

REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA di CUNEO

COMUNE di TORRE MONDOVI'

VARIANTE PARZIALE

N. 7 al P.R.G.I.

(Art. 17 L.R. 56/77 e s.m.i.)

PROGETTO DEFINITIVO

elaborato:

**VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA
DOCUMENTO TECNICO DI VERIFICA PREVENTIVA
DI ASSOGGETTABILITA' ALLA V.A.S.**

committente:

COMUNE DI TORRE MONDOVI'

inquadramento territoriale

REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI CUNEO
A.S.L. CN1
COMUNITA' MONTANA
ALTO TANARO CEBANO
MONREGALESE

progettista:

dott. GIORGIO SCAZZINO - Urbanista
Via Matteotti 2 - 12077 CEVA (CN)

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

INDICE

1	PREMESSA – MOTIVAZIONI DELLA VARIANTE.....	3
2	OBIETTIVI DI TUTELA AMBIENTALE.....	4
3	RIFERIMENTI PROGRAMMATICI.....	7
1.1	VINCOLI TERRITORIALI – AMBIENTALI.....	7
1.2	PREVISIONI DEI PIANI SOVRAORDINATI	9
STANTE LA NATURA DELLE PREVISIONI DELLA VARIANTE PARZIALE, SI ESAMINANO DI SEGUITO GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE DI AREA VASTA CHE FORNISCONO UN QUADRO DI RIFERIMENTO UTILE ANCHE IN ASSENZA DI INTERVENTI EDIFICATORI.....		9
3.1.1	<i>Piano Territoriale Regionale.....</i>	9
3.1.2	<i>Piano Paesaggistico Regionale</i>	13
3.1.3	<i>Piano Territoriale della Provincia di Cuneo.....</i>	20
4	PREVISIONI DEI PIANI COMUNALI.....	24
4.1	PRGC VIGENTE E PREVISIONI DELLA VARIANTE PARZIALE N. 7.....	24
4.1.1	<i>Premessa – Legenda di riferimento tavole PRGC</i>	24
4.1.2	<i>Modifica 1Res) Stralcio parziale di area residenziale di completamento-intervento singolo Cc1 - capoluogo</i>	26
4.1.3	<i>Modifica 2Res) Stralcio dell' area residenziale di completamento-intervento singolo Cc2 - capoluogo</i>	28
4.1.4	<i>Modifica 3 Res) Stralcio dell'area residenziale di completamento-intervento singolo Cc3 - capoluogo</i>	30
4.1.5	<i>Modifica 4 Res) Stralcio dell'area residenziale di completamento-intervento singolo Cc4 - capoluogo</i>	32
4.1.6	<i>Modifica 5 Res) Stralcio di area residenziale di nuovo impianto interessata da PEC-Cb1 - capoluogo</i>	34
4.1.7	<i>Modifica 6 Res) Stralcio dell'area residenziale di completamento-intervento singolo Cc6 –fraz. Roatta 36</i>	36
4.1.8	<i>Modifica 7 Res) Stralcio dell'area residenziale di completamento-intervento singolo Cc7 –fraz. Roatta 38</i>	38
4.1.9	<i>Modifica 8 Res) Stralcio parziale dell' area residenziale di nuovo impianto -intervento sottoposto a PEC Cb2 –fraz. Roatta</i>	40
4.1.10	<i>Modifica 1 COMM) Recepimento dei Criteri per il rilascio delle autorizzazioni per l'esercizio del commercio al dettaglio ai sensi della L.R.n.28/99</i>	42
4.1.11	<i>Modifica 1 NTA Specificazioni relative ai parametri edilizi e urbanistici vigenti e rimando alle misure di salvaguardia estetico-ambientali contenute nel Nuovo Regolamento Edilizio.....</i>	43
4.2	QUADRO D'INSIEME DELLE MODIFICHE NEGLI USI DEL SUOLO	44
4.3	INTERVENTI COMPLEMENTARI	45
4.4	QUADRO DI SINTESI DI COERENZA ESTERNA E DI COERENZA INTERNA	45
5	CARATTERISTICHE AMBIENTALI DELLE AREE INTERESSATE DAL PIANO IN ESAME E POTENZIALI IMPATTI	46
5.1	PREMESSA	46
5.2	SUOLO	48
5.1.1	<i>Caratterizzazione dei suoli</i>	48
5.1.2	<i>Impatti previsti.....</i>	48
5.3	USI AGRICOLI DEL SUOLO.....	49
5.4	VEGETAZIONE ED ECOSISTEMI.....	49
5.1.3	<i>Vegetazione</i>	49
5.1.4	<i>Ecosistemi e biodiversità.....</i>	49
5.1.5	<i>Impatti previsti.....</i>	49
5.5	PAESAGGIO.....	51
5.1.6	<i>Inquadramento territoriale.....</i>	51
5.1.7	<i>Caratteristiche del paesaggio locale</i>	52
5.1.8	<i>Impatti previsti.....</i>	55
5.6	RUMORE.....	56

5.1.9	<i>Riferimenti normativi – Classificazione acustica.....</i>	56
5.1.10	<i>Piano di Classificazione Acustica.....</i>	57
5.1.11	<i>Verifica di conformità delle previsioni della Variante.....</i>	57
6	QUADRO RIEPILOGATIVO DI VALUTAZIONE.....	58

1 PREMESSA – MOTIVAZIONI DELLA VARIANTE

Il presente Documento tecnico di verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS, relativo alla Variante Parziale n.7 al PRGC del Comune di Torre Mondovì (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 (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 Torre Mondovì ha inteso predisporre la Variante Parziale n.7/2019 al P.R.G.C. per attuare alcune modifiche puntuali, di portata strettamente locale, nei settori: residenziale, e commerciale. Tali modifiche vengono incontro ad esigenze manifestate dai privati, le quali non contrastano però con l'interesse collettive per recepire i “Criteri per il rilascio delle autorizzazioni per l'esercizio del commercio al dettaglio” ai sensi della L.R. n°28/99. Le modifiche hanno determinato anche la necessità di adeguare le tabelle di zona. Inoltre si apportano specificazioni di carattere normativo relative ai parametri edilizi e urbanistici vigenti e rimando alle misure di salvaguardia estetico-ambientali contenute nel Nuovo Regolamento Edilizio. Le modifiche inserite nella Variante sono qui sotto elencate e sono descritte in dettaglio nei successivi paragrafi.

Le modifiche considerate sono così identificate:

SETTORE RESIDENZIALE:

- 1 RES) – Stralcio parziale di area residenziale di completamento – interventi singoli Cc1
- 2 RES) – Stralcio di area residenziale di completamento - interventi singoli Cc2
- 3 RES) - Stralcio di area residenziale di completamento – interventi singoli Cc3
- 4 RES) – Stralcio parziale di area residenziale di completamento - interventi singoli Cc4
- 5 RES) – Stralcio di area residenziale di nuovo impianto interessata da PEC-Cb1
- 6 RES) – Stralcio di area residenziale di completamento – Cc6
- 7 RES) – Stralcio di area residenziale di completamento –Cc7
- 8 RES) – Stralcio parziale di area residenziale di nuovo impianto interessata da PEC-Cb2

SETTORE COMMERCIALE:

- 1 COMM) Recepimento dell'adeguamento dei Criteri vigenti per il rilascio delle autorizzazioni per l'esercizio del Commercio al dettaglio ai sensi della L.R. n. 28/99

MODIFICHE NORMATIVE

- 1 NTA) Specificazioni di carattere normativo relative ai parametri edilizi e urbanistici vigenti e rimando alle misure di salvaguardia estetico-ambientali contenute nel Nuovo Regolamento Edilizio.

Nelle figure che seguono viene indicata la localizzazione delle aree comprese nella Variante parziale, esaminate in dettaglio nel seguito del Documento.

Il presente Documento è stato elaborato sulla base delle indicazioni dell'allegato 1 alla parte II del D.Lgs 152/2006 e s.m.i..

A questo riguardo si evidenzia:

- che la Variante Parziale n.7 stabilisce il quadro di riferimento solo per l'attuazione degli interventi in essa considerati;
- 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 impatti transfrontalieri;
- 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.

2 OBIETTIVI DI TUTELA AMBIENTALE

Il territorio di Torre Mondovì presenta nel suo complesso caratteristiche ambientali e paesaggistiche di pregio.

A partire da questa valutazione vengono definiti i seguenti obiettivi di assetto territoriale e ambientale che rappresentano i criteri per assicurare la sostenibilità ambientale delle scelte di natura urbanistica:

- la salvaguardia e la conservazione del paesaggio, attraverso il controllo delle dinamiche del contesto edificato;
- 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 delle reti ecologiche locali;
- 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;
- la prevenzione delle situazioni di pericolosità geomorfologica.

Figura 1/1 - Localizzazione delle aree di intervento

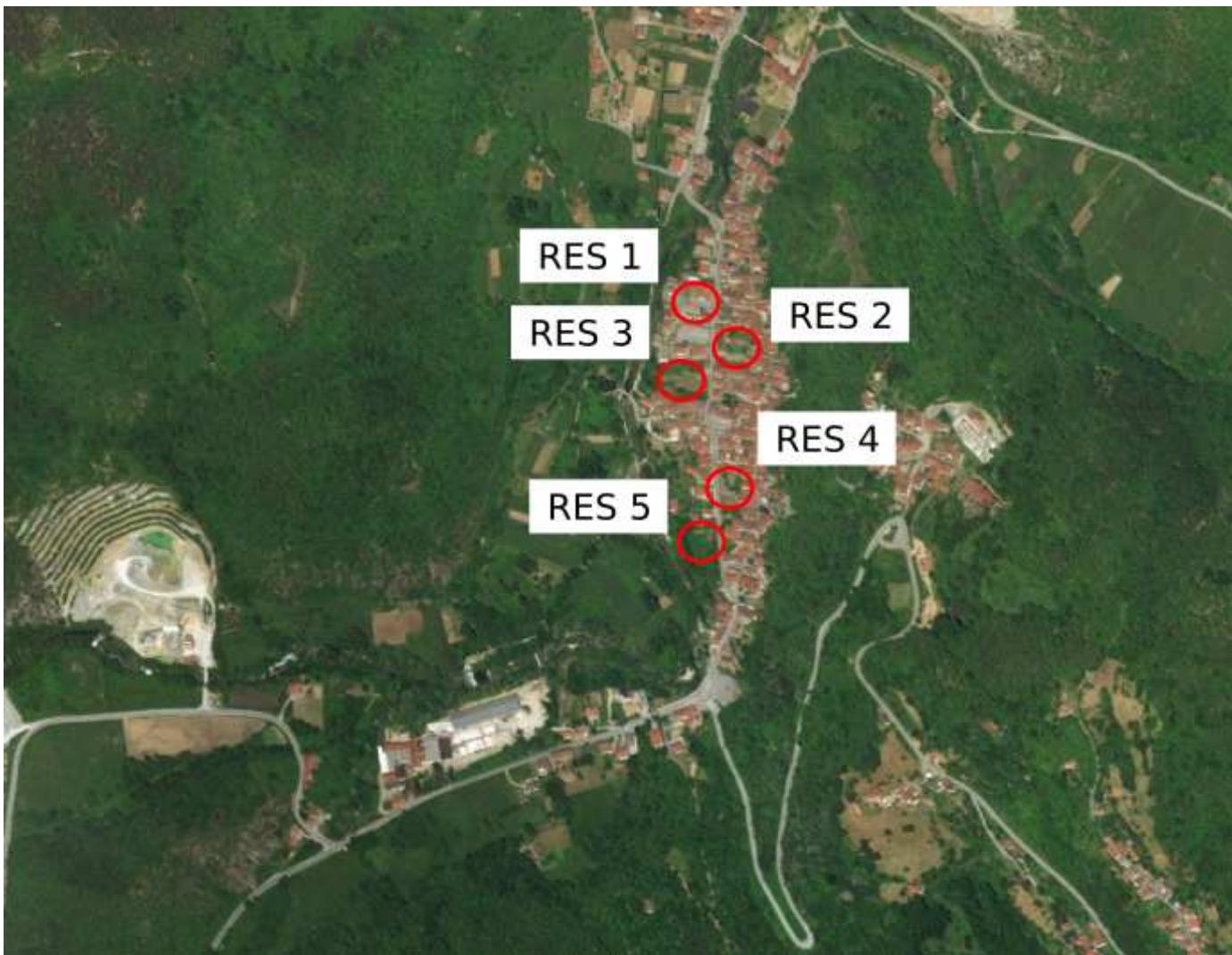
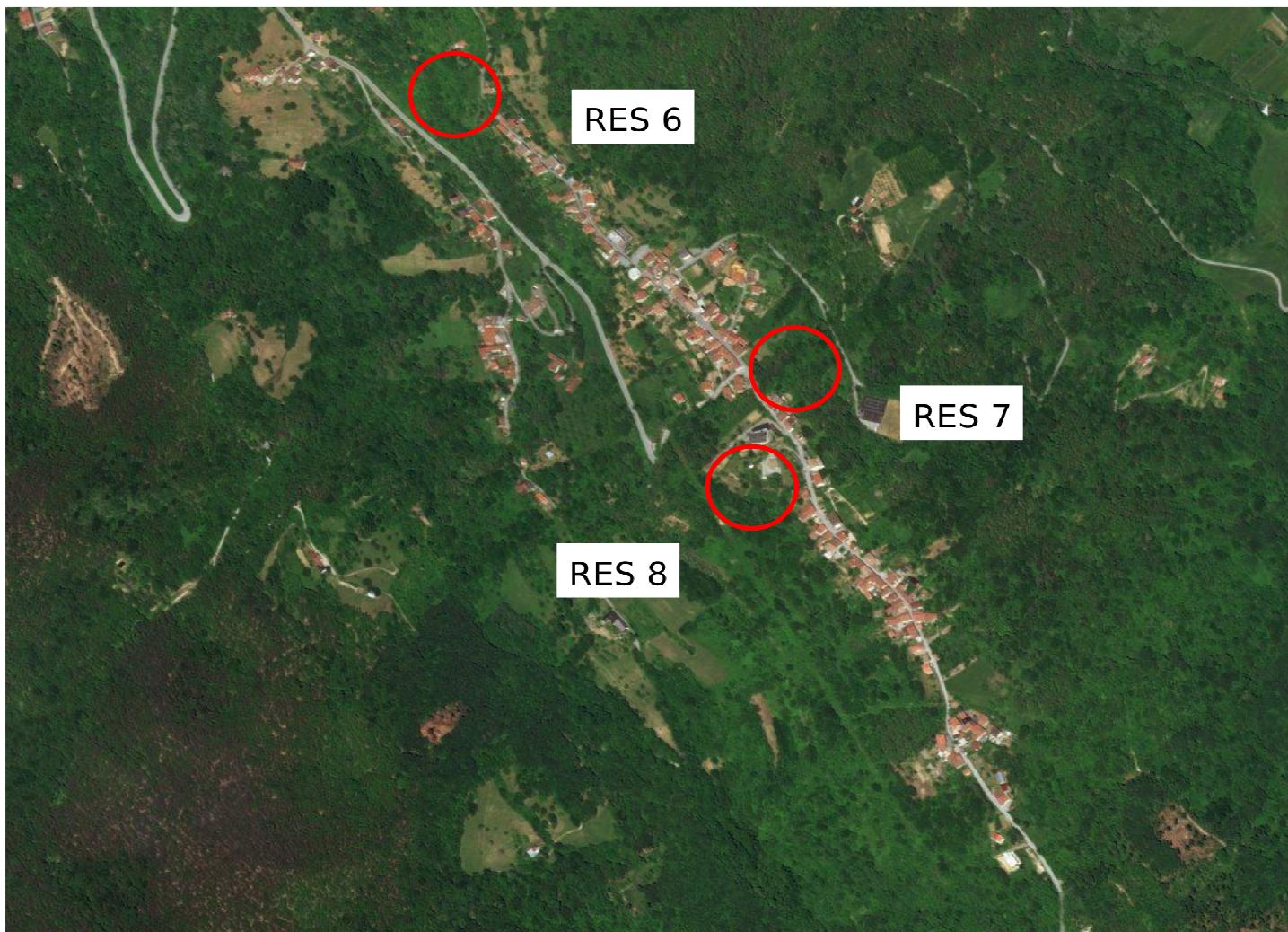


Figura 1/2 - Localizzazione delle aree di intervento



3 RIFERIMENTI PROGRAMMATICI

1.1 VINCOLI TERRITORIALI – AMBIENTALI

Le figure 3.1/1 e 3.1/2 di seguito riportate illustrano il sistema dei vincoli presenti nell'insieme delle aree considerate nella Variante parziale.

Nell'intorno delle zone considerate dalla Variante non sono presenti aree appartenenti al sistema regionale delle aree protette, così come definito dagli articoli 4 e 5 della L.R. 19/2009 e s.m.i., "Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità".

Non sono altresì presenti le altre tipologie di aree facenti parte della rete ecologica regionale (art. 2 della citata legge), ed in particolare Siti di Interesse Comunitario e Zone di Protezione Speciale.

Nel territorio di Torre Mondovì sono presenti le seguenti categorie di vincolo:

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

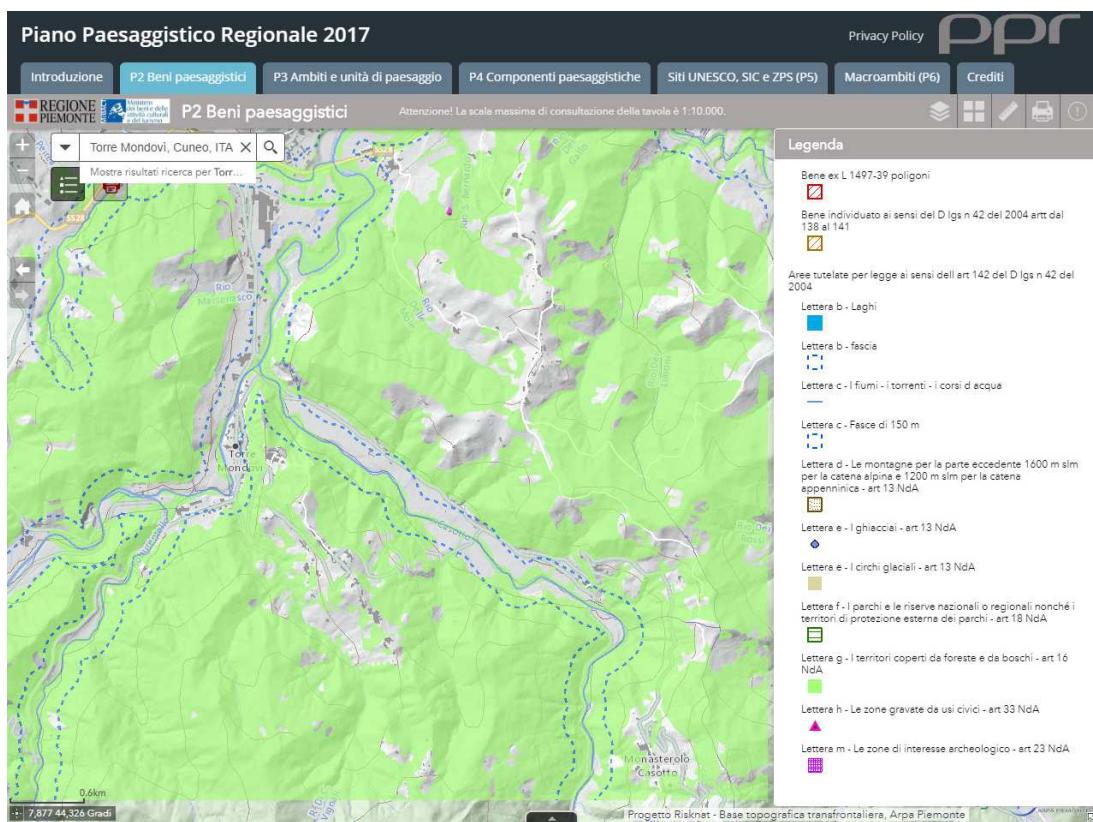


Figura 3.1/1 Tav P2 “Beni Paesaggistici” (fonte: Regione Piemonte – Piano Paesaggistico webgis)

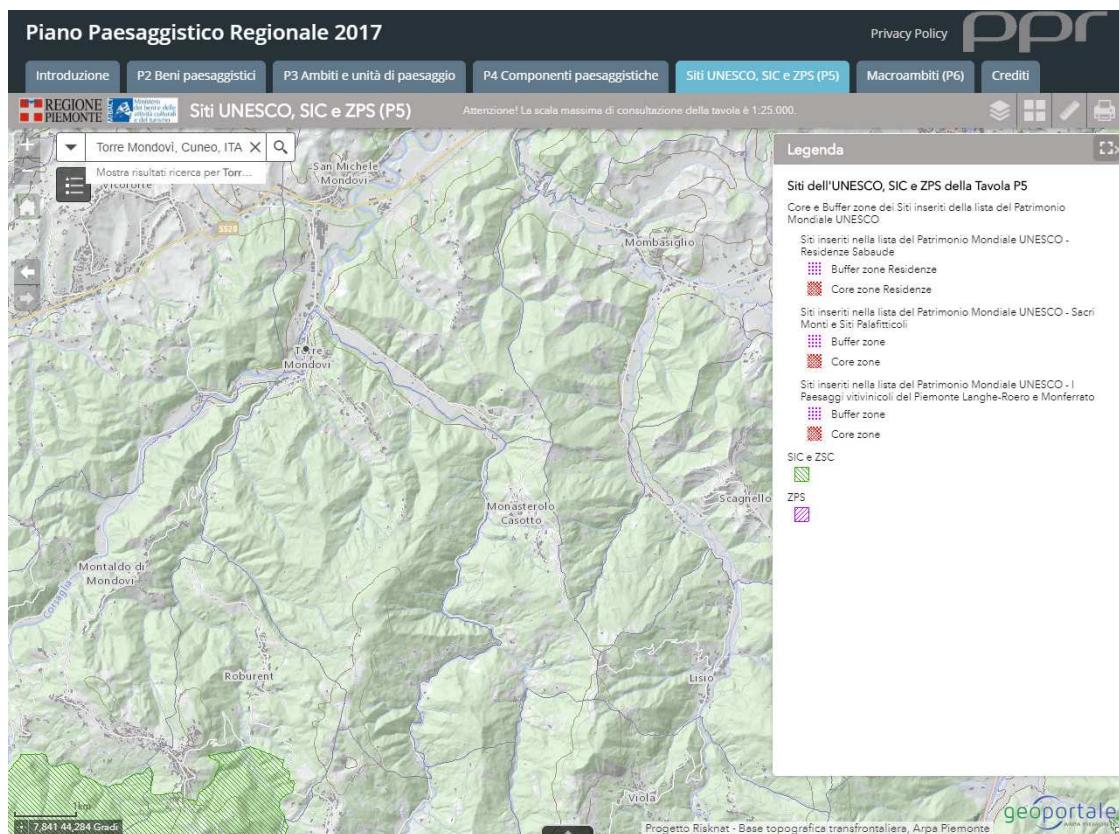


Figura 3.1/2 Tav P5 “Siti Unesco, SIC, ZPS” (fonte: Regione Piemonte – Piano Paesaggistico webgis)

1.2 PREVISIONI DEI PIANI SOVRAORDINATI

Stante la natura delle previsioni della Variante Parziale, si esaminano di seguito gli strumenti di pianificazione di area vasta che forniscono un quadro di riferimento utile anche in assenza di interventi edificatori.

3.1.1 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). Il nuovo Piano sostituisce il PTR approvato nel 1997 ad eccezione delle norme di attuazione relative ai caratteri territoriali e paesistici (articoli 7, 8, 9, 10, 11, 18bis e 18ter) che continuano ad applicarsi fino all'approvazione del Piano Paesaggistico Regionale. La Giunta regionale con deliberazione n. 30-1375 del 14 novembre 2005 e n. 17-1760 del 13 dicembre 2005 aveva approvato il documento programmatico "Per un nuovo Piano Territoriale Regionale", contenente tutti gli elementi, sia istituzionali sia tecnici, per giungere alla redazione del nuovo strumento di governo del territorio regionale.

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

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

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

- un quadro di riferimento (la componente conoscitivo-strutturale del piano), avente per oggetto la lettura critica del territorio regionale (aspetti insediativi, socio-economici, morfologici, paesistico-ambientali ed ecologici), la trama delle reti e dei sistemi 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 programmati 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 perseguitando 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.

AIT 32 - Mondovì

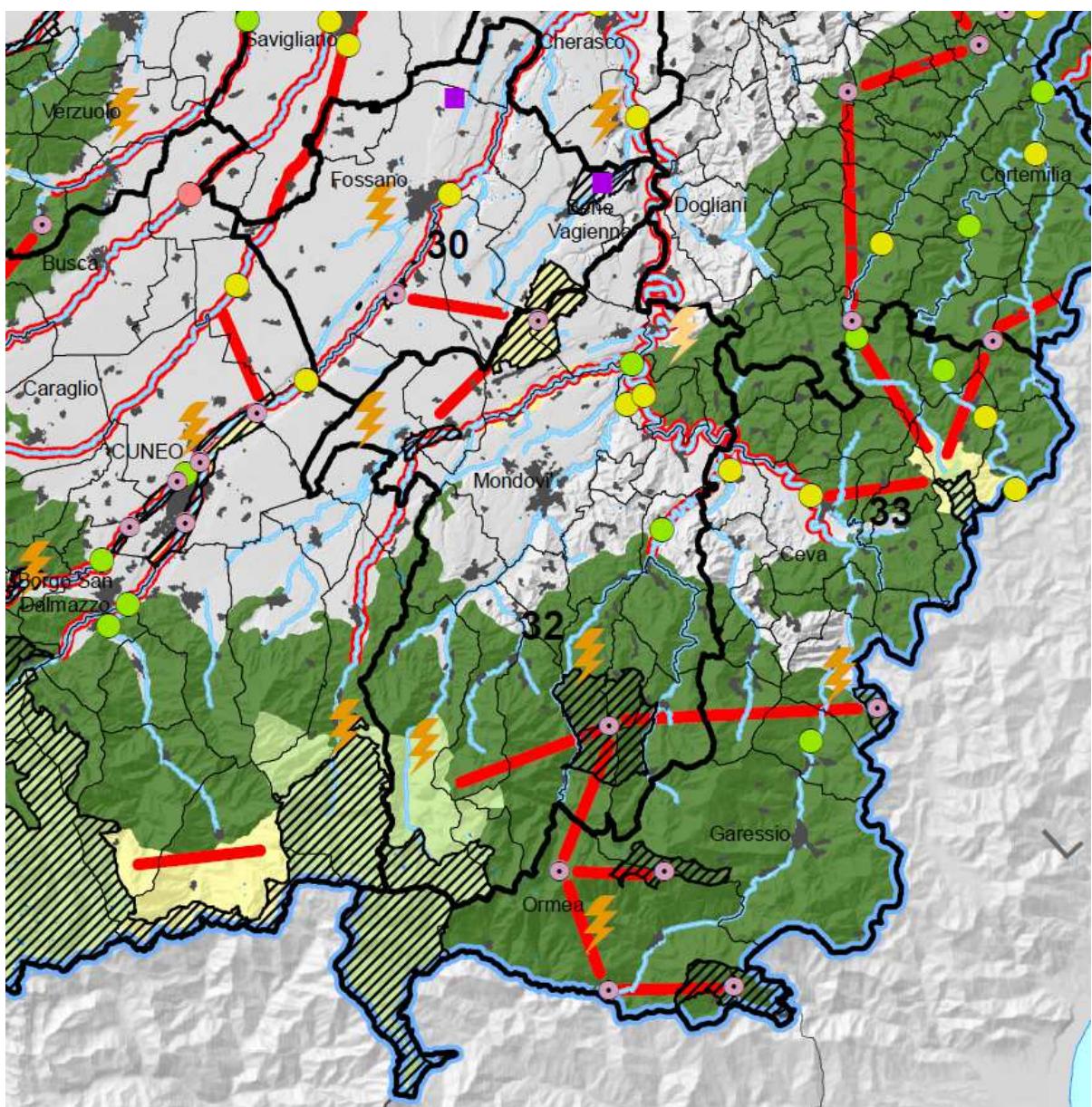
Tematiche	Indirizzi
Valorizzazione del territorio	Conservazione e gestione del patrimonio ecologico-ambientale (Parco Alta Valle Pesio e Tanaro, fasce fluviali), idrico, forestale, paesaggistico e storico-architettonico (in particolare: centro storico di Mondovì, santuario di Vicoforo). Messa in sicurezza idraulica della fascia fluviale del Tanaro ed idrogeologica del territorio montano e collinare. Controllo della dispersione urbana nelle aree pianeggianti e pedemontane, compattamento delle aree industriali in APEA. Incentivi per mantenere il presidio demografico delle aree marginali montane. Recupero della rete ferroviaria secondaria interprovinciale come sistema parametropolitano. Potenziamento di Mondovì come polo ospedaliero.
Risorse e produzioni primarie	Viti-vinicoltura: integrazione con il sistema Langhe-Monferrato. Zootecnia e sistemi irrigui: integrazione con il sistema cuneese. Governo e utilizzo delle biomasse forestali (in particolare aree boscate semi-naturali) per energia e riscaldamento. Energia e riscaldamento: impianti a biogas integrati con gli AIT di Fossano, Cuneo e Savigliano.
Ricerca, tecnologia, produzioni industriali	Interventi sulle condizioni di contesto per il mantenimento e la qualificazione delle industrie già presenti.
Trasporti e logistica	La posizione di cerniera dell'AIT tra il Piemonte di S-O e il Ponente ligure (porto di Savona) suggerisce un'attiva partecipazione dell'AIT alla prevista piattaforma logistica del Quadrante S-O (v. AIT Fossano e Cuneo), che necessita il relativo ammodernamento e potenziamento della linea ferroviaria Torino-Savona.
Turismo	Inserimento delle stazioni di sport invernali (Mondolè ski) e termali (Lurisia) di interesse transregionale in circuiti di valorizzazione del patrimonio naturalistico, storico-architettonico, eno-gastronomico (v. sopra), connessi con le manifestazioni fieristiche e la commercializzazione dei prodotti tipici locali. Integrazione di questi circuiti con quelli del Cuneese, delle Langhe e dell'alta val Tanaro. Individuazione di sinergie con la ricerca e la formazione scolastica superiore e universitaria nel settore della conservazione, gestione e valorizzazione dei beni culturali e del paesaggio e nel settore del turismo e dell'eno-gastronomia.

Figura 3.2.1/1 - Norme di attuazione del PTR – Scheda relativa all'Ambito di Integrazione Territoriale 32 Mondovì in cui ricade il Comune di Torre Mondovì

La scheda di figura 3.2.1/1, ripresa dalle Norme di Attuazione del PTR e relativa all'Ambito di Integrazione Territoriale 32 - MONDOVI, in cui ricade il Comune di Torre Mondovì, contiene gli indirizzi di piano di tale ambito.

La coerenza con gli indirizzi programmatici e normativi del PTR si manifesta in particolare nel contenimento del consumo di suolo (art. 31 delle NdA del PTR).

Si riporta di seguito uno stralcio della Tavola B – Strategia 2 Sostenibilità ambientale, efficienza energetica del nuovo PTR. La tavola evidenzia gli elementi che caratterizzano il settore del territorio regionale di cui è parte il Comune di Torre Mondovì.



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 IPRA

QUALITA' DELLE ACQUE**Punti di rilevazione**

- Elevata
- Buona
- Sufficiente
- Scadente
- Pessima

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) |

Figura 3.2.1/1 - Estratto della Tavola B – Strategia 2 Sostenibilità ambientale, efficienza energetica – Cartografia e legenda

3.1.2 Piano Paesaggistico Regionale

La Regione Piemonte ha avviato nel 2005 una nuova fase di pianificazione dell'intero territorio regionale, che comporta in particolare la formazione del Piano Paesaggistico Regionale (Ppr) ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.Lgs 42/2004) e della Convenzione Europea del Paesaggio (Consiglio d'Europa, 2000). La Giunta Regionale, con DGR n. 53-11975 del 4 agosto 2009 ha adottato il Piano Paesaggistico. Successivamente, con DGR n. 6-5430 del 26/2/2013, sono state approvate le controdeduzioni formulate alle osservazioni pervenute, con contestuale riformulazione e adozione delle prescrizioni contenute ai commi 8 e 9 dell'art. 13 delle Norme di attuazione.

Il nuovo Ppr è stato quindi nuovamente adottato con D.G.R. n. 20-1442 del 18 maggio 2015, per essere infine approvato dalla giunta regionale con [D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017](#).

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 multi settoriale 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 Torre Mondovì, come evidenzio nelle figure seguenti, è collocato nel settore est dell'ambito di paesaggio n. 61 (Valli Monregalesi).

Nella scheda descrittiva dell'ambito esso ricade in parte nell'unità di paesaggio 6104 "Valle Casotto", a cui corrisponde nelle Norme di Attuazione del PPR la tipologia VI - Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità ed in parte nell'unità di paesaggio 6103 "Valle Corsaglia" a cui corrisponde nelle Norme di Attuazione del PPR la tipologia VI - Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e buona integrità.

In tabella 3.2.2/2 vengono illustrati gli obiettivi specifici di qualità paesaggistica dell'ambito di paesaggio in esame; si evidenzia in particolare la corrispondenza con gli obiettivi 1.5.1. e 1.5.2.

La Variante parziale n. 7, considerata la natura delle sue previsioni, non modifica l'assetto attuale dell'insediamento locale e pertanto non presenta elementi di potenziale contraddizione con le indicazioni e la normativa del Ppr.

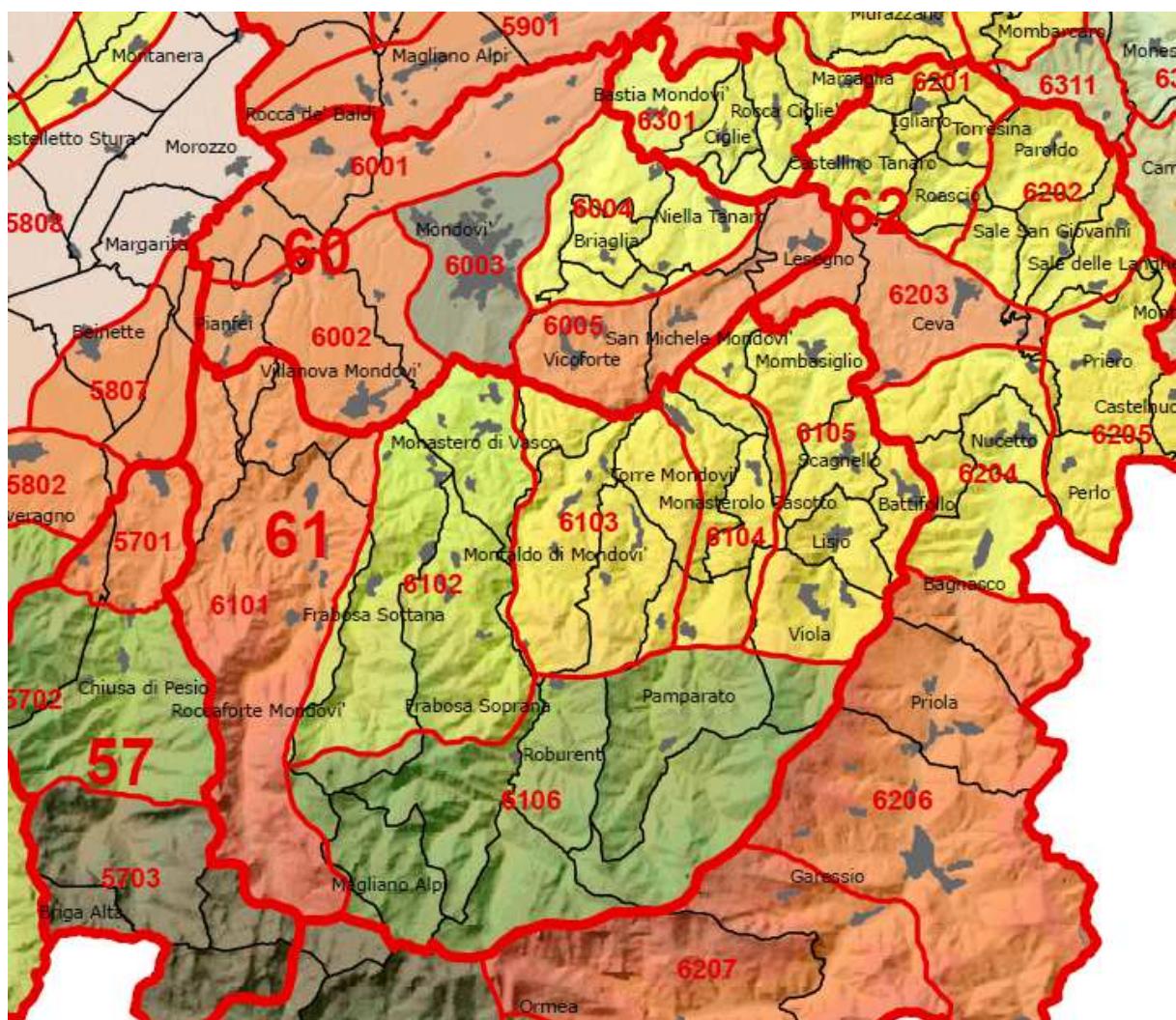


Figura 3.2.2/1 Piano Paesaggistico Regionale – Ambito di paesaggio 61 “Valli Monregalesi”

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

Cod	Unità di paesaggio		Tipologia normativa (art. 11 NdA)
6101	Valle Ellero	VII	Naturale/rurale e rurale insediato a media rilevanza e media o bassa integrità
6102	Tra Valle Ellero e Corsaglia	IV	Naturale/rurale o rurale rilevante, alterato puntualmente da sviluppi insediativi o attrezzature
6103	Valle Corsaglia	VI	Naturale/rurale e rurale a media rilevanza e buona integrità
6104	Valle Casotto	VI	Naturale/rurale e rurale a media rilevanza e buona integrità
6105	Valle Mongia	VI	Naturale/rurale e rurale a media rilevanza e buona integrità
6106	Tra le valli monregalesi e Valle Tanaro	II	Naturale/rurale integro

Tabella 3.2.2/1

AMBITO 61 – VALLI MONREGALESI	
Obiettivi	Linee di azione
1.3.3. Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico, architettonico, urbanistico e museale e delle aree agricole di particolare pregio paesaggistico, anche attraverso la conservazione attiva e il recupero degli impatti penalizzanti nei contesti paesaggistici di pertinenza.	Valorizzazione degli aspetti culturali delle attività caratterizzanti le vallate, in particolare dell’alpicoltura tradizionale, da mantenere radicata sul territorio (ecomuseo dell’alpicoltura tradizionale).
1.6.1. Sviluppo e integrazione nelle economie locali degli aspetti culturali, tradizionali o innovativi, che valorizzano le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali dei paesaggi collinari, pedemontani e montani, che assicurano la manutenzione del territorio e degli assetti idrogeologici e paesistici consolidati.	Valorizzazione integrale del sistema insediativo e storico-culturale, con particolare cura della sua leggibilità nelle aree più lontane dai tratti iniziali di fondovalle.
1.6.3. Sviluppo delle pratiche colturali e forestali innovative nei contesti periurbani, che uniscono gli aspetti produttivi con le azioni indirizzate alla gestione delle aree fruibili per il tempo libero e per gli usi naturalistici	Tutela delle aree agricole periurbane attraverso la limitazione delle impermeabilizzazioni, conservazione degli elementi tipici del paesaggio rurale (filari, siepi, canalizzazioni), promozione dei prodotti agricoli locali e valorizzazione delle attività agricole in chiave turistica e didattica.
1.3.3. Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico, architettonico, urbanistico e museale e delle aree agricole di particolare pregio paesaggistico, anche attraverso la conservazione attiva e il recupero degli impatti penalizzanti nei contesti paesaggistici di pertinenza.	Valorizzazione e conservazione integrata del patrimonio edilizio storico delle borgate, dei nuclei isolati dell’edilizia sparsa a servizio degli alpeggi e dei relativi contesti territoriali (terrazzamenti, aree boschive, percorsi), recuperando complessivamente a livello territoriale la fascia che si estende dalle più alte borgate sino alle zone dei pascoli.
1.8.2. Potenziamento della caratterizzazione del paesaggio costruito con particolare attenzione agli aspetti localizzativi tradizionali (crinale, costa, pedemonte, terrazzo) e alle modalità evolutive dei nuovi sviluppi urbanizzativi.	
1.5.1. Riqualificazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia.	Recupero del patrimonio edilizio dequalificato e sottoutilizzato, fruibile da un turismo di tipo sostenibile che permette di tutelarne gli elementi storico-culturali; interventi di riqualificazione edilizia (con attenzione agli spazi pubblici e ai bordi) delle aree maggiormente interessate dal disorganico sviluppo edilizio degli anni '60-'80.
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.	
1.5.2. Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane.	Contenimento dello sviluppo lineare ed eventuale densificazione degli sviluppi arteriali non residenziali delle espansioni suburbane di Artesina e Prato Nevoso. Inserimento di servizi e centralità, con intervallo inferiore a 700 m, negli sviluppi arteriali tra Roccaforte Mondovì e Lurisia.

Tabella 3.2.2/2 Obiettivi specifici di qualità paesaggistica dell’ambito di paesaggio 61 “Valli Monregalesi”

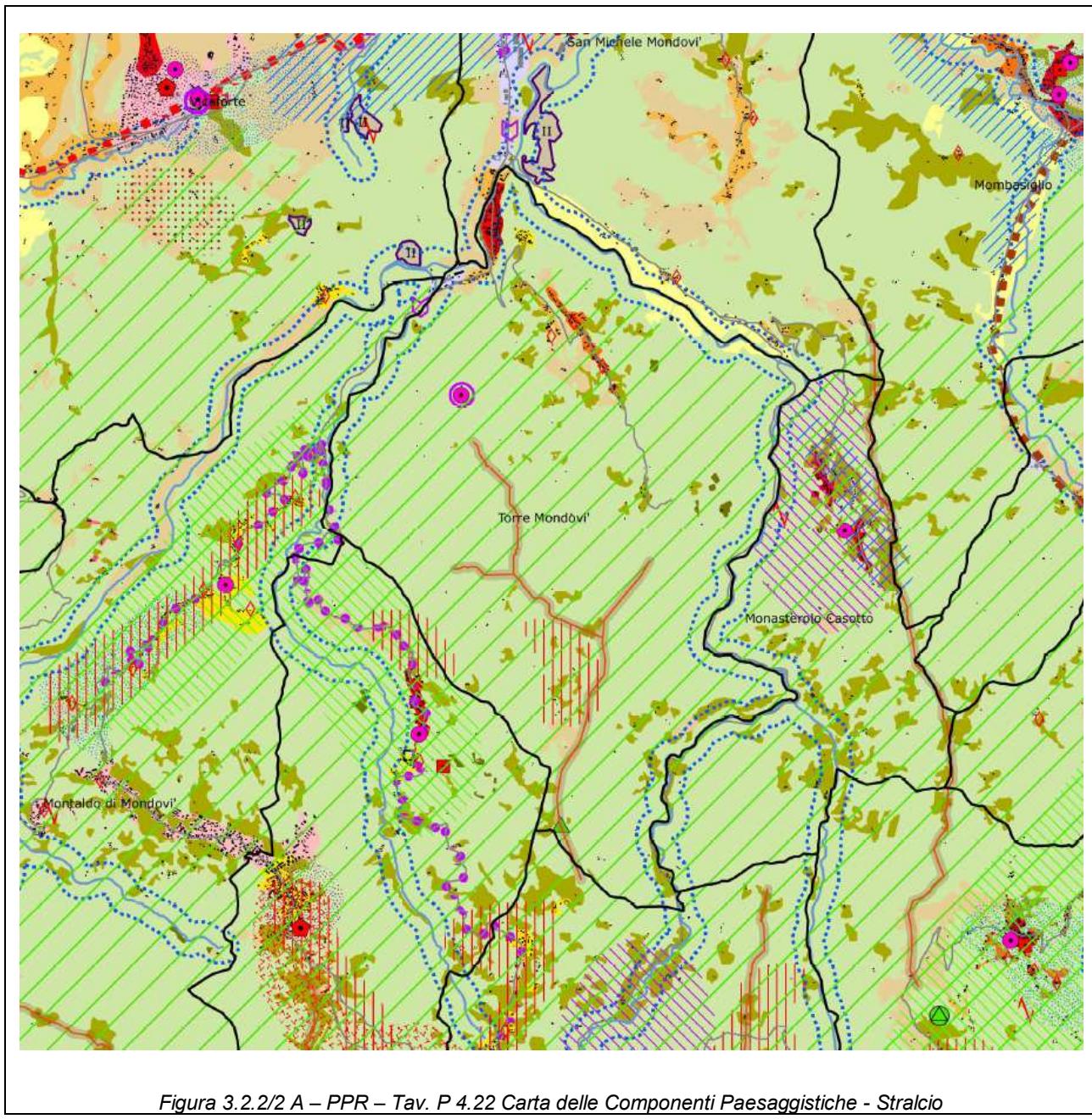


Figura 3.2.2/2 A – PPR – Tav. P 4.22 Carta delle Componenti Paesaggistiche - Stralcio

Componenti naturalistico-ambientali	
	Arene di montagna (art. 13)
	Vette (art. 13)
	Sistema di crinali montani principali e secondari (art. 13)
	Ghiacciai, rocce e macereti (art. 13)
	Zona Fluviale Allargata (art. 14)
	Zona Fluviale Interna (art. 14)
	Laghi (art. 15)
	Territori a prevalente copertura boschata (art. 16)
	Arene ad elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico (cerchiati se con rilevanza visiva, art. 17)
	Praterie rupicole (art. 19)
	Praterie, prato-pascoli, cespuglietti (art. 19)
	Arene non montane a diffusa presenza di siepi e filari (art. 19)
	Arene 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)
	Nuclei 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)
	Area 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 3.2.2/2 B – PPR – Tav. P.4.19 Carta delle Componenti Paesaggistiche - Legenda

Componenti percettivo-identitarie

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

Relazioni visive tra insediamento e contesto (art. 31):

- Insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edificati compatti in rapporto con acque, boschi, coltivi
- Sistemi di nuclei costruiti di costa o di fondovalle, leggibili nell'insieme o in sequenza
- Insediamenti pedemontani o di crinale in emergenza rispetto a versanti collinari o montani prevalentemente boscati o coltivati
- Contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate
- Aree caratterizzate dalla presenza diffusa di sistemi di attrezzature o infrastrutture storiche (idrauliche, di impianti produttivi industriali o minerali, di impianti rurali)

Aree rurali di specifico interesse paesaggistico (art. 32):

- Aree sommitali costituenti fondali e skyline
- Sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigitezione tra aree coltivate e bordi boscati
- Sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o di tracce di sistemazioni agrarie e delle relative infrastrutture storiche (tra cui i Tenimenti Storici dell'Ordine Mauriziano non assoggettati a dichiarazione di notevole interesse pubblico, disciplinati dall'art. 33 e contrassegnati in carta dalla lettera T)
- Sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, nelle confluenze fluviali
- Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: le risaie
- Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: i vigneti

Componenti morfologico-insediatrice

- Porte urbane (art. 34)
- Varchi tra aree edificate (art. 34)
- Elementi strutturanti i bordi urbani (art. 34)
- Urbane consolidate dei centri maggiori (art. 35) m.i.1
- Urbane consolidate dei centri minori (art. 35) m.i.2
- Tessuti urbani esterni ai centri (art. 35) m.i.3

Figura 3.2.2/2 C – PPR – Tav. P 4.19 Carta delle Componenti Paesaggistiche - Legenda

Componenti morfologico-insediative

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

Arene caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive

- Elementi di criticita' puntuali (art. 41)
- Elementi di criticita' lineari (art. 41)

Temi di base

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

Figura 3.2.2/2 D – PPR – Tav. P 4.19 Carta delle Componenti Paesaggistiche - Legenda

3.1.3 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 individua e illustra i contenuti del piano per quanto concerne gli aspetti paesistico ambientali e culturali. Torre Mondovì rientra tra i centri storici di valore locale. La Carta degli indirizzi di governo del territorio individua e illustra i contenuti più propriamente riferiti agli aspetti infrastrutturali ed urbanistici del piano.

La Variante parziale n. 7, considerata la natura delle sue previsioni, non modifica l'assetto attuale dell'insediamento locale e pertanto non presenta elementi di potenziale contraddizione con le indicazioni e la normativa del PTP di Cuneo.

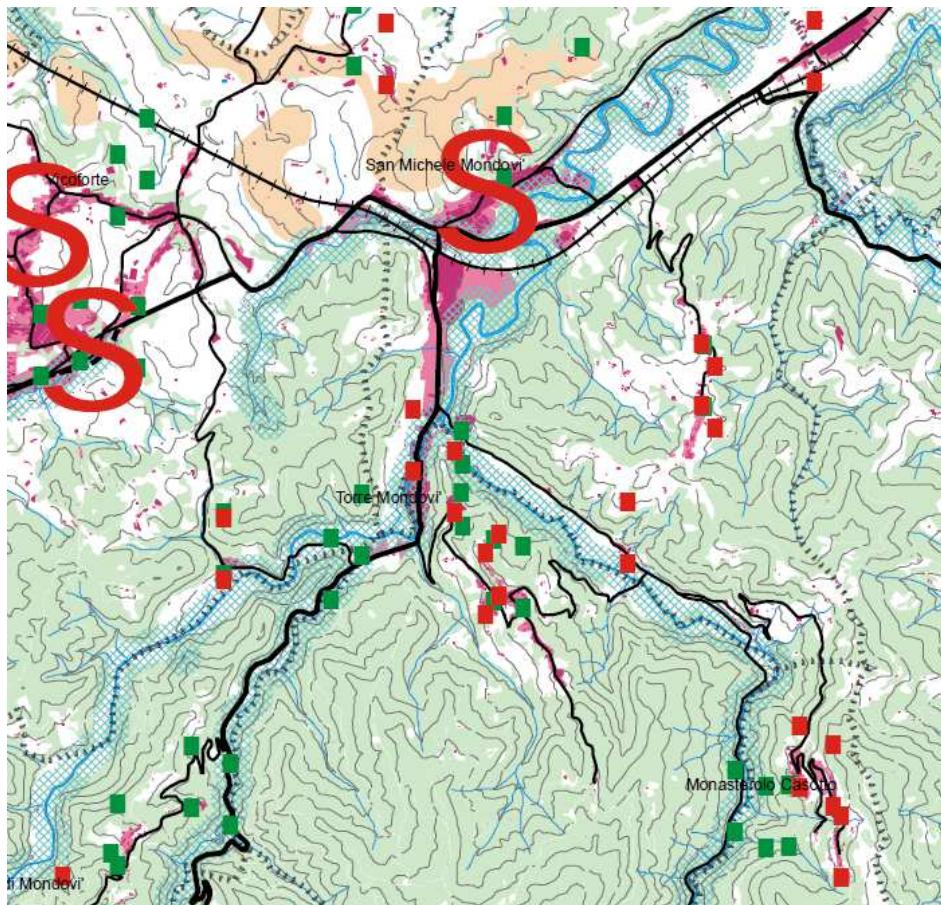


Figura 3.2.3/1 A - Carta dei caratteri territoriali e paesistici del PTP, stralcio del Foglio 227

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

Aree boschate (fonte CTR)

Fasce fluviali corsi d'acqua di interesse regionale (fonte PTR), altre acque pubbliche (fonte Prov. di CN), laghi (fonte SITA)

Aree sommitali (al di sopra di 1600 m, fonte CTR)

Circhi glaciali (fonte SITA)

2 - RETE ECOLOGICA

Aree protette (fonte PTR)

Siti di importanza comunitaria e Zone di protezione speciale (fonte Regione Piemonte)

Siti di importanza regionale (fonte Regione Piemonte)

k Aree contigue a territori extraprovinciali interessati da SIC o parchi

Aree interessate dal Progetto territoriale operativo del Po (fonte Regione Piemonte)

Aree individuate come "Aree Naturali Protette di Interesse Locale (ANPIL)"

Zone d'acqua (fonte CTR)

3 - AREE CANDIDATE PRIORITARIAMENTE ALLA FORMAZIONE DI PIANI PAESISTICI LOCALI

Aree soggette a vincolo ex L. 1497/39 (fonte SITA)

23 Aree di elevata qualità paesistica ambientale interessate da Piani Territoriali e/o Paesistici (fonte PTR)

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

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

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

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

Interessate da Piani Paesistici di competenza regionale:

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

4 - INSEDIAMENTO STORICO

Fonte: Provincia di Cuneo

Centri storici di notevole o grande valore regionale

S Centri storici di medio valore regionale

Centri storici di valore locale

Beni culturali isolati

5 - ACCESSIBILITA'

Autostrade e raccordi esistenti

Autostrade e raccordi di progetto

Viabilità primaria esistente

Viabilità primaria di progetto

Altre strade di rilevanza provinciale esistenti

Altre strade di rilevanza provinciale in progetto

Sentieri e rete escursionistica

Ferrovie esistenti

Ferrovie di progetto

Ferrovie dismesse

T T Dorsale verde della mobilità sostenibile

6 - ALTRI RIFERIMENTI PER L'IDENTIFICAZIONE PAESISTICA

Aree insediate (fonte CTR, Osservatorio Urbanistico)

Vigneti in aree DOC (fonte SITA)

Rete idrografica

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

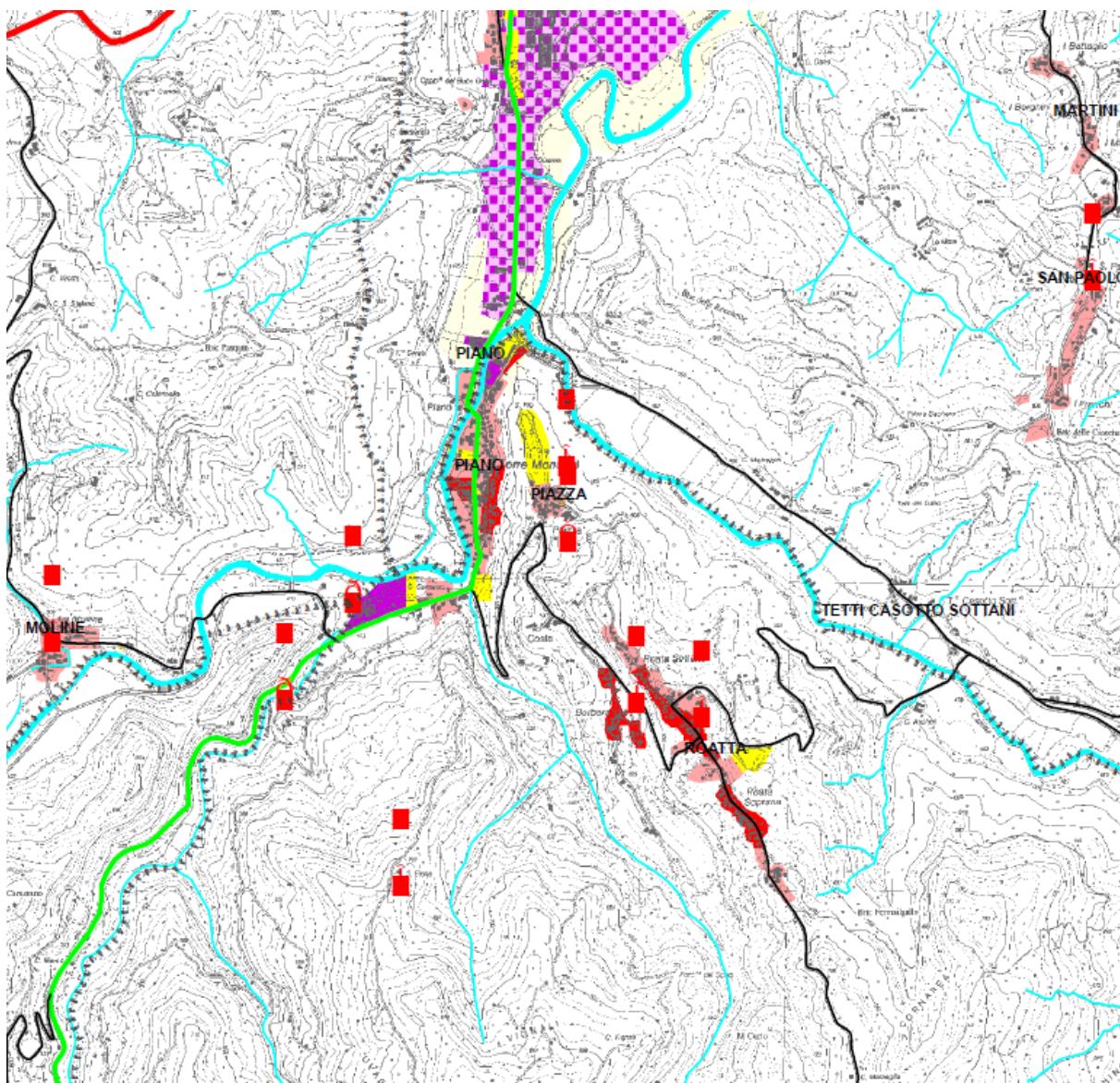


Figura 3.2.3/2 A - Carta degli indirizzi di governo del territorio del PTP, stralcio del Foglio 227 NE

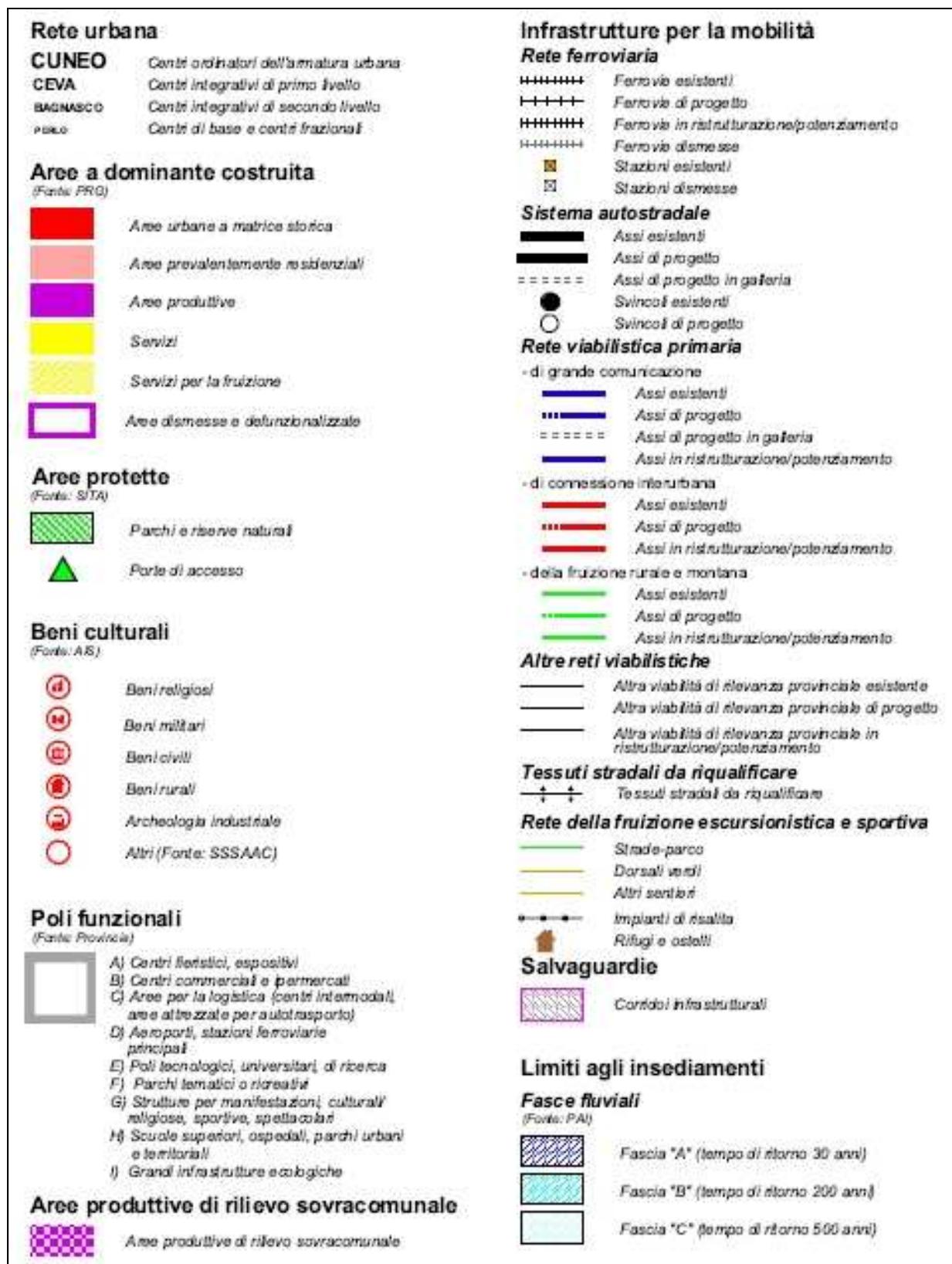


Figura 3.2.3/2 B c- - Carta degli indirizzi di governo del territorio del PTP, legenda

4 PREVISIONI DEI PIANI COMUNALI

4.1 PRGC VIGENTE E PREVISIONI DELLA VARIANTE PARZIALE N. 7

4.1.1 Premessa – Legenda di riferimento tavole PRGC

Di seguito si illustra la destinazione d'uso delle aree considerate nella Variante parziale in esame. Le aree considerate non presentano relazioni con aree dei Comuni limitrofi. Si premette, come riferimento per i paragrafi successivi, la legenda delle tavole di PRG.

	PERIMETRO DEGLI AMBITI NORMATIVI
Aa	AREE DI CARATTERE STORICO AMBIENTALE
Ab	AREE DI CARATTERE AMBIENTALE
Ac	AREE DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE
B	AREE DI RECENTE IMPIANTO DA MANTENERE ALLO STATO DI FATTO (ALTA DENSITÀ)
Ca	AREE INTERESSATE DA P.E.C. DA COMPLETARE
Cb	AREE INTERESSATE DA P.E.C. DA FORMARE
Cc	INTERVENTI SINGOLI
Ce	AREE DI RECENTE IMPIANTO DA MANTENERE ALLO STATO DI FATTO (BASSA DENSITÀ)
*	Prescrizione puntuale contenuta all'art. delle NTA
Ct	AREE PREVALENTEMENTE TERZIARIE
	VERDE PUBBLICO ED AREE SPORTIVE
	PARCHEGGIO PUBBLICO
	ATTREZZATURE SCOLASTICHE
	SCUOLA MATERNA
	SCUOLA ELEMENTARE
	SCUOLA MEDIA INFERIORE
	UFFICIO POSTALE
	AMMINISTRAZIONE LOCALE
	CHIESA
	CENTRO SOCIALE
	ATTREZZATURE ACQUEDOTTISTICHE
•••••	AREE E PERCORSI PEDONALI

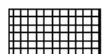
Figura 4.1/1 - PRGC - stralcio legenda

- E AREE AGRICOLE
- Dt IMPIANTI TECNOLOGICI ISOLATI
- Di AREE LIBERE PER IMPIANTI ARTIGIANALI
- Dr AREE PRODUTTIVE PARZIALEMTE EDIFICATE DA RIORDINARE
- Bp AREE PRODUTTIVE TOTALMENTE EDIFICATE DA CONFIRMARE
- Dc AREE DESTINATE A CAVE E TORBIERE
- Fip ATTREZZATURE PRIVATE DI INTERESSE PUBBLICO GENERALE
- Fc AREE PER CAMPEGGI
- Fp PARCHI PUBBLICI

N.B.: IL NUMERO ALLA DESTRA DELLA LETTERA INDIVIDUA L'AMBITO NORMATIVO
CUI CORRISPONDE LA RELATIVA SCHEDA

----- FASCIA DI RISPETTO STRADALE + + + FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE

TIPI E MODALITA' D'INTERVENTO DEGLI EDIFICI



DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE



RESTAURO BENI CULTURALI VINCOLATI



RISANAMENTO BENI CULTURALI NON VINCOLATI



RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA PARZIALE



RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA TOTALE

Figura 4.1/2 - PRGC - stralcio legenda

4.1.2 Modifica 1Res) Stralcio parziale di area residenziale di completamento-intervento singolo Cc1 - capoluogo

La cartografia del P.R.G. vigente individua un'area residenziale di completamento denominata "Cc1" non ancora edificata.

Con la presente Variante Parziale n°7 si procede allo stralcio di porzione della suddetta area residenziale denominata "Cc1" relativamente al quale il proprietario ha escluso ogni intenzione all'edificazione; tale area viene quindi accorpata alla limitrofa area B.

La superficie fondiaria stralciata è pari a mq.590, ad essa compete un indice di edificazione fondiaria di 0,484 mc/mq, per cui si ha uno stralcio di volumetria residenziale di mc. 286, che può essere riutilizzato per interventi in altre parti del territorio comunale.

Si riporta di seguito una vista aerea di dettaglio dell'area considerata, uno stralcio del PRGC vigente e uno stralcio con le previsioni della Variante n. 7

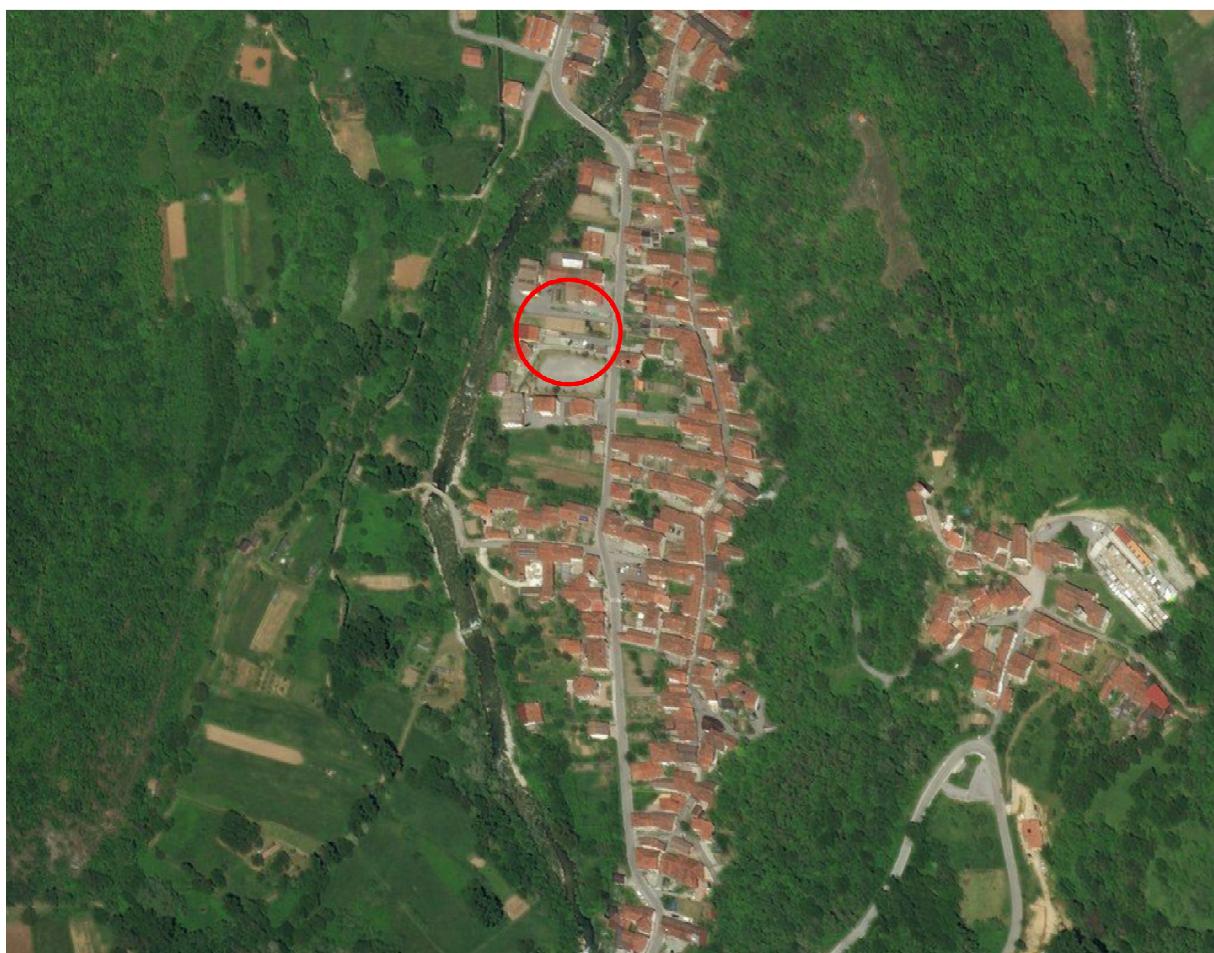


Figura 4.1.2/1 - Modifica 1 Res – Vista aerea dell'area oggetto di variante

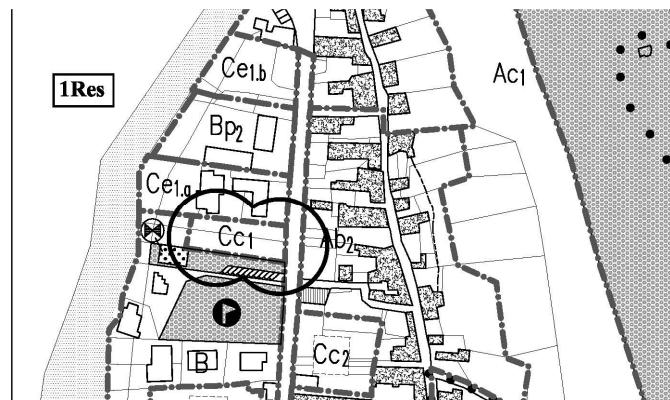


Figura 4.1.2/2 - Modifica 1 Res – Previsioni del PRGC vigente

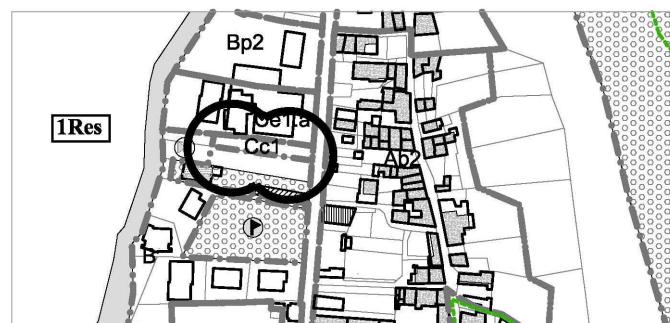


Figura 4.1.2/3 - Modifica 1 Res – Previsioni della Variante parziale n. 3

4.1.3 Modifica 2Res) Stralcio dell' area residenziale di completamento-intervento singolo Cc2 - capoluogo

La cartografia del P.R.G. vigente prevede un'area residenziale di completamento denominata "CC2", avente superficie fondiaria di mq 1.600.

Con la presente Variante Parziale n°7 si procede della suddetta area residenziale denominata "Cc2" relativamente al quale il proprietario ha escluso ogni intenzione all'edificazione; tale area viene quindi accorpata alla limitrofa area Ab2.

La superficie fondiaria stralciata è pari a mq.1.600, ad essa compete un indice di edificazione fondiaria di 0,80 mc/mq, per cui si ha uno stralcio di volumetria residenziale di mc. 1.280, che può essere riutilizzato per interventi in altre parti del territorio comunale.

Si riporta di seguito una vista aerea di dettaglio dell'area considerata, uno stralcio del PRGC vigente e uno stralcio con le previsioni della Variante n. 7



Figura 4.1.3/1 - Modifica 2 Res – Vista aerea dell'area oggetto di variante

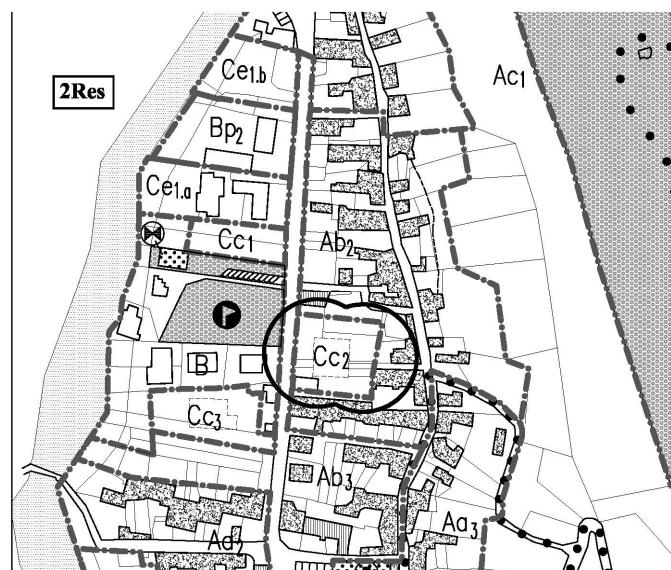


Figura 4.1.3/2 - Modifica 2 Res – Previsioni del PRGC vigente

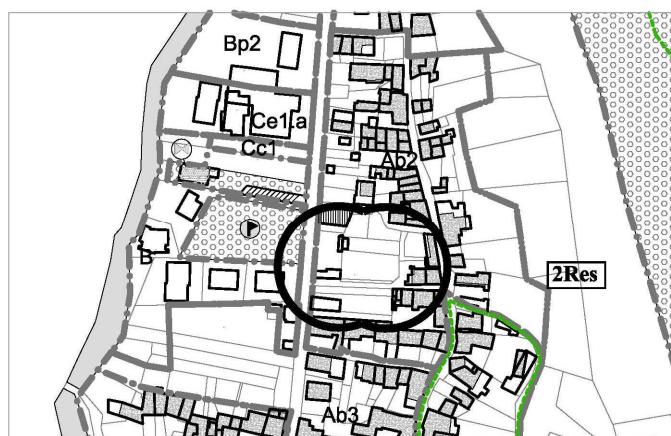


Figura 4.1.3/3 - Modifica 2 Res – Previsioni della Variante parziale n. 10

4.1.4 Modifica 3 Res) Stralcio dell'area residenziale di completamento-intervento singolo Cc3 - capoluogo

La cartografia del P.R.G. vigente prevede un'area residenziale di completamento denominata "Cc3", avente superficie fondiaria di mq 1.640.

Con la presente Variante Parziale n°7 si procede della suddetta area residenziale denominata "Cc3" relativamente al quale il proprietario ha escluso ogni intenzione all'edificazione; tale area viene quindi accorpata alla limitrofa area Ab3.

La superficie fondiaria stralciata è pari a mq 1.640, ad essa compete un indice di edificazione fondiaria di 0,80 mc/mq, per cui si ha uno stralcio di volumetria residenziale di mc. 1.312, che può essere riutilizzato per interventi in altre parti del territorio comunale.

Si riporta di seguito una vista aerea di dettaglio dell'area considerata, uno stralcio del PRGC vigente e uno stralcio con le previsioni della Variante n. 7



Figura 4.1.4/1 - Modifica 3 Res. – Vista aerea dell'area oggetto di variante

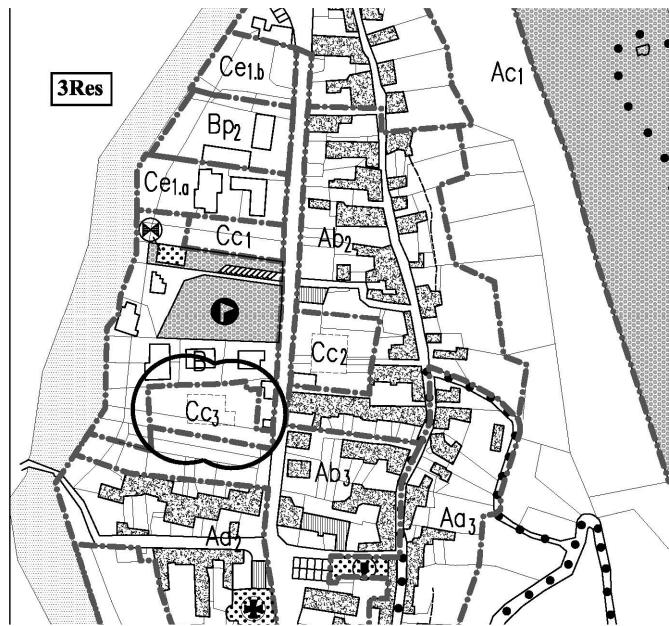


Figura 4.1.4/2 - Modifica 1 Serv – Vista aerea dell'area oggetto di variante

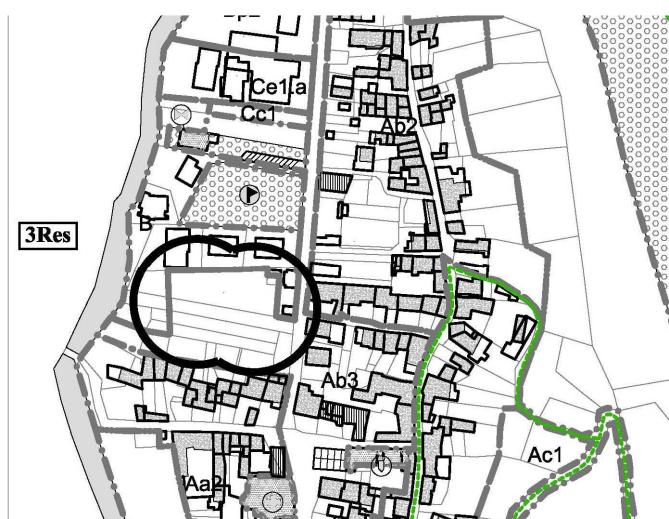


Figura 4.1.4/3 - Modifica 1 Serv – Previsioni del PRGC vigente

**4.1.5 Modifica 4 Res) Stralcio dell'area residenziale di completamento-intervento singolo
Cc4 - capoluogo**

La cartografia del P.R.G. vigente prevede un'area residenziale di completamento denominata "Cc4".

Con la presente Variante Parziale n°7 si procede allo stralcio di una porzione della suddetta area residenziale denominata "Cc4" relativamente al quale il proprietario ha escluso ogni intenzione all'edificazione; tale area viene quindi accorpata in parte alla limitrofa area Ab3 ed in parte alla limitrofa area Ab4.

La superficie fondiaria stralciata è pari a mq.804 , ad essa compete un indice di edificazione fondiaria di 0,80 mc/mq, per cui si ha uno stralcio di volumetria residenziale di mc. 643, che può essere riutilizzato per interventi in altre parti del territorio comunale.

Si riporta di seguito una vista aerea di dettaglio dell'area considerata, uno stralcio del PRGC vigente e uno stralcio con le previsioni della Variante n. 7

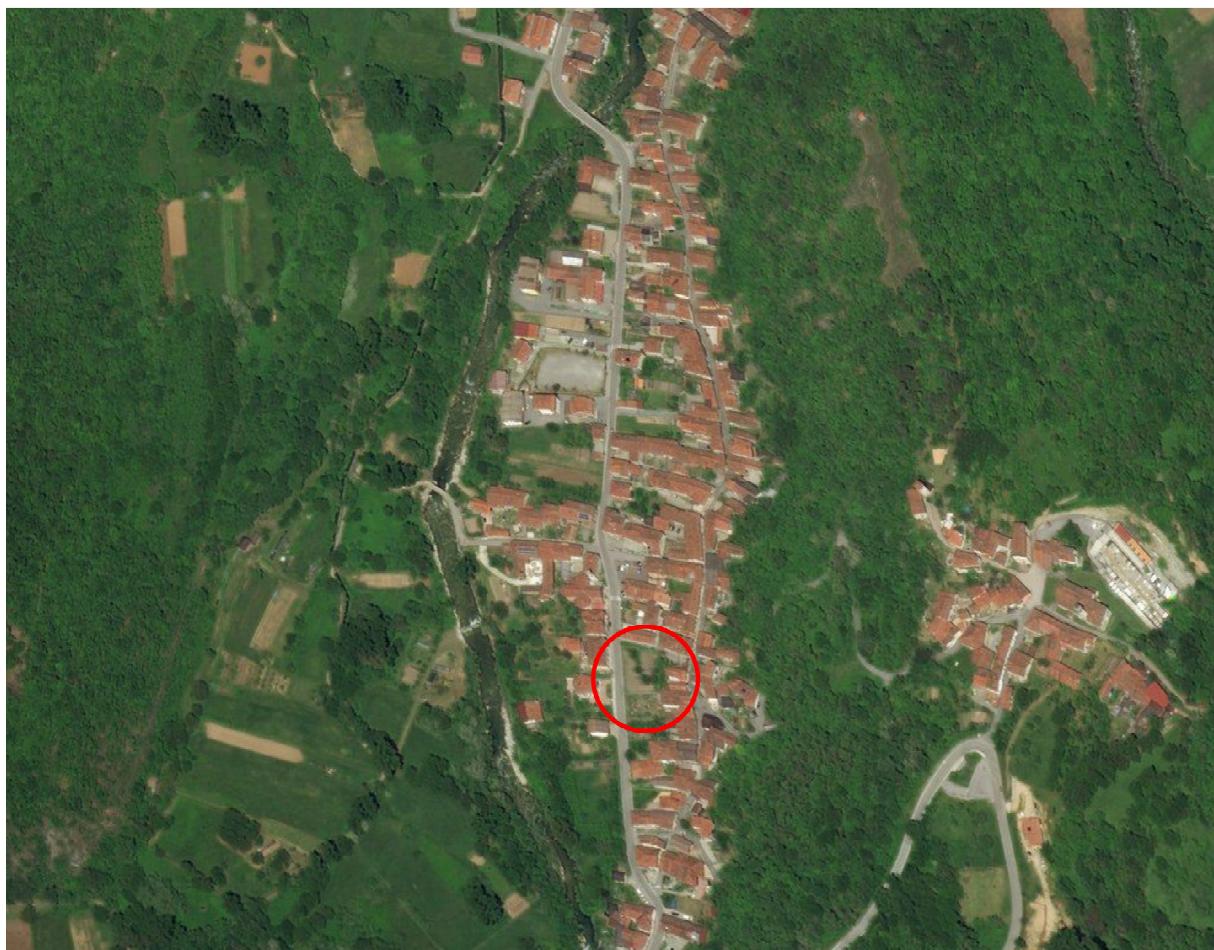


Figura 4.1.5/1 - Modifica 4 Res. – Vista aerea dell'area oggetto di variante

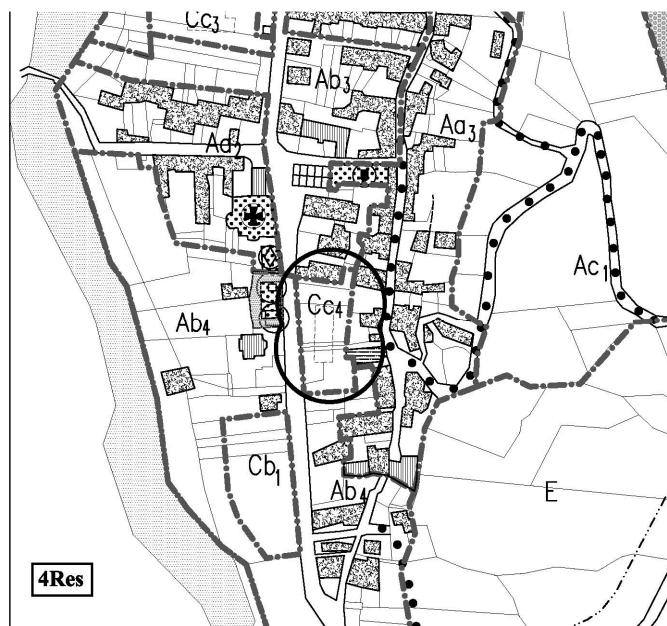


Figura 4.1.5/2 - Modifica 4 Res – Vista aerea dell'area oggetto di variante



Figura 4.1.5/3 - Modifica 4 Res – Previsioni del PRGC vigente

4.1.6 Modifica 5 Res) Stralcio di area residenziale di nuovo impianto interessata da PEC-Cb1 - capoluogo

La cartografia del P.R.G. vigente prevede un'Area residenziale di nuovo impianto denominata "Cb1", avente superficie fondiaria di mq 2.500.

Con la presente Variante Parziale n°7 si procede allo stralcio della suddetta area residenziale denominata "Cb1" relativamente al quale il proprietario ha escluso ogni intenzione all'edificazione; tale area viene quindi accorpata alla limitrofa area Ab4.

La superficie territoriale stralciata è pari a mq.2.500, ad essa compete un indice di edificazione territoriale di 0,80 mc/mq, per cui si ha uno stralcio di volumetria residenziale di mc.2.000 , che può essere riutilizzato per interventi in altre parti del territorio comunale.

Si riporta di seguito una vista aerea di dettaglio dell'area considerata, uno stralcio del PRGC vigente e uno stralcio con le previsioni della Variante n. 7

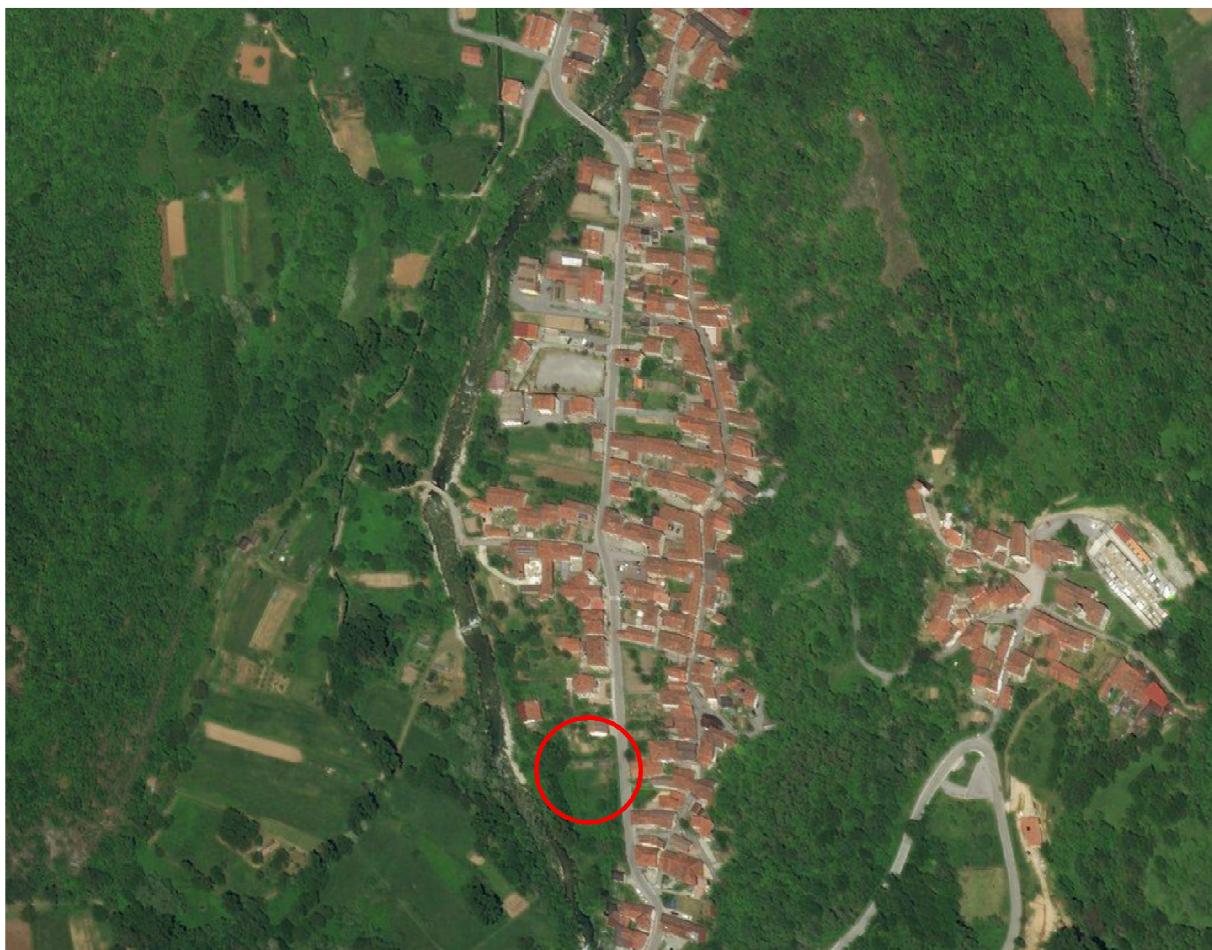


Figura 4.1.6/1 - Modifica 5 Res. – Vista aerea dell'area oggetto di variante

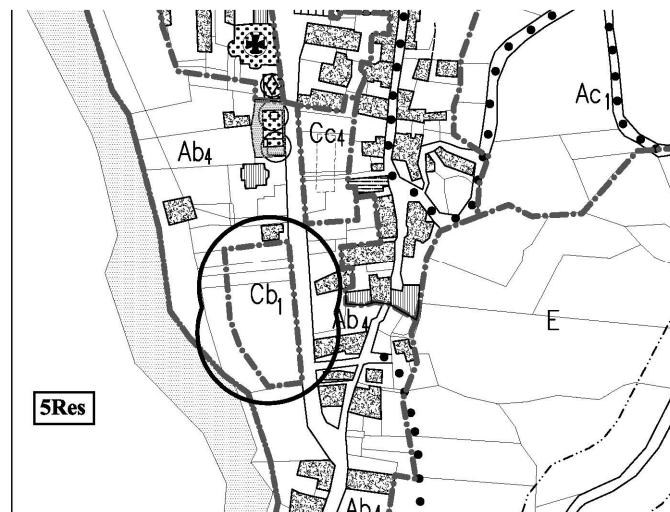


Figura 4.1.6/2 - Modifica 5 Res – Vista aerea dell'area oggetto di variante

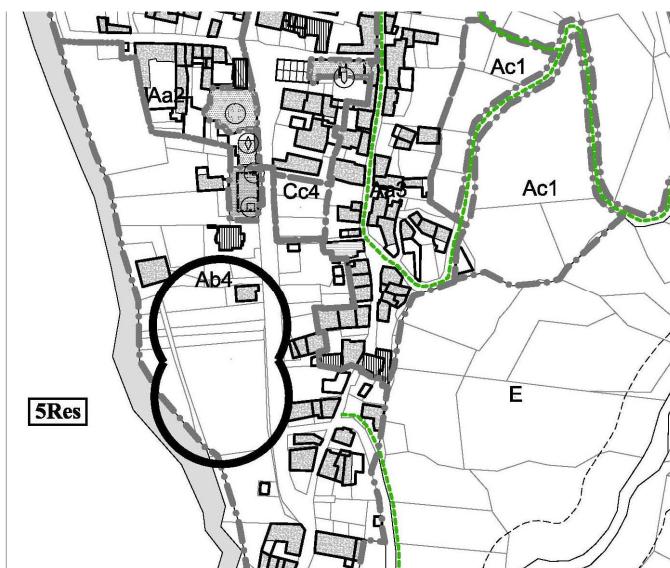


Figura 4.1.6/3 - Modifica 5 Res – Previsioni del PRGC vigente

**4.1.7 Modifica 6 Res) Stralcio dell'area residenziale di completamento-intervento singolo
Cc6 – fraz. Roatta**

La cartografia del P.R.G. vigente prevede un'area residenziale di completamento denominata "Cc6", avente superficie fondiaria di mq 2.400.

Con la presente Variante Parziale n°7 si procede della suddetta area residenziale denominata "Cc6" relativamente al quale il proprietario ha escluso ogni intenzione all'edificazione; tale area viene quindi accorpata alla limitrofa area agricola.

La superficie fondiaria stralciata è pari a mq.2.400, ad essa compete un indice di edificazione fondiaria di 0,80 mc/mq, per cui si ha uno stralcio di volumetria residenziale di mc.1.920 , che può essere riutilizzato per interventi in altre parti del territorio comunale.

Si riporta di seguito una vista aerea di dettaglio dell'area considerata, uno stralcio del PRGC vigente e uno stralcio con le previsioni della Variante n. 7



Figura 4.1.7/1 - Modifica 6 Res. – Vista aerea dell'area oggetto di variante

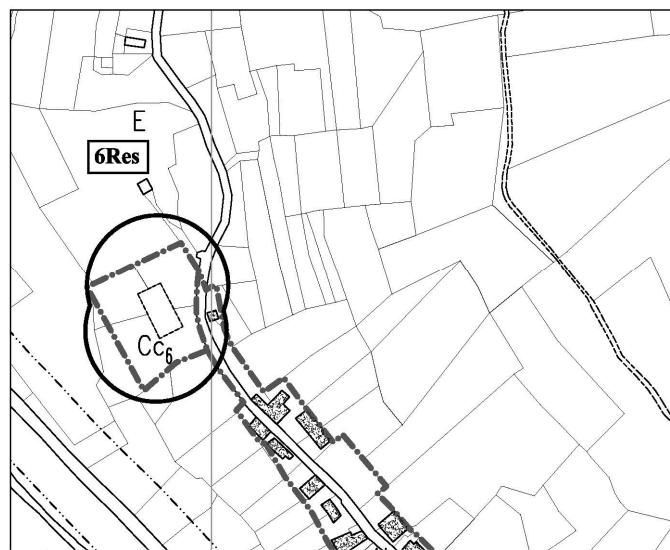


Figura 4.1.7/2 - Modifica 6 Res – Vista aerea dell'area oggetto di variante

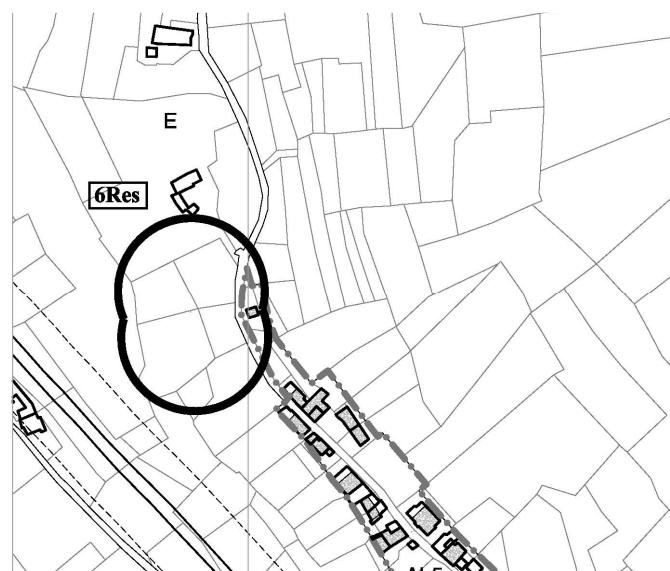


Figura 4.1.7/3 - Modifica 6 Res – Previsioni del PRGC vigente

**4.1.8 Modifica 7 Res) Stralcio dell'area residenziale di completamento-intervento singolo
Cc7 – fraz. Roatta**

La cartografia del P.R.G. vigente prevede un'area residenziale di completamento denominata "Cc7", avente superficie fondiaria di mq 1.640.

Con la presente Variante Parziale n°7 si procede della suddetta area residenziale denominata "Cc7" relativamente al quale il proprietario ha escluso ogni intenzione all'edificazione; tale area viene quindi accorpata alla limitrofa area agricola.

La superficie fondiaria stralciata è pari a mq.1.600, ad essa compete un indice di edificazione fondiaria di 0,80 mc/mq, per cui si ha uno stralcio di volumetria residenziale di mc.1.280 , che può essere riutilizzato per interventi in altre parti del territorio comunale.

Si riporta di seguito una vista aerea di dettaglio dell'area considerata, uno stralcio del PRGC vigente e uno stralcio con le previsioni della Variante n. 7



Figura 4.1.8/1 - Modifica 7 Res. – Vista aerea dell'area oggetto di variante

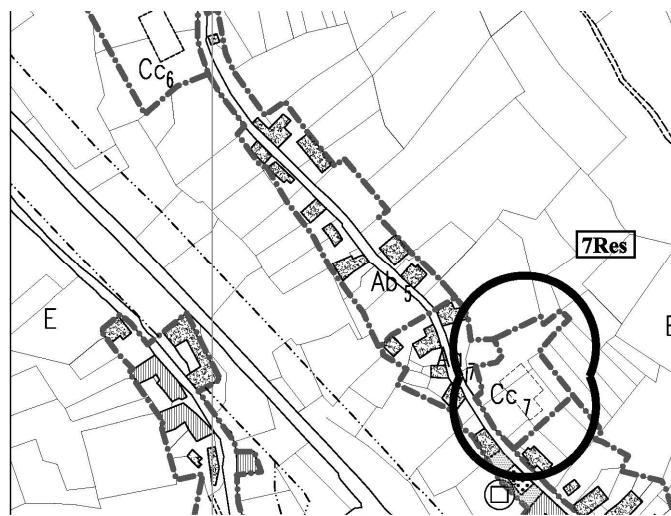


Figura 4.1.8/2 - Modifica 7 Res – Vista aerea dell'area oggetto di variante

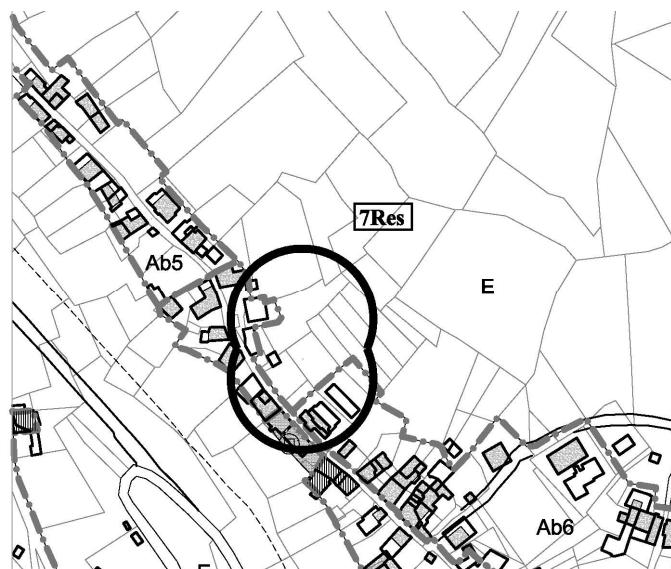


Figura 4.1.8/3 - Modifica 7 Res – Previsioni del PRGC vigente

4.1.9 Modifica 8 Res) Stralcio parziale dell' area residenziale di nuovo impianto -intervento sottoposto a PEC Cb2 – fraz. Roatta

La cartografia del P.R.G. vigente prevede un'area residenziale di nuovo impianto denominata "Cb2".

Con la presente Variante Parziale n°7 si procede allo stralcio di porzione della suddetta area residenziale denominata "Cb2" relativamente al quale il proprietario ha escluso ogni intenzione all'edificazione e si aggiorna la cartografia di piano inserendo i fabbricati esistenti; l'area stralciata viene quindi accorpata alla limitrofa area agricola.

La superficie territoriale stralciata è pari a mq.1980 , ad essa compete un indice edificabile pari a 0,532 mc/mq, per cui si ha uno stralcio di volumetria residenziale di mc. 1.053 che può essere riutilizzato per interventi in altre parti del territorio comunale.

Si riporta di seguito una vista aerea di dettaglio dell'area considerata, uno stralcio del PRGC vigente e uno stralcio con le previsioni della Variante n. 7



Figura 4.1.9/1 - Modifica 8 Res. – Vista aerea dell'area oggetto di variante

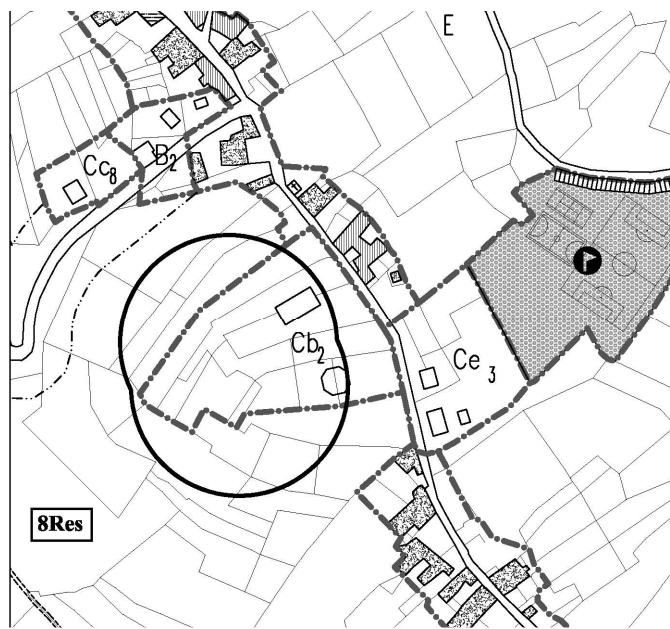


Figura 4.1.9/2 - Modifica 8 Res – Vista aerea dell'area oggetto di variante

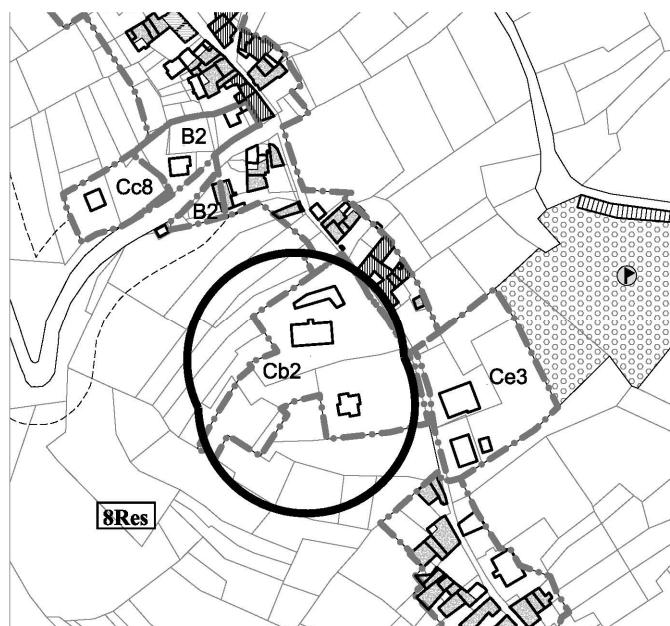


Figura 4.1.9/3 - Modifica 8 Res – Previsioni del PRGC vigente

4.1.10 Modifica 1 COMM) Recepimento dei Criteri per il rilascio delle autorizzazioni per l'esercizio del commercio al dettaglio ai sensi della L.R.n.28/99 .

Il Comune di Torre Mondovì ha predisposto gli elaborati relativi ai “Criteri per il rilascio delle autorizzazioni per l'esercizio del commercio al dettaglio” ai sensi della L.R. n°28/99.

Con la presente Variante Parziale n°7 vengono pertanto recepiti i predetti “criteri” individuando in cartografia di piano la delimitazione dell'addensamento storico-rilevante A1; inoltre sono stati integrati alcuni articoli delle N.T.A.

Tali modifiche sono per la loro natura ininfluenti ai fini della Vas.

4.1.11 Modifica 1 NTA Specificazioni relative ai parametri edilizi e urbanistici vigenti e rimando alle misure di salvaguardia estetico-ambientali contenute nel Nuovo Regolamento Edilizio.

Il Comune di Torre Mondovì è dotato di Regolamento Edilizio comunale conforme alla D.C.R. 29/7/1999, n. 548-9691, approvato ai sensi dell'art. 3, comma 3, L.R. 8/7/1999, n. 19 e s.m.i.. con delibera n.7 del 18/03/2005.

Il Comune di Torre Mondovì con delibera di consiglio n.24 del 27/11/2018 ha approvato il nuovo Regolamento Edilizio adempiendo così a quanto disposto nella citata D.C.R.

Il Regolamento Edilizio contiene nella Prima Parte altresì la disposizione transitoria di cui all'art. 137 del modello regionale che consente, fino a quando non sarà predisposto un nuovo strumento urbanistico comunale ovvero una revisione o una Variante Generale al Piano vigente, la vigenza dei parametri ed indici edilizi ed urbanistici contenuti nel Regolamento Edilizio approvato con delibera 7 del 18/03/2005.

Tuttavia occorre inserire agli articoli 3 (Definizioni) e 29 (Deroghe) delle Norme di Attuazione una specificazione, riportata di seguito, per indicare correttamente il corpo normativo a cui occorre fare riferimento: "*approvato con delibera di consiglio n.7 del 18/03/2005*". Occorre altresì inserire negli artt. 16, 20, 23 un semplice rimando al Nuovo Regolamento Edilizio e stralciare il contenuto in quanto già riportato sempre nel Nuovo Regolamento Edilizio. Tale integrazione consente la corretta applicazione della normativa in vigore.

Tali modifiche sono per la loro natura ininfluenti ai fini della Vas.

4.2 QUADRO D'INSIEME DELLE MODIFICHE NEGLI USI DEL SUOLO

La tabella riepiloga le superfici fondiarie e le cubature coinvolte nelle modifiche urbanistiche della Variante parziale n. 3

MODIFICAZIONI DEGLI USI DEL SUOLO	Superfici fondiarie edificabili /superfici (mq)		Volumetrie edificabili edificabili (mc)	
	Stralci	Inserimenti	Stralci	Inserimenti
1 Res) Stralcio parziale di area residenziale di completamento Cc1	- 590	-	- 286	-
2 Res) Stralcio di area residenziale di completamento Cc2	-1.600	-	-1.280	-
3 Res) Stralcio di area residenziale di completamento Cc3	- 1.640	-	- 1.312	-
4 Res) Stralcio parziale di area residenziale di completamento Cc.4	- 804	-	- 643	-
5 Res) Stralcio di area residenziale di nuovo impianto interessata da PEC-Cb1	- 2.500	-	- 2.000	-
6 Res) Stralcio di area residenziale di completamento Cc6	- 2.400	-	- 1.920	-
7 Res) Stralcio di area residenziale di completamento Cc7	- 1.600	-	- 1.280	-
8 Res) Stralcio parziale di area residenziale di nuovo impianto interessata da PEC-Cb2	- 1.980	-	- 1.053	-
TOTALE	- 13.114	-	- 9.774	-

Tabella 4.2/1

I dati riportati in tabella evidenziano un significativo contenimento del consumo di suolo.

4.3 INTERVENTI COMPLEMENTARI

Data la natura delle modifiche negli usi del suolo previste dalla Variante, non si determinano variazioni nella domanda di approvvigionamento idrico, di smaltimento reflui nella rete fognaria, di raccolta e smaltimento rifiuti.

4.4 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 e quelli dei piani sovraordinati esaminati nei paragrafi precedenti (coerenza esterna verticale), nonché di coerenza interna.

La natura delle modifiche urbanistiche previste e la loro localizzazione non comporta verifica di coerenza con le previsioni urbanistiche dei Comuni confinanti (verifica di coerenza esterna orizzontale).

Piano-programma di riferimento	Verifica di coerenza
Esterna - Verticale	
Piano Territoriale Regionale	Gli interventi previsti dalla Variante Parziale sono coerenti con gli indirizzi e il quadro normativo del PTR.
Piano Paesaggistico Regionale	Gli interventi previsti dalla Variante Parziale sono coerenti con gli indirizzi e il quadro normativo del Ppr.
Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale -	Gli interventi previsti dalla Variante Parziale sono coerenti con gli indirizzi e il quadro normativo del PTP.
Interna	
Piano di classificazione acustica	Le indicazioni del Piano di classificazione acustica sono compatibili con la destinazione d'uso delle aree considerate dalla Variante Parziale. Si veda in merito nello specifico il successivo capitolo 5.6.

Tabella 4.4/1 Quadro di sintesi di coerenza esterna ed interna

5 CARATTERISTICHE AMBIENTALI DELLE AREE INTERESSATE DAL PIANO IN ESAME E POTENZIALI IMPATTI

5.1 PREMESSA

Il Comune di Torre Mondovì è situato in Provincia di Cuneo ed è localizzato alle pendici del Monte Acuto, a Sud del Corsaglia, nel contesto territoriale delle Valli Monregalesi a 460 m s.l.m.

Il territorio di Torre Mondovì è fortemente segnato dalla conformazione orografica del versante che degrada dal Monte Acuto verso il fondovalle del fiume Coraglia con andamento Sud-Nord.

Il Capoluogo, nucleo storico di valenza locale, è situato al confine Nord-Ovest del territorio comunale mentre poco più a Sud d'è situata la frazione di Roatta.

Il territorio comunale confina con i comuni di: Monasterolo Casotto, Montaldo di Mondovì, Pamparato, Roburent, San Michele Mondovì, Vicoforo.

Nel 2018 (dati aggiornati al primo gennaio) il Comune di Torre Mondovì registrava 487 residenti. L'andamento della popolazione e la struttura per età è rappresentata nelle successive tabelle. Il quadro che si ricava è quello di una popolazione in lieve decremento, in cui la componente anziana è cresciuta in termini di peso percentuale a scapito della riduzione della componente più giovane.



Tabella 5.1/1 – Struttura per età della popolazione, indici demografici (fonte Tuttitalia.it)

Anno 1° gennaio	0-14 anni	15-64 anni	65+ anni	Totale residenti	Età media
2002	54	303	162	519	49,4
2003	59	302	156	517	48,8
2004	58	305	149	512	47,7
2005	64	309	148	521	47,1
2006	60	318	150	528	47,1
2007	50	310	152	512	47,8
2008	53	315	150	518	47,5
2009	50	311	147	508	47,8
2010	49	307	151	507	48,2
2011	46	314	151	511	48,0
2012	45	290	151	486	48,7
2013	47	296	150	493	48,5
2014	46	311	140	497	48,0
2015	49	314	142	505	47,9
2016	45	305	148	498	48,8
2017	43	297	148	488	49,2
2018	35	301	151	487	49,9

Tabella 5.1/2-Struttura per età della popolazione, dettaglio indici demografici (fonte Tuttitalia.it)



Figura 5.1/2 Assetto insediativo del Comune:
A: Nucleo storico

Al fine di identificare le potenziali variazioni dello stato di qualità dell'ambiente conseguenti all'attuazione della Variante Parziale n.7, nei successivi capitoli capitolo si esaminano le componenti ambientali potenzialmente interessate dalle modifiche urbanistiche previste.

Data l'assenza di interventi edificatori non si esaminano, in quanto non influenzati dalle modifiche considerate dalla Variante, i seguenti aspetti ambientali: rischio idrogeologico e pericolosità geomorfologica, acque sotterranee, risorse energetiche, risorse idriche, inquinamento luminoso.

Le modifiche normative non presentano, per loro natura, condizioni d'impatto significative dal punto di vista ambientali.

5.2 SUOLO

5.1.1 Caratterizzazione dei suoli

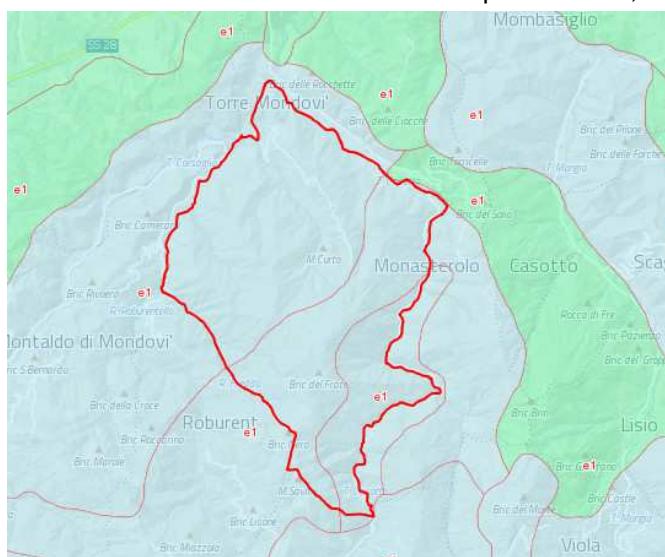
La classificazione dei suoli in termini di capacità d'uso, derivante dalla considerazione congiunta di diversi parametri che li caratterizzano, fornisce un importante supporto conoscitivo su questa risorsa per la pianificazione territoriale e urbanistica. La definizione delle singole classi è basata sulla *L. and 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). La tabella che segue illustra la classificazione dei suoli nelle aree considerate.

Area	Classe di capacità d'uso
1 RES) – Stralcio parziale di area residenziale di completamento – interventi singoli Cc1	VI
2 RES) – Stralcio di area residenziale di completamento - interventi singoli Cc2	VI
3 RES) - Stralcio di area residenziale di completamento – interventi singoli Cc3	VI
4 RES) – Stralcio parziale di area residenziale di completamento - interventi singoli Cc4	VI
5 RES) – Stralcio di area residenziale di completamento - interventi singoli Cc6	VI
6 RES) – Stralcio di area residenziale di completamento - Cc7	VI
7 RES) – Stralcio di area residenziale di nuovo impianto interessata da PEC-Cb1	VI
8 RES) – Stralcio parziale di area residenziale di nuovo impianto interessata da PEC-Cb2	VI

5.1.2 Impatti previsti

Considerata la classificazione del suolo in termini di capacità d'uso, nonché le destinazioni d'uso



introdotte con la Variante, si identifica un impatto positivo sulla componente suolo.

Figura 5.4/1 A - Carta della capacità d'uso de suoli (fonte www.geoportale.piemonte.it)

5.3 USI AGRICOLI DEL SUOLO

Il Comune di Torre Mondovì ricade in una Provincia e in un contesto territoriale storicamente caratterizzata da una forte vocazione agricola. Gli usi in atto nelle aree oggetto di variante sono illustrati negli stralci fotografici riportati in paragrafo 4.1. Tutte le aree che vengono stralciate sono attualmente ad uso agricolo, in continuità di coltivazione con le aree contigue.

La modificazione nelle destinazioni d'uso prevista dalla Variante parziale 7 determina positivi effetti nella continuità dell'assetto locale delle coltivazioni.

5.4 VEGETAZIONE ED ECOSISTEMI

5.1.3 Vegetazione

L'ambito territoriale considerato si inserisce all'interno in un'area fortemente caratterizzata da boschi, come riscontrabile dalla Carta Forestale Regione Piemonte (figura 5.7/1) sono presenti vasti areali di Castagneto mesoneutrofilo a *Salvia glutinosa* delle Alpicastagneto, sporadicamente intervallati da piccoli areali Acero-tiglio-frassinetto d'invasione, mentre in prossimità del capoluogo si trova un areale di Querceto mesoxerofilo di roverella delle Alpi.

5.1.4 Ecosistemi e biodiversità

La “*Carta della naturalità e della vegetazione*” allegata al Piano Territoriale Provinciale della Provincia di Cuneo (figura 5.7/2) illustra l'assetto della rete ecologica locale. Il territorio di Torre Mondovì ricade all'interno di aree ad artificializzazione alta o massima ad esclusione di una limitata area ad alta naturalità, concentrate nella parte a sud del territorio comunale.

5.1.5 Impatti previsti

Considerate le caratteristiche delle aree di intervento e le previsioni della Variante non si riscontrano situazioni di interferenza con la vegetazione naturale.

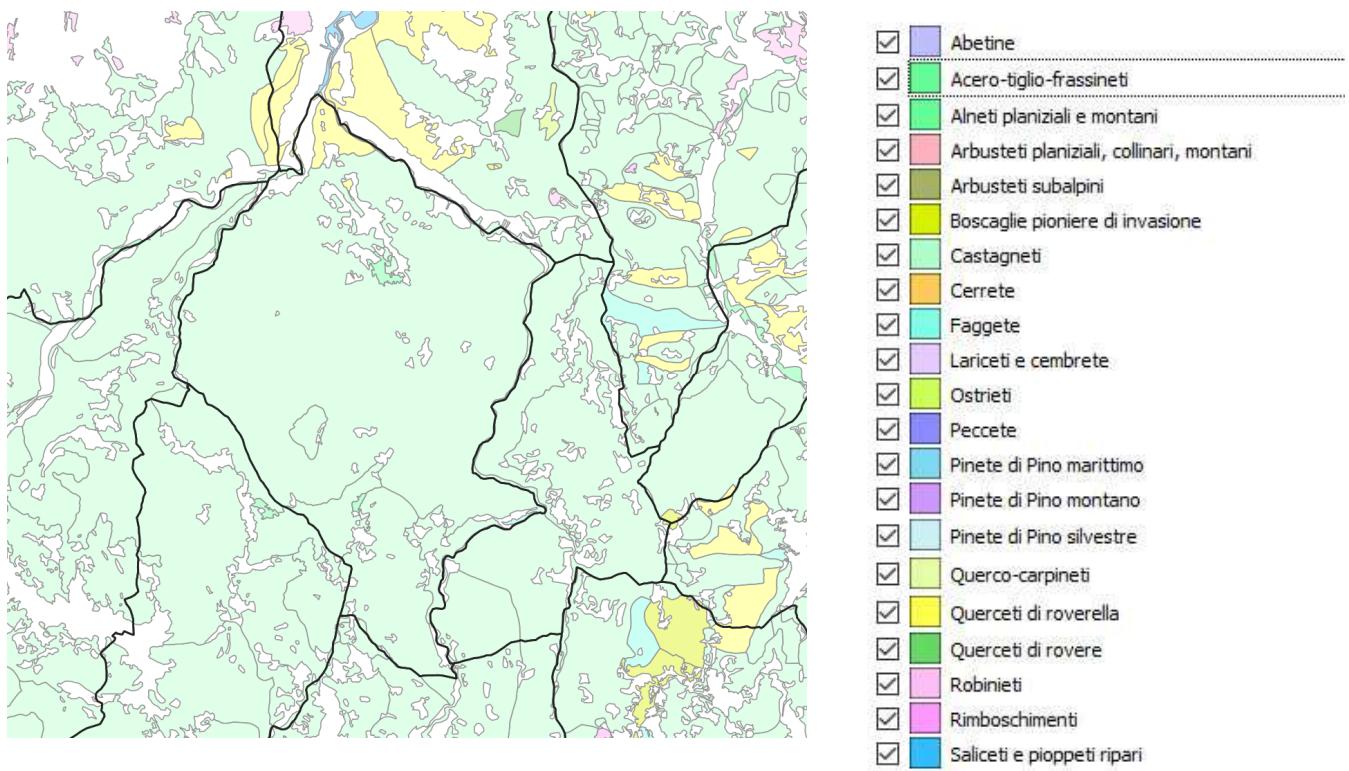
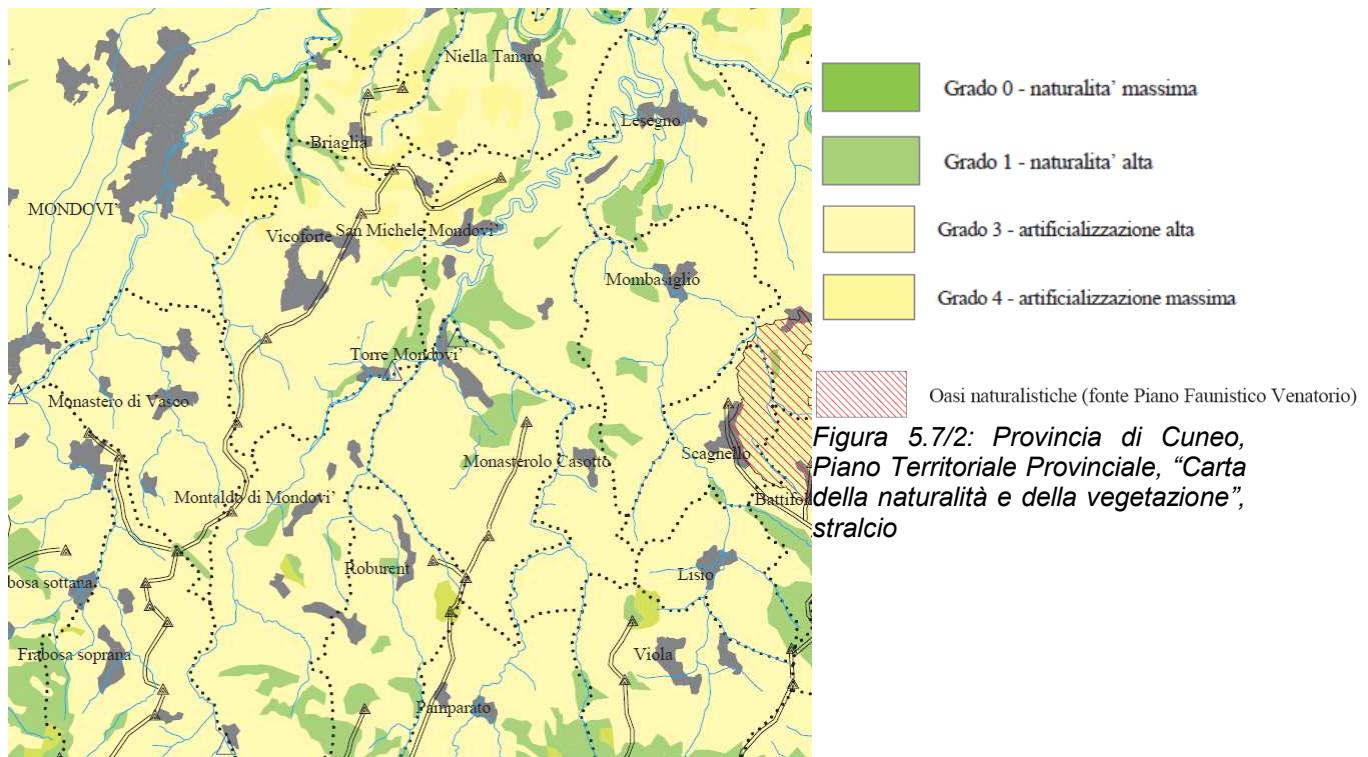


Figura 5.7/1: Regione Piemonte "Carta Forestale - edizione anno 2016", elaborazione



5.5 PAESAGGIO

5.1.6 Inquadramento territoriale

La Carta dei Paesaggi Agrari e Forestali della Regione Piemonte¹ considera gli aspetti del paesaggio risultante da una sintesi delle interrelazioni tra informazioni geologiche, litologiche, geomorfologiche, climatiche, pedologiche, vegetazionali e d'uso del suolo. Nella suddetta carta il territorio di Torre Mondovì ricade interamente nel sistema di paesaggio della Rilievi Collinari Meridionali – Langhe (L).

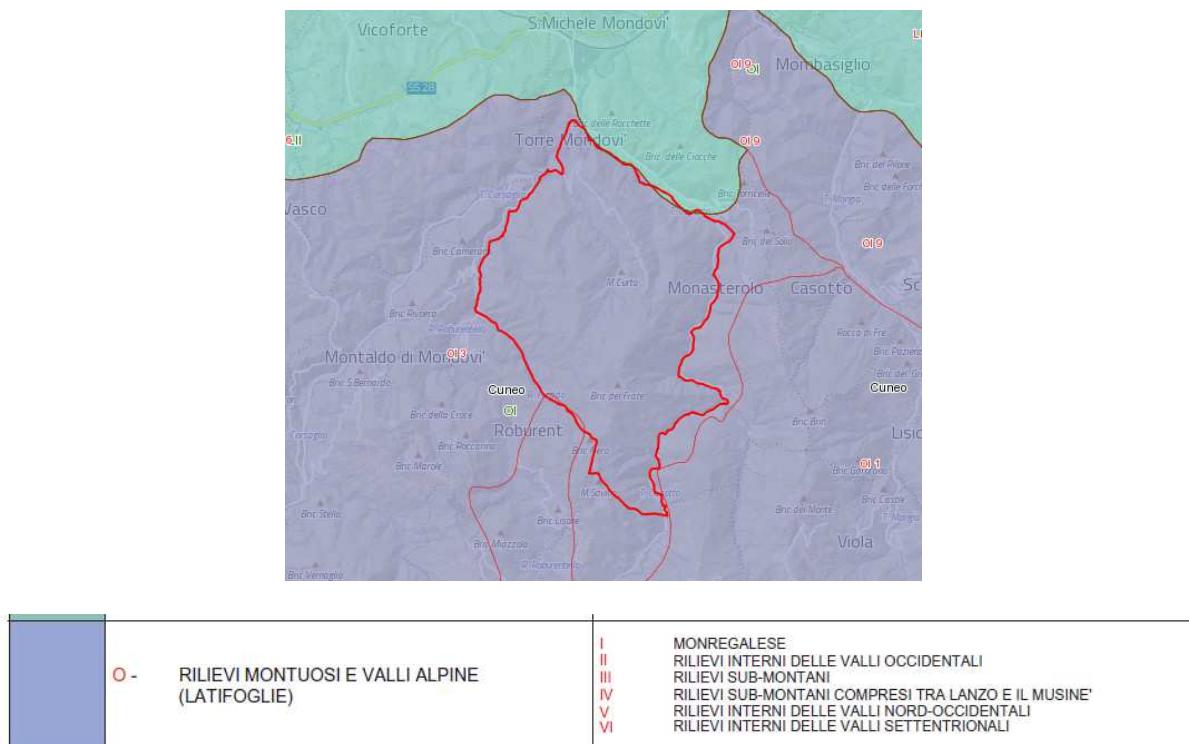


Figura 5.5/1 - Regione Piemonte; Carta dei paesaggi agrari e forestali - Stralcio e legenda

Il Piano Paesaggistico Regionale, come riscontrabile dalla Tav. P4 “Carta delle componenti paesaggistiche” già riportata in stralcio alla Figura 3.2.2/2 A, evidenzia più nello specifico le componenti paesaggistiche caratterizzanti il territorio di Torre Mondovì come segue:

COMPONENTE NATURALISTICO - AMBIENTALI

- Aree di montagna
- Territori a prevalente copertura boscata
- Praterie – proto-pascoli -cespuglieti

COMPONENTE PERCETTIVO – IDENTITARIE

- Elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica: Santuario di Sant’Elena

COMPONENTI MORFOLOGICO – INSEDIATIVE

- Urbane consolidate dei centri minori - m.i. 2
- Tessuti urbani esterni ai centri - m.i. 3

¹

http://www.regione.piemonte.it/agri/suoli_terreni/paesaggi/carta_paes.pdf

- Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale - m.i. 6
- Aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa - m.i. 13

Non si riscontrano aree caratterizzate da componenti paesaggistiche critiche o con detrazioni visive.

Si riporta di seguito la tabella di ricognizione delle componenti paesaggistiche interessata dalla variante in esame e si rimanda alla verifica di coerenza con Piano Paesaggistico Regionale, inclusa nella relazione di variante, per i necessari approfondimenti.

**RICOGNIZIONE DEI VALORI PAESAGGISTICI INDIVIDUATI NELLE TAVOLE P2 E P4 DEL P.P.R.
PER LE AREE OGGETTO DI VARIANTE**

ELENCO MODIFICHE	COMPONENTI PAESAGGISTICHE - Tav P4 (n° art. NdA del PPR e descrizione delle componenti)	BENI PAESAGGISTICI - Tav P2 (descrizione del bene tutelato)
1 RES	Art. 35 Aree urbane consolidate (m.i. 2)	nessuna segnalazione
2 RES	Art. 35 Aree urbane consolidate (m.i. 2)	nessuna segnalazione
3 RES	Art. 35 Aree urbane consolidate (m.i. 2)	nessuna segnalazione
4 RES	Art. 35 Aree urbane consolidate (m.i. 2)	nessuna segnalazione
5 RES	Art. 35 Aree urbane consolidate (m.i. 2)	nessuna segnalazione
6 RES	Art. 13 Aree di montagna Art. 35 Aree urbane consolidate (m.i. 3)	nessuna segnalazione
7 RES	Art. 13 Aree di montagna Art. 35 Aree urbane consolidate (m.i. 3)	nessuna segnalazione
8 RES	Art. 13 Aree di montagna Art. 35 Aree urbane consolidate (m.i. 3) Art. 40 Aree rurali – aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (m.i. 13)	nessuna segnalazione

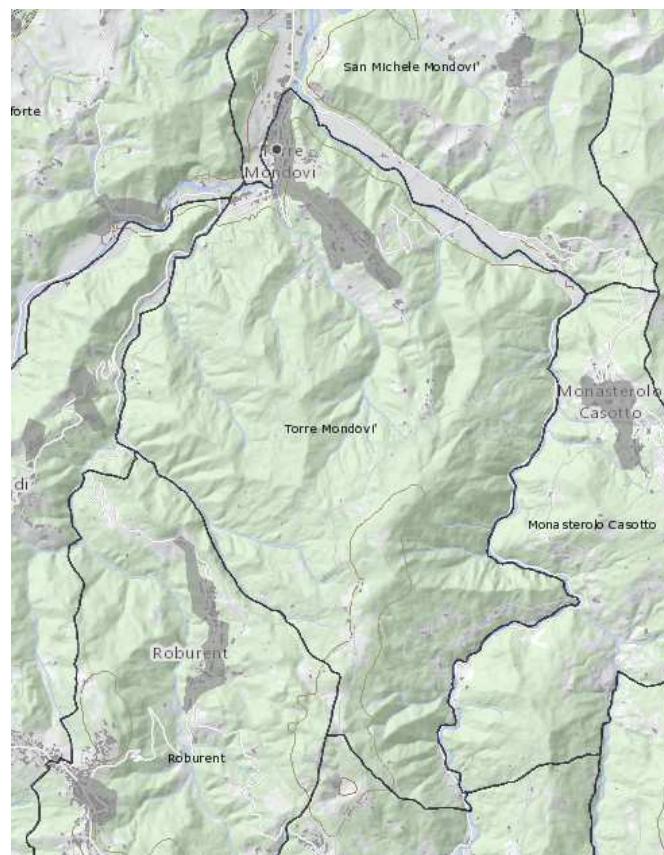
5.1.7 Caratteristiche del paesaggio locale

5.1.7.1 Morfologia

Gli elementi richiamati nel paragrafo precedente sono rappresentati in figura 5.5/2 che illustra le caratteristiche del rilievo a livello territoriale di area vasta.

Nello specifico si evidenzia come il territorio comunale di Torre Mondovì sia caratterizzato dalla presenza di una vasta area in declivio con andamento degradante da sud verso nord che dal Monte Acuto discende verso la valle del Corsaglia, affluente del Tanaro.

Il capoluogo è situato in prossimità del confine comunale di nord ovest, la frazione di Roatta è situata a sud-est del capoluogo mentre il resto del territorio consta di aree di montagna, coperte prevalentemente da castagneti soggetti a ceduazione, con sporadiche case sparse.



*Figura 5.5/2 – Lineamenti morfologici dell’ambito territoriale di intervento
(in rosso le aree residenziali, in verde le aree a servizi)*

5.1.7.2 Copertura del suolo

Nel contesto di montagna la copertura del suolo è data prevalentemente da boschi di castagno, in prossimità del capoluogo si ritrofano boschi di invasione mentre le coltivazioni agricole sono limitate alle aree adiacenti al centro abitato di Torre Mondovì ed alla frazione di Roatta. (si vedano la figura che segue e le riprese aree riportate nel capitolo 4.1).

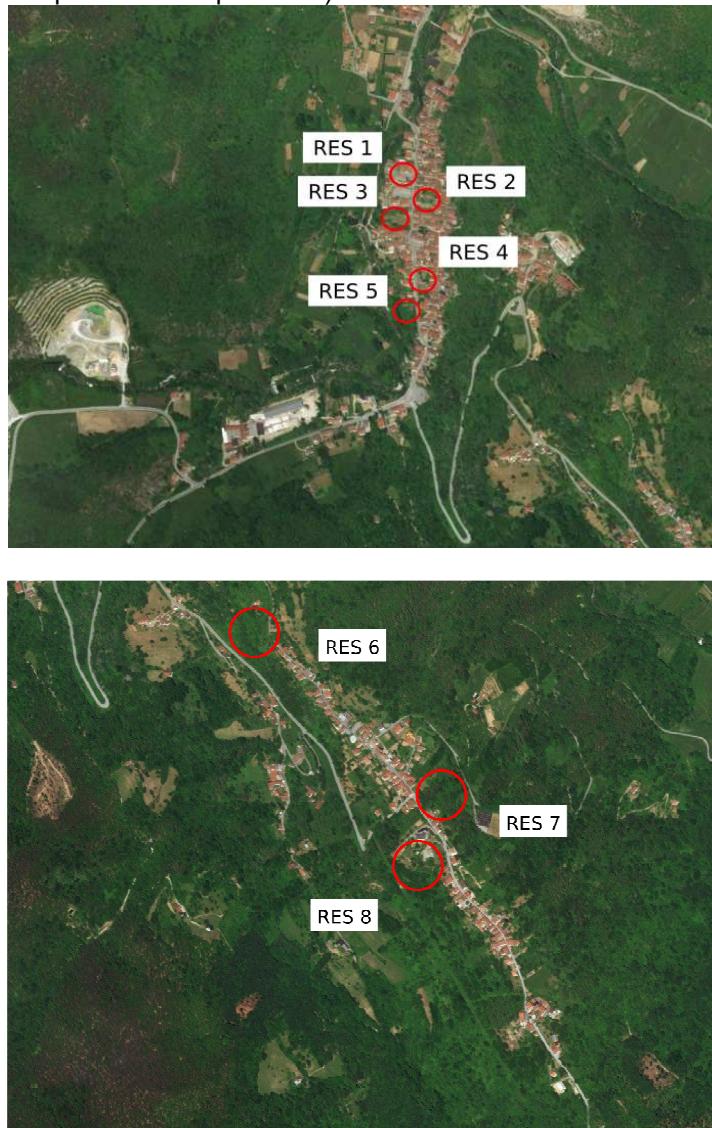


Figura 5.5/2 – Copertura dell'ambito territoriale di intervento – Cerchiata la localizzazione delle aree considerate (in rosso le aree residenziali)

5.1.8 Impatti previsti

Le modifiche di variante prevedono esclusivamente stralci di superficie territoriale, oggi urbanisticamente destinate ad aree residenziali ma di fatto occupati da superfici agricole, da ricondurre alla destinazione agricola o da accorpate a limitrofi ambiti di edificato consolidato. Si tratta di fatto nell'annullamento di previsioni urbanistiche che avrebbero indotto una trasformazione irreversibile di suolo inedificato in edificato con conseguente risparmio di suolo ed effetti potenzialmente positivi nella misura in cui consentono di salvaguardare l'uso agricolo di aree, contigue all'abitato, in continuità con il tessuto delle coltivazioni circostanti.

5.6RUMORE

5.1.9 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 indicate 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 5.9/1 Tabella A DPCM 14/11/1997 Classificazione acustica del territorio comunale – Definizione delle classi

Sempre dal DPCM 14/11/1991 le tabelle che seguono riportano i limiti di immissione e di emissione delle diverse classi.

Tabella B: valori limite di emissione - L_{eq} in dB(A) (art. 2)

<i>classi di destinazione d'uso del territorio</i>	<i>tempi di riferimento</i>	
	<i>diurno (06.00-22.00)</i>	<i>notturno (22.00-06.00)</i>
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

Tabella 5.9/2 Tabella B DPCM 14/11/1997 Valori limite di emissione

Tabella C: valori limite assoluti di immissione - Leq in dB (A) (art.3)		
<i>classi di destinazione d'uso del territorio</i>	<i>tempi di riferimento</i>	
	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 5.9/3 Tabella C DPCM 14/11/1997 Valori limite di immissione

5.1.10 Piano di Classificazione Acustica

Il Comune di Torre Mondovì è dotato di Piano di Classificazione Acustica approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 30 del 28/09/2004 ai sensi della legge 26/10/1995 n. 447 e della LR 20/10/2000 N. 52. con pubblicazione sul BURP n.41 del 14/10/2004.

5.1.11 Verifica di conformità delle previsioni della Variante

Considerata la classificazione acustica vigente, nonché le destinazioni d'uso introdotte con la Variante, meri stralci di aree residenziali per ricondurli all'originaria destinazione agricola o ad aree residenziali consolidate, non si identificano condizioni tali da richiedere l'adeguamento del Piano di classificazione acustica.

6 QUADRO RIEPILOGATIVO DI VALUTAZIONE

Sulla base di quanto esposto nella presente Relazione Tecnica, in sintesi riepilogato nel seguente prospetto, considerando l'assenza di effetti negativi significativi conseguenti all'attuazione degli interventi previsti, si propone che Variante Parziale n. 7 non sia assoggettata alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

Profilo ambientale di valutazione	Interferenze e mitigazioni
1. Interferenze con vincoli territoriali – ambientali	Le aree considerate nella Variante non risultano interessate da vincoli territoriali – ambientali.
2. Pianificazione sovraordinata	Le previsioni della Variante Parziale sono coerenti con le indicazioni della pianificazione sovraordinata
3. Popolazione	Le previsioni di variante non hanno impatti significativi sulla struttura insediativa del comune né sulla popolazione insediabile
4. Viabilità e trasporti	Le previsioni di variante, per loro natura di stralci di aree, hanno impatti potenzialmente positivi sulla viabilità
5. Suolo	Considerata la classificazione del suolo in termini di capacità d'uso nelle aree considerate, nonché le destinazioni d'uso introdotte con la Variante, si identifica un impatto positivo sulla componente suolo.
6. Rischio idrogeologico	Le previsioni di variante, per loro natura di stralci di aree, hanno impatti potenzialmente positivi in fatto di rischio idrogeologico.
7. Usi agricoli del suolo	La modifica nelle destinazioni d'uso prevista dalla Variante parziale in esame determina positivi effetti nella continuità dell'assetto locale delle coltivazioni.
8. Vegetazione ed ecosistemi	Considerate le caratteristiche delle aree di intervento e le previsioni della Variante non si riscontrano situazioni di interferenza con la vegetazione naturale trattandosi di stralci di aree.
9. Paesaggio	Le modifiche negli usi del suolo previste nella Variante danno luogo a effetti positivi sul paesaggio locale, in quanto consentono di salvaguardare delle aree ad uso agricolo, contigue all'abitato, in continuità con il tessuto delle coltivazioni circostanti.
10. Rumore	Considerata la classificazione acustica vigente, nonché le destinazioni d'uso introdotte con la Variante, non si identificano condizioni tali da richiedere l'adeguamento del Piano di classificazione acustica.
11. Risorse energetiche	Le previsioni di variante, per loro natura di stralci di aree, hanno impatti potenzialmente positivi sulle risorse energetiche
12. Risorse idriche	Le previsioni di variante, per loro natura di stralci di aree, hanno impatti potenzialmente positivi sulle risorse idriche
13. Inquinamento luminoso	Le previsioni di variante, per loro natura di stralci di aree, hanno impatti potenzialmente positivi sull'inquinamento luminoso
14. Qualità dell'aria	Le previsioni di variante, per loro natura di stralci di aree, hanno impatti potenzialmente positivi sulla qualità dell'area