acustica si veda il successivo paragrafo 5.8.

4.4 RETI DI SERVIZIO

Le attuali dotazioni di reti di servizio consentono di soddisfare il potenziale incremento di domanda connesso all'attuazione degli interventi previsti nella Variante parziale, connessi per lo più a interventi puntuali riferiti a insediamenti esistenti.

4.5 QUADRO DI SINTESI DI COERENZA ESTERNA E DI COERENZA INTERNA

Nella tabella seguente viene sintetizzato il quadro di coerenza esterna tra i contenuti della Variante parziale 47 e quelli dei piani sovraordinati esaminati nei paragrafi precedenti.

Piano-programma di riferimento	Verifica di coerenza
	Esterna - Verticale
Piano Territoriale Regionale	Gli interventi previsti dalla Variante sono coerenti con gli indirizzi e il quadro normativo del PTR.
Piano Paesaggistico Regionale	Gli interventi previsti dalla Variante sono coerenti con gli indirizzi e il quadro normativo del PPR.
Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale	Gli interventi previsti dalla Variante sono coerenti con gli indirizzi e il quadro normativo del PTCP.
Piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria	Considerando la caratterizzazione energetico – ambientale degli edifici di prevista realizzazione, gli interventi previsti sono coerenti con gli indirizzi e il quadro normativo del Piano Regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria.
Piano di tutela delle acque	Le scelte normative in materia di risparmio delle risorse idriche assicurano la coerenza con le previsioni del PTA.
	Interna
Piano di classificazione acustica	Le modificazioni nelle destinazioni d'uso del suolo previste nella Variante 47 sono in generale coerenti con le indicazioni del Piano di Classificazione Acustica comunale, ad esclusione delle aree 2RES e 10RES per le quali si richiedono interventi di adeguamento (successivo paragrafo 5.8).

Tabella 3.4/1 Quadro di sintesi di coerenza esterna e interna

5 CARATTERISTICHE AMBIENTALI DELLE AREE INTERESSATE DALLA VARIANTE PARZIALE 47E POTENZIALI IMPATTI

5.1 PREMESSA

Priocca si trova nella parte sud centrale del Piemonte, al confine tra il sistema collinare del Roero, di cui è parte, e il sistema delle colline Astigiane, poco a nord della città di Alba e a breve distanza dalla direttrice viaria del medio Tanaro.

Priocca confina con i Comuni di Canale, Castellinaldo d'Alba, Govone, Magliano Alfieri, San Damiano d'Asti. Il suo territorio ha un'estensione di 9,03 kmq con un'altitudine di riferimento di 253 m s.l.m.

Al fine di identificare le potenziali variazioni dello stato di qualità dell'ambiente conseguenti all'attuazione della Variante Parziale, nel presente capitolo si fornisce una descrizione delle caratteristiche ambientali sia del contesto territoriale sia delle specifiche aree comprese nella Variante di PRG.

Si provvede inoltre a identificare i potenziali effetti che possono derivare dalla realizzazione delle opere previste, nonché a definire le misure o gli interventi eventualmente necessarie per prevenire o mitigare i potenziali impatti.

5.2 POPOLAZIONE

All'inizio del 2022 (dati aggiornati al 1° gennaio) il Comune di Priocca registrava 2.025 abitanti, con una popolazione in costante crescita 2012, anno da cui segna un andamento oscillante.

L'andamento della popolazione e la struttura per età vengono rappresentati nelle successive tabelle.

La stabilità della popolazione è causata dal saldo migratorio, costantemente attivo a fronte di un saldo naturale strutturalmente passivo.

L'andamento della struttura per età della popolazione evidenzia un quadro di progressivo invecchiamento: a fronte di una percentuale sostanzialmente stabile di popolazione giovane, probabilmente alimentata dal flusso migratorio, la percentuale di popolazione anziana è in costante crescita, a scapito della quota in età lavorativa.

Si evidenzia tuttavia che la componente anziana è prevalente rispetto a quella giovane anche tra la popolazione attiva, come evidenziato dagli indici "di struttura" e di "ricambio della popolazione attiva" (cfr. tabella. 5.2/2).

Il confronto con gli indici relativi all'insieme della Provincia di Cuneo delinea un quadro socio-demografico di sostanziale allineamento, ad eccezione dell'indice di struttura della popolazione attiva, peggiore nel caso del Comune di Priocca, il che evidenzia che la stabilità demografica del Comune dipende dal flusso migratorio.



Figura 5.2/1 - Struttura per età della popolazione (fonte Tuttitalia.it)

Anno	Data rilevamento	Popolazione residente	Variazione assoluta	Variazione percentuale	Numero Famiglie	Media componenti per famiglia
2001	31 dicembre	1.962	-	-	-	-
2002	31 dicembre	1.958	-4	-0,20%	-	-
2003	31 dicembre	1.971	+13	+0,66%	781	2,52
2004	31 dicembre	1.979	+8	+0,41%	790	2,51
2005	31 dicembre	1.967	-12	-0,61%	796	2,47
2006	31 dicembre	1.943	-24	-1,22%	790	2,46
2007	31 dicembre	1.964	+21	+1,08%	813	2,42
2008	31 dicembre	1.971	+7	+0,36%	822	2,40
2009	31 dicembre	1.960	-11	-0,56%	829	2,36
2010	31 dicembre	1.984	+24	+1,22%	838	2,37
2011 ⁽¹⁾	8 ottobre	2.005	+21	+1,06%	847	2,36
2011 ⁽²⁾	9 ottobre	2.001	-4	-0,20%	-	-
2011 ⁽³⁾	31 dicembre	2.006	+22	+1,11%	848	2,35
2012	31 dicembre	2.027	+21	+1,05%	857	2,34
2013	31 dicembre	2.009	-18	-0,89%	857	2,32
2014	31 dicembre	1.987	-22	-1,10%	864	2,28
2015	31 dicembre	2.017	+30	+1,51%	889	2,25
2016	31 dicembre	2.010	-7	-0,35%	894	2,23
2017	31 dicembre	2.001	-9	-0,45%	893	2,23
2018*	31 dicembre	1.992	-9	-0,45%	893,56	2,21
2019*	31 dicembre	2.021	+29	+1,46%	903,81	2,21
2020*	31 dicembre	2.009	-12	-0,59%	(v)	(v)
2021*	31 dicembre	2.025	+16	+0,80%	(v)	(v)

(¹) popolazione anagrafica al 8 ottobre 2011, giorno prima del censimento 2011.

(²) popolazione censita il 9 ottobre 2011, data di riferimento del censimento 2011.

(³) la variazione assoluta e percentuale si riferiscono al confronto con i dati del 31 dicembre 2010.

(*) popolazione post-censimento

(v) dato in corso di validazione

Tabella 5.2/1 – Andamento della popolazione

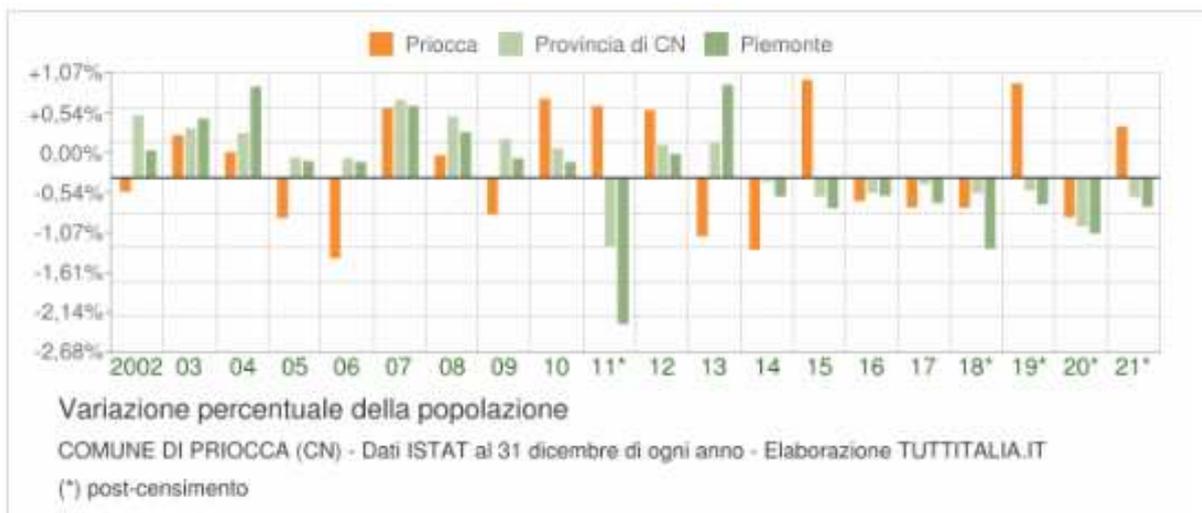


Figura 5.2/2 – Variazione percentuale della popolazione (fonte Tuttitalia.it)



Figura 5.2/1 – Movimento naturale (fonte Tuttitalia.it)



Figura 5.2/1 – Movimento migratorio (fonte Tuttitalia.it)

Anno	Indice di vecchiaia	Indice di dipendenza strutturale	Indice di ricambio della popolazione attiva	Indice di struttura della popolazione attiva	Indice di carico di figli per donna feconda	Indice di natalità (x 1.000 ab.)	Indice di mortalità (x 1.000 ab.)
	1° gennaio	1° gennaio	1° gennaio	1° gennaio	1° gennaio	1 gen-31 dic	1 gen-31 dic
2002	146,7	52,0	119,8	96,8	0,0	6,1	10,2
2003	145,2	51,7	131,5	103,6	0,0	11,7	10,2
2004	147,5	53,0	145,2	105,4	0,0	5,6	11,1
2005	152,6	53,2	157,3	110,1	0,0	6,6	9,1
2006	154,9	54,8	147,4	115,4	0,0	9,7	10,2
2007	163,3	55,7	150,0	115,5	0,0	9,7	14,3
2008	166,9	52,7	128,1	114,7	0,0	9,1	9,7
2009	164,1	54,1	134,5	117,1	0,0	5,6	15,8
2010	169,2	52,3	133,7	123,8	0,0	7,6	8,6
2011	168,5	51,5	123,3	120,5	0,0	11,5	12,5
2012	163,9	53,8	132,4	128,0	0,0	7,4	17,4
2013	176,5	55,0	135,0	123,6	0,0	11,9	15,4
2014	176,7	54,8	132,1	133,0	0,0	6,5	10,0
2015	189,1	56,5	143,3	138,3	0,0	9,5	9,5
2016	188,1	56,2	149,0	137,3	0,0	7,9	14,4
2017	198,4	57,2	149,0	134,2	0,0	7,0	14,5
2018	192,1	58,6	164,7	134,6	0,0	6,0	12,5
2019	199,2	58,6	167,5	137,0	0,0	11,0	14,5
2020	199,2	60,3	171,4	138,8	0,0	7,4	15,9
2021	189,4	61,8	159,7	137,9	0,0	9,4	14,4
2022	191,0	61,9	171,2	139,2	0,0	-	-

Indice di vecchiaia

Rappresenta il grado di invecchiamento di una popolazione. È il rapporto percentuale tra il numero degli ultrasessantacinquenni ed il numero dei giovani fino ai 14 anni. *Ad esempio, nel 2022 l'indice di vecchiaia per il comune di Priocca dice che ci sono 191,0 anziani ogni 100 giovani.*

Indice di dipendenza strutturale

Rappresenta il carico sociale ed economico della popolazione non attiva (0-14 anni e 65 anni ed oltre) su quella attiva (15-64 anni). *Ad esempio, teoricamente, a Priocca nel 2022 ci sono 61,9 individui a carico, ogni 100 che lavorano.*

Indice di ricambio della popolazione attiva

Rappresenta il rapporto percentuale tra la fascia di popolazione che sta per andare in pensione (60-64 anni) e quella che sta per entrare nel mondo del lavoro (15-19 anni). La popolazione attiva è tanto più giovane quanto più l'indicatore è minore di 100. *Ad esempio, a Priocca nel 2022 l'indice di ricambio è 171,2 e significa che la popolazione in età lavorativa è molto anziana.*

Indice di struttura della popolazione attiva

Rappresenta il grado di invecchiamento della popolazione in età lavorativa. È il rapporto percentuale tra la parte di popolazione in età lavorativa più anziana (40-64 anni) e quella più giovane (15-39 anni).

Carico di figli per donna feconda

È il rapporto percentuale tra il numero dei bambini fino a 4 anni ed il numero di donne in età feconda (15-49 anni). Stima il carico dei figli in età prescolare per le mamme lavoratrici.

Indice di natalità

Rappresenta il numero medio di nascite in un anno ogni mille abitanti.

Indice di mortalità

Rappresenta il numero medio di decessi in un anno ogni mille abitanti.

Età media

È la media delle età di una popolazione, calcolata come il rapporto tra la somma delle età di tutti gli individui e il numero della popolazione residente. Da non confondere con l'aspettativa di vita di una popolazione.

Tabella 5.2/2 - Principali indici demografici e relativo glossario (fonte Tuttitalia.it)

Anno	Indice di vecchiaia	Indice di dipendenza strutturale	Indice di ricambio della popolazione attiva	Indice di struttura della popolazione attiva	Indice di carico di figli per donna feconda	Indice di natalità (x 1.000 ab.)	Indice di mortalità (x 1.000 ab.)
	1° gennaio	1° gennaio	1° gennaio	1° gennaio	1° gennaio	1 gen-31 dic	1 gen-31 dic
2002	159,0	53,1	140,8	101,7	0,0	8,9	11,9
2003	159,9	53,9	141,8	103,6	0,0	8,8	12,3
2004	161,3	54,1	137,1	104,4	0,0	9,2	11,0
2005	161,8	54,7	131,9	106,6	0,0	9,0	11,5
2006	163,0	55,4	124,5	109,4	0,0	9,1	11,2
2007	163,9	56,0	124,8	112,5	0,0	9,3	11,3
2008	163,3	55,8	125,7	114,2	0,0	9,5	11,4
2009	161,4	55,9	130,5	116,8	0,0	9,5	11,6
2010	160,3	56,0	134,8	119,9	0,0	9,2	11,3
2011	159,4	56,0	140,0	122,8	0,0	9,1	11,1
2012	161,1	56,9	138,2	125,2	0,0	9,1	11,5
2013	162,9	57,4	137,0	127,8	0,0	8,9	11,2
2014	165,5	58,0	133,2	130,8	0,0	8,7	11,4
2015	168,5	58,7	131,6	133,8	0,0	8,3	12,2
2016	171,7	59,1	130,5	135,9	0,0	8,2	11,5
2017	175,1	59,4	131,1	137,7	0,0	8,0	12,0
2018	178,1	59,8	132,6	138,5	0,0	7,6	12,1
2019	181,5	60,0	136,1	139,4	0,0	7,4	12,1
2020	185,3	60,2	139,6	139,7	0,0	7,2	14,6
2021	186,6	60,2	143,1	139,9	0,0	7,3	12,8
2022	190,0	60,4	146,4	140,2	0,0	-	-

Indice di vecchiaia

Rappresenta il grado di invecchiamento di una popolazione. È il rapporto percentuale tra il numero degli ultrasessantacinquenni ed il numero dei giovani fino ai 14 anni. *Ad esempio, nel 2022 l'indice di vecchiaia per la provincia di Cuneo dice che ci sono 190,0 anziani ogni 100 giovani.*

Indice di dipendenza strutturale

Rappresenta il carico sociale ed economico della popolazione non attiva (0-14 anni e 65 anni ed oltre) su quella attiva (15-64 anni). *Ad esempio, teoricamente, in provincia di Cuneo nel 2022 ci sono 60,4 individui a carico, ogni 100 che lavorano.*

Indice di ricambio della popolazione attiva

Rappresenta il rapporto percentuale tra la fascia di popolazione che sta per andare in pensione (60-64 anni) e quella che sta per entrare nel mondo del lavoro (15-19 anni). La popolazione attiva è tanto più giovane quanto più l'indicatore è minore di 100. *Ad esempio, in provincia di Cuneo nel 2022 l'indice di ricambio è 146,4 e significa che la popolazione in età lavorativa è molto anziana.*

Indice di struttura della popolazione attiva

Rappresenta il grado di invecchiamento della popolazione in età lavorativa. È il rapporto percentuale tra la parte di popolazione in età lavorativa più anziana (40-64 anni) e quella più giovane (15-39 anni).

Carico di figli per donna feconda

È il rapporto percentuale tra il numero dei bambini fino a 4 anni ed il numero di donne in età feconda (15-49 anni). Stima il carico dei figli in età prescolare per le mamme lavoratrici.

Indice di natalità

Rappresenta il numero medio di nascite in un anno ogni mille abitanti.

Indice di mortalità

Rappresenta il numero medio di decessi in un anno ogni mille abitanti.

Età media

È la media delle età di una popolazione, calcolata come il rapporto tra la somma delle età di tutti gli individui e il numero della popolazione residente. Da non confondere con l'aspettativa di vita di una popolazione.

Tabella 5.2/3 – Provincia di Cuneo - Principali indici demografici e relativa legenda (fonte Tuttitalia.it)

5.3 ASSETTO URBANISTICO E VIABILITA'

5.3.1 Lineamenti generali

L'abitato di Priocca si colloca in posizione intermedia tra la valle del fiume Tanaro a sud-est e la valle del torrente Bobore a ovest – nord/ovest.

Il nucleo storico originario è localizzato lungo una dorsale collinare, segnata dalle attuali via Umberto I e via Roma che termina nella piazza principale, visivamente dominata dalla chiesa parrocchiale di Santo Stefano.

Gli insediamenti più recenti sono localizzati nei fondivalle tra le colline, lungo la principale viabilità, o lungo le diramazioni che risalgono le altre dorsali.

La principale viabilità è rappresentata dalla S.P. 2, che collega la valle Tanaro all'altezza di Canove e la valle Bobore in direzione di San Damiano, e dalla SP 176, che, seguendo un percorso al piede di un allineamento collinare, collega Priocca con Castellinaldo.

5.3.2 Impatti previsti e misure di mitigazione

Le modifiche urbanistiche previste, di ridotta dimensione e riguardanti edificato esistente o ricadenti in area interna o al margine dell'abitato, non determinano effetti significativi nell'assetto insediativo delle aree coinvolte.

Gli interventi previsti nella Variante parziale non comportano inoltre modificazioni significative nell'assetto viario delle aree coinvolte, ad esclusione delle modifiche 10 RES e 14 Res, che consentono l'attuazione di interventi migliorativi delle condizioni di sicurezza della circolazione.

5.4 SUOLO E ACQUE SOTTERRANEE

5.4.1 Caratterizzazione dei suoli

La classificazione dei suoli in termini di capacità d'uso¹, derivante dalla considerazione congiunta di diversi parametri che li caratterizzano, fornisce un importante supporto conoscitivo su questa risorsa per la pianificazione territoriale e urbanistica.

La definizione delle singole classi è basata sulla *Land Capability Classification del Soil Conservation Service*, Dipartimento dell'Agricoltura degli Stati Uniti (1961), con sostanziali modifiche e numerosi adeguamenti al fine di renderla adatta a rappresentare la realtà ambientale del Piemonte.

Il territorio regionale è stato suddiviso in otto classi di capacità d'uso, contraddistinte da altrettante variazioni cromatiche. La carta esprime, passando dalla prima all'ottava classe, limitazioni pedologiche ed ambientali crescenti: da aree che non hanno alcuna o lievi limitazioni (I classe di Capacità d'uso), ad aree con limitazioni tali da precludere l'uso agricolo e quindi da determinare delle restrizioni crescenti ad altri usi (forestale, pascolo, etc). Le classi di elevato valore agronomico sono la prima e la seconda, e, in assenza della prima in un dato territorio, anche la terza.

Per quanto concerne le caratteristiche dei suoli nelle aree considerate dalla Variante è anche utile fare riferimento alla cartografia predisposta dalla Regione Piemonte relativa alla capacità protettiva dei suoli nei confronti delle acque sotterranee² (figura 5.4/2), dove si evidenzia un generale livello di elevata capacità protettiva.

AREA	CLASSE DI CAPACITA' D'USO	CLASSE DI CAPACITA' PROTETTIVA
1 Res	IV	moderatamente alta
2 Res	IV	moderatamente alta
3 Res	II	moderatamente alta
4 Res	IV	moderatamente bassa
5 Res	IV	moderatamente alta
6 Res	IV	moderatamente alta
7 Res	IV	moderatamente alta
8 Res	IV	moderatamente alta
9 Res	IV	moderatamente alta
10 Res	IV	moderatamente alta
11 Res	IV	moderatamente alta
12 Res	IV	moderatamente alta
13 Res	IV	moderatamente alta
14 Res	IV	moderatamente alta
15 Res	II	moderatamente alta
1 Agr	IV	moderatamente alta
2 Agr	IV	moderatamente alta

	Area libera		Interna o margine edificato		Edificato
--	-------------	--	-----------------------------	--	-----------

Tabella 5.4/1

¹Carta della capacità d'uso dei suoli e delle loro limitazioni; Elaborazione originaria Regione Piemonte – IPLA, 1979.

² Carta della capacità protettiva dei suoli nei confronti delle acque sotterranee; Regione Piemonte – IPLA, 2007

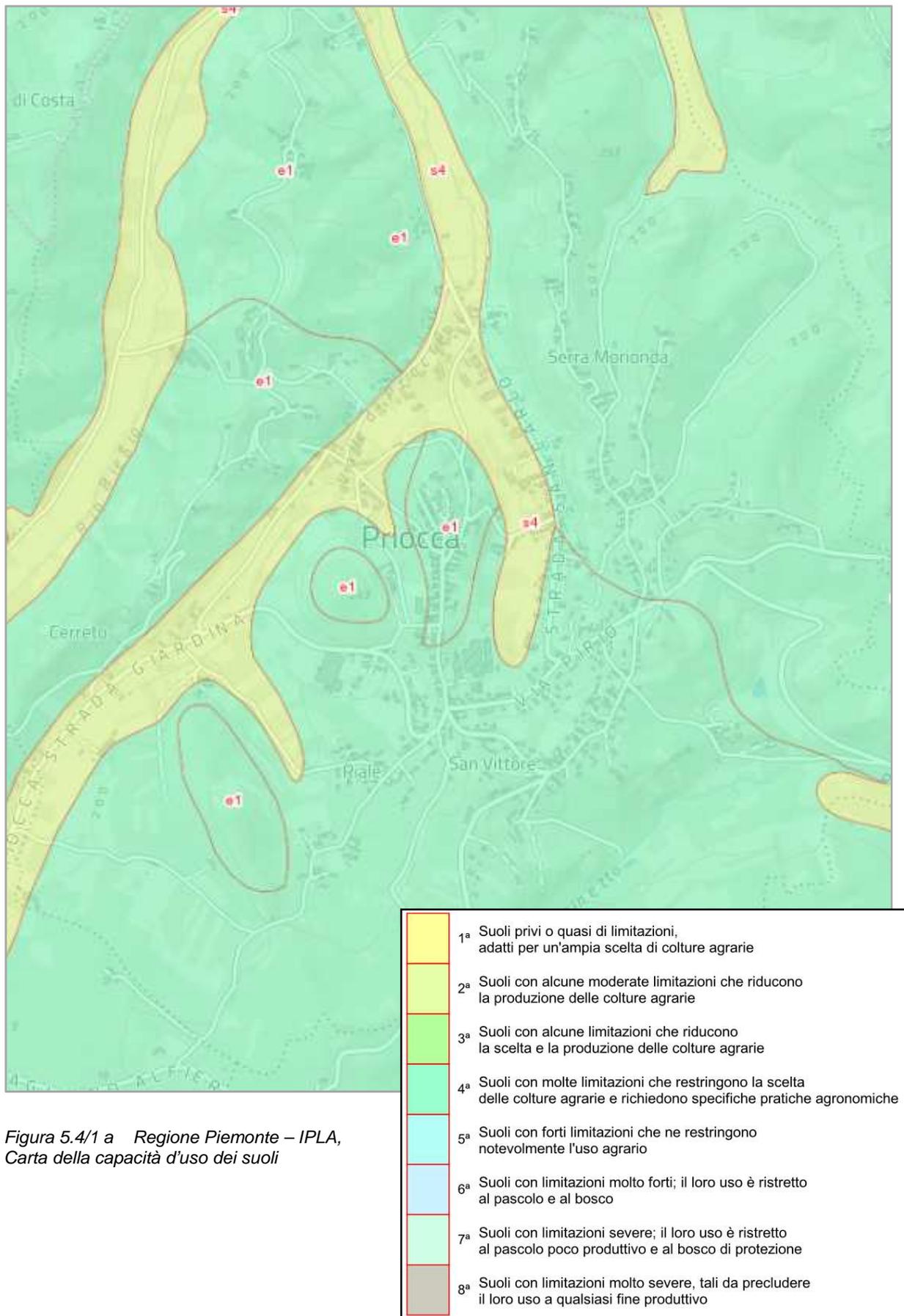


Figura 5.4/1 a Regione Piemonte – IPLA, Carta della capacità d'uso dei suoli

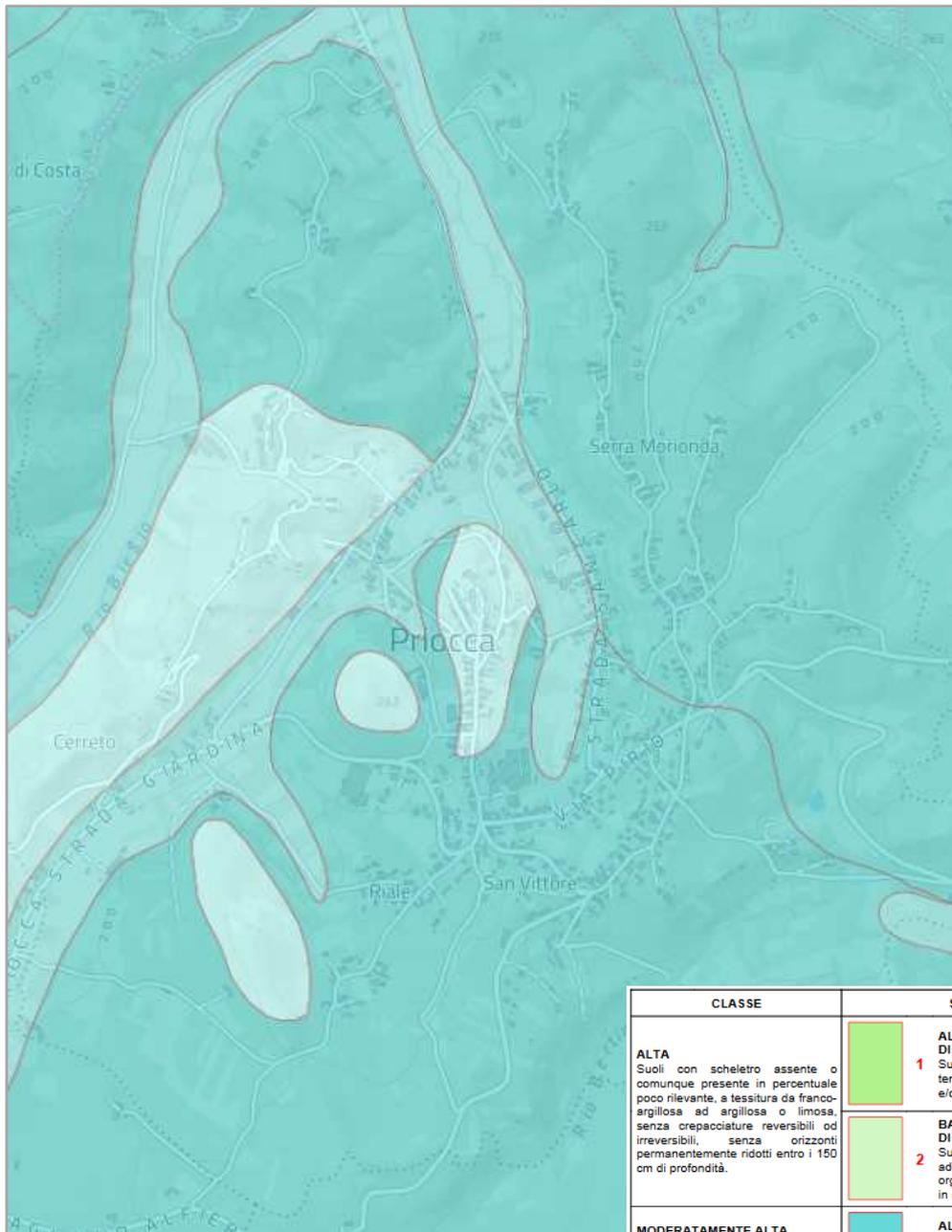


Figura 5.4/2 , Regione Piemonte – IPLA, Carta della capacità protettiva dei suoli nei confronti delle acque sotterranee – stralcio

CLASSE	SOTTOCLASSE
ALTA Suoli con scheletro assente o comunque presente in percentuale poco rilevante, a tessitura da franco-argillosa ad argillosa o limosa, senza crepacciature reversibili od irreversibili, senza orizzonti permanentemente ridotti entro i 150 cm di profondità.	 ALTO POTENZIALE DI ADSORBIMENTO 1 Suoli da subacidi ad alcalini, con tenore in carbonio organico > 1.6% e/o tenore di argilla >18%.
	 BASSO POTENZIALE DI ADSORBIMENTO 2 Suoli acidi oppure suoli da subacidi ad alcalini poco dotati in carbonio organico (<1.6%) e con basso tenore in argilla (<18%).
MODERATAMENTE ALTA Suoli con una o più delle seguenti caratteristiche: presenza di scheletro in percentuali comprese tra 16 e 35%, tessitura franca, franco-limosa, franco-sabbioso-argillosa o argilloso-sabbiosa, presenza di crepacciature reversibili nel topsoil, orizzonti permanentemente ridotti tra 100 e 150 cm di profondità.	 ALTO POTENZIALE DI ADSORBIMENTO 3 Suoli da subacidi ad alcalini, con tenore in carbonio organico > 1.6% e/o tenore di argilla >18%.
	 BASSO POTENZIALE DI ADSORBIMENTO 4 Suoli acidi oppure suoli da subacidi ad alcalini poco dotati in carbonio organico (<1.6%) e con basso tenore in argilla (<18%).
MODERATAMENTE BASSA Suoli con una o più delle seguenti caratteristiche: presenza di scheletro in percentuali comprese tra 36 e 60%, tessitura franco-sabbiosa, presenza di crepacciature irreversibili nel topsoil, orizzonti permanentemente ridotti tra 50 e 100 cm di profondità.	 ALTO POTENZIALE DI ADSORBIMENTO 5 Suoli da subacidi ad alcalini, con tenore in carbonio organico > 1.6% e/o tenore di argilla >18%.
	 BASSO POTENZIALE DI ADSORBIMENTO 6 Suoli acidi oppure suoli da subacidi ad alcalini poco dotati in carbonio organico (<1.6%) e con basso tenore in argilla (<18%).
BASSA Suoli con una o più delle seguenti caratteristiche: presenza di scheletro in percentuali maggiori del 60%, tessitura sabbioso-franca o sabbiosa, presenza di crepacciature nel topsoil e nel subsoil, orizzonti permanentemente ridotti entro 50 cm di profondità.	 ALTO POTENZIALE DI ADSORBIMENTO 7 Suoli da subacidi ad alcalini, con tenore in carbonio organico > 1.6% e/o tenore di argilla >18%.
	 BASSO POTENZIALE DI ADSORBIMENTO 8 Suoli acidi oppure suoli da subacidi ad alcalini poco dotati in carbonio organico (<1.6%) e con basso tenore in argilla (<18%).

5.4.1 Impatti previsti e misure di mitigazione

Le modifiche previste dalla Variante riguardanti interventi edificatori o propedeutiche a interventi di questa natura si riferiscono a edificato esistente o ad aree di margine o interne all'edificato; in tutti i casi si tratta di situazioni puntuali non altrimenti localizzabili. Due sole situazioni, 3 Res e 15 Res riguardano aree con suoli di II classe di capacità d'uso, tutelati ai sensi dell'art. 26 delle Nta del Ptr; in questi casi ricorrono le condizioni di cui all'art. 31, comma 9, lettera a), ovvero di assenza di alternative di localizzazione, e lettera b), aree contigue ed organicamente collegate a insediamento esistente.

La principale area a stralcio, 2 Res, è localizzata in area libera, esterna all'edificato, in IV classe di capacità d'uso.

Nel territorio comunale si riscontra un diffuso livello buono o elevato di capacità protettiva dei suoli rispetto alle acque sotterranee. Considerando questo aspetto, in considerazione della necessità di contenere gli apporti di acque bianche nella rete fognaria, si raccomanda di estendere per quanto possibile le aree mantenute permeabili.

Si richiama in questo senso quanto previsto nell'art. 13.4 delle NTA del PRGC.

5.5 RISCHIO IDROGEOLOGICO E PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA

Si rimanda in merito all'elaborato *Relazione geologica e tecnica* relativo alle aree considerate nella Variante Parziale 47, predisposto dalla dott.sa geol. Vanessa Tranchero, in cui si provvede ad una dettagliata analisi di ciascuna delle aree considerate nella Variante ed alla definizione delle condizioni in cui possono essere effettuati gli interventi previsti.

La maggior parte delle aree in cui sono previsti interventi edificatori ricade in classe II di pericolosità geomorfologica e idoneità all'utilizzazione urbanistica, in cui le moderate condizioni di pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme tecniche d'attuazione ispirate al D.M 11/03/88 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio e dell'intorno significativo.

Ricadono parzialmente in classe III indifferenziata le aree 11 Res e 15 Res e totalmente in classe III indifferenziata le aree 12 Res e 1 Agr. Le condizioni di intervento in classe III indifferenziata sono più vincolate, in quanto si tratta di porzioni di territorio inedificate, ma con possibile presenza di edifici sparsi, ritenute potenzialmente dissestabili: aree ad incerta stabilità, aree caratterizzate da fattori morfologici e geotecnici penalizzanti.

Per le due categorie di classe di pericolosità geomorfologica e idoneità la *Relazione geologica e tecnica* definisce specifiche prescrizioni, in termini di modalità di esecuzione dell'intervento e di definizione delle indagini da eseguirsi a livello di progetto esecutivo.

5.6 USI AGRICOLI DEL SUOLO E VEGETAZIONE NATURALE

5.6.1 Copertura del suolo

La viticoltura rappresenta la copertura agricola del suolo prevalente nel territorio di Priocca (figura che segue). Questa coltivazione si estende lungo i versanti collinari localmente alternata a noccioli. Nei fondovalle ampie zone sono tenute a seminativo o a prato.

La vegetazione naturale ha caratteristiche residuali, confinata al margine dei corsi d'acqua e in alcuni settori di versante le cui condizioni di esposizione e acclività non favoriscono l'utilizzo agricolo.

Per quanto riguarda la vegetazione naturale potenziale, il contesto territoriale considerato ricade all'interno dell'areale di climax della farnia (*Quercus robur*), del frassino maggiore (*Fraxinus excelsior*) e del carpino bianco (*Carpinus betulus*) con formazioni a dominanza di farnia, accanto a formazioni a ontano nero (*Alnus glutinosa*), pioppo bianco (*Populus alba*) e salici (*Salix* spp.) lungo i corsi d'acqua.

Si richiama di seguito, come elemento di riferimento per gli interventi a verde di mitigazione e compensazione ambientale, la serie vegetazionale del quercu - carpino:

- **Bosco:** farnia (*Quercus robur*), rovere (*Quercus petraea*), carpino bianco (*Carpinus betulus*), nocciolo (*Corylus avellana*), acero campestre (*Acer campestre*), acero di monte (*Acer pseudoplatanus*), frangola (*Frangula alnus*), olmo campestre (*Ulmus minor*), ciliegio selvatico (*Prunus avium*), tiglio selvatico (*Tilia cordata*), olmo montano (*Ulmus glabra*), frassino maggiore (*Fraxinus excelsior*), frassino ossifillo (*Fraxinus oxycarpa*), lantana (*Viburnum lantana*), pallon di maggio (*Viburnum opulus*), ontano nero (*Alnus glutinosa*), pioppo nero (*Populus nigra*), pioppo bianco (*Populus alba*), salice bianco (*Salix alba*), salice da ceste (*Salix triandra*), salicone (*Salix caprea*);
- **Mantello e cespuglieto:** sanguinello (*Cornus sanguinea*), ligustro (*Ligustrum vulgare*), prugnolo (*Prunus spinosa*), spincervino (*Rhamnus catharticus*), biancospino (*Crataegus monogyna*), *Crataegus oxyacantha*), rosa selvatica (*Rosa* sp.pl.), salice dorato (*Salix aurita*), salice ripaiolo (*Salix eleagnos*), salice rosso (*Salix purpurea*), salice cinereo (*Salix cinerea*), berretta da prete (*Euonymus europaeus*), sambuco (*Sambucus nigra*), ginestra dei carbonai (*Cytisus scoparius*).

5.6.2 Impatti previsti e misure di mitigazione

In generale gli interventi previsti non danno luogo a significative interferenze con gli usi agricoli e con la vegetazione, in un quadro di sostanziale equilibrio, tra entità di ridotta dimensione, tra aree occupate e aree stralciate e ricondotte ad uso agricolo

Ciò premesso sottolinea l'esigenza che la loro realizzazione venga associata all'attuazione di opere in verde, finalizzate ad incrementare la valenza ecologica del territorio in esame

Con la presentazione del progetto del permesso di costruire occorrerà pertanto prevedere la realizzazione di opere in verde da attuarsi preferibilmente sul fronte strada delle aree di intervento.

In tal senso, come norma generale di riferimento, si raccomanda:

- a) di minimizzare le interferenze con la vegetazione;
- b) di mantenere almeno il 30% della superficie fondiaria non pavimentato, opportunamente sistemato con piantumazioni arboree e arbustive volte a realizzare zone o fasce di vegetazione naturale-

Le specie arboree e arbustive di previsto impianto dovranno appartenere alla vegetazione locale, escludendo l'impiego di specie non autoctone, e dovranno preferibilmente essere a chioma ampia e crescita veloce, al fine di favorire la presenza di entomofauna ed avifauna.

Si raccomanda inoltre in tal senso di provvedere all'applicazione della D.G.R. 1-5738 del 7 ottobre 2022 in merito a quanto previsto riguardo alle specie esotiche invasive; in tal senso, ove possibile ai fini di quanto perseguito con la suddetta D.G.R., si dovrà attuare una preliminare eradicazione delle specie indicate negli elenchi (Black list) riportati in allegato alla stessa ed eventualmente presenti nell'area di intervento. In caso di apporto di terreno agrario dall'esterno del sito, si raccomanda di controllare che esso non contenga semi o propaguli vegetativi di specie alloctone invasive.

Per le suddette problematiche si richiama quanto previsto nell'art. 13.4 delle NTA del PRGC.

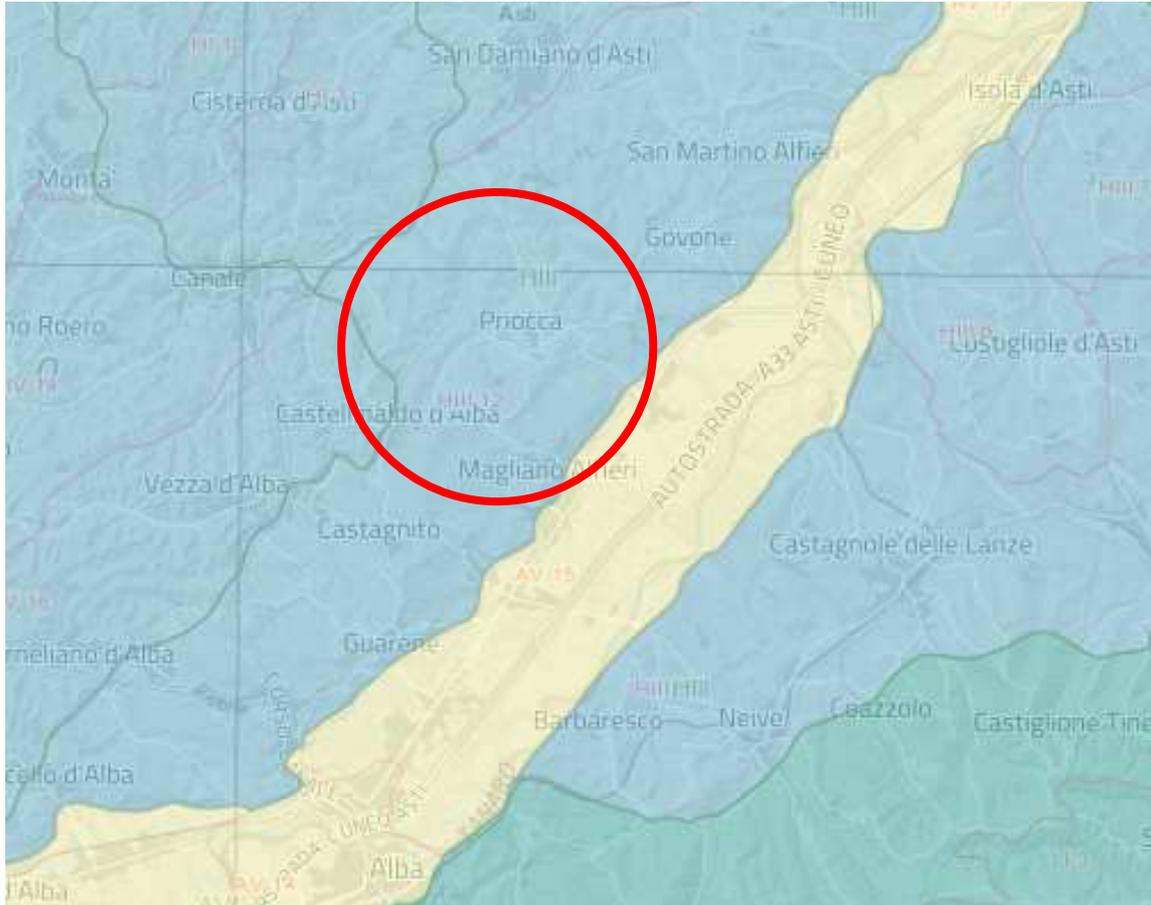


Figura 5.6/1 Copertura del suolo

5.7 PAESAGGIO E BENI STORICO CULTURALI

5.7.1 Inquadramento territoriale

La "Carta dei Paesaggi Agrari e Forestali della Regione Piemonte" considera gli aspetti del paesaggio risultante da una sintesi delle interrelazioni tra informazioni geologiche, litologiche, geomorfologiche, climatiche, pedologiche, vegetazionali e d'uso del suolo.



SISTEMI DI PAESAGGIO		SOTTOSISTEMI DI PAESAGGIO	
	A- RETE FLUVIALE PRINCIPALE	I	BASSO CORSO DEL PO
		II	PRINCIPALI TRIBUTARI DEL PO E DEL TANARO
		III	DORA BALTEA
		IV	ALTO CORSO PIANO DEL PO, DEL TANARO E DEI SUOI AFFLUENTI
		V	MEDIO E BASSO CORSO DEL TANARO
	H- RILIEVI COLLINARI CENTRALI (MONFERRATO)	I	ASTIGIANO
		II	BASSO MONFERRATO
		III	ALTO MONFERRATO
		IV	ROERO
		V	TERRITORI ORIENTALI
		VI	FASCIA PREAPPENNINICA
	L- RILIEVI COLLINARI MERIDIONALI (LANGHE)	I	BASSA LANGA
		II	ALTA LANGA
		III	BRIGNO MONFERRATO

Figura 5.8/1 - Regione Piemonte-IPLA; Carta dei paesaggi agrari e forestali - Stralcio

In particolare, in essa sono individuati:

- i "sistemi (di paesaggio)" intesi come "insiemi ambientali che, per salienti analogie di forme, coperture e altri elementi costitutivi, identificano i fondamentali e più significativi scenari del panorama regionale". Fondamentale importanza, per la definizione di questo livello, è assegnata ai processi morfologici (erosione e deposizione, glacialismo, dinamiche fluviali,...) e alla loro intensità e interazioni; più marginalmente sono considerate le formazioni geologiche su cui i processi agiscono e la copertura vegetazionale e degli usi del suolo.
- i "sottosistemi (di paesaggio)" intesi come "ambiti geografici differenziati, all'interno dei rispettivi sistemi di appartenenza, per condizioni dettate dall'ambiente naturale o dalla diversa azione antropica sul territorio, che conferiscono globalmente all'assetto ambientale aspetti fisionomici con caratteri propri". Fondamentale importanza, per la definizione di questo livello, è assegnata alle differenze litologiche, di giacitura e dei diversi usi delle terre.

Nella carta dei paesaggi agrari e forestali (figura 5.8/1) le aree considerate nella Variante ricadono all'interno del sistema dei Rilievi Collinari Centrali (H), sottosistema Roero (IV).

5.7.2 Caratteristiche del paesaggio locale

5.7.2.1 Morfologia

La figura di seguito riportata illustra con maggior dettaglio, dal punto di vista della morfologia, quanto poc'anzi descritto a livello di inquadramento territoriale.

Il territorio comunale comprende un articolato sistema collinare che dalla quota di base di poco inferiore a 200 m. s.l.m. arriva a superare i 300 m.

Al centro della figura si evidenzia la dorsale collinare che raggiunge la piazza principale del paese, affiancata dall'isolata emergenza morfologica della Collina dei pini, a cui si raccorda, a sud, il rilievo del BricGenestreto, la cui cima raggiunge una quota superiore ai 300 m e costituisce anch'essa un punto panoramico sul paesaggio di questo settore del Roero.

Il sistema collinare è delimitato ad ovest dalla dorsale parallela al corso del rio Valle di Priocca, e ad est dalle dorsali subparallele a quella del centro storico che hanno accolto l'espansione dell'abitato lungo la viabilità di crinale.

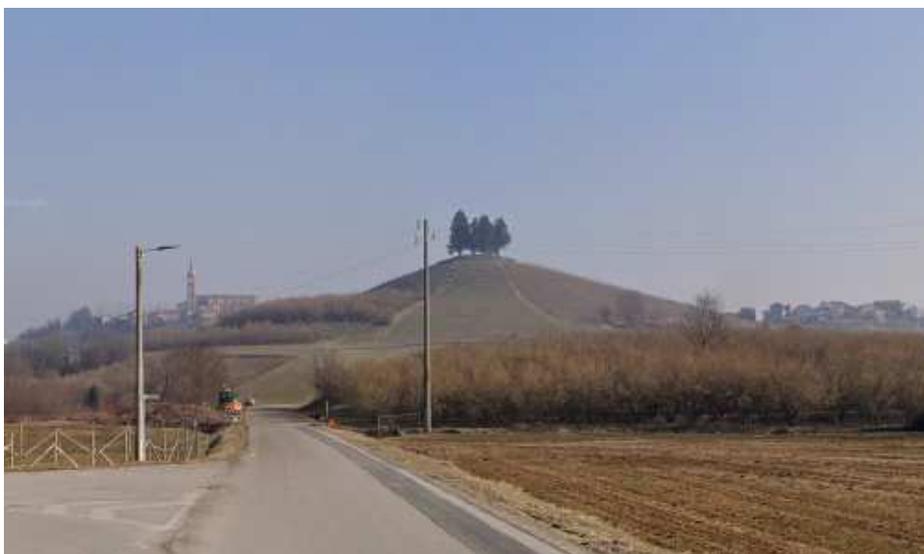


Figura 5.8/1 – La Collina dei Pini; si evidenzia la relazione morfologica e visiva con il centro storico e l'emergenza paesaggistica della chiesa di Santo Stefano

5.7.2.2 Copertura del suolo

Come già esposto nel precedente capitolo, la copertura del suolo è caratterizzata dall'estensione dei vigneti e, in misura inferiore, dai nocioleti. La vegetazione naturale è residuale, nei fondivalle connessa alla presenza di corsi d'acqua o relegata a delimitati settori di versante non coltivati.



Figura 5.8/4 Chiesa parrocchiale di Santo Stefano

5.7.2.4 Percezione visiva

L'articolazione riscontrata nella morfologia e negli insediamenti determina condizioni di percezione paesaggistica ad ampio raggio, in primo luogo connessa alla collocazione in quota rilevata di ampia parte dell'abitato, ma anche alle ampie visuali che dalle zone di fondovalle si estendono verso i rilievi circostanti.

Il principale fulcro visivo è costituito dal centro storico e dalla Chiesa parrocchiale con il suo alto campanile, a cui si associa la regolare emergenza della Collina dei Pini, con le coltivazioni a vite che raggiungono il piede del nucleo alberato.

In questo contesto territoriale, si segnala il percorso pedecollinare che da Castellinaldo raggiunge Priocca, la cui percorrenza consente la graduale percezione visiva dei rilievi collinari e dei fondovalle aperti e degli usi agricoli ad essi associati, fino a raggiungere il caratterizzante binomio paesaggistico della Collina dei Pini e della Chiesa parrocchiale.

Le condizioni di percezione visiva degli interventi previsti nella Variante, considerate le loro caratteristiche e dimensioni, sono esclusivamente legate alla percorrenza della viabilità di prossimità.

5.7.3 Impatti previsti e opere di mitigazione

L'attuazione degli interventi in progetto:

- non presenta interferenze con gli elementi costituenti la morfologia locale;
- non dà luogo a interferenze con beni e testimonianze di interesse storico – culturale;
- non modifica le condizioni percettive delle zone interessate dalla variante.

Gli interventi previsti sono coerenti, come tipologia e dimensione, con il contesto insediativo locale.

Per le aree di prevista edificazione si raccomanda, come previsto nell'art. 13.4 delle NTA del PRGC, che nella predisposizione del progetto presentato ai fini dell'acquisizione del permesso a costruire, si faccia riferimento ai criteri di intervento descritti nell'elaborato "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli interventi – Buone pratiche per la progettazione edilizia", approvato con D.G.R. n. 30-13616 del 22 marzo 2010.

Gli interventi di mitigazione a verde descritti nel precedente paragrafo 5.6.2 offrono anche benefici dal punto di vista dell'inserimento paesaggistico degli edifici di prevista realizzazione.

5.8 RUMORE

5.8.1 Riferimenti normativi – Classificazione acustica

In generale, la normativa in materia di inquinamento acustico prevede valori limite con riferimento:

- alle emissioni (L. 26/10/95 n.447 - art.2, comma, 1 lettera e), da intendersi come il valore massimo di rumore che può essere emesso da una sorgente sonora,
- alle immissioni (L. 26/10/95 n.447 - art.2, comma, 1 lettera f), da intendersi come il valore massimo di rumore che può essere immesso da una o più sorgenti sonore nell'ambiente abitativo od esterno.

Per quanto attiene ancora i valori limite di immissione, si distinguono (L. 26/10/95 n.447 - art.2, comma 3):

- valori limite assoluti, determinati con riferimento al livello equivalente di rumore ambientale,
- valori limite differenziali, determinati con riferimento alla differenza fra il livello di rumore ambientale ed il rumore residuo (5 dB(A) in periodo diurno e 3 dB(A) in periodo notturno).

I valori limiti di emissione e di immissione assoluti sono definiti, rispettivamente nella tabella B e nella tabella C allegate al D.P.C.M. 14/11/97, in relazione alla classificazione acustica dell'area di interesse.

Si riportano di seguito le definizioni delle diverse classi riportate nella tabella A del D.P.C.M. 14/11/97 in relazione alla loro destinazione d'uso.

Classe I

Aree particolarmente protette

Rientrano in questa classe le aree nelle quali la quiete rappresenta un elemento di base per la loro utilizzazione; aree ospedaliere, scolastiche, aree destinate al riposo ed allo svago, aree residenziali rurali, aree di particolare interesse urbanistico, parchi pubblici, ecc.

Classe II

Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale

Rientrano in questa classe le aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali ed artigianali.

Classe III

Aree di tipo misto

Rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione con presenza di attività commerciali ed con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici.

Classe IV

Aree di intensa attività umana

Rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali; le aree con limitata presenza di piccole industrie.

Classe V

Aree prevalentemente industriali

Rientrano in questa classe le aree interessate da insediamenti industriali e con scarsità di abitazioni.

Classe VI

Aree esclusivamente industriali

Rientrano in questa classe le aree esclusivamente interessate da attività industriali e prive di insediamenti abitativi.

*Tabella 5.8/1 Tabella A DPCM 14/11/1997 Classificazione acustica del territorio comunale –
Definizione delle classi*

Dal DPCM 14/11/1991 si riprendono inoltre le tabelle che seguono riportano i limiti di immissione e di emissione delle diverse classi.

Si richiama infine l'applicazione del DPCM 5/12/1997, Requisiti acustici passivi degli edifici, che rappresenta la normativa di riferimento per l'acustica in edilizia.

classi di destinazione d'uso del territorio	tempi di riferimento	
	diurno (06.00-22.00)	notturno (22.00-06.00)
I aree particolarmente protette	45	35
II aree prevalentemente residenziali	50	40
III aree di tipo misto	55	45
IV aree di intensa attività umana	60	50
V aree prevalentemente industriali	65	55
VI aree esclusivamente industriali	65	65

classi di destinazione d'uso del territorio	tempi di riferimento	
	diurno (06.00-22.00)	notturno (22.00-06.00)
I aree particolarmente protette	50	40
II aree prevalentemente residenziali	55	45
III aree di tipo misto	60	50
IV aree di intensa attività umana	65	55
V aree prevalentemente industriali	70	60
VI aree esclusivamente industriali	70	70

Tabella 5.8/2 e 5.8/3 Tabella B e C DPCM 14/11/1997 Valori limite di emissione e di immissione

5.8.2 Valutazione di conformità delle previsioni della Variante al Piano di classificazione acustica

Per maggiori dettagli in merito a quanto esposto si rimanda alla Relazione di compatibilità acustica facente parte degli elaborati della Variante Parziale 47.

La Relazione di compatibilità acustica non esamina, in quanto per loro natura non significative ai fini della verifica di coerenza con il Piano di Classificazione Acustica, vigente le modifiche normative e le aree oggetto di variante per :

- Aumenti di volumetria, costruzione di piccoli fabbricati
- Prescrizioni puntuali,
- Mutamenti di destinazione,
- Modifiche alla viabilità.

Le suddette modifiche non significative sono riportate in tabella 5.8/4.

La successiva tabella 5.8/5 riporta le valutazioni relative alle modifiche significative ai fini della verifica acustica. Le aree che comportano una modifica della classificazione sono la 2RES e 10RES.

5.8.3 Attività di cantiere

Le attività di cantiere possono causare il superamento dei limiti di emissione previsti dalla classificazione acustica comunale nelle zone circostanti le aree di attività. Quando i livelli acustici previsti risultano superiori ai limiti di riferimento in relazione ad attività di cantiere, la normativa consente la possibilità di presentare presso gli Uffici Comunali competenti, nelle forme previste dalla normativa regionale in materia di inquinamento acustico, istanza di deroga ai valori limite di immissione. Le modalità di rilascio delle autorizzazioni in deroga sono normate dalla DGR 27 giugno 2012, n. 24-4049.

Si rimanda in merito a quanto previsto nell'art. 13.4 delle NTA del PRGC.

5RES) Riconoscimento di credito di volumetria edilizia residenziale (Capoluogo Via Boschetti.)
6RES) Prescrizione puntuale su edificio residenziale esistente compreso nel Nucleo Frazionale Rurale (Capoluogo Via Boschetti)
7RES) Costruzione di locale ad uso autorimessa pertinenziale a fabbricato residenziale esistente in area di Centro Abitato (Capoluogo Strada Bricco Gatti)
8RES) Mutamento di destinazione d'uso a fini residenziale del terrazzo coperto su fabbricato residenziale esistente in ambito Centro Abitato (Capoluogo Via San Vittore)
12RES) Mutamento di destinazione d'uso a fini residenziale del porticato aperto su edificio residenziale esistente in Nucleo Frazionale Rurale (Capoluogo Strada Magliano)
13RES) Prescrizione puntuale su edificio residenziale esistente compreso in Nucleo Frazionale Rurale (Capoluogo Strada Bricco Gatti)
14RES) Previsione realizzazione rotatoria stradale nel Capoluogo previa demolizione di fabbricato residenziale e manufatto accessorio (Capoluogo Via Pirio e Via San Carlo)
1AGR) Prescrizione puntuale su edificio rurale esistente compreso in Area Speciale Agricola, A.S.A. (Località Moriondo)
2AGR) Prescrizione puntuale su edificio residenziale esistente compreso in Area Agricola (Capoluogo)
1 NTA) Inserimento di norma per l'applicazione del Contributo Straordinario di cui all'art. 16, comma 4, lett. d-ter), del DPR 380/2001 e s.m.i.
2 NTA) Precisazione normativa nelle aree A.S.A. (Aree Speciali Agricole)

Tabella 5.9/4 Aree oggetto di modifiche non significative ai fini della verifica di compatibilità acustica

Area	Classificazione attuale	Classificazione VP 47
1RES) Estensione della delimitazione del Nucleo Frazionale Rurale (Via Boschetti)	III	III
2RES) Stralcio aree edificabili residenziali di completamento "B" e "C" (Capoluogo)	II	III
3RES) Estensione della delimitazione del Nucleo Frazionale Rurale (Frazione Cucita)	III	III
4RES) Riconoscimento di Nucleo Frazionale Rurale (Loc. Sabbione)	III	III
9RES) Inserimento nuovo lotto edificabile di completamento R1.11(Loc. Moriondo)	III	III
10RES) Riperimetrazione del lotto edificabile di completamento contrassegnato con il n°4 (Capoluogo Via San Vittore)	II	Ampliamento dell'area in II
11RES) Riperimetrazione del lotto edificabile di completamento contrassegnato con la sigla R2.8 (Capoluogo Via Bertinetto)	III	III
15RES) Estensione della delimitazione del Nucleo Frazionale Rurale (Capoluogo)	III	III

Tabella 5.9/5 Aree oggetto di verifica di compatibilità acustica

Le figure che seguono riportano la vigente classificazione acustica del territorio comunale.

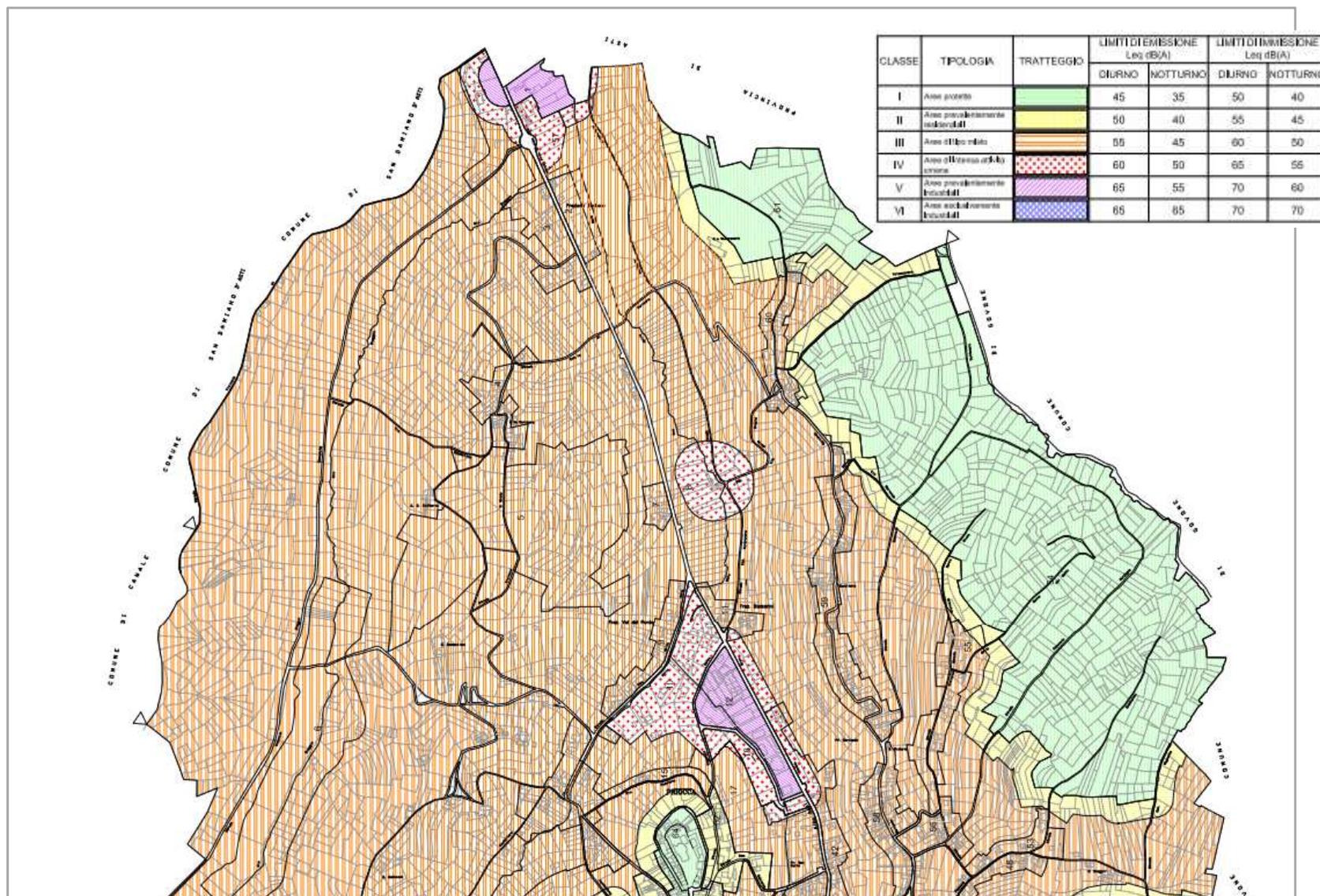


Figura 5.8/1 Piano di classificazione acustica – Settore comunale nord

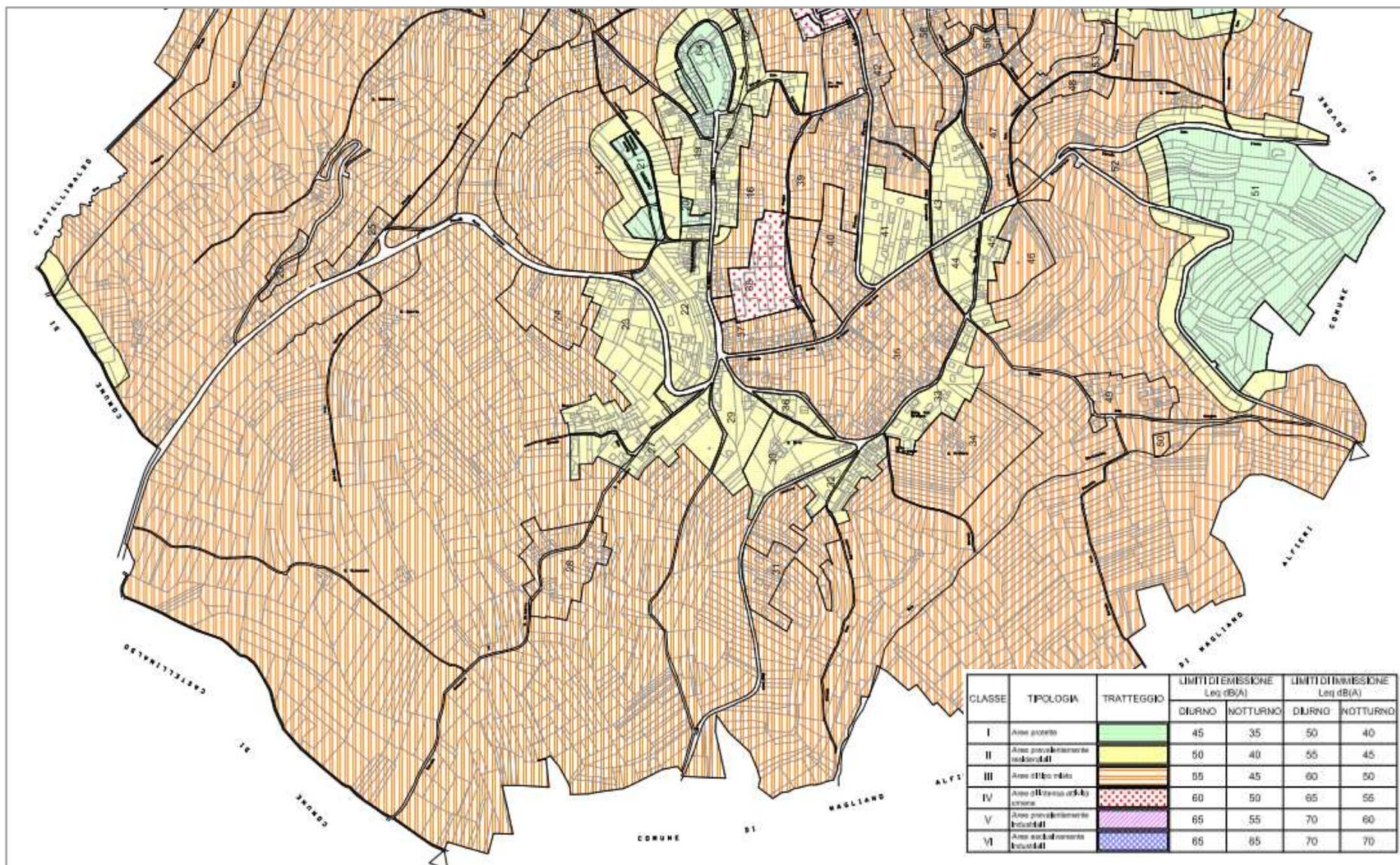


Figura 5.8/2 Piano di classificazione acustica – Settore comunale sud

5.9 RISORSE ENERGETICHE E IDRICHE

5.9.1 Caratterizzazione energetico - ambientale degli edifici

Gli edifici di prevista realizzazione dovranno essere coerenti con le disposizioni normative vigenti in materia di prestazioni ed efficienza energetica.

Fermi restando i requisiti di legge in materia, l'obiettivo è quello di conseguire un bilancio ambientale degli interventi edilizi più favorevole, ovvero:

- ottenere un basso consumo energetico globale a fronte di adeguato comfort termico sia in periodo invernale, sia in quello estivo (adottando adeguato isolamento termico, sistemi di recupero energetico, ventilazione,);
- utilizzare preferibilmente fonti rinnovabili di energia, riducendo l'inquinamento in atmosfera (solare termico, eliovoltaico);
- pervenire ad un significativo risparmio delle risorse idriche;
- utilizzare materiali che, alla fine del ciclo vitale dell'edificio, possano essere reinseriti in nuovo ciclo con il minimo costo.

Analogamente va posta attenzione alle esigenze di comfort nel periodo estivo: si richiama in merito quanto indicato dalle Direttive Europee sulle prestazioni energetiche degli edifici ove si cita la rapida crescita dei sistemi di condizionamento estivo dell'aria come elemento di stress per i sistemi elettrici dei Paesi Europei, evidenziando la necessità di uno sviluppo delle tecniche di raffrescamento passivo, in particolare quelle che migliorano le condizioni di comfort interno e il microclima attorno agli edifici.

Per il raggiungimento degli obiettivi di risparmio energetico sopra illustrati, si prevede che gli interventi edilizi siano da attuarsi secondo i criteri della "progettazione passiva", con specifica attenzione:

- al controllo e modulazione dell'ingresso della luce diurna,
- al passaggio di calore ed al flusso di aria all'interno dell'edificio,
- all'orientamento degli edifici,
- all'utilizzo appropriato di finestre e di ombreggiamento,
- all'utilizzo appropriato di isolamento e massa termica,
- al recupero dell'energia mediante opportuni scambiatori.

Risulta pertanto necessario, per gli edifici oggetto di intervento a seguito dell'attuazione della Variante in esame, che sia affrontato sistematicamente il tema della riduzione del fabbisogno energetico, nonché dell'autoproduzione di energia da fonti rinnovabili e da sistemi cogenerativi ad alta efficienza.

Al riguardo si richiamano, come riferimento normativo di base, le prescrizioni e le indicazioni:

- del Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n. 192 Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia, e s.m.i..
- della DGR 46-11968 del 4 agosto 2009, come modificata dalla DGR 29-3386 del 30 maggio 2016 - Legge Regionale 28 maggio 2007 n. 13 "Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia". Disposizioni attuative in materia di certificazione energetica degli edifici ai sensi dell'articolo 21, lettere d), e) e f);
- della DGR 46-11967 del 4 agosto 2009 Legge Regionale 28 maggio 2007 n. 13 "Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia". Disposizioni attuative in materia di impianti solari termici, impianti da fonti rinnovabili e serre solari ai sensi dell'articolo 21, comma 1, lettere g) e p);
- del Decreto interministeriale 26 giugno 2015 "Adeguamento linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici", con specifico riferimento all'Allegato 1 allo stesso;
- del Decreto interministeriale 26 giugno 2015 "Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici";

- del Decreto interministeriale 26 giugno 2015 “Schemi e modalità di riferimento per la compilazione della relazione tecnica di progetto ai fini dell’applicazione delle prescrizioni e dei requisiti di prestazione energetica degli edifici”;
- dell’art. 26 del D. Lgs. 199 del 8 novembre 2021, Attuazione della Direttiva (UE) 2018/2001 del Parlamento europeo e del Consiglio dell’11 dicembre 2018, sulla promozione dell’uso dell’energia da fonti rinnovabili.

L’applicazione della normativa riguardante la qualificazione energetica degli edifici, considerata la natura delle modifiche urbanistiche previste, costituisce elemento di base per il contenimento delle emissioni in atmosfera.

Si richiama in merito quanto previsto nell’art. 13.4 delle NTA del PRGC.

5.9.2 Risparmio delle risorse idriche

In ottemperanza delle indicazioni sia dell’art. 146 del D.Lgs. 152/2006, sia dell’art. 38 “Misure per il risparmio idrico”, comma 7 lettera b) delle Norme di attuazione del Piano regionale di tutela delle acque - Aggiornamento 2021, per contribuire al risparmio di acqua potabile, si prevede che nel quadro degli interventi di nuova edificazione in esame, nonché di demolizione e ricostruzione, vengano predisposte vasche di raccolta delle acque meteoriche provenienti dalle coperture al fine di utilizzarle per scopi non idropotabili, quali l’irrigazione del verde pertinenziale e la pulizia delle aree a parcheggio e cortili.

Il dimensionamento del serbatoio di raccolta delle acque meteoriche, da effettuarsi in sede di predisposizione del progetto presentato per il rilascio del permesso a costruire, deve avvenire in funzione della superficie captante di raccolta della copertura, del volume di pioggia captabile e del fabbisogno irriguo. A titolo di riferimento si indica lo standard di mc 0,03 x mq di superficie captante, con un minimo di 3 mc.

In via preliminare si identificano le seguenti dotazioni per il sistema di captazione e accumulo:

- rete di raccolta delle acque meteoriche delle coperture;
- serbatoio di accumulo;
- pozzetto ispezionabile;
- apposito allaccio alla fognatura delle acque bianche per gli scarichi dell’eventuale acqua in eccesso;
- pompa di adduzione dell’acqua;
- ulteriori elementi necessari per un corretto funzionamento dell’impianto.

La collocazione del serbatoio di accumulo dovrà avvenire con interrimento dello stesso o prevedendo il posizionamento in un locale tecnico, comunque interrato.

L’impianto idrico così formato non dovrà essere collegato alla normale rete idrica e le sue bocchette riporteranno la dicitura “acqua non potabile”, secondo la normativa vigente.

Per gli edifici di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione e nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia integrale, si richiede di dotare i servizi igienici dei seguenti dispositivi per il contenimento dei consumi idrici:

- per le destinazioni d’uso non residenziali: temporizzatori che interrompono il flusso dopo un tempo predeterminato;
- per tutte le destinazioni d’uso: sciacquoni per WC a due livelli o con tasto di fermo per graduazione continua; sono vietati gli sciacquoni a rubinetto;
- per tutte le destinazioni d’uso: sistemi, installati in rubinetti e docce che, mantenendo o migliorando le caratteristiche del getto d’acqua, riducano il flusso da 15-20 l/min a 7/10 l/min.

Per tutti gli edifici di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione e nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia integrale, si richiede di prevedere l’utilizzo di sistemi individuali di contabilizzazione del consumo di acqua potabile per ogni singola unità immobiliare, in modo da garantire che i costi vengano ripartiti in base ai consumi reali effettuati da ogni singola unità immobiliare.

Si richiama in merito a quanto previsto nell’art. 13.4 delle NTA del PRGC.

5.10 INQUINAMENTO LUMINOSO

Il quadro normativo di riferimento in materia è costituito dalla L.R. 24 marzo 2000, n.31, modificata con la legge 9 febbraio 2018, n. 3.

L'art. 8 della citata legge nella versione aggiornata prevede che la Giunta Regionale individui con apposita deliberazione le aree che presentano caratteristiche di più elevata sensibilità all'inquinamento luminoso e rediga l'elenco dei comuni ricadenti in tali aree particolarmente sensibili ai fini dell'applicazione della legge 31.

Le aree di più elevata sensibilità vengono individuate tenendo conto della presenza di:

- osservatori astronomici individuati su indicazioni fornite alla Società astronomica italiana (SAI) e dall'Unione astrofili italiani (UAI);
- aree naturali protette, aree della rete Natura 2000 e altri ambiti compresi nella rete ecologica regionale di cui all' articolo 2 della l.r. 19/2009, eventuali altre aree e siti sensibili importanti per il rifugio, la riproduzione, lo svernamento, l'alimentazione e gli spostamenti di specie di particolare interesse conservazionistico;
- le oasi di protezione della fauna di cui all'articolo 10, comma 8, lettera a) della legge 11 febbraio 1992, n. 157 (Norme per la protezione della fauna selvatica omeoterma e per il prelievo venatorio);
- punti di osservazione di prospettive panoramiche e aree di interesse monumentale, storico e documentale sensibili all'inquinamento ottico.
- elementi paesaggistici oggetto di vincolo o riconosciuti di valore paesaggistico nel Piano paesaggistico regionale.

L'allegato A alla vigente legge regionale 31/2000 definisce i requisiti tecnici minimi degli impianti da installare o modificare. Si rimanda in merito a quanto previsto nell'art. 13.4 delle NTA del PRGC.

Ciò premesso, considerate le elevate condizioni di intervisibilità ad ampio raggio presenti nel contesto territoriale in esame, si raccomanda che i corpi illuminanti per le aree esterne corrispondano almeno alle seguenti caratteristiche:

- adozione di apparecchi con ottica cut-off ed installazione dell'apparecchio di illuminazione a 90° rispetto al palo di sostegno;
- adozione di lampade ad avanzata tecnologia ed elevata efficienza luminosa, quali quelle a LED;
- adozione di elementi di chiusura piani e preferibilmente trasparenti, realizzati con materiale stabile anti ingiallimento;
- impiego, a parità di luminanza, di apparecchi che conseguano impegni ridotti di potenza elettrica e condizioni ottimali di interasse dei punti luce;
- impiego di dispositivi in grado di ridurre l'emissione di luce, che tra le ore 24.00 e le ore 06.00 non dovrà superare il 30% rispetto alla situazione di regime, fermo restando il vincolo di assicurare condizioni di sicurezza, con particolare riferimento alla circolazione stradale.

6 QUADRO RIEPILOGATIVO DI VALUTAZIONE

Sulla base di quanto esposto nel presente Documento Tecnico, in sintesi riepilogato nel seguente prospetto, considerando l'assenza di effetti negativi significativi conseguenti all'attuazione delle trasformazioni urbanistiche previste, nonché gli interventi di compensazione ambientale previsti, si propone che la Variante Parziale n.47 non sia assoggettata alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

Profilo ambientale di valutazione	Interferenze e mitigazioni
1. Interferenze con vincoli territoriali – ambientali	<p>Il territorio del Comune di Priocca non è interessato da aree che ricadono in queste categorie di vincolo-</p> <p>Nel territorio del Comune di Priocca sono presenti le seguenti tipologie di aree vincolate come bene paesaggistico (Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, <i>Codice dei beni culturali e del paesaggio, Parte terza</i>):</p> <p>c) fascia di rispetto di 150 m dalle sponde di corsi d'acqua, (D.Lgs 42/2004, art. 142, comma 1 lett. c)</p> <p>d) zone boscate (D.Lgs 42/2004, art. 142, comma 1 lett. g).</p> <p>Le aree 3Res, 4Res e 15 Res ricadono nella fascia vincolata del rio Valle di Priocca.</p> <p>Le aree considerate nella Variante non ricadono in aree soggette a vincolo idrogeologico ai sensi della L.R. 45/1989.</p>
2. Strumenti di piano sovraordinati	<p>Le modifiche previste dalla Variante riguardanti interventi edificatori o propedeutiche a interventi di questa natura si riferiscono a edificato esistente o ad aree di margine o interne all'edificato e non presentano elementi in contraddizione con le indicazioni degli strumenti di piano sovraordinati.</p>
3. Assetto urbanistico e viabilità	<p>Le modifiche urbanistiche previste, di ridotta dimensione e riguardanti edificato esistente o ricadenti in area interna o al margine dell'abitato, non determinano effetti significativi nell'assetto insediativo delle aree coinvolte.</p> <p>Gli interventi previsti nella Variante parziale non comportano inoltre modificazioni significative nell'assetto viario delle aree coinvolte, ad esclusione delle modifiche 10 e 14 Res, che consentono l'attuazione di interventi migliorativi delle condizioni di sicurezza della circolazione.</p>

4. Suolo e acque sotterranee	<p>Le modifiche previste dalla Variante riguardanti interventi edificatori o propedeutiche a interventi di questa natura si riferiscono a edificato esistente o ad aree di margine o interne all'edificato; in tutti i casi si tratta di situazioni puntuali non altrimenti localizzabili. Due sole situazioni, 3 Res e 15 Res riguardano aree con suoli di II classe di capacità d'uso, tutelati ai sensi dell'art. 26 delle Nta del Ptr; in questi casi ricorrono le condizioni di cui all'art. 31, comma 9, lettera a), ovvero di assenza di alternative di localizzazione, e lettera b), aree contigue ed organicamente collegate a insediamento esistente.</p> <p>La principale area a stralcio, 2 Res, è localizzata in area libera, esterna all'edificato, in IV classe di capacità d'uso.</p> <p>Nel territorio comunale si riscontra un diffuso livello buono o elevato di capacità protettiva dei suoli rispetto alle acque sotterranee. Considerando questo aspetto, in considerazione della necessità di contenere gli apporti di acque bianche nella rete fognaria, si raccomanda di estendere per quanto possibile le aree mantenute permeabili.</p> <p>Si richiama in questo senso quanto previsto nell'art. 13.4 delle NTA del PRGC.</p>
5. Rischio idrogeologico	<p>La maggior parte delle aree in cui sono previsti interventi edificatori ricade in classe II di pericolosità geomorfologica e idoneità all'utilizzazione urbanistica, in cui le moderate condizioni di pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme tecniche d'attuazione ispirate al D.M 11/03/88 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio e dell'intorno significativo.</p> <p>Ricadono parzialmente in classe III indifferenziata le aree 11 e 15 Res e totalmente in classe III indifferenziata le aree 12 Res e 1 Agr. Le condizioni di intervento in classe III indifferenziata sono più vincolate, in quanto si tratta di porzioni di territorio inedificate, ma con possibile presenza di edifici sparsi, ritenute potenzialmente dissestabili: aree ad incerta stabilità, aree caratterizzate da fattori morfologici e geotecnici penalizzanti.</p> <p>Per le due categorie di classe di pericolosità geomorfologica e idoneità la <i>Relazione geologica e tecnica</i> facente parte degli elaborati di Progetto delle Variante parziale definisce specifiche prescrizioni, in termini di modalità di esecuzione dell'intervento e di definizione delle indagini da eseguirsi a livello di progetto esecutivo.</p>
6. Usi agricoli del suolo e vegetazione naturale	<p>In generale gli interventi previsti non danno luogo a significative interferenze con gli usi agricoli e con la vegetazione, in un quadro di sostanziale equilibrio, tra entità di ridotta dimensione, tra aree occupate e aree stralciate e ricondotte ad uso agricolo</p> <p>Ciò premesso sottolinea l'esigenza che la loro realizzazione venga associata all'attuazione di opere in verde, finalizzate ad incrementare la valenza ecologica del territorio in esame</p> <p>Con la presentazione del progetto del permesso di costruire occorrerà pertanto prevedere la realizzazione di opere in verde da attuarsi preferibilmente sul fronte strada delle aree di intervento.</p> <p>In tal senso, come norma generale di riferimento, si raccomanda:</p>

	<p>a) di minimizzare le interferenze con la vegetazione;</p> <p>b) di mantenere almeno il 30% della superficie fondiaria non pavimentato, opportunamente sistemato con piantumazioni arboree e arbustive volte a realizzare zone o fasce di vegetazione naturale-</p> <p>Le specie arboree e arbustive di previsto impianto dovranno appartenere alla vegetazione locale, escludendo l'impiego di specie non autoctone, e dovranno preferibilmente essere a chioma ampia e crescita veloce, al fine di favorire la presenza di entomofauna ed avifauna.</p> <p>Si raccomanda inoltre in tal senso di provvedere all'applicazione della D.G.R. 1-5738 del 7 ottobre 2022 in merito a quanto previsto riguardo alle specie esotiche invasive; in tal senso, ove possibile ai fini di quanto perseguito con la suddetta D.G.R., si dovrà attuare una preliminare eradicazione delle specie indicate negli elenchi (Black list) riportati in allegato alla stessa ed eventualmente presenti nell'area di intervento. In caso di apporto di terreno agrario dall'esterno del sito, si raccomanda di controllare che esso non contenga semi o propaguli vegetativi di specie alloctone invasive.</p> <p>Per le suddette problematiche si richiama quanto previsto nell'art. 13.4 delle NTA del PRGC.</p>
7. Paesaggio e beni culturali	<p>L'attuazione degli interventi in progetto:</p> <ul style="list-style-type: none"> • non presenta interferenze con gli elementi costituenti la morfologia locale; • non dà luogo a interferenze con beni e testimonianze di interesse storico – culturale; • non modifica le condizioni percettive delle zone interessate dalla variante. <p>Gli interventi previsti sono coerenti, come tipologia e dimensione, con il contesto insediativo locale.</p> <p>Per le aree di prevista edificazione si raccomanda, come previsto nell'art. 13.4 delle NTA del PRGC, che nella predisposizione del progetto presentato ai fini dell'acquisizione del permesso a costruire, si faccia riferimento ai criteri di intervento descritti nell'elaborato "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli interventi – Buone pratiche per la progettazione edilizia", approvato con D.G.R. n. 30-13616 del 22 marzo 2010.</p> <p>Gli interventi di mitigazione a verde descritti nel punto precedente offrono anche benefici dal punto di vista dell'inserimento paesaggistico degli edifici di prevista realizzazione.</p>
8. Rumore	<p>Le modifiche previste dalla Variante parziale 47 richiedono limitati adeguamenti del Piano di Classificazione acustica vigente.</p> <p>In merito al contenimento dell'impatto acustico, si ricorda inoltre l'applicazione della vigente normativa richiamata nell'art. 13.4 delle NTA del PRGC.</p>
9. Risorse energetiche e idriche	<p>Gli edifici di prevista realizzazione verranno attuati in conformità con quanto previsto, in termini di prestazioni del</p>

	<p>sistema edificio – impianto, dalla vigente normativa di settore.</p> <p>In ottemperanza delle indicazioni dell'art. 146 del D.Lgs. 152/2006 e dell'art. 38 del Piano regionale di tutela delle acque, per contribuire al risparmio di acqua potabile, si prevede che nel quadro degli interventi relativi all'area oggetto di Variante vengano predisposti adeguati serbatoi per la raccolta delle acque meteoriche da utilizzarsi per l'irrigazione del verde pertinenziale e/o per la manutenzione ordinaria delle aree a parcheggio e cortili.</p> <p>Per quanto riguarda l'esigenza di contenere il consumo di energia e di risorse idriche, si rimanda in merito a quanto previsto nell'art. 13.4 delle NTA del PRGC.</p>
10. Inquinamento luminoso	<p>L'allegato A alla vigente legge regionale 31/2000 così come modificata con la legge 9 febbraio 2018, n. 3, definisce i requisiti tecnici minimi degli impianti da installare o modificare.</p> <p>Si rimanda in merito a quanto previsto nell'art. 13.4 delle NTA del PRGC.</p> <p>Ciò premesso, considerate le elevate condizioni di intervisibilità ad ampio raggio presenti nel contesto territoriale in esame, si raccomanda che i corpi illuminanti per le aree esterne corrispondano almeno alle seguenti caratteristiche:</p> <ul style="list-style-type: none">• adozione di apparecchi con ottica cut-off ed installazione dell'apparecchio di illuminazione a 90° rispetto al palo di sostegno;• adozione di lampade ad avanzata tecnologia ed elevata efficienza luminosa, quali quelle a LED;• adozione di elementi di chiusura piani e preferibilmente trasparenti, realizzati con materiale stabile anti ingiallimento;• impiego, a parità di luminanza, di apparecchi che conseguano impegni ridotti di potenza elettrica e condizioni ottimali di interasse dei punti luce;• impiego di dispositivi in grado di ridurre l'emissione di luce, che tra le ore 24.00 e le ore 06.00 non dovrà superare il 30% rispetto alla situazione di regime, fermo restando il vincolo di assicurare condizioni di sicurezza, con particolare riferimento alla circolazione stradale.