



COMUNE DI FENESTRELLE

VARIANTE PARZIALE N. 4 AL P.R.G.I. VIGENTE

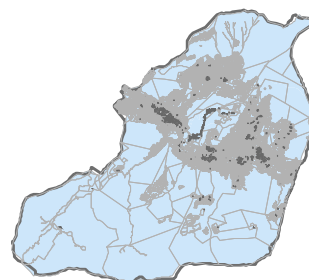
ai sensi del comma 5, art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.)

PROGETTO PRELIMINARE

Allegato alla delibera di Consiglio Comunale n. del / /

Elaborato:

Relazione illustrativa



Elab:

T01

Agg.

00

Scala di riferimento:

Data: Agosto 2025

Archivio: M218_PRE_01_R_00

Il Sindaco:

Michel BOUQUET

Il Segretario Comunale:

dott. Danilo PULIATTI

Il R.U.P.:

geom. Raffaella DEPETRIS

Il Professionista

arch. Marco PAIRONE

1. GENERALITÀ.....	4
2. STATO ATTUALE DELLA PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE.....	4
3. QUADRO DELLA CONOSCENZA DEL TERRITORIO: LA COMPATIBILITÀ DELLA VARIANTE CON I PIANI SOVRAORDINATI.....	5
3.1. Rapporto tra le previsioni del Piano Territoriale Regionale Ptr e della variante al P.R.G.I. vigente	5
3.2. Rapporto tra le previsioni del Piano Paesaggistico Regionale Ppr e della variante al P.R.G.I. vigente..	9
3.3. Rapporto tra le previsioni del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale – PTC2 e Piano Territoriale Generale Metropolitano PTGM e la variante al P.R.G.I. vigente	35
4. OBIETTIVI DELLA VARIANTE.....	43
5. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO URBANISTICO DI VARIANTE	43
5.1. - Intervento n. 01 – area a servizi, area agricola.	45
Sintesi della proposta	45
Intervento n. 1A) Località Granges:	45
Modificazioni introdotte	47
Intervento n. 1B) Località Mentoulles.....	47
Modificazioni introdotte	49
Intervento n. 1C) Località Villecloze.....	50
Modificazioni introdotte	50
Intervento n. 1D) Località Fenestrelle.....	52
Modificazioni introdotte	54
Intervento n. 1E) Località Granges	55
Modificazioni introdotte	57
Intervento n. 1F) Località Chambons	58
Modificazioni introdotte	60
Intervento n. 1G) Località Chambons	62
Modificazioni introdotte	64
5.2. - Intervento n. 02 – Zone ZC e ZN.....	66
Sintesi della proposta.....	66
Precisazioni di carattere tecnico	66
Intervento n. 2A) Località Chambons.....	73
Sintesi della proposta.....	73
Precisazioni di carattere tecnico.....	73
Modificazioni introdotte	75
Dimensionamento.....	76
Intervento n. 2B) Località Grange	77
Sintesi della proposta.....	77

Precisazioni di carattere tecnico	77
Dimensionamento.....	80
Intervento n. 2C) Località Chambons	81
Sintesi della proposta	81
Precisazioni di carattere tecnico	81
Modificazioni introdotte	83
Dimensionamento.....	83
Intervento n. 2D) Località Chambons	85
Sintesi della proposta	85
Precisazioni di carattere tecnico	85
Modificazioni introdotte	87
Dimensionamento.....	87
5.3. - Intervento n. 03 – Zona ZN3, zona per servizi (A-I).....	89
Sintesi della proposta	89
Precisazioni di carattere tecnico	89
Modificazioni introdotte	92
5.4. - Intervento n. 04 – Zone ZR1, ZR3, ZR4 e ZR5.....	95
Sintesi della proposta	95
Precisazioni di carattere tecnico	95
Modificazioni introdotte	95
5.5. - Intervento n. 05 – Recepimento delle aree di salvaguardia dei pozzi.....	96
Sintesi della proposta	96
Precisazioni di carattere tecnico	96
6. VERIFICHE SUL RISPETTO DEI LIMITI DI CUI ALL'ART. 17, PUNTO 5 DELLA L.R. 56/77 E S.M.I.	101
Art. 17, punto 5, lett. e).....	103
Art. 17, punto 5, lett. f)	105
Art. 17, punto 5, lett. g)	105
Art. 17, punto 5, lett. h)	105
7. VERIFICHE SUL RISPETTO DEI LIMITI DI CUI ALL'ART. 31 DELLE NTA DEL PTR	106
8. IL DIMENSIONAMENTO DEL P.R.G.I.	109
1.1 Il P.R.G.I. vigente	109
1.1.1 La capacità insediativa	109
1.1.2 Il dimensionamento delle aree per servizi.....	110
1.2 Il P.R.G.I. in progetto di variante.....	111
1.2.1 La capacità insediativa	111

1.2.2	Il dimensionamento delle aree per servizi.....	112
9.	MODIFICHE CARTOGRAFICHE AL P.R.G.	114
10.	MODIFICHE ALLE NORME DI ATTUAZIONE	114
11.	INTEGRAZIONE ALLE PRESCRIZIONI GEOMORFOLOGICHE	114
12.	COMPATIBILITÀ CON IL PIANO DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI FENESTRELLE.....	114
13.	ELABORATI COSTITUENTI IL PROGETTO PRELIMINARE.....	115

1. GENERALITÀ

Il Comune di Fenestrelle è un comune della Città Metropolitana di Torino con un'estensione di 49,41 kmq. ricompreso all'interno della zona 5 "Pinerolese". Confina a nord con i comuni di Meana di Susa e Mattie, ad est ed in parte a sud con il comune di Roure, a sud con il comune di Massello, ad ovest con i comuni di Pragelato ed Usseaux.

Sul territorio del comune di Fenestrelle si riconoscono le seguenti frazioni e borgate: Mentoulles, Depot, Chambons, Puy, Granges, Ville Cloze, Fondufaux, Pequerel.

Il territorio è completamente montano ed è attraversato, in direzione est-ovest, nella parte di fondovalle, dalla SP 23 e dal torrente Chisone.

La popolazione residente è di 472 abitanti alla data del 31.12.2024¹

2. STATO ATTUALE DELLA PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE

Il Comune di Fenestrelle è dotato di Piano Regolatore Generale Intercomunale – P.R.G.I. redatto dall'allora Comunità Montana Valli Chisone e Germanasca ed approvato con D.G.R. del 20/12/1993, n. 35-31170. Successivamente sono state introdotte le seguenti varianti parziali:

- Variante di adeguamento al Piano di Assetto Idrogeologico, approvato con deliberazione di consiglio di Comunità Montana n. 31 del 25/09/2006
- Variante parziale n. 1 approvata con deliberazione di C.C. n. 4 del 25/02/2008
- Variante parziale n. 2 approvata con deliberazione di C.C. n. 30 del 28/11/2008 con la quale, tra l'altro, è stato adeguato il P.R.G.I. ai Criteri Comunali di cui all'art.8, comma 3, del D.Lgs 114/1998 ed all'art. 4, comma 1, della Legge Regionale sul commercio
- Variante parziale n. 3 approvata con deliberazione di C.C. n. 34 del 30/09/2009

Il P.R.G.I. è stato inoltre modificato con Variazione urbanistica ex comma 4, art. 9, L. 285/00 (XX Giochi Olimpici Torino 2006) opere connesse dei servizi idrici integrati Progetto di Collettamento fognario e depurazione delle acque. "Collettamento tratte esistenti 5° stralcio. Interventi n. 57, 58, 59 e 60".

Inoltre l'Amministrazione comunale di Fenestrelle ha proceduto con l'approvare i seguenti atti e documenti:

- il Regolamento Edilizio comunale con deliberazione di C.C. n. 31 del 23.07.2018;
- il piano di zonizzazione acustica con deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 24.06.2005;

¹ Tutti i dati demografici sono estratti dalla banca dati Piemonte STATistica e B.D.D.E.

3. QUADRO DELLA CONOSCENZA DEL TERRITORIO: LA COMPATIBILITÀ DELLA VARIANTE CON I PIANI SOVRAORDINATI

Per la predisposizione della presente variante si ritiene necessario procedere con una valutazione dei processi attualmente in atto ed in progetto finalizzati sia a definire le strategie e gli obiettivi a scala regionale e metropolitana sia di tutela e promozione del paesaggio piemontese in generale, rivolti a regolarne le trasformazioni ed a sostenere il ruolo strategico per lo sviluppo sostenibile del territorio.

Risulta infatti importante rapportarsi ai Piani sovraordinati per valutarne le previsioni sia in termini generali sia puntuali, l'eventuale presenza di prescrizioni che esigono attuazione, al fine di adeguarvisi nel progetto di variante alla scala locale.

Nella presente relazione del progetto preliminare della variante parziale n. 4 al P.R.G.I. vigente del comune di Fenestrelle si riporta unicamente quanto ritenuto necessario a delineare gli obiettivi, le indicazioni e le strategie attuative dei Piani medesimi, in rapporto con le previsioni di variante. La trattazione ed il livello di approfondimento sono proporzionati con l'entità della variante.

Saranno valutati la coerenza delle previsioni di Piano e delle modifiche introdotte con la presente variante rispetto ai seguenti Piani sovraordinati:

- Il Piano Territoriale Regionale (Ptr), approvato con DCR n. 122-29783 del 21/07/2011. Con successiva D.G.R. n. 4-8689 del 3 giugno 2024 la Giunta regionale ha adottato gli elaborati della variante di aggiornamento del piano territoriale regionale, comunque non soggetti a salvaguardia
- Il Piano Paesaggistico Regionale (Ppr), approvato con DCR n. 233-35836 del 3 ottobre 2017 e pubblicato sul B.U.R. n. 42 del 19 ottobre 2017, Supplemento Ordinario n. 1
- Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Torino (PTC2), approvato con DCR n. 121-29759 del 21 luglio 2011 e pubblicata sul BUR n. 32 del 11 agosto 2011.
- Progetto Preliminare del Piano Territoriale Generale Metropolitano - PTGM, adottato con deliberazione di consiglio metropolitano di Torino n. 66 del 22/12/2022

3.1. Rapporto tra le previsioni del Piano Territoriale Regionale Ptr e della variante al P.R.G.I. vigente

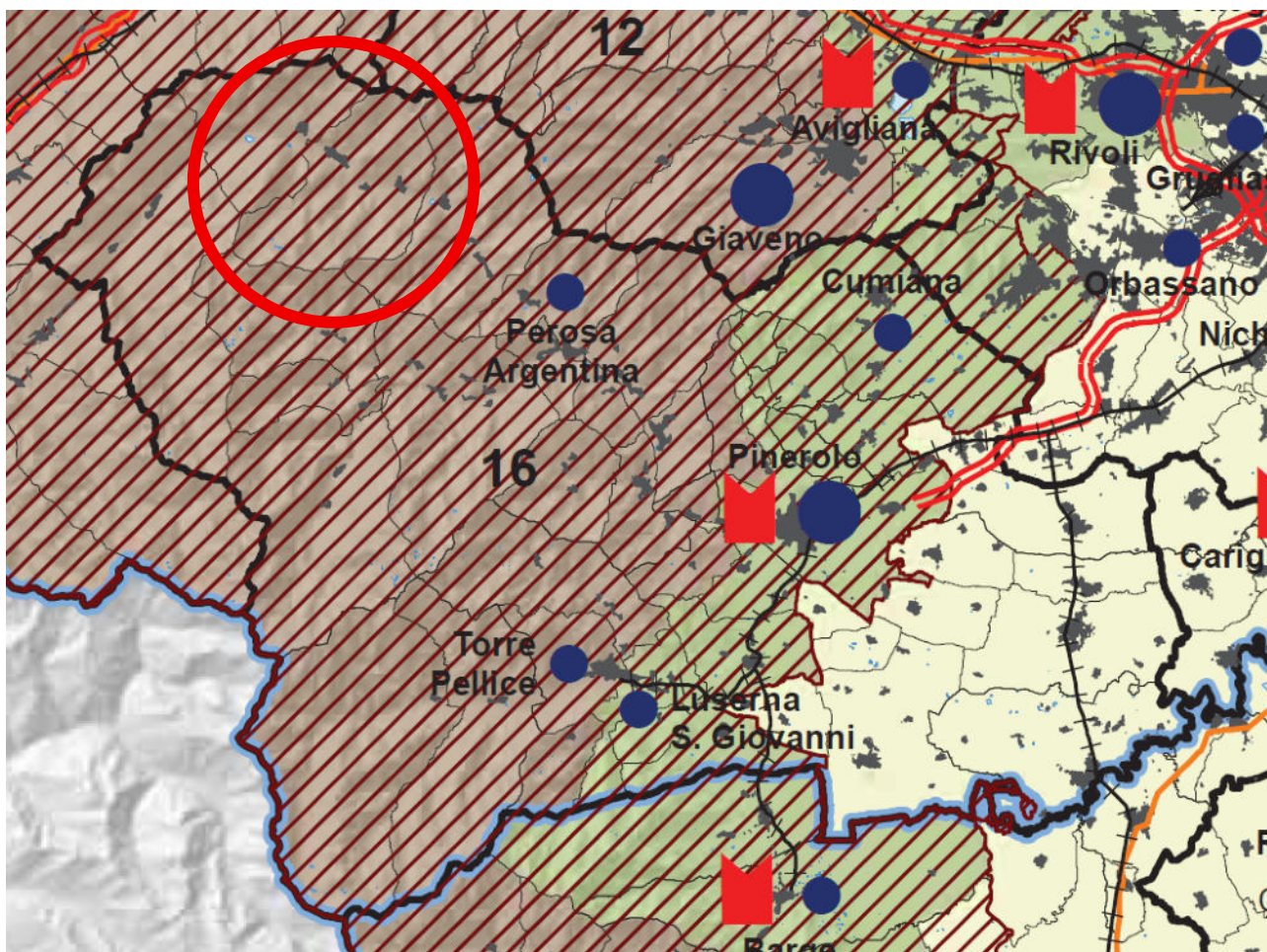
Il Ptr definisce le strategie e gli obiettivi di livello regionale, affidandone l'attuazione, attraverso momenti di verifica e di confronto, agli enti che operano a scala metropolitana e locale; stabilisce le azioni da intraprendere da parte dei diversi soggetti della pianificazione, nel rispetto dei principi di sussidiarietà e competenza, per dare attuazione alle finalità del Ptr stesso.

Il nuovo piano 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.

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

Il comune di Fenestrelle è ricompreso all'interno dell'Ambito di Integrazione Territoriale (AIT) n. 16 "Pinerolo", sub-ambito 16.2 che comprende anche i comuni di Perosa Argentina, Pragelato, Roure ed Usseaux, come risulta dalla tavola "A – Strategia 1" del PTR di cui si riporta stralcio, con individuato il comune di Fenestrelle.



Stralcio planimetrico tavola "A – Strategia 1" del PTR con individuato in colore rosso il comune di Fenestrelle

La presente variante, vista la natura degli interventi previsti, si è confrontata principalmente con gli indirizzi contenuti nelle Norme Tecniche di Attuazione del PTR per quanto attiene le aree urbane esterne ai centri storici (art. 20), il contenimento del consumo di suolo (art. 31), e la razionalizzazione delle reti della mobilità (art. 37). Si riportano a seguire brevi stralci di detti indirizzi, con interposte precisazioni di confronto con le previsioni della variante.

Art. 20. Le aree urbane esterne ai centri storici

[1] *Le aree urbane esterne ai centri storici rappresentano la maggior parte dei sistemi insediativi attuali con un'evoluzione morfologica che trae origine dall'iniziale espansione avvenuta a margine dei nuclei storici fino alle più recenti formazioni, in gran parte caratterizzate da una complessiva assenza di qualità urbana, da un'organizzazione diffusa sul territorio, spesso in modo arteriale lungo le vie di comunicazione.*

[2] *Omissis...*

Indirizzi

[3] *Le aree urbanizzate esistenti, esterne ai centri storici, si configurano come il luogo privilegiato per:*

- a) la nuova edificazione, tramite azioni di riordino, completamento, compattamento e densificazione dell'edificato;*
- b) la qualificazione ambientale, mediante interventi di riassetto funzionale, valorizzazione della scena urbana, riuso del patrimonio edilizio.*

[4] *Le espansioni e gli sviluppi lineari dell'urbanizzato preesistente, le situazioni ambientali di degrado e i margini edificati dal disegno sfilacciato costituiscono oggetto di specifici interventi volti alla qualificazione e integrazione paesaggistica*

[5] *Negli ambiti costruiti a sviluppo lineare sono da evitare nuove espansioni, mentre potranno prevedersi limitati e circoscritti interventi di completamento volti al compattamento e alla qualificazione dell'esistente, ricomponendo il fronte del costruito attraverso la sistemazione degli spazi aperti e puntuali realizzazioni edilizie.*

Direttive

[6] *Gli strumenti di pianificazione/programmazione, per quanto di competenza, concorrono a definire azioni volte a:*

a) promuovere la stabilizzazione dei limiti urbani preesistenti privilegiando azioni di riordino, qualificazione formale e funzionale dei margini e delle aree di frangia urbana;

b) programmare interventi tesi a qualificare e rafforzare la struttura urbana e la dotazione di servizi e di attrezzature;

c) riordinare il traffico veicolare e del complesso dei servizi di trasporto pubblico attraverso un'analisi della rete della viabilità articolata secondo i disposti di cui alle direttive ministeriali per i piani urbani della mobilità;

d) localizzare le funzioni più attrattive su nodi infrastrutturali con adeguate capacità di risposta alla domanda di mobilità indotta;

e) frenare la tendenza alla dispersione indifferenziata degli insediamenti sul territorio privilegiando la riqualificazione fisica e funzionale dei sistemi insediativi (recupero e prevenzione delle diverse forme di degrado, integrazione di funzioni e servizi, recupero delle aree dismesse, ecc.);

f) individuare le aree industriali dismesse o collocate in maniera impropria nei tessuti residenziali ai fini della riqualificazione complessiva degli insediamenti utilizzando prioritamente tali aree per il riequilibrio degli standard urbanistici e per le funzioni ed attrezzature d'interesse generale;

g) garantire la qualità architettonica degli interventi interni all'edificato e nelle aree di espansione anche con la predisposizione di adeguati apparati normativi;

h) tutelare e valorizzare le aree agricole che si incuneano nel sistema insediativo e che rivestono particolare importanza per gli equilibri ecologici degli ambiti interessati e quali elementi di connessione del territorio (reti ecologiche).

[7] *Omissis...*

[8] *La pianificazione locale non deve prevedere nuove aree di espansione dell'urbanizzato di tipo sparso, sviluppi a carattere lineare lungo gli assi stradali o protendimenti edificati all'interno delle aree agricole; in questa logica i piani locali dovranno definire soluzioni che configurino il compattamento della forma degli insediamenti e la valorizzazione della strutturazione policentrica.*

Gli interventi previsti in variante interessano alcune aree esterne alle borgate di valore storico ambientale consentendo interventi di nuova edificazione tramite puntuali azioni volte al il recupero, il completamento, la densificazione ed il riordino entro i limiti dell'abitato, attraverso il riuso del patrimonio edilizio esistente. Non sono previsti interventi ai margini dell'edificato comportanti sfregiamento ovvero negli ambiti a sviluppo lineare volti ad individuare nuove espansioni, e tanto meno aree di espansione di tipo sparso.

Art. 31. Contenimento del consumo di suolo

[1] *Il PTR riconosce la valenza strategica della risorsa suolo, in quanto bene non riproducibile, per il quale promuove politiche di tutela e salvaguardia, volte al contenimento del suo consumo.*

[2] *Il consumo di suolo è causato dall'espansione delle aree urbanizzate, dalla realizzazione di infrastrutture, dalla distribuzione sul territorio delle diverse funzioni o da altri usi che non generano necessariamente impermeabilizzazione (attività estrattive, aree sportive-ricreative, cantieri, ecc.) e che comportano la perdita dei caratteri naturali e producono come risultato una superficie artificializzata.*

[3] *La compensazione ecologica rappresenta una modalità per controllare il consumo di suolo, destinando a finalità di carattere ecologico, ambientale e paesaggistico, alcune porzioni di territorio, quale contropartita al nuovo suolo consumato.*

Indirizzi

[4] *Gli strumenti per il governo del territorio assumono come obiettivo strategico la riduzione ed il miglioramento qualitativo dell'occupazione di suolo in ragione delle esigenze ecologiche, sociali ed economiche dei diversi territori interessati.*

[5] *La pianificazione settoriale, in coerenza con le finalità del PTR, definisce politiche volte a contenere il consumo di suolo e la frammentazione del territorio derivanti dalle azioni oggetto delle proprie competenze.*

[6] *La pianificazione locale definisce politiche di trasformazione volte a:*

a) garantire un uso parsimonioso del territorio favorendo lo sviluppo interno agli insediamenti, attribuendo priorità assoluta per le aree urbanizzate dismesse e da recuperare, contrastando il fenomeno della dispersione insediativa;

b) limitare il consumo di suolo agendo sull'insediato esistente (trasformazione e riqualificazione), tutelando il patrimonio storico e naturale e le vocazioni agricole ed ambientali del territorio, anche mediante misure di compensazione ecologica;

c) ridurre all'indispensabile gli interventi di nuova edificazione, demolizione e ricostruzione di edifici nelle aree rurali se non strettamente funzionali all'esercizio dell'attività agro-silvo-pastorale e delle attività integrative

La variante parziale promuove interventi sull'insediato esistente volti al recupero, alla riqualificazione, alla densificazione, con recupero delle aree già compromesse e private delle funzioni ecosistemiche, oltreché eliminare quelle previsioni di nuovo insediamento su aree in classe III di rischio. Al progetto preliminare della variante parziale n. 4 al P.R.G.I. vigente del comune di Fenestrelle è allegato specifico elaborato grafico di verifica del rispetto dell'art. 31 del PTR inerente la valutazione sul consumo di suolo.

Il progetto preliminare della variante parziale, inoltre, è stato redatto congiuntamente alla verifica di assoggettabilità alla VAS. Il progetto definitivo della variante parziale al P.R.G.I. vigente recepirà quindi necessariamente tutte le indicazioni contenute nella verifica di assoggettabilità e nel parere espresso dall'Organo Tecnico, redatto a seguito dell'espressione dei pareri degli Enti competenti in materia ambientale.

Come si evince dal puntuale elenco degli interventi previsti in variante e contenuto nella presente relazione, le modifiche introdotte allo strumento urbanistico si possono considerare, nelle loro linee generali, coerenti con gli indirizzi e le direttive indicate dal PTR.

3.2. Rapporto tra le previsioni del Piano Paesaggistico Regionale Ppr e della variante al P.R.G.I. vigente

Il Piano paesaggistico regionale, al quale è riconosciuto un ruolo strategico nel quadro degli strumenti di tutela e valorizzazione del paesaggio, fornisce una lettura strutturale delle caratteristiche paesaggistiche del territorio piemontese, definendo le politiche per la tutela e la valorizzazione del paesaggio. La struttura del Piano si sostanzia nel riconoscimento di 76 ambiti di paesaggio in cui è suddiviso il territorio regionale, nella definizione di obiettivi per la qualità paesaggistica e, a livello normativo, nella definizione di indirizzi, direttive e prescrizioni rivolte agli altri strumenti di pianificazione.

Le finalità si strutturano quindi secondo cinque grandi strategie:

- strategia 1: riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio, tesa a sostenere l'integrazione tra la valorizzazione del patrimonio ambientale e storico-culturale e le attività imprenditoriali ad essa connesse;
- strategia 2: sostenibilità ambientale, efficienza energetica, indirizzata 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, finalizzata a rafforzare la coesione territoriale e lo sviluppo locale del nord-ovest nell'ambito di un contesto economico e territoriale a dimensione europea;
- strategia 4: ricerca, innovazione e transizione produttiva, che individua le localizzazioni e le condizioni di contesto territoriale più adatte a rafforzare la competitività del sistema regionale;
- strategia 5: valorizzazione delle risorse umane e delle capacità istituzionali, che coglie le potenzialità insite nella capacità di fare sistema tra i diversi soggetti interessati alla programmazione/pianificazione attraverso il processo di governance territoriale.

Il Piano paesaggistico regionale è chiamato a svolgere una triplice funzione:

- conoscitiva, volta non solo a orientare le scelte di tutela, gestione e valorizzazione, ma anche ad accrescere a tutti i livelli la consapevolezza dei valori e degli interessi in gioco;
- regolativa, volta a tradurre i riconoscimenti di valore in disposizioni normative che incidono, direttamente o indirettamente, sui processi di trasformazione;
- strategica, volta a proporre a una platea ampia di soggetti istituzionali e di portatori di interessi, visioni, obiettivi e linee d'azione lungimiranti e spazialmente estese.

Tutte e tre le funzioni ribadiscono la necessità che la pianificazione paesaggistica sia organicamente coordinata con quella territoriale, senza tuttavia indebolirne le specificità.

Per quanto attiene al rispetto ed alla verifica al Ppr, nelle more dell'adeguamento, come previsto dall'articolo 46, comma 9, delle NdA del Ppr, ogni variante apportata agli strumenti urbanistici deve essere coerente con le previsioni del Ppr stesso, limitatamente alle aree interessate dalla variante.

Tutte le varianti devono quindi rispettare le disposizioni cogenti e immediatamente prevalenti del Ppr contenute nelle NdA (articolo 3 comma 9, articolo 13 commi 11, 12 e 13, articolo 14 comma 11, articolo 15 commi 9 e 10, articolo 16 commi 11, 12 e 13, articolo 18 commi 7 e 8, articolo 23 commi 8 e 9, articolo 26 comma 4, articolo 33 commi 5, 6, 13 e 19, articolo 39 comma 9 e articolo 46 commi 6, 7, 8, 9) e nelle Schede del Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte, Prima parte, e al contempo essere coerenti con gli obiettivi, gli indirizzi e le direttive del Ppr.

Il territorio regionale è stato suddiviso in 76 ambiti di paesaggio, distintamente riconosciuti e analizzati secondo le peculiarità naturali, storiche, morfologiche e insediative, al fine di cogliere i differenti caratteri strutturanti, qualificanti e caratterizzanti i paesaggi. Il Ppr definisce per ciascun ambito, in apposite schede e nei riferimenti normativi, gli obiettivi di qualità paesaggistica da raggiungere, le strategie e gli indirizzi con cui perseguirli, rinviandone la precisazione ai piani metropolitani e locali.

Il riconoscimento dei beni paesaggistici, soggetti a tutela secondo la vigente normativa in materia, non esaurisce il campo d'attenzione del Ppr, che considera anche le altre componenti del paesaggio (sotto l'aspetto naturalistico-ambientale, storico-culturale, scenico-percettivo e urbanistico-insediativo) la cui disciplina è necessaria per una efficace tutela dei primi e che concorrono a diffondere sull'intero territorio regionale i valori paesaggistici.

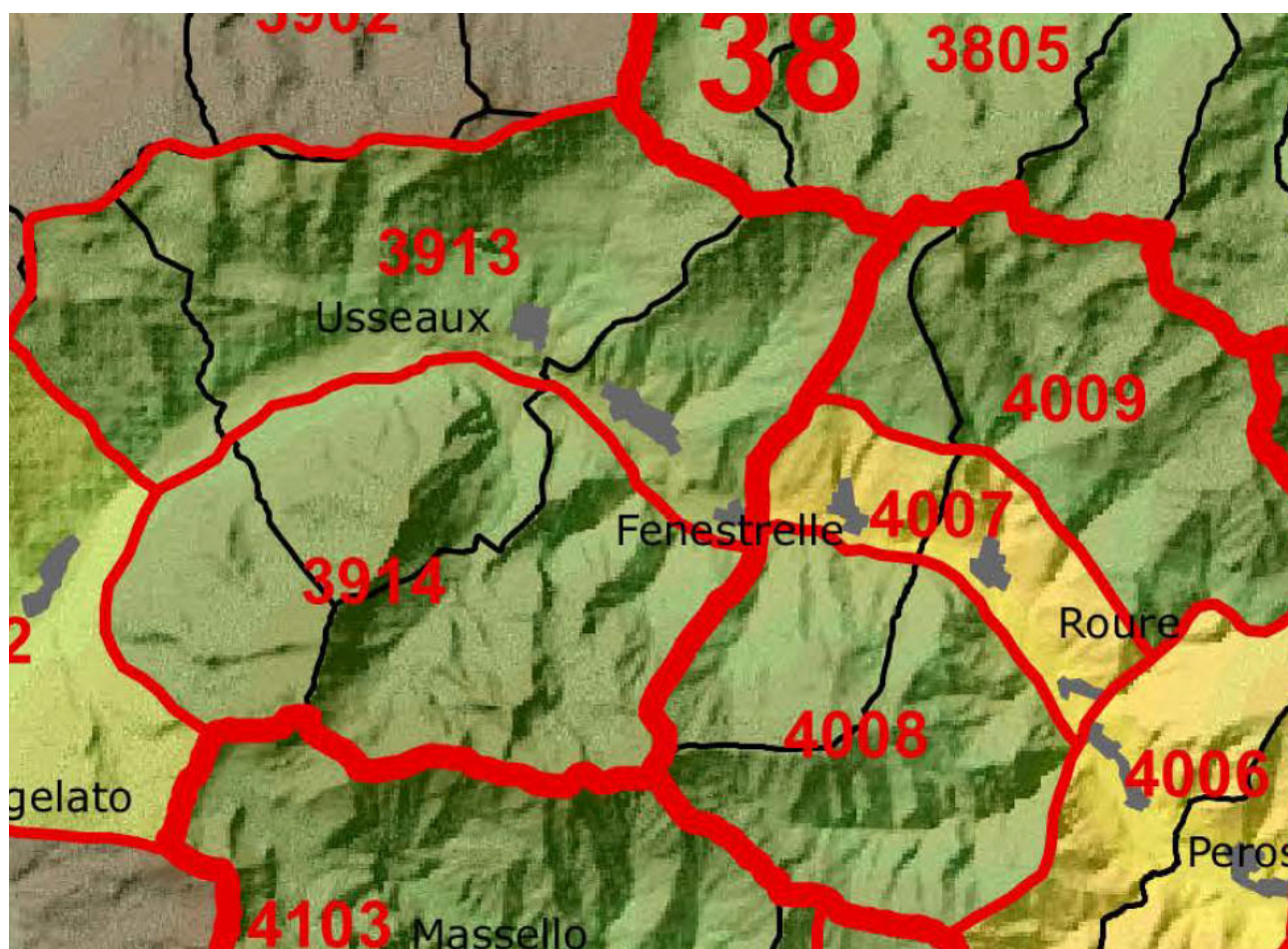
Con riferimento alla classificazione individuata dal Ppr sull'intero territorio regionale, il Comune di Fenestrelle ricade per due terzi del proprio territorio nell'Ambito di Paesaggio (AP) n. 39 "Alte Valli di Susa e Chisone", dove per ambito di paesaggio si intende un complesso integrato di paesaggi locali differenti. La restante porzione di territorio comunale ricade nell'Ambito di Paesaggio n. 40 "Val Chisone".

Gli ambiti di paesaggio sono ulteriormente articolati in unità di paesaggio (UP) intese come sub-ambiti connotati da specifici sistemi di relazioni che conferiscono loro un'immagine unitaria. Il comune di Fenestrelle è ricompreso in differenti unità di paesaggio che di seguito si elencano:

- UP 3913 "*Val Chisone tra Soucheres e Fenestrelle*"
- UP 3914 "*Inverso della Val Chisone Albergian*"
- UP 4007 "*Torrente Chisone a Roreto*"
- UP 4008 "*Vallone di Borsetto*"
- UP 4009 "*Versanti dei monti Orsiera Rocciavre*"

Le aree oggetto di variante rientrano all'interno dell'UP 3913 "*Val Chisone tra Soucheres e Fenestrelle*", dell'UP 4007 "*Torrente Chisone a Roreto*" e dell'UP 4008 "*Vallone di Borsetto*"

A seguire si riporta uno stralcio della tavola P3 del Ppr e uno stralcio di cartografia su base castale con individuati i perimetri degli Ambiti di Paesaggio e delle Unità di Paesaggio all'interno dei quali è ricompreso il territorio comunale di Fenestrelle, con evidenziate inoltre le aree oggetto di variante.

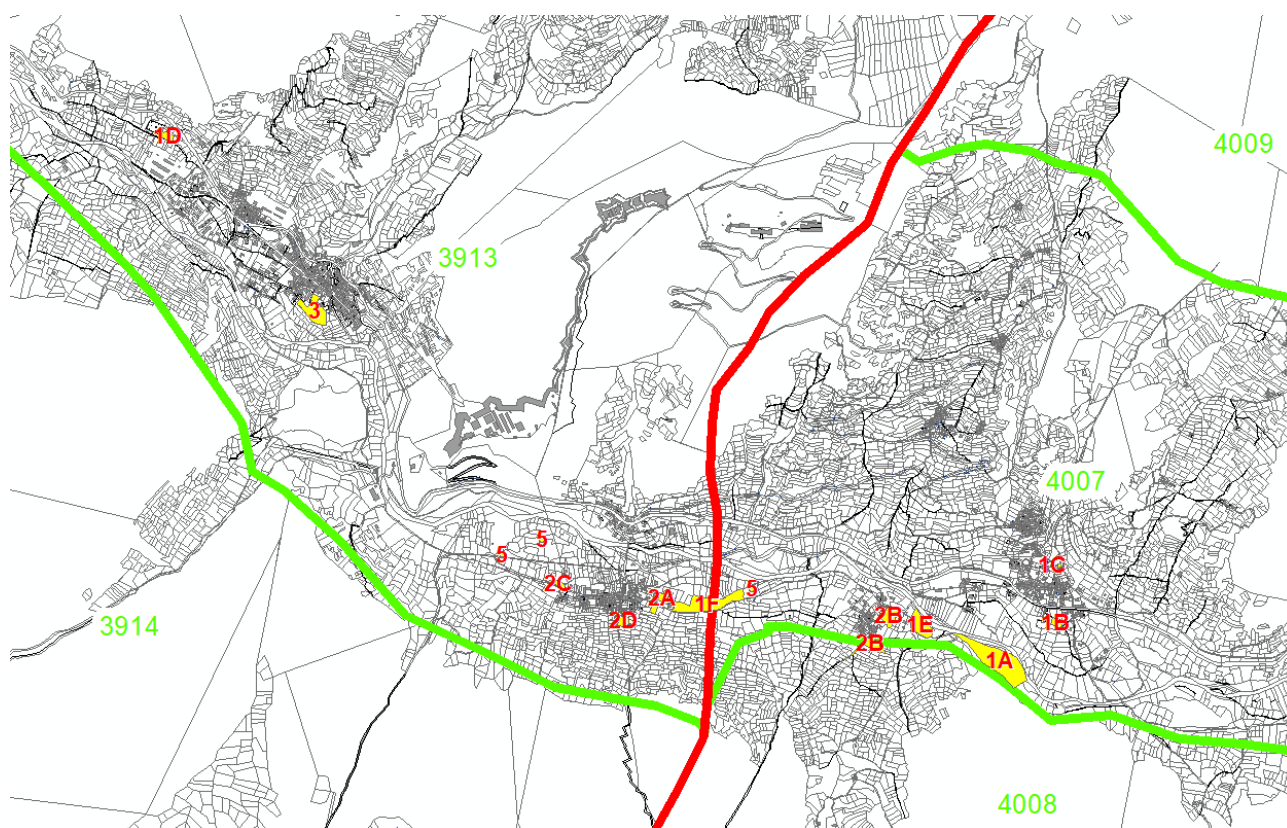


- Ambiti di Paesaggio
- Unità di Paesaggio
- Confini comunali
- Comunità montane
- Comunità collinari
- Confini provinciali

Tipologie normative delle UP (art. 11)

- 1. Naturale integro e rilevante
- 2. Naturale/rurale integro
- 3. Rurale integro e rilevante
- 4. Naturale/rurale alterato episodicamente da insediamenti
- 5. Urbano rilevante alterato
- 6. Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e buona integrità
- 7. Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità
- 8. Rurale/insediato non rilevante
- 9. Rurale/insediato non rilevante alterato

Estratto tavola P3 "Ambiti e unità di paesaggio" del Ppr



Planimetria di individuazione delle aree oggetto di variante (in colore giallo e con numero progressivo in colore rosso), rapportate al perimetro dell'Ambito di Paesaggio n. 48 (in colore rosso) ed al perimetro delle Unità di Paesaggio (in colore verde)

In riferimento ai contenuti dell'allegato B alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Paesaggistico Regionale, si riportano a seguire gli obiettivi specifici di qualità paesaggistica e le relative linee di azione per l'ambito all'interno del quale è ricompreso il comune di Fenestrelle

AMBITO 39 – ALTE VALLI DI SUSÀ E CHISONE

Obiettivi	Linee di azione
1.1.4. Rafforzamento dei fattori identitari del paesaggio per il ruolo di aggregazione culturale e di risorsa di riferimento per la promozione dei sistemi e della progettualità locale.	Qualificazione delle trasformazioni dei nuclei storici con misure di regolamentazione ed incentivi alle buone pratiche, razionalizzando le aree di espansione e privilegiando il recupero e il compattamento delle aree insediate esistenti.
1.2.1. Salvaguardia delle aree protette, delle aree sensibili e degli habitat originari residui, che definiscono le componenti del sistema paesaggistico dotate di maggior naturalità e storicamente poco intaccate dal disturbo antropico.	Conservazione delle torbiere e delle zone umide di alta quota, costituenti habitat di interesse comunitario.
1.2.3. Conservazione e valorizzazione degli ecosistemi a "naturalità diffusa" delle matrici agricole tradizionali, per il miglioramento dell'organizzazione complessiva del mosaico paesaggistico, con particolare riferimento al mantenimento del presidio antropico minimo necessario in situazioni critiche o a rischio di degrado.	Ripristino e mantenimento delle superfici prative e pratopascolive stabili; valorizzazione delle specie spontanee rare; rinaturalizzazione guidata verso specie spontanee.

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. 1.5.1. Riqualificazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia.	Ridefinizione dei margini urbani per migliorare la leggibilità dei centri storici e delle aree di sviluppo turistico del '900; mitigazione degli impatti provocati dal turismo invernale, soprattutto controllando gli adeguamenti delle infrastrutture stradali storiche e la valorizzazione degli spazi di relazione; promozione di interventi innovativi per la fruizione del patrimonio dei luoghi.
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.	Valorizzazione degli assetti insediativi storicamente consolidati e dei relativi sistemi di relazioni; controllo dello sviluppo urbanistico dei nuclei abitati, con individuazione delle fasce di salvaguardia delle visuali, degli intervalli liberi, dei punti panoramici.
1.5.2. Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane.	Contenimento dello sviluppo lineare di tessuti urbani arteriali, soprattutto nei fondovalle delle UP interessate dagli sviluppi turistici o infrastrutturali.
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.	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.
1.7.2. Salvaguardia delle caratteristiche ambientali delle fasce fluviali e degli ecosistemi acquatici negli interventi di ripristino delle condizioni di sicurezza dei corsi d'acqua e per la prevenzione dei rischi di esondazione.	Programmazione di interventi di rimodellazione, rinaturalizzazione e arginatura delle sponde privilegiando tecniche di ingegneria naturalistica; riduzione del trasporto solido e regimazione delle acque; contrasto dei fenomeni erosivi e dei dissesti delle superfici acclivi attraverso una gestione forestale e pastorale mirata alla protezione del suolo nei territori di alta quota.
1.8.1. Contrasto all'abbandono del territorio, alla scomparsa della varietà paesaggistica degli ambiti boscati (bordi, isole prative, insediamenti nel bosco) e all'alterazione degli assetti idrogeologici e paesistici consolidati e del rapporto tra versante e piana.	Promozione di misure di incentivazione e razionalizzazione delle attività di alpeggio; manutenzione e recupero delle borgate montane abbandonate, con individuazione di attività innovative e compatibili.
1.8.3 Riqualificazione dei paesaggi alpini e degli insediamenti montani o collinari alterati da espansioni arteriali, attrezzature e impianti per usi turistici e terziari. 1.8.5 Mitigazione e compensazione degli impatti provocati dagli attraversamenti montani di grandi infrastrutture (viabilità, ferrovia, energia). 3.1.1. Integrazione paesaggistico-ambientale delle infrastrutture territoriali, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno).	Mitigazione di insediamenti fuori scala (viabilità, insediamenti produttivi, terziari, commerciali ecc.) o tali da alterare intervalli liberi, skyline e assi fruitivi.
1.8.4. Valorizzazione e rifunzionalizzazione degli itinerari storici e dei percorsi panoramici.	Ricucitura e valorizzazione dei percorsi storici di legamento di versante e tra borgate.
1.9.1. Riuso e recupero delle aree e dei complessi industriali o impiantistici dismessi od obsoleti o ad alto impatto ambientale, in funzione di un drastico contenimento del consumo di suolo e dell'incidenza ambientale degli insediamenti produttivi.	Sistemazione di aree di cantiere, parcheggi, eventi, opere idrauliche, soprattutto lungo la Dora tra Salbertrand e Graverè, e tra Bardonecchia e Oulx.
2.3.1. Contenimento del consumo di suolo, promuovendone un uso sostenibile, con particolare attenzione alla prevenzione dei fenomeni di erosione, deterioramento, contaminazione e desertificazione.	Promozione di una corretta manutenzione delle superfici occupate da piste da sci, contenendone la conseguente erosione mediante l'impiego di opportune pratiche di conservazione e inerbimento.
2.4.1. Salvaguardia del patrimonio forestale.	Promozione di progetti di gestione integrata del patrimonio forestale storico (soprattutto larice e specie autoctone), al fine di contenere il dissesto dei versanti e garantire la protezione dalle valanghe.

AMBITO 40 – VAL CHISONE

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 paesaggistico, con particolare riferimento al mantenimento del presidio antropico minimo necessario in situazioni critiche o a rischio di degrado.	Conservazione dell'alternanza di usi del suolo (bosco-pratopascoli-coltivi) per mantenere un ecomosaico ed una percezione paesaggistica varia, salvaguardando la multifunzionalità di territori. Valorizzazione delle specie spontanee rare.
1.5.1. Riqualificazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia. 1.5.2. Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane.	Contenimento dell'edificazione lungo le direttrici stradali e le circonvallazioni; riqualificazione edilizia e degli spazi pubblici delle aree centrali, per impedire la saldatura urbana tra Villar Perosa e Perosa Argentina, nonché le recenti espansioni di Roreto Chisone e dei versanti di Villar Perosa.
1.5.3. Qualificazione paesistica delle aree agricole interstiziali e periurbane con contenimento della loro erosione da parte dei sistemi insediativi e nuova definizione dei bordi urbani e dello spazio verde periurbano	Recupero delle aree agricole in stato di abbandono, valorizzazione delle aree agricole ancora vitali, limitazione di ulteriori espansioni insediative che portino alla perdita definitiva e irreversibile della risorsa suolo e dei residui caratteri rurali.
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.	Gestione sostenibile e multifunzionale dei pascoli alpini d'alta quota, con particolare attenzione alle dinamiche del torrente Chisone e al potenziamento infrastrutturale nelle aree di fondovalle.
1.7.2. Salvaguardia delle caratteristiche ambientali delle fasce fluviali e degli ecosistemi acquatici negli interventi di ripristino delle condizioni di sicurezza dei corsi d'acqua e per la prevenzione dei rischi di esondazione.	Programmazione di interventi di ingegneria naturalistica, soprattutto nelle aree tutelate; riduzione del trasporto solido e regimazione delle acque.
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.	Conservazione integrata del patrimonio edilizio storico delle borgate alpine, con i relativi contesti territoriali (Vallone di Pramollo, Torrente Chisone da Roreto a Finestrelle, Vallone di Borsetto, Porte e versante di Roccapiatta).
1.9.1. Riuso e recupero delle aree e dei complessi industriali o impiantistici dismessi od obsoleti o ad alto impatto ambientale, in funzione di un drastico contenimento del consumo di suolo e dell'incidenza ambientale degli insediamenti produttivi.	Riqualificazione delle aree industriali dismesse (versante di Roccapiatta e versanti di Villar Perosa).
2.3.1. Contenimento del consumo di suolo, promuovendone un uso sostenibile, con particolare attenzione alla prevenzione dei fenomeni di erosione, deterioramento, contaminazione e desertificazione.	Gestione attiva e polifunzionale del bosco orientata alla protezione generale dei dissesti, anche mediante la conversione in fustaia dei cedui invecchiati per mantenere la copertura del suolo ed evitare fenomeni di collasso; contenimento e limitazione della crescita di insediamenti che comportino l'impermeabilizzazione di suoli, la frammentazione fondiaria, attraverso la valorizzazione e il recupero delle strutture inutilizzate.
2.6.1. Contenimento dei rischi idraulici, sismici, idrogeologici mediante la prevenzione dell'instabilità, la naturalizzazione, la gestione assidua dei versanti e delle fasce fluviali, la consapevolezza delle modalità insediative o infrastrutturali.	Promozione di interventi di ingegneria naturalistica, al fine di migliorare ove possibile la regimazione delle acque.
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.	Decongestionamento dei flussi turistici, da indirizzare verso una fruizione più rispettosa dell'ambiente anche attraverso la promozione di alternative possibili.

TABELLA DI RAFFRONTO TRA LE NORME DEL PPR E LE PREVISIONI DELLA
VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO

II. RAFFRONTO TRA LE NORME DI ATTUAZIONE DEL PPR E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE	
Prescrizioni specifiche	Riscontro
Articolo 13. Aree di montagna	
Nella Tav. P4 sono rappresentati: - aree di montagna (tema areale che rappresenta l'area montana, incluse le aree di montagna rappresentate nella Tav. P2); - vette (tema puntuale costituito da 307 cime), anche esterne all'area montana; - sistema di crinali montani principali e secondari (tema lineare costituito da 612 elementi e corredato da un buffer di 50 metri sui crinali); - ghiacciai, rocce e macereti (tema areale). Nella Tav. P2 sono rappresentate le aree di montagna tutelate ai sensi dell'art. 142, lett. d., e. del Codice.	
Direttive comma 10 I piani locali, anche sulla base di adeguate analisi valutative del patrimonio edilizio, urbanistico e infrastrutturale esistente e non più utilizzato per le attività tradizionali, definiscono normative volte a: a. finalizzare il potenziamento delle funzioni residenziali, delle attività turistiche, ricreative o produttive, degli spazi per nuove attrezzature, per impianti e manufatti necessari a usi diversi da quelli agricoli e forestali, principalmente al recupero, alla riqualificazione o al completamento del patrimonio edilizio esistente; b. reperire gli spazi per nuove attrezzature, impianti e manufatti necessari a usi diversi da quelli tradizionali, agricoli e forestali, prioritariamente nelle aree già urbanizzate; c. garantire la compatibilità qualitativa degli interventi con le caratteristiche tipologiche, geomorfologiche e paesaggistiche dei territori interessati.	Il comune di Fenestrelle risulta ricompreso in aree di montagna. Inoltre sul proprio territorio il Ppr riconosce due vette: Rocca degli Angioli (2.231 m) e il Forte di Fenestrelle (1.770 m), oltre a numerosi crinali secondari. Con la variante parziale n. 4 sono stati rivisti gli spazi per nuove attrezzature e per i nuovi interventi previsti si è garantito il rispetto delle caratteristiche tipologiche e paesaggistiche attualmente vigenti sul territorio comunale.
Prescrizioni comma 11 Nelle aree di montagna individuate nella Tavola P4: a. la viabilità a uso agricolo e forestale e le vie di esbosco eventualmente necessarie devono essere realizzate nel rispetto delle disposizioni della l.r. 4/2009 e delle presenti norme; b. gli interventi per la produzione, la trasmissione e la distribuzione dell'energia, compresi gli impianti idroelettrici e i campi eolici, oltre ad applicare le norme di cui agli articoli 14 e 39 e del successivo comma 12, devono essere coerenti con la programmazione settoriale di livello regionale, nazionale e comunitario e con gli indirizzi approvati dalla Giunta regionale; la progettazione di tali interventi deve garantire il rispetto dei fattori caratterizzanti la componente montagna, ivi compresi le vette e i sistemi dei crinali montani; i progetti devono altresì prevedere specifiche misure di mitigazione e compensazione di tipo paesaggistico e ambientale, da realizzarsi in via prioritaria nei medesimi siti d'intervento e da eseguirsi contestualmente alla realizzazione degli interventi stessi.	La variante parziale n. 4 non prevede interventi sulla viabilità ad uso agricolo e forestale, né interventi volti a consentire la produzione, la trasmissione e la distribuzione dell'energia.
comma 12 Nelle aree di montagna individuate nella Tavola P4, nell'intorno di 50 metri per lato dalle vette e dai sistemi di crinali montani principali e secondari rappresentati nella Tavola stessa, è vietato ogni intervento di trasformazione eccedente quanto previsto alle lettere a., b., c., d., comma 1, articolo 3, del DPR n. 380 del 2001, fatti salvi gli interventi: a. necessari per la difesa del suolo e la protezione civile e quelli di cui al comma 11, lettera a.; b. relativi al completamento dell'abitato e all'ampliamento delle costruzioni preesistenti; c. necessari per la razionalizzazione e l'ammodernamento del sistema degli impianti sciistici, volti prioritariamente alla riduzione del numero dei tracciati degli impianti, o comunque alla mitigazione degli impatti paesaggistici pregressi, limitatamente alle strutture tecniche necessarie per la funzionalità degli impianti stessi; d. relativi ad attività estrattive, a rilevanza almeno regionale, per la ricerca e la coltivazione di pietre ornamentali aventi carattere storico, o di minerali industriali che non sia sostenibile, dal punto di vista tecnico, economico, paesaggistico e ambientale reperire altrove;	La variante parziale n. 4 non prevede interventi nell'intorno di 50 metri per lato dalle vette e dai sistemi di crinali montani principali e secondari

e. necessari per la produzione di energia, di cui al comma 11, lettera b., qualora sia dimostrato il rilevante interesse pubblico dell'impianto e l'intorno di 50 metri per lato dalle vette e dai sistemi di crinali in cui sorge l'impianto non ricada altresì in aree e immobili individuati ai sensi degli articoli 134, comma 1, lettere a. e c. e 157 del Codice; all'interno delle suddette aree e immobili sono consentiti, nell'intorno dei 50 metri per lato dalle vette e dai sistemi di crinali, esclusivamente i tracciati viari per la realizzazione degli impianti; per tali tracciati, al termine delle opere è previsto il ripristino integrale dei luoghi e, ove necessario, la trasformazione in tracciato di ridotta larghezza utilizzabile per la manutenzione degli impianti; f. relativi alla rete di livello almeno regionale di trasmissione e distribuzione dell'energia elettrica, di cui al comma 11, lettera b., e alla diffusione delle telecomunicazioni, solo se volti alla riqualificazione o alla manutenzione di impianti già esistenti nella medesima area di montagna o, per quelli nuovi, se necessari per l'attraversamento trasversale del versante nei punti a minore visibilità dall'intorno e, nel caso di impianti per la diffusione delle telecomunicazioni, se non localizzabili altrove, anche prevedendo eventuali accordi tra i soggetti gestori per contenere il numero dei relativi sostegni. Gli interventi di cui al presente comma possono essere consentiti esclusivamente qualora il rispetto delle condizioni sopra descritte sia dimostrato in sede progettuale e valutato in sede autorizzativa e non sussistano localizzazioni alternative di minor impatto al di fuori dell'intorno dei 50 metri per lato dalle vette e dai sistemi di crinali montani, la soluzione progettuale risulti la più idonea sotto il profilo dell'inserimento paesaggistico e le valutazioni tecniche espresse in sede di approvazione dei singoli progetti abbiano conseguito esito favorevole relativamente alle valutazioni di carattere ambientale e paesaggistico; i progetti devono altresì prevedere specifiche misure di mitigazione e compensazione di tipo paesaggistico da realizzarsi in via prioritaria nei medesimi siti d'intervento e da eseguirsi contestualmente alla realizzazione degli interventi stessi. comma 13 Nei territori coperti dai ghiacciai, individuati nella Tavola P2, sono consentiti esclusivamente interventi finalizzati: a. alla difesa dell'equilibrio idrogeologico ed ecologico; b. alla conoscenza e a un corretto rapporto con la natura, anche attraverso la promozione di specifiche attività scientifiche e divulgative; c. alla difesa del territorio nazionale e alla tutela delle popolazioni interessate	La variante parziale n. 4 non prevede interventi sui territori coperti da ghiacciai individuati dal Ppr sul territorio comunale
Articolo 14. Sistema idrografico	
Nella Tav. P4 sono rappresentati: - sistema idrografico (tema lineare costituito da circa 1800 corpi idrici e coincidente con i corpi idrici tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. c. del d.lgs.42/2004 rappresentato nella Tav. P2); - zona fluviale allargata (tema areale presente solo per i corpi idrici principali, è costituito dalle zone A, B e C del PAI, dalle cosiddette fasce "Galasso" di 150 metri, nonché da aree che risultano collegate alle dinamiche idrauliche, dei paleoalvi e delle divagazioni storiche dei corsi d'acqua con particolare riguardo agli aspetti paesaggistici); - zona fluviale interna (tema areale, presente per ogni corpo idrico rappresentato, che comprende le cosiddette fasce "Galasso" di 150 metri e le zone A e B del PAI. In assenza di quest'ultime coincide con la cosiddetta fascia "Galasso"). Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, seconda parte, sono rappresentati i corpi idrici tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. c. del d.lgs.42/2004 (tema lineare costituito da circa 1800 corpi idrici tutelati e coincidente con il sistema idrografico della tav. P4) con le relative fasce fluviali (tema areale che rappresenta per ogni corpo idrico la fascia di 150 m tutelata ai sensi dell'art. 142, cosiddetta fascia "Galasso").	
<i>Indirizzi</i> comma 7 Per garantire il miglioramento delle condizioni ecologiche e paesaggistiche delle zone fluviali, fermi restando, per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, i vincoli e le limitazioni dettate dal PAI, nonché le indicazioni derivanti da altri strumenti di pianificazione e programmazione di bacino, nelle zone fluviali "interne" i piani locali, anche in coerenza con le indicazioni contenute negli eventuali contratti di fiume, provvedono a: a. limitare gli interventi trasformativi (ivi compresi gli interventi di installazione di impianti di produzione energetica, di estrazione di sabbie e ghiaie, anche sulla base delle disposizioni della Giunta regionale in materia, di sistemazione agraria, di edificazione di fabbricati o impianti anche a scopo agricolo) che possano danneggiare eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, e interferire con le dinamiche evolutive del corso d'acqua e dei connessi assetti vegetazionali; b. assicurare la riqualificazione della vegetazione arborea e arbustiva ripariale e dei lembi relitti di vegetazione planiziale, anche sulla base delle linee guida predisposte dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI; c. favorire il mantenimento degli ecosistemi più naturali, con la rimozione o la mitigazione dei fattori di frammentazione e di isolamento e la realizzazione o il potenziamento dei corridoi di connessione ecologica, di cui all'articolo 42;	Alcuni interventi riguardanti lo spostamento di aree a servizi (1A, 1E, 1F parte) interessano, anche solo parzialmente, la zona fluviale interna del torrente Chisone. Sono però interventi volti a riconoscere in zona fluviale interna aree per servizi destinate a verde e parco, che quindi garantiscono il miglioramento delle condizioni ecologiche e paesaggistiche della zona fluviale. Con l'intervento 2B si prevede lo stralcio di previsioni insediative residenziali all'interno della zona fluviale interna limitando quindi l'intervento trasformativo dell'area. L'intervento 2A prevede un nuovo completamento residenziale in un'area interclusa che ricade, per una modesta porzione, all'interno della zona fluviale interna, ma viste le ridottissime dimensioni e le tipologie costruttive imposte dal Piano, vengono salvaguardate le condizioni paesaggistiche

<i>d. migliorare l'accessibilità e la percorribilità pedonale, ciclabile e a cavallo, nonché la fruibilità di eventuali spazi ricreativi con attrezzature e impianti a basso impatto ambientale e paesaggistico</i>	
<i>Direttive comma 8</i> All'interno delle zone fluviali, ferme restando, per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, le prescrizioni del PAI nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino, i comuni in accordo con le altre autorità competenti: <i>a. (...)</i> <i>b. nelle zone fluviali "interne" prevedono:</i> I. il ricorso prioritario a tecniche di ingegneria naturalistica per la realizzazione delle opere di protezione delle sponde; II. il ripristino della continuità ecologica e paesaggistica dell'ecosistema fluviale; III. azioni di restauro ambientale e paesaggistico mirate alla salvaguardia di aree a particolare fragilità ambientale e paesaggistica; IV. il recupero e la riqualificazione delle aree degradate o abbandonate; V. che, qualora le zone fluviali interne ricomprendano aree già urbanizzate, gli interventi edilizi siano realizzati secondo criteri progettuali tali da garantire un corretto inserimento paesaggistico; in caso di presenza di tessuti edificati storicamente consolidati o di manufatti di interesse storico, tali interventi dovranno essere rivolti alla conservazione e valorizzazione dei manufatti stessi, nonché alla continuità delle cortine edilizie poste lungo fiume; <i>c. nelle zone fluviali "allargate" limitano gli interventi di trasformazione del suolo che comportino aumenti della superficie impermeabile; qualora le zone allargate ricomprendano aree già urbanizzate, gli eventuali interventi di rigenerazione e riqualificazione urbana, ivi compresi quelli di cui all'articolo 34, comma 5, dovranno garantire la conservazione o la realizzazione di idonee aree verdi, anche funzionali alle connessioni ecologiche di cui all'articolo 42.</i>	Gli interventi previsti in variante e riguardanti la differente distribuzione delle aree per servizi destinate a verde contribuiscono al ripristino della continuità ecologica e paesaggistica dell'ecosistema fluviale. Una porzione dell'intervento 2A, per una superficie pari a circa 90 mq, ricade all'interno della zona fluviale interna; in ogni caso gli interventi edilizi previsti dovranno essere realizzati secondo le norme di Piano che già attualmente mirano a perseguire un corretto inserimento paesaggistico.
<i>Prescrizioni comma 11</i> All'interno delle zone fluviali "interne", ferme restando le prescrizioni del PAI, nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, valgono le seguenti prescrizioni: <i>a. le eventuali trasformazioni devono garantire la conservazione dei complessi vegetazionali naturali caratterizzanti il corso d'acqua, anche mediante misure mitigative e compensative atte alla ricostituzione della continuità ambientale del fiume e al miglioramento delle sue caratteristiche paesaggistiche e naturalistico-ecologiche, tenendo conto altresì degli indirizzi predisposti dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI e di quelli contenuti nella Direttiva Quadro Acque e nella Direttiva Alluvioni;</i> <i>b. la realizzazione degli impianti di produzione idroelettrica deve rispettare gli eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, nonché l'eventuale presenza di contesti storico-architettonici di pregio ed essere coerente con i criteri localizzativi e gli indirizzi approvati dalla Giunta regionale.</i>	Come relazionato in precedenza gli interventi di riconoscimento delle aree per servizi a verde mantengono inalterati i complessi vegetazionali naturali caratterizzanti il corso d'acqua, così come l'intervento 2A che si inserisce all'interno del tessuto edificato e compromesso della borgata di Chambons, risulta esterno ai complessi vegetazionali naturali caratterizzanti il corso d'acqua.
Articolo 15. Laghi e territori contermini	
<i>Nella Tav. P4 sono rappresentati i laghi (tema areale che contiene 1467 elementi, inclusi i laghi rappresentati nella Tav. P2).</i>	
<i>Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, seconda parte, sono rappresentati laghi e relative fasce di 300 m tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. b. del d. lgs. 42/2004 (tema areale che contiene 199 elementi).</i>	
<i>Indirizzi comma 6</i> Per le aree di cui ai commi 1 e 3, i piani e programmi settoriali, i piani territoriali provinciali e i piani locali, in funzione delle diverse competenze, definiscono discipline, anche in coerenza con gli eventuali contratti di lago, atte a: <i>a. preservare l'elevato grado di naturalità dello specchio lacustre, delle sue rive e delle differenti connotazioni ambientali e paesaggistiche delle aree contermini, con specifico riferimento al sistema insediativo, alla struttura ripariale naturale e agli eventuali lembi di bosco planiziale;</i> <i>b. garantire la qualità delle acque e il livello minimo vitale del bacino e dei corsi d'acqua affluenti e defluenti, con particolare riguardo per i tratti nei quali vengono effettuati prelievi idrici;</i> <i>c. assicurare, nelle fasce contermini ai laghi, la realizzazione di adeguate opere di mitigazione e di inserimento nell'assetto vegetale del contesto per tutte le opere edilizie e infrastrutturali, limitando i nuovi interventi e garantendo la conservazione e/o la riqualificazione degli approdi e pontili esistenti;</i>	Le aree oggetto di variante non interessano, nemmeno marginalmente, laghi o territori contermini come rappresentati nella Tavola P4, nella Tavola P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, seconda parte

d. assicurare l'attenta localizzazione e la corretta contestualizzazione e mitigazione degli interventi sulle infrastrutture, gli impianti, le reti e le strutture per la produzione di energia, e, in genere, sugli edifici posti in prossimità delle rive; e. valorizzare il sistema della viabilità minore e dei belvedere di cui all'articolo 30, quali capisaldi di fruizione paesaggistica e di sviluppo turistico compatibile; f. promuovere azioni di riqualificazione e mitigazione delle situazioni di degrado, abbandono e compromissione paesaggistica, volte in particolare alla valorizzazione delle identità e della cultura locale legate al sistema lago; g. migliorare la compatibilità paesaggistica delle strutture ricettive per la fruizione e la balneazione (parcheggi, zone di sosta pedonali, campeggi, villaggi turistici e strutture ricettive similari), valutando per le situazioni più critiche la possibilità di rilocalizzazione; h. promuovere azioni finalizzate a incrementare la fruibilità pubblica delle sponde, anche attraverso il mantenimento e il ripristino della continuità longitudinale e trasversale e della percorribilità delle rive lacustri ascrivibili a demanio pubblico, con particolare riferimento ai laghi di cui al comma 4	
Direttive comma 7 Per le aree di cui al comma 1, fermi restando i vincoli e le limitazioni dettate dal P.A.I., nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino e per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, i piani locali: a. consentono la previsione di interventi di ristrutturazione urbanistica, quando finalizzati al recupero e alla valorizzazione delle aree interne all'urbanizzato e di interventi di nuova edificazione quando risulti opportuna una maggiore definizione dei bordi dell'insediato, da perseguire attraverso il disegno d'insieme del fronte costruito e delle eventuali infrastrutture viarie; b. consentono il recupero e la riqualificazione delle aree urbanizzate dismesse o già artificializzate comprensivi di interventi di tipo ambientale e paesaggistico finalizzati a incrementare la naturalità delle sponde lacustri e la loro percorribilità pedonale; c. non consentono la previsione di nuovi impianti per il trattamento rifiuti, per nuove attività estrattive o di lavorazione di inert, se non inseriti all'interno di piani settoriali o di progetti organici di recupero e riqualificazione paesaggistica.	Le aree oggetto di variante non interessano, nemmeno marginalmente, laghi o territori contermini come rappresentati nella Tavola P4, nella Tavola P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, seconda parte
Prescrizioni comma 9 Nei laghi di cui al comma 4 la realizzazione di interventi relativi a nuovi porti, pontili o ad ampliamenti superiori al 20% della lunghezza dei moli o delle aree esterne esistenti di supporto alla funzionalità dei porti, è subordinata alla verifica della coerenza paesaggistica dell'intervento complessivo, prevedendo adeguati interventi e opere di integrazione con il paesaggio urbano e naturale circostante, da valutarsi in sede di procedure di VLA, ove prevista, e di autorizzazione paesaggistica. comma 10 Nei territori contermini ai laghi di cui al comma 1, gli interventi di recupero e di riqualificazione degli ambiti urbanizzati o quelli di nuova costruzione devono essere realizzati secondo criteri progettuali di coerenza dimensionale e morfologica con i caratteri tipologici del tessuto edificato storicamente consolidato e di ripristino e valorizzazione delle relazioni paesaggistiche del territorio interessato, che ne contraddistinguono la connotazione e l'identità; il rispetto di tale prescrizione deve trovare riscontro all'interno della relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005.	Le aree oggetto di variante non interessano, nemmeno marginalmente, laghi o territori contermini come rappresentati nella Tavola P4, nella Tavola P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, seconda parte
Articolo 16. Territori coperti da foreste e da boschi	
Nella Tar. P4 sono rappresentati i territori a prevalente copertura boscata (tema areale che comprende sia i boschi tutelati rappresentati nella Tar. P2 sia le aree di transizione dei boschi con le morfologie insediate).	
Nella Tar. P2 sono rappresentati i boschi tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. g. del d.lgs. 42/2004.	
Indirizzi comma 6 Per i territori di cui ai commi 1 e 2 i piani locali in coerenza con la normativa forestale vigente provvedono a: a. accrescere l'efficacia protettiva dei boschi, come presidio degli insediamenti e delle infrastrutture da valanghe, cadute massi, dissesto idrogeologico; b. promuovere la gestione forestale sostenibile finalizzata alla tutela degli ecosistemi forestali di valore paesaggistico e naturalistico, con particolare riferimento ai siti di interesse comunitario e ai nodi della rete ecologica riconosciuti dal Ppr; c. conservare e accrescere le superfici boscate, in aree di pianura o collinari con forte presenza di colture agrarie intensive o pressione insediativa; d. salvaguardare la qualità e la naturalità degli ambienti forestali e la permanenza dei valori paesaggistici e storico-documentari;	In linea generale le aree oggetto di variante, ed in particolar modo quelle riguardanti le aree di espansione residenziale, non riguardano, nemmeno marginalmente, le aree boscate. Le uniche aree oggetto di variante che interessano le aree boscate sono le aree a servizi per verde, in molti casi solo marginalmente. In ogni caso la previsione di aree a servizio per verde in area boscata non riduce l'efficacia protettiva dei boschi, contribuisce a conservare ed accrescere la superficie boscata, salvaguardandone la qualità e la naturalità, preservando inoltre gli elementi forestali periurbani. Gli interventi di variante non prevedono trasformazioni delle superfici boscate.

e. tutelare e conservare gli elementi forestali periurbani, definire i bordi urbani e riqualificare le zone degradate; f. disciplinare gli interventi di riqualificazione e recupero delle aree agricole, dei terrazzamenti e dei paesaggi agrari e pastorali di interesse storico, oggetto di invasione vegetazionale, previa individuazione delle aree interessate. comma 7 Il Ppr promuove la salvaguardia di: a. castagneti da frutto che, pur non essendo bosco ai sensi della normativa statale e regionale vigente, costituiscono elementi qualificanti del paesaggio rurale, con particolare riferimento ai soggetti di maggiori dimensioni; b. prati stabili, prato-pascoli, aree agricole di montagna e collina, aree umide, brughiere, aree di crinale intervisibili, anche limitando il rimboschimento, l'imboschimento e gli impianti di arboricoltura da legno.	
Direttive comma 9 La pianificazione locale recepisce la disciplina in materia di compensazioni forestali ai sensi dell'articolo 19 della l.r. 4/2009.	In linea generale le aree oggetto di variante, ed in particolar modo quelle riguardanti le aree di espansione residenziale, non riguardano, nemmeno marginalmente, le aree boscate. Le uniche aree oggetto di variante che interessano le aree boscate sono le aree a servizi per verde, in molti casi solo marginalmente. In ogni caso la previsione di aree a servizio per verde in area boscata non riduce l'efficacia protettiva dei boschi, contribuisce a conservare ed accrescere la superficie boscata, salvaguardandone la qualità e la naturalità, preservando inoltre gli elementi forestali periurbani. Gli interventi di variante non prevedono trasformazioni delle superfici boscate.
Prescrizioni comma 11 I boschi identificati come habitat d'interesse comunitario ai sensi della Direttiva 92/43/CEE e che sono ubicati all'interno dei confini dei siti che fanno parte della Rete Natura 2000 costituiscono ambiti di particolare interesse e rilievo paesaggistico; all'interno di tali ambiti fino all'approvazione dei piani di gestione o delle misure di conservazione sito-specifiche si applicano le disposizioni di cui alle "Misure di conservazione per la tutela dei siti della Rete Natura 2000 in Piemonte" deliberate dalla Giunta regionale. comma 12 Nei territori di cui al comma 1 gli interventi che comportino la trasformazione delle superfici boscate devono privilegiare soluzioni che consentano un basso impatto visivo sull'immagine complessiva del paesaggio e la conservazione dei valori storico-culturali ed estetico-percettivi del contesto, tenendo conto anche della funzione di intervallo fra le colture agrarie e di contrasto all'omogeneizzazione del paesaggio rurale di pianura e di collina. comma 13 Nei territori di cui al comma 1, fatto salvo quanto previsto al comma 11 del presente articolo, per la gestione delle superfici forestali si applicano le disposizioni e gli strumenti di pianificazione di cui alla l.r. 4/2009 e i relativi provvedimenti attuativi.	In linea generale le aree oggetto di variante, ed in particolar modo quelle riguardanti le aree di espansione residenziale, non riguardano, nemmeno marginalmente, le aree boscate. Le uniche aree oggetto di variante che interessano le aree boscate sono le aree a servizi per verde, in molti casi solo marginalmente. In ogni caso la previsione di aree a servizio per verde in area boscata non riduce l'efficacia protettiva dei boschi, contribuisce a conservare ed accrescere la superficie boscata, salvaguardandone la qualità e la naturalità, preservando inoltre gli elementi forestali periurbani. Gli interventi di variante non prevedono trasformazioni delle superfici boscate.
Articolo 17. Aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico	
Nella Tav. P4 sono rappresentati aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico (tema puntuale che contiene 297 elementi senza rilevanza visiva e 131 elementi con rilevanza visiva; tali elementi sono costituiti dai geositi e dalle singolarità geologiche [grotte, miniere, incisioni glaciali, massi erratici, calanchi, cascate, ecc.], dalle aree umide e dagli alberi monumentali). Nella Tav. P2 sono rappresentati i 40 alberi monumentali riconosciuti quali beni paesaggistici (che coincidono con quelli individuati nella Tav. P4). Le morene e gli orli di terrazzo sono rappresentati nella Tav. P1.	
Direttive comma 7 Per i geositi e le singolarità geologiche di cui al comma 1 i piani locali: a. salvaguardano i caratteri specifici e di leggibilità di ciascun sito con particolare riferimento a quelli di valore scientifico, segnalati da studi e piani di settore, per i quali sono da evitare alterazioni dei luoghi anche mediante restrizioni della fruizione; b. (...) comma 8 Per le aree umide di cui al comma 1, lettera b., e le zone umide di cui al comma 4: a. (...)	Sul territorio comunale di Fenestrelle il Ppr non riconosce aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico, ma ne vengono riconosciuti alcuni nei comuni limitrofi. In ogni caso le aree oggetto di variante non interessano, nemmeno marginalmente, aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico come rappresentati nella Tavola P4, nella Tavola P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, seconda parte

b. i piani locali assicurano un adeguato regime di tutela e conservazione al fine della loro valorizzazione e fruizione sostenibile, anche mediante la predisposizione di fasce di rispetto; c. (...) comma 9 Per gli alberi monumentali riconosciuti come beni paesaggistici e rappresentati nella Tavola P2 e nel Catalogo di cui all'articolo 4, comma 1, lettera c., nonché per quelli individuati ai sensi della legge 16 febbraio 2013, n. 10, i piani locali assicurano interventi di valorizzazione entro un intorno adeguato per la loro conservazione e fruibilità pubblica.	
Articolo 18. Aree naturali protette e altre aree di conservazione della biodiversità	
Nella Tav. P5 sono rappresentati: - aree protette (tema areale costituito da 116 elementi); - aree contigue; - SIC (tema areale che contiene 128 elementi); - ZPS (tema areale costituito da 51 elementi) - zone naturali di salvaguardia; - corridoi ecologici; - ecosistemi acquatici di pregio all'interno dei contesti di nodi.	
Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, seconda parte, sono rappresentate le aree tutelate ai sensi dell'art. 142, lett. f. del d.lgs 42/2004.	
Direttive comma 6 Per le aree di cui al comma 2, lettera c. i piani locali disciplinano le modalità per perseguire gli obiettivi di cui al comma 3, in coerenza con le disposizioni di cui all'articolo 42 e nel rispetto di quanto previsto per tali ambiti dalla l.r. 19/2009.	Nel comune di Fenestrelle il Ppr riconosce: - il Parco naturale Orsiera-Rocciavré - ZPS e SIC (coincidenti) della Val Tronca Le aree oggetto di variante non interessano, nemmeno marginalmente, aree naturali protette ed altre aree di conservazione della biodiversità come rappresentati nella Tavola P5, nella Tavola P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, seconda parte
Prescrizioni comma 7 Fino alla verifica o all'adeguamento al Ppr di cui all'articolo 3, comma 9, nei parchi nazionali, regionali e provinciali dotati di piano d'area sono consentiti esclusivamente gli interventi conformi con i piani d'area vigenti, se non in contrasto con le prescrizioni del Ppr stesso. comma 8 Nei parchi privi di piano d'area fino all'approvazione del piano d'area adeguato al Ppr sono cogenti le norme prescrittive di quest'ultimo e, per quanto non in contrasto, quelle contenute negli strumenti di governo del territorio vigenti alla data dell'approvazione del Ppr stesso, nel rispetto delle norme di tutela e di salvaguardia stabilite dalla legge istitutiva dell'area protetta e delle eventuali misure di conservazione della Rete Natura 2000.	Nel comune di Fenestrelle il Ppr riconosce: - il Parco naturale Orsiera-Rocciavré - ZPS e SIC (coincidenti) della Val Tronca Le aree oggetto di variante non interessano, nemmeno marginalmente, aree naturali protette ed altre aree di conservazione della biodiversità come rappresentati nella Tavola P5, nella Tavola P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, seconda parte
Articolo 19. Aree rurali di elevata biopermeabilità	
Nella Tan.P4 sono rappresentate: - praterie rupicole (tema areale presente nell'area montana); - praterie, prato-pascoli, cespuglieti (tema areale presente prevalentemente in montagna e in collina); - aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari (tema areale presente in pianura).	
Direttive comma 10 Nelle aree di cui al comma 1, lettere a., b., c. i piani locali possono prevedere nuovi impegni di suolo a fini insediativi e infrastrutturali solo quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative basate sul riuso e la riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti; in particolare è da dimostrarsi l'effettiva domanda, previa valutazione del patrimonio edilizio esistente e non utilizzato, di quello sottoutilizzato e di quello da recuperare. Nelle aree di cui al comma 1, lettera d. deve essere garantita la conservazione degli aspetti peculiari del paesaggio caratterizzato dalla presenza delle formazioni lineari di campo esistenti.	Gli interventi di variante che interessano, anche solo marginalmente, le aree rurali di elevata biopermeabilità sono: - gli interventi 1B e 1D che riguardano il riconoscimento di aree per parcheggio a servizio del sistema cimiteriale, da realizzarsi in stretta adiacenza con il cimitero e le attuali aree a parcheggio che risultano sottodimensionate e che necessitano di essere ubicate in prossimità del cimitero. - il riconoscimento di alcune aree a servizi per verde che non prevedono però alcun nuovo impegno di suolo - l'intervento 2D che prevede, su un'area già parzialmente edificata ed infrastrutturata che il Ppr riconosce a prateria, prato-pascolo, cespuglieto, nuovo consumo di suolo a fini insediativi per una superficie pari circa 900 mq compensata però ampiamente dalla riduzione di superficie prevista dall'intervento 2C che elimina qualsiasi previsione insediativa e conseguentemente di consumo di suolo su un'area ineditata di 1.150 mq che il Ppr riconosce a prateria, prato-pascolo, cespuglieto. La scelta è dettata dalla volontà di prevedere l'edificazione in aree già parzialmente compromesse e ricadenti in classe II, eliminando le previsioni di insediamento in aree di classe III

Articolo 20. Aree di elevato interesse agronomico	
Nella Tav. P4 sono rappresentate le aree di elevato interesse agronomico (tema areale costituito da territori appartenenti a suoli con capacità d'uso di I e II classe, da cui sono escluse le grandi aree edificate e le zone coperte dalle morfologie insediative urbane consolidate, dai tessuti urbani esterni ai centri, dai tessuti discontinui suburbani, dagli insediamenti specialistici organizzati, dalle aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziale e specialistica, dalle insule specializzate e dai complessi infrastrutturali. Si trovano in pianura e parzialmente in collina).	
Indirizzi comma 4 Nelle aree di elevato interesse agronomico i piani locali prevedono che le eventuali nuove edificazioni siano finalizzate alla promozione delle attività agricole e alle funzioni ad esse connesse; la realizzazione di nuove edificazioni è subordinata alla dimostrazione del rispetto dei caratteri paesaggistici della zona interessata.	Sul territorio comunale di Fenestrelle il Ppr non riconosce aree di elevato interesse agronomico.
Direttive comma 6 Nei territori ricadenti nella I e nella II classe di capacità d'uso dei suoli e nei territori di cui al comma 3 e alla lettera a. del comma 5, in coerenza con quanto disciplinato al comma 4, eventuali nuovi impegni di suolo a fini diversi da quelli agricoli possono prevedersi solo quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative di riuso e di riorganizzazione delle attività esistenti; in particolare per le attività estrattive, qualora siano dimostrati i presupposti sopra citati, i relativi piani di settore definiscono i criteri e la disciplina delle modalità di intervento per rendere compatibili, anche attraverso la realizzazione di opere di mitigazione, recupero e compensazione, gli insediamenti estrattivi con la qualificazione ambientale e paesaggistica, al fine di ridurre l'impatto sul suolo e di evitare estesi interventi di sistemazione fondiaria, con asportazione di materiali inerti, che possono alterare in modo significativo l'assetto morfologico e il paesaggio.	
Articolo 22. Viabilità storica e patrimonio ferroviario	
Nella Tav. P4 è rappresentata: - rete viaria di età romana e medievale (tema lineare); - rete viaria di età moderna e contemporanea (tema lineare); - rete ferroviaria storica (tema lineare).	
Indirizzi comma 2 Gli interventi sul sistema della viabilità storica, previsti dagli strumenti di pianificazione, sono tesi a garantire la salvaguardia e il miglioramento della fruibilità, della riconoscibilità dei tracciati e dei manufatti a essi connessi, favorendone l'uso pedonale o ciclabile o comunque a bassa intensità di traffico, anche con riferimento alla Rete di connessione paesaggistica di cui all'articolo 42.	Sul territorio comunale di Fenestrelle il Ppr riconosce la viabilità primaria "Susa-Fenestrelle" quale rete viaria di età moderna e contemporanea. In ogni caso gli interventi previsti in variante non interessano, nemmeno marginalmente, tale viabilità assicurando la fruibilità e l'integrità d'insieme.
Direttive comma 4 Per quanto individuato al comma 1 e al comma 3, i piani locali: a. disciplinano gli interventi in modo da assicurare l'integrità e la fruibilità d'insieme, il mantenimento e il ripristino, ove possibile, dei caratteri costruttivi, morfologici e vegetazionali, con particolare riferimento alle eventuali alberate, caratterizzanti la viabilità; b. sottopongono i manufatti edilizi o di arredo interessati a una normativa specifica che garantisca la leggibilità dei residui segni del loro rapporto con i percorsi storici, anche con riferimento alla valorizzazione di alberature, sistemi di siepi, recinzioni, cippi, rogge, canali significativi, oppure alla riduzione di impatti negativi di pali e corpi illuminanti, pavimentazioni, insegne, elementi di arredo urbano e di colore.	
Art. 23. Zone d'interesse archeologico	
Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte, seconda parte, sono rappresentate le zone di interesse archeologico, art. 142 lett. m. del d.lgs. 42/2004 (tema areale che contiene 94 elementi).	

Nella Tav. P5 sono rappresentati i siti archeologici di rilevanza regionale.	
Indirizzi <i>comma 5 I</i> piani locali tutelano e valorizzano le zone di interesse archeologico di cui al comma 1 e i siti di cui al comma 3, al fine di preservarne i valori, favorirne la conoscenza e incentivarne la fruizione.	Sul territorio comunale di Fenestrelle il Ppr non riconosce zone di interesse archeologico. Le più vicine sono ubicate a Susa e Chiomonte e pertanto le aree oggetto di variante non interessano, nemmeno marginalmente, zone di interesse archeologico rappresentate nella Tavola P2, nella Tavola P5 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, seconda parte
Direttive <i>comma 6</i> Per le zone d'interesse archeologico di cui al comma 1, fatto salvo quanto previsto dalla Parte seconda del Codice, per quanto riguarda gli aspetti paesaggistici gli strumenti di pianificazione e programmazione provvedono a: a. salvaguardare le consistenze materiali e la leggibilità delle permanenze archeologiche, al fine di evitare manomissioni dei beni, consumo degli spazi, compresi quelli di pertinenza, a detrimento della fruibilità degli elementi di interesse, o di evitare interferenze pervettive, anche a distanza o sullo sfondo; b. rispettare e, per quanto possibile, ripristinare la leggibilità del rapporto tra zone archeologiche ed eventuali testimonianze storiche di rilevanza territoriale sovra locale, quali strade di antico impianto, ponti, trame della centuriazione, con particolare riguardo all'intorno delle zone archeologiche, definendo anche le modalità di inserimento dei manufatti, degli arredi urbani e dell'illuminazione; c. mantenere e valorizzare la componente vegetale, qualora facente parte dell'immagine consolidata dei luoghi, verificandone eventualmente la compatibilità con la conservazione della stratificazione archeologica ancora interrata, indagata e non indagata.	Sul territorio comunale di Fenestrelle il Ppr non riconosce zone di interesse archeologico. Le più vicine sono ubicate a Susa e Chiomonte e pertanto le aree oggetto di variante non interessano, nemmeno marginalmente, zone di interesse archeologico rappresentate nella Tavola P2, nella Tavola P5 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, seconda parte
Prescrizioni <i>comma 8</i> Nelle zone d'interesse archeologico di cui al comma 1, fatto salvo quanto previsto dalla Parte seconda del Codice, per quanto riguarda gli aspetti paesaggistici sono ammissibili, se compatibili con la conservazione della stratificazione archeologica presente: a. gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, fino alla ristrutturazione edilizia; qualora siano previste opere di demolizione parziale o totale, la ricostruzione deve essere coerente con le caratteristiche del contesto paesaggistico circostante e con le finalità di tutela e valorizzazione dei luoghi nei quali i manufatti sono inseriti; b. gli eventuali interventi di ampliamento del patrimonio edilizio, purché siano finalizzati all'adeguamento strutturale o funzionale degli immobili; c. gli interventi di esclusivo adeguamento delle sezioni e dei tracciati viari esistenti, nel rispetto degli assi prospettici e della vegetazione d'alto fusto esistente; l'ampliamento di cave attive, solo se funzionali alla riqualificazione, al ripristino e all'adeguata sistemazione paesaggistica finale dei luoghi; d. l'utilizzo di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili di pertinenza degli edifici esistenti e integrati nelle relative strutture edilizie; e. la realizzazione di opere infrastrutturali a rete, pubbliche o di interesse pubblico, purché sia dimostrata l'assoluta necessità o il preminente interesse per la popolazione residente e non siano localizzabili altrove. <i>comma 9</i> Gli interventi di cui al comma 8, lettere a., b., e c. devono garantire il mantenimento, il recupero o il ripristino delle caratteristiche costruttive, delle tipologie, dei materiali, dei colori tradizionali del luogo.	Sul territorio comunale di Fenestrelle il Ppr non riconosce zone di interesse archeologico. Le più vicine sono ubicate a Susa e Chiomonte e pertanto le aree oggetto di variante non interessano, nemmeno marginalmente, zone di interesse archeologico rappresentate nella Tavola P2, nella Tavola P5 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, seconda parte
Articolo 24. Centri e nuclei storici	
Nella Tav. P4 sono rappresentati: - Torino e centri di I-II-III rango (tema puntuale che classifica 524 centri abitati in ranghi di importanza storica); - struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica (tema puntuale che suddivide 1150 centri in: permanenze archeologiche di fondazioni romane e protostoriche, reperti e complessi edilizi isolati medievali, insediamenti di nuova fondazione di età medievale, insediamenti con strutture signorili e/o militari caratterizzanti, insediamenti con strutture religiose caratterizzanti, rifondazioni o trasformazioni urbanistiche di età moderna, rifondazioni o trasformazioni urbanistiche di età contemporanea).	
Obiettivi <i>comma 3</i> Con riferimento agli insediamenti di cui al comma 1, il Ppr persegue i seguenti obiettivi: a. conservazione attiva dei valori a essi associati; b. valorizzazione dei sistemi di relazioni; c. miglioramento delle condizioni di conservazione e della qualità complessiva del contesto fisico e funzionale.	Nel comune di Fenestrelle il Ppr riconosce quale insediamento con strutture religiose caratterizzanti il priorato di Mentoulles. In ogni caso gli interventi di variante non interferiscono, nemmeno marginalmente, con l'insediamento.

Articolo 25. Patrimonio rurale storico

Nella Tav. P4 sono rappresentati:

- sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale (tema puntuale costituito da 5070 elementi articolati in: permanenze di centuriazione e riorganizzazione produttiva di età romana; permanenze di colonizzazione rurale medievale religiosa o insediamento rurale disperso con presenza di castelli agricoli; aree con nuclei rurali esito di riorganizzazione di età moderna; aree di rilevante valenza storico-ambientale territoriale caratterizzate da colture e nuclei rurali esito di riorganizzazione di età contemporanea);
- nuclei alpini connessi agli usi agro-silvo-pastorali (tema areale costituito da 544 elementi localizzati in montagna);
- presenza stratificata di sistemi irrigui (tema lineare costituito dai principali canali storici localizzati soprattutto nell'area delle risaie).

Direttive

comma 4

I piani locali incentivano la valorizzazione e conservazione delle testimonianze del territorio agrario storico, verificando la presenza, tra le aree e gli elementi di cui ai commi precedenti, di quelli costituenti patrimonio rurale storico da salvaguardare, rispetto ai quali prevedere il divieto di produrre significativi e duraturi cambiamenti in grado di determinare la perdita delle testimonianze del territorio agrario storico, con particolare riferimento alla localizzazione di attività estrattive e infrastrutture ad alto impatto paesaggistico.

comma 5

I piani locali promuovono la conservazione e la valorizzazione delle testimonianze del territorio agrario storico, laddove ancora riconoscibili, attraverso:

- il mantenimento delle tracce delle maglie di appoderamento romane (centuriazione) o comunque storiche, con i relativi elementi di connessione funzionale (viabilità, rogge e canali, filari alberati, siepi e recinzioni storiche);
- la tutela e il mantenimento delle opere, di età medievale o posteriore, di regimazione delle acque, con particolare riferimento alle opere di ingegneria ottocentesca del Canale Cavour e di altri manufatti similari;
- la mitigazione dell'impatto sulle trame agrarie consolidate degli interventi di nuova viabilità, attrezzature o costruzioni, anche mediante opportune piantumazioni;
- la coerenza delle opere di sistemazione culturale con le modalità tradizionali di inserimento nel contesto pedologico, geomorfologico e climatico, e l'inserimento compatibile delle attrezzature proprie delle conduzioni agrarie (quali serre, serbatoi, capanni, pali tutori, ecc.), disincentivando le pratiche che possono costituire elementi di detrazione o perdita paesaggistica;
- il rispetto, nella realizzazione di nuovi edifici, della coerenza con le tipologie tradizionali locali e con le testimonianze storiche del territorio rurale;
- la disciplina degli interventi sui fabbricati esistenti e sulle loro aree di pertinenza, favorendo:
 - la ricostituzione degli spazi aperti, anche attraverso la sostituzione di strutture e corpi incongrui addossati agli edifici o posti impropriamente al loro interno con corpi edilizi coerenti volumetricamente con i caratteri di impianto e tipologici tradizionali;
 - la promozione di interventi di recupero che rispettino tipologie, impianti, orientamenti, tecniche costruttive, materiali e scansione delle aperture secondo le tradizioni locali.

Sul territorio comunale di Fenestrelle il Ppr riconosce 4 nuclei alpini (Fenestrelle, Pequerel, Chambons e le aree intorno alla borgata di Laux).

Gli interventi ricompresi nel nucleo alpino di Fenestrelle riguardano la realizzazione del parcheggio adiacente al cimitero comunale e una piccola modifica alla perimetrazione dell'intervento già previsto dal P.R.G.I. vigente in zona ZN3.

Gli interventi ricompresi nel nucleo alpino di Chambons riguardano:

- l'individuazione delle nuove fasce dei pozzi
- l'eliminazione di una previsione insediativa (intervento 2C)
- la previsione di tre nuovi interventi insediativi (2A e 2D)

Considerato che gli interventi residenziali previsti dalla variante riguardano previsioni di completamenti in zone già parzialmente edificate in parte compensati dall'eliminazione di alcune previsioni insediative, in ogni caso le nuove edificazioni dovranno rispettare le attuali norme di Piano che già prevedono interventi coerenti con le tipologie tradizionali locali.

Articolo 26. Ville, giardini e parchi, aree ed impianti per il loisir e il turismo

Nella Tav. P4 sono rappresentati:

- sistemi di ville, giardini e parchi (tema puntuale costituito da 767 elementi, concentrati particolarmente sulle rive del Lago Maggiore, Lago d'Orta, areali pedemontani e collina di Torino);
- luoghi di villeggiatura e centri di loisir (tema areale costituito da 171 elementi, localizzati prevalentemente nell'area montana e nelle fasce lacuali);
- infrastrutture e attrezzature turistiche per la montagna (tema areale costituito da 62 elementi).

Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, prima parte, sono rappresentati i beni tutelati ai sensi dell'art. 136, comma 1, lett. b. del d.lgs. 42/2004.

Direttive

comma 3

I piani locali, fatto salvo quanto disposto dalla Parte seconda del Codice, stabiliscono normative rispettando i seguenti principi:

- tutela e valorizzazione:
 - delle aree e degli elementi concorrenti a definire i caratteri identitari e storici dei luoghi;
 - dei luoghi a valenza turistica con particolare attenzione al mantenimento delle strutture storiche di fruizione della montagna e della rete sentieristica;
 - dei complessi architettonici, delle costruzioni pertinenziali di servizio, dei giardini e parchi e degli spazi aperti di connessione.
- restauro delle architetture, dei giardini e dei parchi, con interventi volti al mantenimento delle testimonianze storiche e della loro leggibilità, utilizzo e riuso appropriato e coerente con i caratteri tipologici della preesistenza;

Nel comune di Fenestrelle non risultano individuati né sistemi di ville, giardini e parchi né le infrastrutture e le attrezzature turistiche per la montagna come rappresentate nella Tavola P4. Risulta invece individuato come luogo di villeggiatura e centro di loisir i Sanatori Edoardo e Tina Agnelli in località Pracatinat.

In ogni caso le previsioni di variante non interferiscono, nemmeno marginalmente, con tali aree.

c. rispetto dei caratteri architettonici e stilistici propri del complesso e delle relazioni visive e funzionali fra gli edifici e i giardini e i parchi storici di pertinenza; d. rispetto delle viste d'insieme e delle emergenze dei complessi in oggetto, per quanto tradizionalmente leggibili da luoghi di alta frequentazione e in particolare dai percorsi e dai siti di cui al comma 2; e. rispetto dell'impianto originario e delle interconnessioni tra complessi architettonici e corredi vegetali, con attenzione per: I. gli allineamenti e i profili altimetrici; II. gli aspetti tipologici, dei materiali e dei trattamenti di finitura e del colore; III. le relazioni tra corte, giardino e aree verdi progettate circostanti; IV. la trama viaria locale, la rete di canalizzazioni irrigue e le acque di decorazione dei giardini; V. le assialità dei percorsi di accesso, il ruolo di quinta o di fondale di architetture costruite o di alberature; VI. le recinzioni.	
Prescrizioni comma 4 Sulle ville, giardini e parchi individuati ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettera b. e dell'articolo 157 del Codice e rappresentati nella Tavola P2 e nel Catalogo di cui all'articolo 4, comma 1, lettera c., al fine della loro conservazione e valorizzazione: a. sono consentiti, anche in relazione a una diversa destinazione d'uso compatibile con le caratteristiche del bene, esclusivamente interventi coerenti con le valenze storiche e paesaggistiche del sistema della villa, del giardino e del parco e delle sue componenti (architettoniche, vegetali, idriche, topografiche e ambientali), che non interferiscano con prospettive, visuali e allineamenti consolidati e siano comunque realizzati nel rispetto dei principi descritti al comma 3; b. è consentita la sola demolizione di parti, elementi o strutture estranei alle caratteristiche storico-tipologiche del complesso di recente realizzazione, individuati a seguito di idonei studi e/o elaborati tecnico-scientifici. Tali interventi per essere considerati ammissibili devono dimostrare, nella relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005, il rispetto del processo storico che ha caratterizzato il complesso, mediante una lettura storico critica comparata, ed essere supportati da approfonditi studi e ricerche volti a precisarne gli aspetti tipologici e architettonici, nonché le condizioni da rispettare per garantirne il corretto inserimento nel contesto interessato.	Nel comune di Fenestrelle non risultano individuati né sistemi di ville, giardini e parchi né le infrastrutture e le attrezzature turistiche per la montagna come rappresentate nella Tavola P4. Risulta invece individuato come luogo di villeggiatura e centro di loisir i Sanatori Edoardo e Tina Agnelli in località Pracatinat. In ogni caso le previsioni di variante non interferiscono, nemmeno marginalmente, con tali aree.
Articolo 27. Aree ed impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico	
Nella Tar. P4 sono rappresentati: - aree ed impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico (tema puntuale costituito da 692 elementi suddivisi in: poli e sistemi della protoindustria, sistemi della produzione industriale dell'Ottocento e del Novecento, aree estrattive di età antica e medievale, e di età moderna e contemporanea, infrastrutture per la produzione di energia idroelettrica di valenza storico-documentaria).	
Direttive comma 2 I piani territoriali provinciali e i piani locali precisano e aggiornano il censimento delle aree interessate dagli impianti della produzione industriale ed energetica individuate dal Ppr, prevedendo, nel rispetto della funzionalità degli impianti ancora in essere, normative finalizzate: a. al recupero, riuso, valorizzazione e fruizione delle aree, dei fabbricati e degli impianti abbandonati o dismessi, per nuove attività produttive, economiche o sociali compatibili o per la realizzazione di spazi verdi o altri servizi pubblici, inclusi quelli museali o ecomuseali; b. alla tutela e bonifica dei siti sotto il profilo idrogeologico e dell'inquinamento, in funzione delle diverse utilizzazioni prevedibili e in coerenza con la legislazione vigente; c. alla mitigazione degli effetti paesaggistici e ambientali negativi determinati dalle attività nuove e/o pregresse; d. alla salvaguardia delle significative testimonianze di architettura e ingegneria industriale nei luoghi storici di produzione, anche in rapporto con i lasciti immateriali delle culture industriali implicate. comma 3 I piani settoriali e i piani locali assicurano il riconoscimento e la salvaguardia dei siti e degli immobili che caratterizzano il patrimonio industriale: edifici, infrastrutture idriche, macchinari, anche in connessione con episodi architettonici e urbanistici correlati (villaggi operai, case per dipendenti e dirigenti) con il mantenimento dei sistemi d'acqua, della componente vegetale se correlata alla produzione (es. setifici), delle caratteristiche	Sul territorio comunale di Fenestrelle il Ppr riconosce un polo e sistema della protoindustria tra le borgate di Chambons e Mentoulles. Le aree oggetto di variante più prossime sono quelle che modificano la localizzazione delle aree a servizio per verde, non interferendo con le aree individuate dal Ppr

architettoniche e decorative degli edifici, dei sistemi di accesso e dei fattori costitutivi del paesaggio industriale, verificate le condizioni di rischio idraulico e idrogeologico.	
Articolo 28. Poli della religiosità	
Nella Tav. P4 sono rappresentati i poli della religiosità (tema puntuale costituito da 178 elementi, suddivisi in sacri monti e percorsi devozionali - compresi i Sacri Monti UNESCO - e santuari e opere "di committenza" di valenza territoriale).	
<i>Direttive</i> <i>comma 2</i> Al fine di garantire la salvaguardia dei complessi religiosi comprendenti gli immobili, i percorsi (tracciati, manufatti e accessi) e le opere connesse, quali piloni e cappelle: a. (...) b. piani locali: I. assicurano la salvaguardia dei sistemi di relazioni visive che legano gli edifici sacri ai percorsi devozionali, favorendo la tutela o il ripristino delle visuali storiche da e verso i santuari e i Sacri Monti, con opportune limitazioni dell'edificazione e dell'altezza degli edifici nelle aree interessate da tali visuali; II. prevedono il mantenimento o il ripristino della componente vegetazionale, garantendo il rispetto filologico dell'assetto storico, nonché dei bordi e dei margini delle aree sacre, garantendo inoltre la visibilità e l'emergenza della corona apicale degli edifici dal contesto urbano o boscato sottostante; III. localizzano le attività e le attrezzature di servizio (accessibilità, ricezione, sosta, illuminazione, cartelloni e arredo) in modo da evitare ogni impatto negativo.	Sul territorio comunale di Fenestrelle il Ppr non riconosce poli della religiosità.
Articolo 29. Sistemi di fortificazioni	
Nella Tav. P4 sono rappresentati i sistemi di fortificazioni (tema puntuale costituito da 70 elementi suddivisi in sistemi di fortificazioni "alla moderna" e linee di fortificazione di età contemporanea).	
<i>Direttive</i> <i>comma 3</i> I piani territoriali provinciali e i piani locali assicurano, per quanto di rispettiva competenza, la salvaguardia, il recupero e la valorizzazione dei sistemi di fortificazioni, mediante: a. il mantenimento della trama infrastrutturale della viabilità militare alpina e delle risorse forestali contigue e connesse alla realizzazione e all'uso delle strutture militari; b. la salvaguardia degli aspetti di separatezza dall'intorno, evitando ogni intervento edificatorio nelle aree contigue alle preesistenze, salvo in caso di progetti ricostruttivi entro piani appositamente predisposti per valorizzare la leggibilità delle dinamiche storiche.	Sul territorio comunale di Fenestrelle il Ppr riconosce sia sistemi di fortificazione "alla moderna" sia linee di fortificazione di età contemporanea, tutte afferenti il Forte di Fenestrelle. Gli interventi di variante non modificano la trama infrastrutturale della viabilità militare alpina e delle risorse forestali contigue e non prevedono interventi edificatori nelle aree contigue alle preesistenze.
Articolo 30. Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico	
Nella Tav. P4 sono rappresentati: - belvedere (tema puntuale costituito da 162 elementi); - percorsi panoramici (tema lineare); - assi prospettici (tema lineare costituito da 9 strade aventi come fulcro visivo le Residenze Sabaude); - fulcri del costruito (tema puntuale costituito da 435 elementi); - fulcri naturali (tema areale costituito da fulcri della fascia pedemontana, in particolare nella Serra morenica di Ivrea); - profili paesaggistici (tema lineare costituito da bordi, crinali, incisioni fluviali, orli di terrazzo, ecc., con particolare riferimento alla Serra morenica di Ivrea); - elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica (tema puntuale costituito da 2060 elementi riguardanti complessi costruiti significativi per forma, posizione, morfologia). Nella Tav. P2 sono rappresentati i beni tutelati ai sensi dell'art. 136, comma 1 del d.lgs. 42/2004.	
<i>Direttive</i> <i>comma 3</i> In relazione ai siti e ai contesti di cui al comma 1, i piani locali, fatte salve le previsioni dell'articolo 2, comma 6 delle presenti norme e degli articoli 140, comma 2, 141 bis, 152 e 153 del Codice, prevedono a: a. (...) b. definire criteri e modalità realizzative per aree di sosta attrezzate, segnaletica turistica, barriere e limitatori di traffico, al fine di migliorarne la fruibilità visiva e limitarne l'impatto; c. definire le misure più opportune per favorire la rimozione o la mitigazione dei fattori di criticità e per assicurare la conservazione e la valorizzazione dei belvedere e delle bellezze panoramiche; d. definire le misure di attenzione da osservarsi nella progettazione e costruzione di edifici, attrezzature, impianti e infrastrutture e nella manutenzione della vegetazione d'alto fusto o arbustiva, in riferimento:	Sul territorio comunale del comune di Fenestrelle il Ppr riconosce: a) i seguenti percorsi panoramici: - SR23 tratto da Fenestrelle, Assietta, Fraisse, Soucheres Basses, Pragelato, Traverses, Sestriere a Cesana - SP172 tratto dal Colle delle Finestre, Pra' Catinat, Fondufaux, Depot a Fenestrelle - SR23 tratto da Fenestrelle a Ville Cloze b) i seguenti fulcri del costruito: - Forte di Fenestrelle c) i seguenti elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica - Villaggi di costa con intorno coltivato (Pequerel, Puy) - Centro storico - Ex sanatorio Agnelli a Prà Catinat - Forte di Fenestrelle, Fort Mutin, Serre Marie, Falouel, Selleries, Fortificazioni dell'Assietta - Fenestrelle e sistema dei nuclei

I. al controllo dell'altezza e della sagoma degli edifici, degli impianti e della vegetazione, e di ogni altro elemento interferente con le visuali, con particolare attenzione alle strade di crinale e di costa; II. alla conservazione e valorizzazione degli assi prospettici e degli scorci panoramici lungo i tracciati stradali di interesse storico documentario o paesaggistico-ambientale, evitando la formazione di barriere e gli effetti di discontinuità che possono essere determinati da un non corretto inserimento paesaggistico di elementi e manufatti quali rotatorie, sovrappassi, mancati allineamenti, cartellonistica pubblicitaria, nonché assicurando la continuità degli elementi che costituiscono quinte visive di sottolineatura delle assialità prospettiche con i fulcri visivi (costituiti anche dalle alberature o dalle cortine edilizie), anche tramite regolamentazione unitaria dei fronti e dell'arredo urbano. e. (...)	d) i seguenti belvedere: - Fortezza: camminamento coperto Nella scelta degli interventi di variante da proporre si è tenuto conto dei belvedere, delle bellezze panoramiche e dei siti di valore scenico ed estetico individuati dal Ppr sul territorio comunale, e pertanto le aree oggetto di variante non risultano interferire con tali elementi caratterizzanti.
---	---

Articolo 31. Relazioni visive tra insediamento e contesto

Nella Tav. P4 sono rappresentati:

- sistema di crinali collinari principali e secondari e pedemontani principali e secondari (tema lineare);
- insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edifici compatti in rapporto con acque, boschi, coltivi - SC1 (tema areale situato soprattutto in montagna e collina);
- sistemi di nuclei costruiti di costa o di fondovalle, leggibili nell'insieme o in sequenza - SC2 (tema areale situato prevalentemente in montagna e collina);
- insediamenti pedemontani o di crinale in emergenza rispetto a versanti collinari o montani prevalentemente boscati o coltivati SC3 (tema areale situato prevalentemente in collina e nel pedemonte);
- contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate - SC4 (tema areale situato prevalentemente in pianura e collina);
- aree caratterizzate dalla presenza diffusa di sistemi di attrezzature o infrastrutture storiche - idrauliche, di impianti produttivi industriali o minerari, di impianti rurali - SC5 (tema areale situato prevalentemente in corrispondenza del sistema di canali storici e in montagna in corrispondenza delle dighe).

Direttive

comma 2

I piani locali:

- (...)
- definiscono le modalità localizzative degli edifici e delle parti vegetate, i profili paesaggistici e i rapporti con i fondali o con il contesto non costruito dei nuclei o delle emergenze costruite, senza alterare la morfologia e i caratteri dell'emergenza visiva;
- salvaguardano la visibilità dalle strade, dai punti panoramici e dal sistema dei crinali collinari;
- (...)
- mantengono e, ove necessario, ripristinano l'integrità e la riconoscibilità dei bordi urbani segnalati ed evitano l'edificazione nelle fasce libere prospicienti; nel caso di bordi urbani il cui assetto sia segnalato come critico, alterato, non consolidato e in via di completamento e definizione, si applica altresì quanto previsto dall'articolo 41 delle presenti norme.

Sul territorio comunale di Fenestrelle il Ppr riconosce un'ampia area di Sistemi di nuclei costruiti di costa o di fondovalle, leggibili nell'insieme o in sequenza a ricomprendere le borgate di Mentoulles, Villecloze, Fondufaux. Gli interventi di variante proposti non interferiscono con la visibilità dalle strade e dai punti panoramici e non alterano la riconoscibilità dei bordi urbani.

Articolo 32. Aree rurali di specifico interesse paesaggistico

Nella Tav. P4 sono rappresentati:

- aree sommitali costituenti fondali e skyline - SV1 (tema areale situato in corrispondenza dei crinali montani principali);
- sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigazione tra aree coltivate e bordi boscati (SV2 - tema areale);
- sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o tracce di sistemazioni agrarie e relative infrastrutture storiche, tra cui i Tenimenti Storici dell'Ordine Mauriziano non assoggettati a dichiarazione di notevole interesse pubblico di cui all' art. 33, c. 9 - SV3 (tema areale situato prevalentemente in pianura, collina e pedemonte);
- sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, quelli localizzati nelle confluenze fluviali - SV4 (tema areale situato lungo i corpi idrici principali);
- sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: le risaie e i vigneti - SV5 (tema areale).

Direttive

comma 4

I piani locali e, per quanto di competenza, i piani delle aree protette, anche in coerenza con le indicazioni del Ptr:

- disciplinano le trasformazioni e l'edificabilità nelle aree di cui al comma 1, al fine di contribuire a conservare o recuperare la leggibilità dei sistemi di segni del paesaggio agrario, in particolare ove connessi agli insediamenti tradizionali (contesti di cascine o di aggregati rurali), o agli elementi lineari (reticolo dei fossi e dei canali, muri a secco, siepi, alberate lungo strade campestri);
- definiscono specifiche normative per l'utilizzo di materiali e tipologie edilizie, che garantiscano il corretto inserimento nel contesto paesaggistico interessato, anche per la realizzazione di edifici di nuova costruzione o di altri manufatti (quali muri di contenimento, recinzioni e simili).

Sul territorio comunale di Fenestrelle il Ppr riconosce:

- Aree sommitali costituenti fondali e skyline (SV1) sui versanti dell'Inverso della Val Chisone Albergian, del Vallone di Bourcet, della Val Chisone tra Soucheres e Fenestrelle e dei monti Orsiera Rocciavré
- Sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigazione tra aree coltivate e bordi boscati (SV2) sul versante a nord della fortezza
- Parte alta del versante con terrazzamenti e ridotti insediamenti tradizionali in cornice boscata o naturale (SV3) in località Prà Catinat e Pequerel

Gli interventi proposti in variante non interessano, nemmeno marginalmente, le aree rurali di specifico interesse paesaggistico individuate dal Ppr sul territorio comunale, né ne limitano in alcun modo la leggibilità.

Articolo 33. Luoghi ed elementi identitari	
<i>Luoghi ed elementi identitari costituenti patrimonio storico-culturale e architettonico, nonché luoghi la cui immagine è ritenuta di particolare valore simbolico nella percezione sociale.</i> SITI UNESCO Comprende i Siti (core zone) e le relative aree esterne di protezione (buffer zone) inseriti nella lista del Patrimonio mondiale dell'Unesco: - Residenze Sabaude (Tavv. P4 e P5); - Sacri Monti (Tavv. P4 e P5); - Paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe-Roero e Monferrato (Tavv. P5 e P6); - Siti palafitticoli (Tav. P5).	
Direttive comma 4 Nei Siti (core zone) e nelle relative aree esterne di protezione (buffer zone), di cui al comma 2, lettera a., i piani locali, in coerenza con i relativi piani di gestione, specificano la disciplina relativa agli interventi di trasformazione, prevedendo una normativa di dettaglio che garantisca la tutela delle visuali dalla buffer zone alla core zone e viceversa, nonché assicuri la conservazione e la valorizzazione degli elementi del paesaggio rurale e naturale, delle tipologie edilizie, delle tecniche costruttive, dei materiali, degli altri caratteri tipizzanti che connotano il patrimonio costruito con particolare riferimento alle modalità di realizzazione degli interventi di recupero e delle eventuali nuove costruzioni e infrastrutture.	Sul territorio comunale di Fenestrelle e sui comuni limitrofi il Ppr non riconosce luoghi ed elementi identitari inseriti nella lista del Patrimonio dell'UNESCO.
Prescrizioni comma 5 All'interno dei Siti (core zone) di cui al comma 2, lettera a., punti I e II: a. gli eventuali interventi edilizi o di realizzazione delle infrastrutture sono finalizzati alla conservazione, valorizzazione e fruizione del sito; quelli eccedenti il restauro e risanamento conservativo sono subordinati alla predisposizione di studi e analisi estesi a un contesto paesaggistico adeguato, ai fini della verifica della loro compatibilità paesaggistica e ambientale anche con riferimento alla tutela delle visuali di cui al comma 4; tale verifica deve trovare puntuale ed esplicito riscontro negli elaborati progettuali che devono riportare contenuti analoghi a quelli previsti dalla relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005, ancorché gli interventi non siano ricompresi in ambiti tutelati ai sensi della Parte Terza del Codice; b. in assenza di un progetto unitario che disciplini le caratteristiche dimensionali e di aspetto estetico della cartellonistica, da adottarsi d'intesa tra la Regione e il Ministero entro 24 mesi dall'approvazione del Ppr, non è consentita la posa in opera di cartelli pubblicitari e di ogni altra simile attrezzatura, qualora comprometta la percezione dei luoghi; sono fatte salve le installazioni previste dalla normativa in materia di circolazione stradale e le indicazioni strettamente necessarie ai fini della fruibilità culturale e dei servizi pubblici essenziali. comma 6 Nei Siti (core zone) e nelle relative aree esterne di protezione (buffer zone) di cui al comma 2, lettera a., punto III, in aggiunta a quanto previsto dalle norme del Ppr, si rimanda ai contenuti delle Linee guida operative approvate dalla Giunta regionale con DGR n. 26-2131 del 21 settembre 2015, come riferimento per gli strumenti urbanistici ed edilizi dei comuni ricadenti in tali ambiti, allo scopo di consolidare la rete di tutela esistente, e finalizzate a: a. mantenere l'uso agrario e in particolare vitivinicolo del territorio, in continuità con la tradizione storica culturale locale; b. tutelare i luoghi del vino, quali i vigneti, i manufatti legati alla coltivazione e produzione viticola e alla vinificazione (cascine, ciabot, cantine, ecc.), i luoghi e gli spazi pubblici per la commercializzazione dell'uva e del vino; c. conservare e valorizzare il patrimonio edilizio storico, rurale e urbano, e le trame insediative; d. tutelare i siti e i contesti di valore scenico ed estetico e le visuali, con particolare attenzione ai rapporti visivi fra buffer zone e core zone e alla conservazione dei profili paesaggistici e delle linee di crinale collinari; e. mantenere l'immagine articolata e plurale del paesaggio vitivinicolo piemontese; f. garantire un alto livello qualitativo degli interventi edilizi; g. riqualificare e valorizzare le aree compromesse, mitigando gli elementi di detrazione visiva, con particolare attenzione alla valorizzazione degli assi viari di accesso alla core zone.	Sul territorio comunale di Fenestrelle e sui comuni limitrofi il Ppr non riconosce luoghi ed elementi identitari inseriti nella lista del Patrimonio dell'UNESCO.
TENIMENTI STORICI DELL'ORDINE MAURIZIANO	

<i>Tenimenti storici dell'Ordine Mauriziano (nella Tav. P2 sono rappresentati i tenimenti sottoposti a dichiarazione di notevole interesse pubblico, nella Tav. P4 gli altri tenimenti all'interno dei sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità - SV/3).</i>	
Direttive <i>comma 12</i> I piani locali in merito ai Tenimenti storici di cui al comma 9, in aggiunta a quanto previsto dall'articolo 32, comma 4, provvedono a: a. mantenere la destinazione d'uso agricola e finalizzare gli interventi prioritariamente al recupero degli edifici dismessi o sotto utilizzati esistenti; in caso di nuove edificazioni non altrimenti localizzabili, ivi comprese le opere d'interesse pubblico, la progettazione deve garantire il corretto inserimento di tali interventi nel contesto di riferimento; b. salvaguardare la trama agricola costituita dal sistema irriguo, dal sistema dei pozzi, dalle sorgenti, dalla viabilità minore e dalle formazioni lineari e conservare il sistema insediativo storico salvaguardando il rapporto tra organismi edilizi e altri elementi strutturanti morfologicamente il territorio, quali, ad esempio, le recinzioni storiche e le alberature diffuse (isolate, a gruppi, a filari, a macchia); eventuali indispensabili interventi necessari per lo svolgimento delle attività agricole devono mantenere, per quanto possibile, la leggibilità della trama storica, prevedendo interventi di mitigazione e compensazione paesaggistica; c. tutelare le cascine storicamente appartenenti all'Ordine Mauriziano, da individuare come beni aventi valore storico documentario da salvaguardare ai sensi dell'articolo 24 della l.r. 56/1977; d. incentivare la formazione di appositi corridoi ecologici, nel caso in cui tali aree si trovino in prossimità di zone periurbane ai margini degli insediamenti esistenti.	Sul territorio comunale di Fenestrelle e sui comuni limitrofi il Ppr non riconosce luoghi ed elementi identitari riferibili ai tenimenti storici dell'Ordine Mauriziano.
Prescrizioni <i>comma 13</i> Per i Tenimenti storici di cui al comma 8, a seguito della dichiarazione di notevole interesse pubblico ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettera c. del Codice, vigono le prescrizioni d'uso contenute nella dichiarazione stessa, volte ad assicurare la conservazione dei valori espressi dal bene oggetto della tutela, come riportate nella DGR n. 37-227 del 4 agosto 2014.	Sul territorio comunale di Fenestrelle e sui comuni limitrofi il Ppr non riconosce luoghi ed elementi identitari riferibili ai tenimenti storici dell'Ordine Mauriziano.
USI CIVICI	
<i>Le zone gravate da usi civici, tutelate ai sensi dell'art. 142 lett. b. del Codice (Tav. P2).</i>	
Direttive <i>comma 17</i> Per le aree di cui al comma 14 i piani territoriali provinciali e i piani locali prevedono il mantenimento delle caratteristiche dei beni, in quanto testimonianza storica di gestione territoriale che ha determinato assetti unici e riconoscibili nel paesaggio.	Le aree oggetto di variante non interessano, nemmeno marginalmente, luoghi ed elementi identitari (zone gravate da usi civici).
Prescrizioni <i>comma 19</i> Nell'ambito delle procedure di sdemanializzazione dei terreni gravati da uso civico, per i quali la cessazione della destinazione perpetua a favore della collettività incide sulla permanenza della tutela paesaggistica facendo venir meno un presupposto essenziale per il loro inserimento nella categoria di cui all'articolo 142, comma 1, lettera b. del Codice, deve essere verificata la sussistenza dell'interesse paesaggistico; se tale interesse sussiste, qualora la zona non sia già gravata da altre specifiche tutele paesaggistiche, si avvia la procedura per la dichiarazione di notevole interesse pubblico del territorio interessato.	Le aree oggetto di variante non interessano, nemmeno marginalmente, luoghi ed elementi identitari (zone gravate da usi civici).
Articolo 34. Disciplina generale delle componenti morfologico-insediative	
<i>Le componenti morfologico insediative sono rappresentate nella Tav. P4 e normate nello specifico negli articoli dal 35 al 40. Sono descritte puntualmente nel capitolo 2.4 della Relazione illustrativa del Ppr.</i> Nella Tav. P4 sono rappresentati anche - porte urbane (tema puntuale contenente 585 elementi suddivisi in porte critiche e di valore); - varchi tra aree edificate (tema lineare presente in maniera uniforme su tutto il territorio regionale); - elementi strutturanti i bordi urbani (tema lineare che rappresenta conche, conoidi, crinali, lungofiume, lungolago, orli pedemontani e di terrazzamento)	
Indirizzi <i>comma 4</i> Gli strumenti della pianificazione ai vari livelli stabiliscono, in accordo con le disposizioni contenute nel Piano territoriale regionale, indicazioni finalizzate a: a. garantire la permanenza degli aspetti peculiari che contraddistinguono i diversi sistemi insediativi, con particolare riferimento agli aspetti di cui al comma 7;	Sul territorio comunale di Fenestrelle il Ppr non riconosce porte urbane, varchi tra aree edificate ed elementi strutturanti i bordi urbani.

b. favorire la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione dei contesti urbani consolidati; c. garantire la riqualificazione e il completamento delle attrezzature al servizio dei tessuti urbani discontinui, con particolare riferimento alla qualità degli spazi verdi e alla definizione dei bordi urbani; d. contrastare il fenomeno della dispersione insediativa, contenendo il consumo e l'impermeabilizzazione del suolo, favorendo il completamento dei tessuti urbani esistenti e inibendo la creazione di nuovi nuclei separati dai contesti già edificati; e. contenere, mitigare e compensare gli impatti sul paesaggio derivanti dalla realizzazione di infrastrutture e di strutture specialistiche al servizio della produzione e della distribuzione; f. garantire la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione del paesaggio agrario caratterizzato dalla presenza di insediamenti rurali, nonché il recupero delle aree agricole in stato di abbandono e la valorizzazione delle aree agricole ancora vitali. comma 5 I piani locali provvedono altresì negli ambiti già edificati caratterizzati da gravi situazioni di compromissione edilizia e urbanistica, con particolare riferimento alle aree di cui agli articoli 35, 36 e 37, a disciplinare eventuali processi di rigenerazione e trasformazione urbana finalizzati alla sostituzione, riuso e riqualificazione dell'ambiente costruito e degli spazi pubblici, in un'ottica di sostenibilità ambientale, di contenimento del consumo di suolo, di valorizzazione paesaggistica e architettonica del contesto, di innalzamento del potenziale ecologico-ambientale.	
Direttive comma 6 I piani locali provvedono a rendere coerenti con i contenuti del Ppr le proprie previsioni e disposizioni normative relative alle diverse morfologie insediative. comma 7 I piani locali per gli interventi di completamento e di sviluppo urbanistico, salvo specifiche indicazioni inserite nell'Allegato B alle presenti norme: a. analizzano l'evoluzione storica dell'urbanizzato, anche sulla base delle carte IGM a partire dalla serie 1881-1924 della Carta Topografica d'Italia, al fine di assicurare la coerenza con il modello insediativo storicamente consolidato; b. ne disciplinano l'ammissibilità anche con riferimento ai seguenti aspetti, in particolare ove segnalati nella Tavola P4: I. le porte urbane, ambiti di ingresso alle parti compatte o centrali del tessuto urbano lungo assi di penetrazione, per le quali vanno valorizzati gli spazi e gli elementi esistenti (eventuali viali alberati, cortine edificate, ecc.) o formati nuovi spazi di filtro tra interno ed esterno, con una progettazione unitaria che metta in luce i caratteri delle preesistenze; II. i bordi urbani, intesi come elementi o fasce che definiscono i confini dell'edificato (fronti edificati, crinali, conche, conoidi, terrazzi, lungofiume, lungolago e pedemonte), da consolidare in relazione alle morfologie disciplinate agli articoli dal 35 al 38, attraverso un disegno del profilo urbano riconoscibile e congruente con gli aspetti storici, geomorfologici o naturali strutturanti l'insediamento; III. i varchi, intesi come spazi liberi tra aree edificate, per i quali devono essere evitati interventi che agevolino la formazione o il prolungamento di aggregazioni lineari lungo-strada, tali da saldare fra loro diverse morfologie insediative o, comunque, da ridurre i varchi tra aree edificate, soprattutto ove funzionali alla continuità ecosistemica e paesaggistica di cui all'articolo 42.	
Articolo 35. Aree urbane consolidate (m.i. 1, 2, 3)	
- m.i. 1: morfologie insediative urbane consolidate dei centri maggiori (prevalentemente nel centro in zone densamente costruite); - m.i. 2: morfologie insediative urbane consolidate dei centri minori (prevalentemente nel centro in zone densamente costruite); - m.i.3 : tessuti urbani esterni ai centri (costituito da zone compiutamente urbanizzate in continuum con m.i. 1 o 2.) -	
<u>Indirizzi</u> comma 3 I piani locali garantiscono, anche in coerenza con l'articolo 24, comma 5: a. il potenziamento degli spazi a verde e delle loro connessioni con elementi vegetali esistenti, nonché il miglioramento della fruizione anche attraverso sistemi di mobilità sostenibile e di regolazione dell'accessibilità; b. il potenziamento della rete degli spazi pubblici, a partire da quelli riconosciuti storicamente, anche con la riorganizzazione del sistema dei servizi, delle funzioni	Sul territorio comunale di Fenestrelle il Ppr riconosce le morfologie insediative urbane consolidate dei centri minori m.i. 2 nel capoluogo Fenestrelle e nella borgata di Chambons. Non sono riconosciute le morfologie m.i.1 e m.i. 3 L'intervento di variante n. 3 interessa parte della morfologia m.i.2 e prevede un incremento delle aree a verde privato e l'implementazione degli elementi vegetali

<i>centrali e dei luoghi destinati all'incontro, con il coinvolgimento delle aree verdi, la formazione di fronti e di segni di rilevanza urbana.</i> <i>comma 4</i> <i>I piani locali disciplinano, con riferimento ai tessuti urbani esterni ai centri (m.i. 3), eventuali processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34 comma 5.</i>	
Direttive <i>comma 5</i> a. I piani locali garantiscono il mantenimento e la valorizzazione del disegno originario d'impianto e degli elementi edilizi caratterizzanti, con particolare riferimento alle parti di città precedenti al 1950 connotate da trasformazioni urbanistiche a progetto unitario. (...)	L'intervento di variante n. 3 interessa parte della morfologia m.i.2 e prevede il mantenimento dell'impianto pedonale esistente storicamente, implementandolo con opere a verde
Articolo 36. Tessuti discontinui suburbani (m.i. 4)	
<i>Tessuti discontinui suburbani (zone di estesa urbanizzazione in rapida evoluzione, ma non con continuità e compattezza paragonabili a quelle urbane, assetto costruito urbanizzato frammisto ad aree libere interstiziali o ad inserti di morfologie insediative specialistiche</i>	
<i>Indirizzi</i> <i>comma 3</i> I piani locali garantiscono: a. la definizione e il rafforzamento dei bordi dell'insediamento con potenziamento dell'identità urbana attraverso il disegno di insieme del fronte costruito e delle eventuali infrastrutture adiacenti; b. il potenziamento della riconoscibilità e dell'identità di immagine dei fronti urbani, con particolare riferimento a quelli di maggiore fruibilità dagli assi di ingresso, con piani di riqualificazione e progetti riferiti alle "porte urbane" segnalate e alla sistemazione delle aree di margine interessate dalle nuove circoscrizioni e tangenziali, attraverso il ridisegno dei "retro urbani" messi in luce dai nuovi tracciati viari; c. l'integrazione e la qualificazione dello spazio pubblico, da connettere in sistema continuo fruibile, anche con piste ciclo-pedonali, al sistema del verde.	Sul territorio del comune di Fenestrelle il Ppr riconosce tre morfologie insediative m.i.4 ubicate intorno al capoluogo di Fenestrelle. Nessun intervento proposto in variante interferisce con tale morfologia insediativa.
Direttive <i>Comma 5.</i> Nelle aree di cui al comma 1 i piani locali stabiliscono disposizioni atte a conseguire: - il completamento dei tessuti discontinui con formazione di isolati compiuti, concentrando in tali aree gli sviluppi insediativi necessari per soddisfare il fabbisogno di nuova residenza, compatibilmente con i caratteri distintivi dei luoghi (geomorfologici e vegetazionali), evitando il consumo di suolo in aree aperte e rurali, potenziando l'integrazione con gli ambiti urbani consolidati. - la configurazione di sistemi di aree fruibili, a verde alberato, con funzione anche di connettività ambientale nei confronti dei parchi urbani, da creare mantenendo la maggior parte delle aree libere residuali inglobate nelle aree costruite; - il mantenimento delle tracce dell'insediamento storico, soprattutto nel caso di impianti produttivi, agricoli o industriali, e delle relative infrastrutture; - la ricicatura del tessuto edilizio esistente, prevedendo adeguati criteri per la progettazione degli interventi, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale; - la valorizzazione dei sistemi di ville di cui all'articolo 26 presenti all'interno dell'area; - eventuali processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34, comma 5	Sul territorio del comune di Fenestrelle il Ppr riconosce tre morfologie insediative m.i.4 ubicate intorno al capoluogo di Fenestrelle. Nessun intervento proposto in variante interferisce con tale morfologia insediativa.
Articolo 37. Insediamenti specialistici organizzati (m.i. 5)	
<i>Insediamenti specialistici organizzati (aree urbanizzate per usi non residenziali). Originati prevalentemente ex novo a margine degli insediamenti urbani compatti, connesse al resto del territorio solo attraverso allacci infrastrutturali.</i>	
<i>Direttive</i> <i>comma 4</i> Per le aree di cui al comma 1 i piani territoriali provinciali e i piani locali stabiliscono disposizioni, tenendo conto dei seguenti criteri: a. sono ammissibili interventi di riuso, completamento e ampliamento in misura non eccedente al 20% della superficie utile lorda preesistente all'adozione del Ppr oppure, se in misura maggiore, subordinatamente alle seguenti condizioni:	Sul territorio del comune di Fenestrelle il Ppr non riconosce insediamenti specialistici organizzati m.i. 5

I. siano ricompresi in progetti estesi alla preesistenza e volti al perseguimento degli obiettivi di cui al comma 2; II. rientrino in un ridisegno complessivo dei margini, degli spazi pubblici, delle connessioni con il sistema viario, del verde e delle opere di urbanizzazione in genere, indirizzato a una maggiore continuità con i contesti urbani o rurali, alla conservazione dei varchi, nonché al contenimento e alla mitigazione degli impatti; b. eventuali nuove aree per insediamenti specialistici possono essere previste dai piani territoriali provinciali e dai piani locali, in funzione dell'area di influenza, localizzate prioritariamente all'esterno dei beni paesaggistici e in modo da non pregiudicare la salvaguardia delle componenti tutelate ai sensi delle presenti norme, e tali da rispettare le seguenti condizioni: I. sia dimostrata l'impossibilità di provvedere al reperimento delle superfici necessarie attraverso il riordino, il completamento e la densificazione dell'esistente; II. non interferiscano con i varchi, con i corridoi di connessione ecologica o con aree di particolare capacità d'uso o pregio per le coltivazioni tipiche, di cui agli articoli 20, 32 e 42; III. non determinino la necessità, se non marginale, di nuove infrastrutture o incrementi della frammentazione ecosistemica e paesaggistica; IV. sia prevista la contestuale realizzazione di adeguate aree di verde pubblico o a uso pubblico, per mitigare o compensare gli impatti paesaggistici ed ambientali. comma 5 Ai fini del recupero e della riqualificazione delle aree produttive costituiscono riferimento per la progettazione degli interventi le linee guida per le Aree produttive ecologicamente attrezzate (Apea), adottate con DGR 28 luglio 2009, n. 30- 11858. comma 6 I piani locali possono prevedere la riconversione degli insediamenti specialistico organizzati mediante i processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34 comma 5.	
Articolo 38. Aree di dispersione insediativa (m.i. 6,7)	
Aree rurali investite da processi di dispersione insediativa extra agricola: m.i. 6: prevalentemente residenziale (zone a bassa densità ad uso prevalentemente abitativo); m.i. 7: prevalentemente specialistica (zone a bassa densità ad uso prevalentemente misto, con alternanza di residenze e capannoni). Aree in cui sul preesistente insediamento rurale connesso all'uso agricolo prevalgono altri modelli insediativi con recenti e intense dinamiche di crescita.	
<u>Direttive</u> comma 3 I piani locali, in relazione alle specificità dei territori interessati, verificano e precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 1, al fine di mantenerne e promuoverne la destinazione agricola prevalente; all'interno di queste individuano altresì le aree marginali irreversibilmente compromesse, per le quali i caratteri ambientali e paesaggistici siano stati strutturalmente modificati rispetto a quelli della preesistente matrice rurale. comma 4 Entro le aree di cui al comma 1 i piani locali definiscono previsioni e normative finalizzate a garantire che: a. eventuali interventi insediativi, a eccezione di quelli connessi allo svolgimento delle attività agricole, non interessino le aree caratterizzate da elevata produttività e pregio agronomico di cui all'articolo 20, biopermeabilità di cui all'articolo 19 e valenza percettivo-identitaria, paesaggistica o culturale di cui agli articoli 30, 32 e 33, ovvero le aree libere residue interessanti ai fini della realizzazione della rete ecologica di cui all'articolo 42, e si concentrino nelle aree irreversibilmente compromesse di cui al comma 3; b. possano essere ammessi, oltre a interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, solo i completamenti realizzabili nelle aree interstiziali all'interno o a margine di contesti già edificati, se finalizzati alla definizione di margini e bordi di separazione tra aree libere e aree costruite; c. gli interventi consentiti mirino alla riqualificazione del contesto, privilegiando allineamenti finalizzati al riordino degli insediamenti e l'uso di caratteri tipologici coerenti con l'ambiente e il paesaggio circostante, nonché alla conservazione e valorizzazione dei sistemi di ville di cui all'articolo 26; la progettazione sia urbanistica sia edilizia deve inoltre tenere conto di quanto indicato dagli specifici indirizzi per la qualità paesaggistica predisposti dalla Giunta regionale; d. siano favoriti gli interventi di riconversione verso utilizzi agricoli di aree ed edifici con diversa destinazione d'uso.	Sul territorio del comune di Fenestrelle il Ppr non riconosce insediamenti specialistici organizzati m.i. 6 e m.i. 7

Articolo 39. “Insule” specializzate e complessi infrastrutturali (m.i. 8, 9)	
<i>m.i. 8: “insule” specializzate (tema areale che contiene: aree militari o carcerarie; principali aree estrattive e minerarie; complessi ospedalieri; piste motoristiche, impianti da golf e altri impianti sportivi, campeggi, grandi strutture commerciali, grandi vivai, parchi tematici e cimiteri di estesa dimensione o esterni all’urbanizzato; depuratori, discariche, impianti speciali, attrezzature produttive speciali e raffinerie);</i> <i>Aree specializzate per grandi attrezzature, recintate, isolate dal resto del territorio.</i> <i>m.i. 9: complessi infrastrutturali (tema areale costituito da: gli svincoli autostradali; nodi e i grandi piazzali di deposito ferroviario; aree e impianti per la logistica, l’interscambio, i depositi e lo stoccaggio delle merci; principali impianti per la produzione di energia; reti di trasporto internazionale e nazionale; principali aeroporti e relative pertinenze).</i> <i>Aree di grandi dimensioni interessate da sistemi infrastrutturali, lineari o puntuali o da attrezzature poco costruite (anche discariche, bonifiche...)</i>	
Indirizzi <i>comma 3</i> Per le aree di cui al comma 1, i piani settoriali, i piani territoriali provinciali e i piani locali disciplinano gli interventi secondo le seguenti priorità: a. limitare le interferenze dei nuovi insediamenti sui beni paesaggistici e sulle componenti di maggior pregio o sensibilità; b. privilegiare il recupero e il riuso delle strutture, delle infrastrutture, degli impianti, degli edifici e dei manufatti dismessi o sottoutilizzati; c. razionalizzare la localizzazione dei nuovi insediamenti necessari, in modo da consentire l’utilizzo comune di servizi e infrastrutture e l’attivazione di rapporti di complementarietà e di sinergia, nonché da limitare il frazionamento dei contesti rurali e l’interferenza con le attività agricole; d. definire i requisiti e le modalità attuative, con riferimento al contenimento del consumo di suolo, ai rapporti con il contesto paesaggistico e urbano, all’uso delle risorse idriche, al risparmio energetico, all’accessibilità con mezzi pubblici	Sul territorio comunale di Fenestrelle il Ppr riconosce Insule specializzate e complessi infrastrutturali m.i. 9 nelle strutture dei Sanatori Edoardo e Tina Agnelli in località Prà Catinat. Nessun intervento proposto in variante interferisce con tale morfologia insediativa.
Direttive <i>comma 5</i> In coerenza con quanto previsto al comma 3, eventuali ampliamenti o nuove aree per funzioni specializzate o lo sviluppo di nodi infrastrutturali di interesse regionale devono privilegiare: a. localizzazioni nei contesti degradati, anche segnalati nel Ppr come aree di criticità, purché ricompresi all’interno di progetti di riqualificazione urbanistica ed edilizia dei siti; b. scelte localizzative finalizzate al conseguimento degli obiettivi di cui al comma 2 e subordinate alla realizzazione delle necessarie mitigazioni e compensazioni. <i>comma 6</i> Al termine dell’attività di produzione di energia da fonti rinnovabili, le aree agricole sono restituite all’uso agricolo; gli enti locali disciplinano tale fattispecie all’interno dei propri strumenti di pianificazione. <i>comma 7</i> I piani settoriali e locali disciplinano il recupero delle aree estrattive e minerarie in modo tale da mitigare l’impatto prodotto dall’attività produttiva ripristinando, quando possibile, le condizioni originarie dell’area tramite interventi di rinaturalizzazione e ripristino morfologico e vegetativo.	Sul territorio comunale di Fenestrelle il Ppr riconosce Insule specializzate e complessi infrastrutturali m.i. 9 nelle strutture dei Sanatori Edoardo e Tina Agnelli in località Prà Catinat. Nessun intervento proposto in variante interferisce con tale morfologia insediativa.
Prescrizioni <i>comma 9</i> La realizzazione di nuovi impianti per la produzione di energia, compresi quelli da fonti rinnovabili, deve essere coerente, oltre che con le previsioni delle presenti norme, con i criteri localizzativi e qualitativi definiti a livello nazionale e regionale.	Sul territorio comunale di Fenestrelle il Ppr riconosce Insule specializzate e complessi infrastrutturali m.i. 9 nelle strutture dei Sanatori Edoardo e Tina Agnelli in località Prà Catinat. Nessun intervento proposto in variante interferisce con tale morfologia insediativa.
Articolo 40. Insediamenti rurali (m.i. 10, 11, 12, 13, 14, 15)	
- m.i. 10 aree rurali di pianura o collina (tema areale costituito da ampie zone rurali); - m.i. 11 sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei); - m.i. 12 villaggi di montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei montani); - m.i. 13 aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (tema areale costituito da ampie zone rurali); - m.i. 14 aree rurali di pianura (tema areale costituito da ampie zone rurali); - m.i. 15 alpeggi e insediamenti rurali d’alta quota (tema areale, non coprente, a macchia di leopardo situato in montagna, in particolare nella zona del VCO).	
Direttive <i>comma 5</i>	Sul territorio comunale di Fenestrelle il Ppr riconosce alcuni villaggi di montagna (m.i. 12) e numerose aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (m.i.13).

<i>Entro le aree di cui al presente articolo la pianificazione settoriale (lettere b., e.), territoriale provinciale (lettere f., g., h.) e locale (lettere a., b., c., d., f., g., h.) stabilisce normative atte a:</i> <i>a. disciplinare gli interventi edilizi e infrastrutturali in modo da favorire il riuso e il recupero del patrimonio rurale esistente, con particolare riguardo per gli edifici, le infrastrutture e le sistemazioni di interesse storico, culturale, documentario;</i> <i>b. collegare gli interventi edilizi e infrastrutturali alla manutenzione o al ripristino dei manufatti e delle sistemazioni di valenza ecologica e/o paesaggistica (bacini di irrigazione, filari arborei, siepi, pergolati, ecc.);</i> <i>c. contenere gli interventi di ampliamento e nuova edificazione non finalizzati al soddisfacimento delle esigenze espresse dalle attività agricole e a quelle a esse connesse, tenuto conto delle possibilità di recupero o riuso del patrimonio edilizio esistente e con i limiti di cui alla lettera g;</i> <i>d. disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica e culturale con i caratteri tradizionali degli edifici e del contesto;</i> <i>e. disciplinare, favorendone lo sviluppo, le attività agrituristiche e l'ospitalità diffusa, l'escursionismo e le altre attività ricreative a basso impatto ambientale;</i> <i>f. definire criteri per il recupero dei fabbricati non più utilizzati per attività agro-silvo-pastorali, in coerenza con quanto previsto dalla l.r. 9/2003;</i> <i>g. consentire la previsione di interventi eccedenti i limiti di cui al punto f. qualora vi sia l'impossibilità di reperire spazi e volumi idonei attraverso interventi di riqualificazione degli ambiti già edificati o parzialmente edificati, affrontando organicamente il complesso delle implicazioni progettuali sui contesti investiti; in tali casi gli interventi dovranno comunque non costituire la creazione di nuovi aggregati, ma garantire la continuità con il tessuto edilizio esistente e prevedere adeguati criteri progettuali, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale;</i> <i>h. consentire la previsione di interventi infrastrutturali di rilevante interesse pubblico solo a seguito di procedure di tipo concertativo (accordi di programma, accordi tra amministrazioni, procedure di copianificazione), ovvero se previsti all'interno di strumenti di programmazione regionale o di pianificazione territoriale di livello regionale o provinciale, che definiscano adeguati criteri per la progettazione degli interventi e misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.</i>	Gli interventi proposti in variante che interessano tali morfologie insediative riguardano principalmente la differente distribuzione localizzativa delle aree per servizi a verde, e solo in parte l'individuazione di aree per parcheggio pubblico. Parte dell'intervento 2A e dell'intervento 2B riguardano l'edificazione residenziale. Per le singole zone urbanistiche all'interno delle quali ricadono le aree di variante il P.R.G.I. vigente già disciplina gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica e culturale con i caratteri tradizionali degli edifici e del contesto, consentendo la realizzazione di attività agrituristiche ed ospitalità diffusa (già presente sul territorio), incentivando anche il recupero di fabbricati esistenti e non più utilizzati
Art. 41. Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive	
<i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i> <i>- elementi di criticità lineari (tema lineare-infrastrutture a terra - grandi strade, ferrovie, attrezzature -, infrastrutture aeree, sistemi arteriali lungo strada);</i> <i>- elementi di criticità puntuali (tema puntuale costituito da 930 elementi suddivisi in: segni di attività impattanti, aggressive o dismesse - cave, discariche, ecc. -, perdita di fattori caratterizzanti per crescita urbanizzativa).</i>	
<i>Direttive</i> <i>comma 5</i> <i>Al fine di assicurare la riqualificazione delle aree in cui ricadono gli elementi di criticità di cui al presente articolo i piani locali, in caso di edifici o infrastrutture dismesse o da rimodernare, subordinano ogni intervento di riuso o trasformazione eccedente quanto previsto dal DPR n. 380/2001, articolo 3, comma 1, lettere a., b., c., alla previa rimozione, o alla massima possibile mitigazione delle situazioni di degrado, di rischio e di compromissione e ne disciplinano, in funzione delle diverse situazioni, le modalità per l'attuazione.</i> <i>comma 6</i> <i>I piani settoriali e i piani locali, per quanto di rispettiva competenza, disciplinano le modalità di riqualificazione e riuso delle aree di cui al presente articolo, anche attraverso specifici progetti di riqualificazione, processi di rigenerazione urbana, misure, programmi e progetti unitari atti a consentire un riutilizzo appropriato del suolo impegnato dagli edifici e dalle infrastrutture dismesse, coerentemente con gli obiettivi di qualità paesaggistica di cui all'Allegato B delle presenti norme.</i>	Sul territorio comunale di Fenestrelle il Ppr non riconosce né elementi di criticità lineari né elementi di criticità puntuali.

Da quanto sopra riportato si è giunti alla conclusione che, valutata anche la consistenza degli interventi proposti nella variante parziale e rapportandoli alle previsioni dello strumento urbanistico vigente del comune di Fenestrelle, la variante proposta, limitatamente alle aree interessate dalla variante medesima risulta coerente con le previsioni del Ppr.

3.3. Rapporto tra le previsioni del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale – PTC2 e Piano Territoriale Generale Metropolitano PTGM e la variante al P.R.G.I. vigente

La variante al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale - PTC2 è stata approvata dalla Regione Piemonte con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 121-29759 del 21 luglio 2011, pubblicata sul B.U.R. n. 32 del 11 agosto 2011.

Il PTC2, nella relazione illustrativa, definisce le tre componenti in cui è articolato:

- Componente strutturale: di riconoscimento ed interpretazione condivisa di caratteri, risorse, potenzialità e vulnerabilità del territorio, e di definizione delle scelte fondamentali di conservazione, valorizzazione, riqualificazione, trasformazione ed organizzazione, caratterizzate da lunga durabilità nel tempo, e le cui regole di uso, salvaguardia e tutela, hanno limitati margini di negoziabilità. Il PTC2 individua e riconosce l'armatura del territorio, al fine di salvaguardarne le caratteristiche, in rapporto alle necessità di trasformazione e di uso che nascono dagli scenari di sviluppo. Gli obiettivi, le politiche, le strategie e le azioni del Piano si organizzano nell'ambito dei macrosistemi di riferimento: sistema insediativo, sistema infrastrutturale, sistema naturale e semi-naturale, pressioni ambientali e rischio idrogeologico, sostenibilità ambientale.
- Componente strategica: di natura politico-programmatica, esplicita i contenuti delle politiche che la Città Metropolitana intende condurre, e si traduce in obiettivi e strategie, al fine di ricercare la coerenza territoriale delle politiche e degli interventi nei diversi settori di azione che operano ed interagiscono nella sfera sociale-economica-ambientale.
- Componente operativa: azioni, interventi e progetti di trasformazione da porre in essere a medio-breve termine, disciplinando caratteri, modalità, valutabilità, e concorrenzialità.

Si possono quindi individuare tre profili caratterizzanti la natura del PTC2:

- di coordinamento, carattere fondante che definisce il ruolo di programmazione della Città Metropolitana;
- di indirizzo, rivolto agli strumenti urbanistici ed ai piani e programmi di settore che possono precisare e renderne attuative le disposizioni;
- di cogenza, esplicitata attraverso l'introduzione e la precisazione, da parte del PTC2, di disposizioni cogenti o immediatamente prevalenti sulla disciplina di livello comunale vigente, nonché nei confronti degli interventi settoriali e dei privati.

Il PTC2, infine, è costituito da elaborati con valore prescrittivo e da elaborati con valore illustrativo e motivazionale. Le disposizioni contenute nelle Norme di Attuazione hanno efficacia di prescrizione, o di direttiva, o di indirizzo; gli elaborati grafici (Tavole) rappresentano i luoghi ove devono essere applicate

le disposizioni del PTC2 ed assumono tutte valore prescrittivo, individuando, tra l'altro, gli interventi strutturali principali di scala sovracomunale.

Di conseguenza, nel redigere la presente variante urbanistica semplificata al P.R.G.I., occorre attenersi alle disposizioni del Piano di scala sovracomunale, al fine di verificare se le scelte dettate dal progetto di variante risultano in linea con le strategie metropolitane (e regionali), in un'ottica di sostenibilità economica e ambientale e di minore consumo di suolo.

Il PTC2 non individua il comune di Fenestrelle tra gli Ambiti di diffusione urbana di cui all'art. 22 delle N.d.A. e ricomprende il Comune all'interno dell'Ambito di approfondimento sovracomunale numero 18, ai sensi dell'art. 9.

Gli obiettivi principali del PTC2, direttrici fondamentali dell'azione della Città Metropolitana nell'attuazione del Piano, sono chiaramente riportati negli articoli 14 e 15 delle N.d.A.

Art. 14 Obiettivi principali del Piano.

[...]

- a) contenimento del consumo di suolo e dell'utilizzo delle risorse naturali;*
- b) sviluppo socio-economico e policentrismo;*
- c) riduzione delle pressioni ambientali e miglioramento della qualità della vita;*
- d) tutela, valorizzazione ed incremento della rete ecologica, del patrimonio naturalistico e della biodiversità;*
- e) completamento ed innovazione del sistema delle connessioni materiali ed immateriali.*

Art. 15 Consumo di suolo non urbanizzato. Contenimento della crescita incrementale del consumo di suolo non urbanizzato.

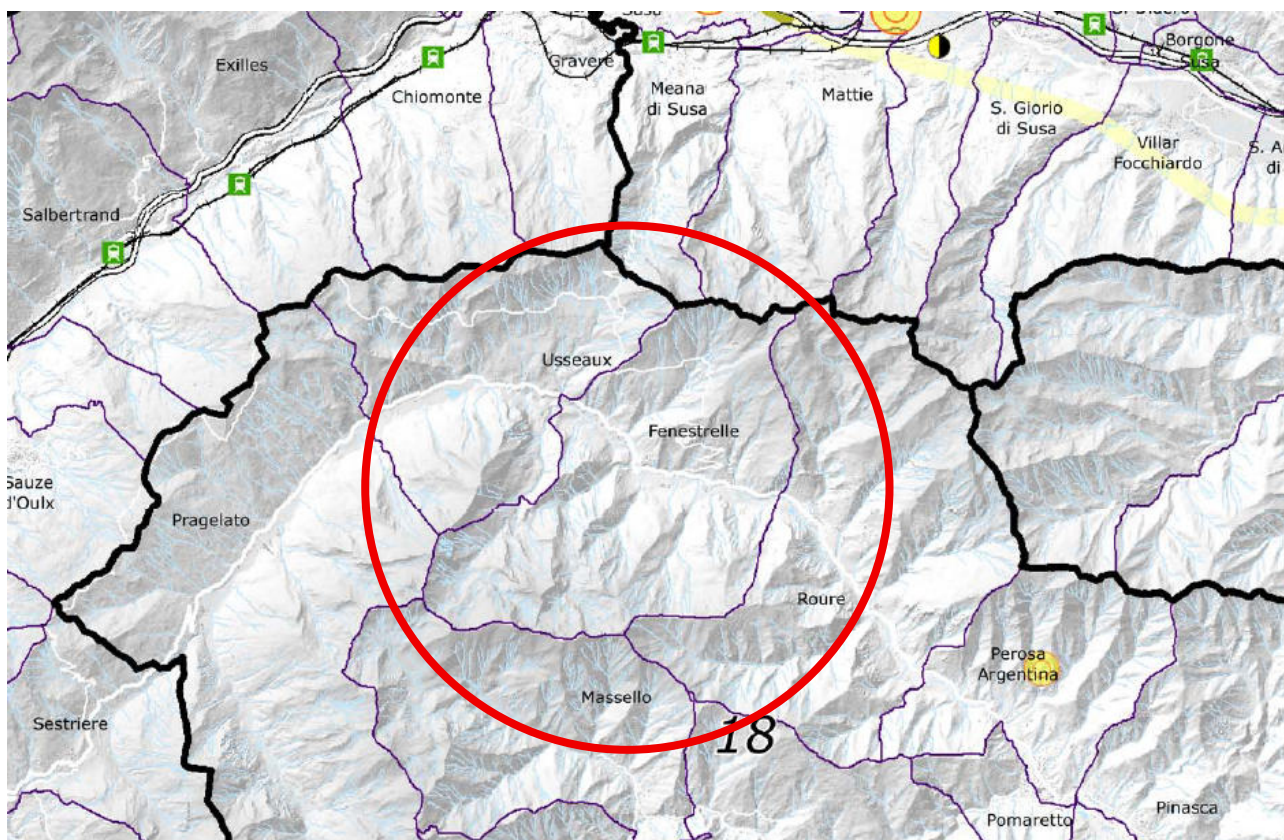
1. (Prescrizioni che esigono attuazione) Gli strumenti urbanistici generali e le relative varianti, assumono l'obiettivo strategico e generale del contenimento del consumo di suolo e dello sprawl, e privilegiano pertanto, per rispondere al fabbisogno insediativo, gli interventi di riqualificazione e riordino del tessuto urbano esistente perseguendo l'obiettivo di qualità edilizia ed urbanistica, nel rispetto degli standard urbanistici per servizi pubblici e verde. A tale fine:

- a) promuovono, individuando e prevedendo – ove occorra – i mutamenti più idonei della destinazione d'uso, il recupero e l'uso delle costruzioni esistenti non utilizzate o sottoutilizzate;*
- b) prevedono interventi di rafforzamento della struttura urbana con la necessaria dotazione di servizi;*
- c) disciplinano il recupero e la riqualificazione, individuando – ove occorra – i mutamenti più idonei della destinazione d'uso, delle aree produttive dismesse o localizzate impropriamente;*
- d) escludono nuovi ambiti urbanistici di espansione dispersi sul territorio libero – non urbanizzato - o allineati lungo gli assi stradali;*
- e) perseguono l'obiettivo di realizzare forme compatte degli insediamenti e impedire l'uso del suolo libero;*

2. (Prescrizioni che esigono attuazione) Gli strumenti urbanistici generali dei Comuni, perimetrano gli insediamenti urbani esistenti e distinguono graficamente in modo univoco gli ambiti “costruiti” – “denso” e/o “in transizione” - dal territorio libero “non urbanizzato”

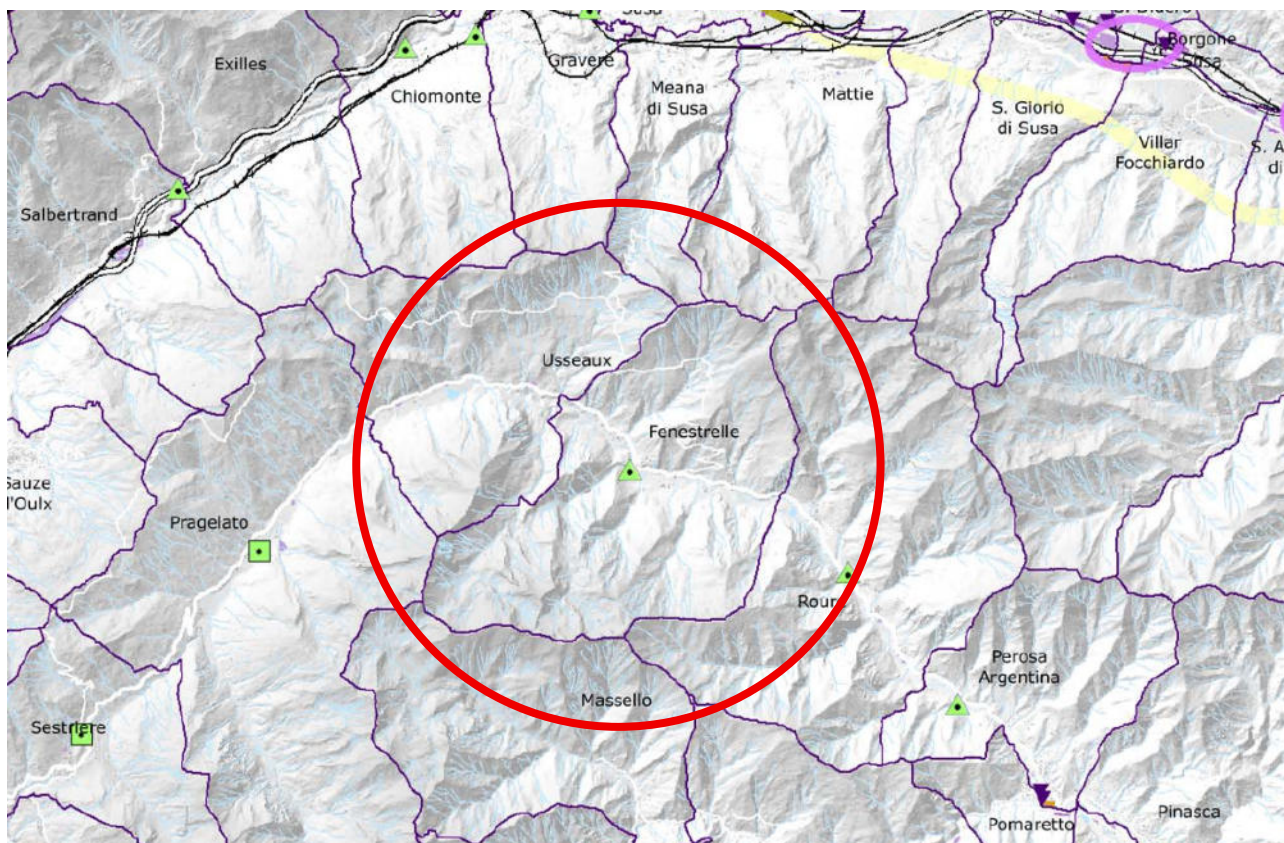
Nella stesura del progetto di variante parziale al P.R.G.I. vigente si è quindi proceduto cercando di perseguire gli obiettivi individuati dal PTC2, limitando il consumo di suolo, intervenendo con operazioni di densificazione, prevedendo il recupero e la riqualificazione di suoli già compromessi ed eliminando dal Piano le previsioni insediative su aree individuate nella carta di Sintesi in classe III rimodulandole in classe II.

Si riportano a seguire stralci delle tavole di PTC2 relativamente al territorio comunale di Fenestrelle, con indicazione delle principali indicazioni riferite al comune di Fenestrelle.



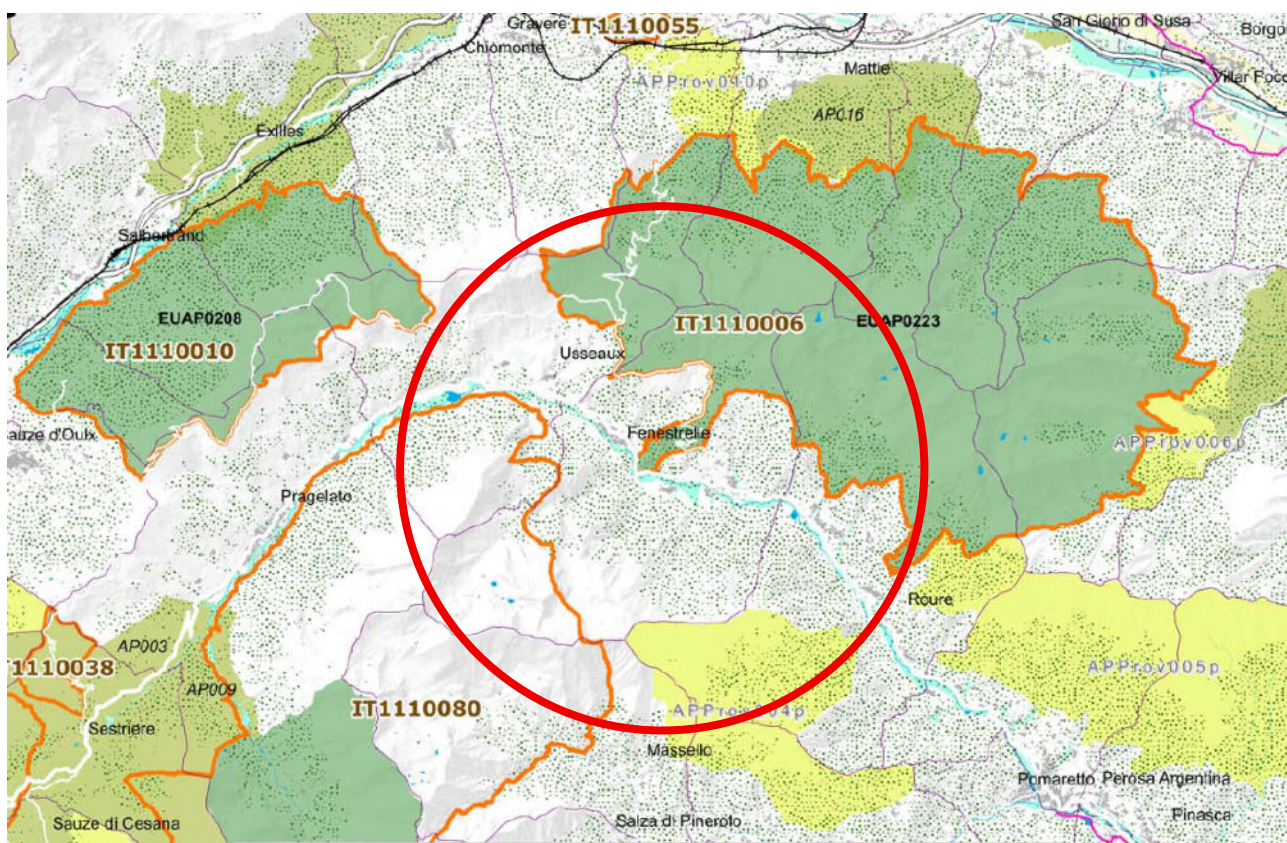
Stralcio tavola 2.1 di PTC2

Dall'elaborato cartografico in stralcio si desume che il comune di Fenestrelle appartiene all'Ambito di approfondimento sovracomunale numero 18 (art. 19 NdA) e non è ricompreso all'interno del sistema di diffusione urbana (artt. 21-22-23 NdA)



Stralcio tavola 2.2 di PTC2

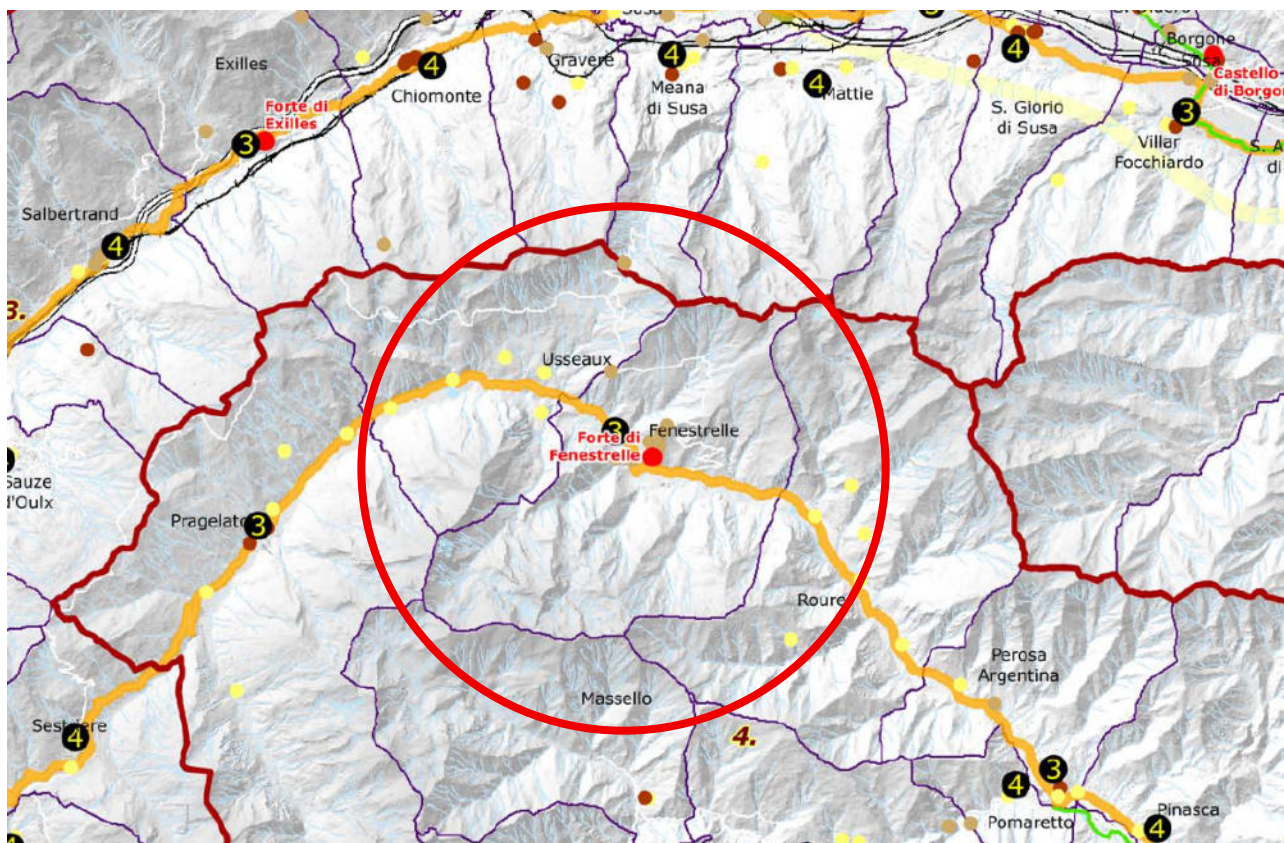
Dall'elaborato cartografico in stralcio si desume che sul territorio comunale di Fenestrelle sono presenti grandi centrali idroelettriche (artt. 30-48 delle NdA)



Stralcio tavola 3.1 di PTC2

Dall'elaborato cartografico in stralcio si desume che:

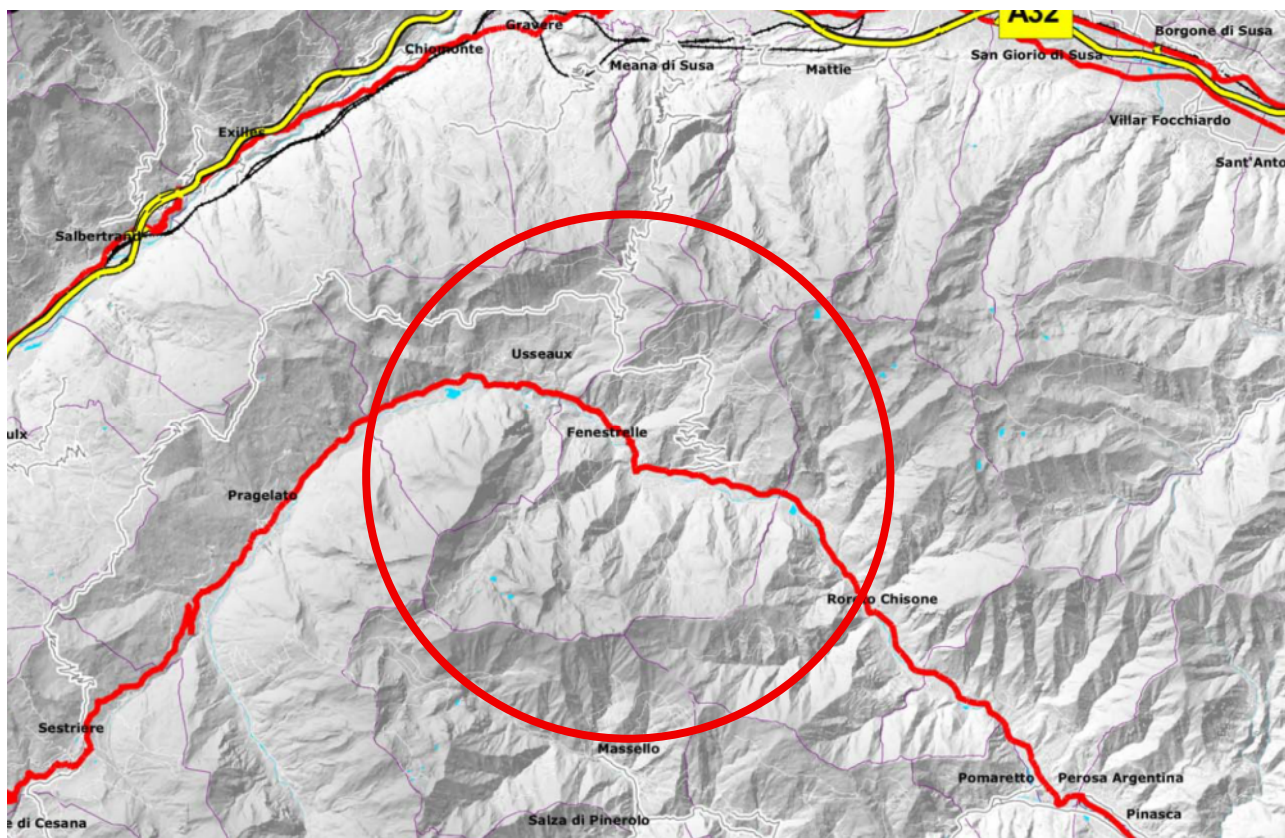
- parte del territorio comunale di Fenestrelle è ricompreso all'interno di un'area protetta che coincide con il sito SIC-ZPS Rete "Natura 2000" (artt. 35-36 delle NdA) sono presenti grandi centrali idroelettriche (artt. 30-48 delle NdA)
- vi sono fasce perifluviali e corridoi di connessione ecologica afferenti al torrente Chisone (artt. 35-47 delle NdA)
- parte del territorio comunale è ricoperto da aree boscate (artt. 26-35 delle NdA)



Stralcio tavola 3.2 di PTC2

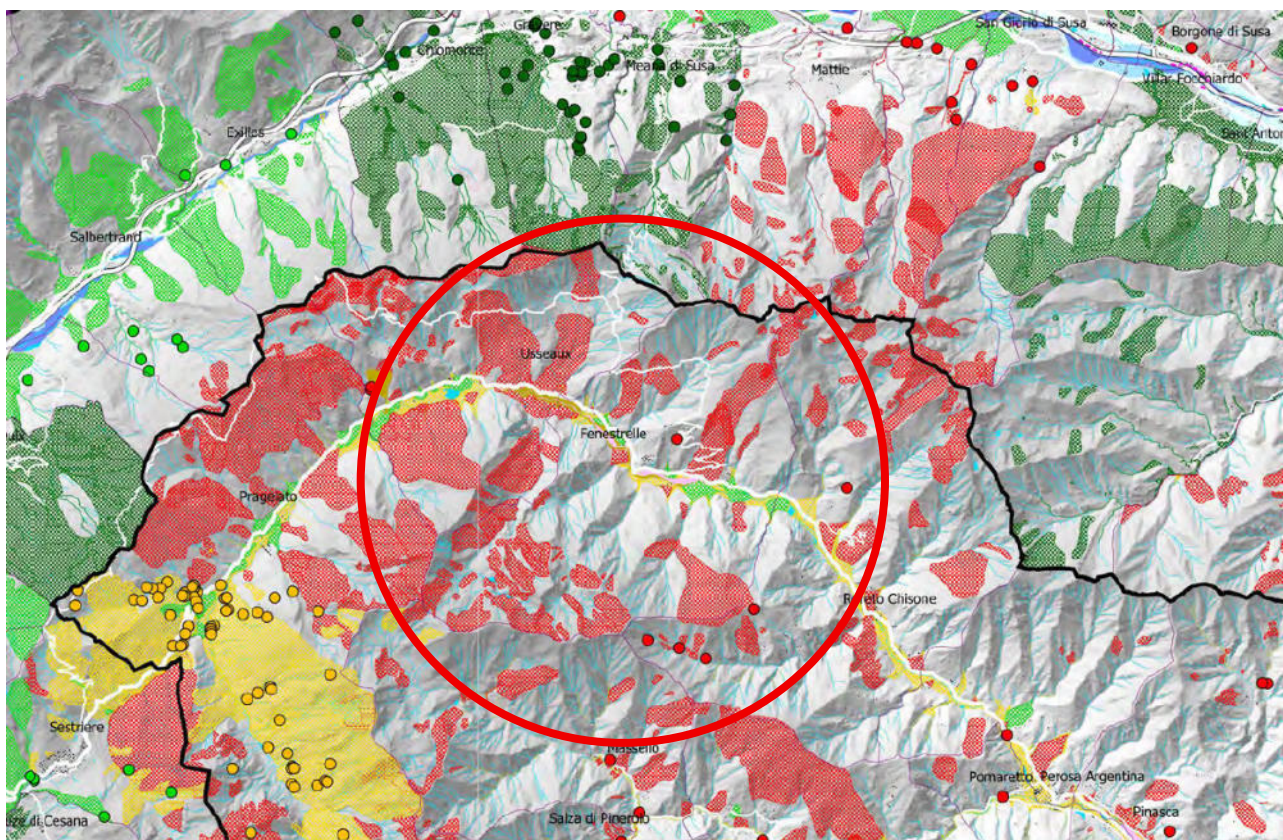
Dall'elaborato cartografico in stralcio si desume che:

- sul territorio comunale è presente un bene rilevante rientrante nel sistema dei Beni Culturali sul Territorio Provinciale identificabile con il Forte di Fenestrelle ed altri beni, ma non ci sono poli della religiosità e beni architettonici di interesse storico-culturale (art. 31 NdA)
- sul territorio comunale vi sono percorsi turistico-culturali identificabili con la SP 23 del Sestriere (art. 31 delle NdA)
- nel comune di Fenestrelle è riconoscibile un centro storico di media rilevanza (art. 20 delle NdA)
- il territorio di Fenestrelle è ricompreso all'interno dell'area storico-culturale n. 4 "Valli valdesi e pinerolese" (art. 20 delle NdA)



Stralcio tavola 4.2 di PTC2

Dall'elaborato cartografico in stralcio si desume che il comune di Fenestrelle è attraversato da una viabilità di livello 2: viabilità principale e adduttori radiali all'A.M.T. esistente



Stralcio tavola 5.1 di PTC2

Dall'elaborato cartografico in stralcio si desume che nel territorio comunale di Fenestrelle sono presenti:

- dissesti puntuali di classe 1
- dissesti areali di classe 1, 2 e 3
- aree a rischio idrogeologico molto elevato per esondazioni e dissesti morfologici di carattere torrentizio e frane

4. OBIETTIVI DELLA VARIANTE

Con la presente variante si propone inoltre di introdurre quelle modeste modifiche volte a garantire piena operatività del Piano in funzione delle mutevoli esigenze.

In particolare si propone:

- una riorganizzazione dell'ubicazione e della quantità delle aree per servizi destinati a verde pubblico e parcheggio pubblico (intervento generico n. 1)
- l'eliminazione dalle previsioni di Piano delle aree a destinazione residenziale non ancora attuate che risultano ricomprese, parzialmente o totalmente, in classe III di pericolosità, a favore di una rilocalizzazione in aree ricomprese in classe II, incrementando leggermente la capacità insediativa ai sensi dell'art. 17, punto 5, lett. e) della L.R. 56/77 e s.m.i.
- di individuare precise modalità attuative per un'area a destinazione residenziale, già prevista dal Piano, parzialmente ricadente all'interno della fascia del depuratore, con contestuale redistribuzione delle aree verdi ed a servizi, senza incremento della capacità edificatoria
- di consentire in alcune zone del piano la realizzazione di verande, anche in considerazione degli aspetti climatici del comune
- di aggiornare le fasce di rispetto dei pozzi di acqua potabile presenti sul territorio comunale

5. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO URBANISTICO DI VARIANTE

La variante parziale, come anticipato, è proposta ai sensi del quinto comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i. e pertanto sarà cura del Professionista verificare che i suoi contenuti soddisfino tutte le seguenti condizioni:

- a) non modifichino l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;
- b) non modifichino in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generino statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;
- c) non riducano la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla presente legge;
- d) non aumentino la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, oltre i valori minimi previsti dalla presente legge;
- e) non incrementino la capacità insediativa residenziale in misura superiore al 4 per cento, nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, con un minimo di 500 metri quadrati di superficie utile lorda comunque ammessa;

- f) non incrementino le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore al 6 per cento nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti;
- g) non incidano sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modifichino la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente;
- h) non modifichino gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.

Nella successiva parte del documento, al termine della puntuale descrizione degli interventi di variante e delle conseguenti modifiche che si propone apportare allo strumento urbanistico vigente, si valuterà la parzialità della variante.

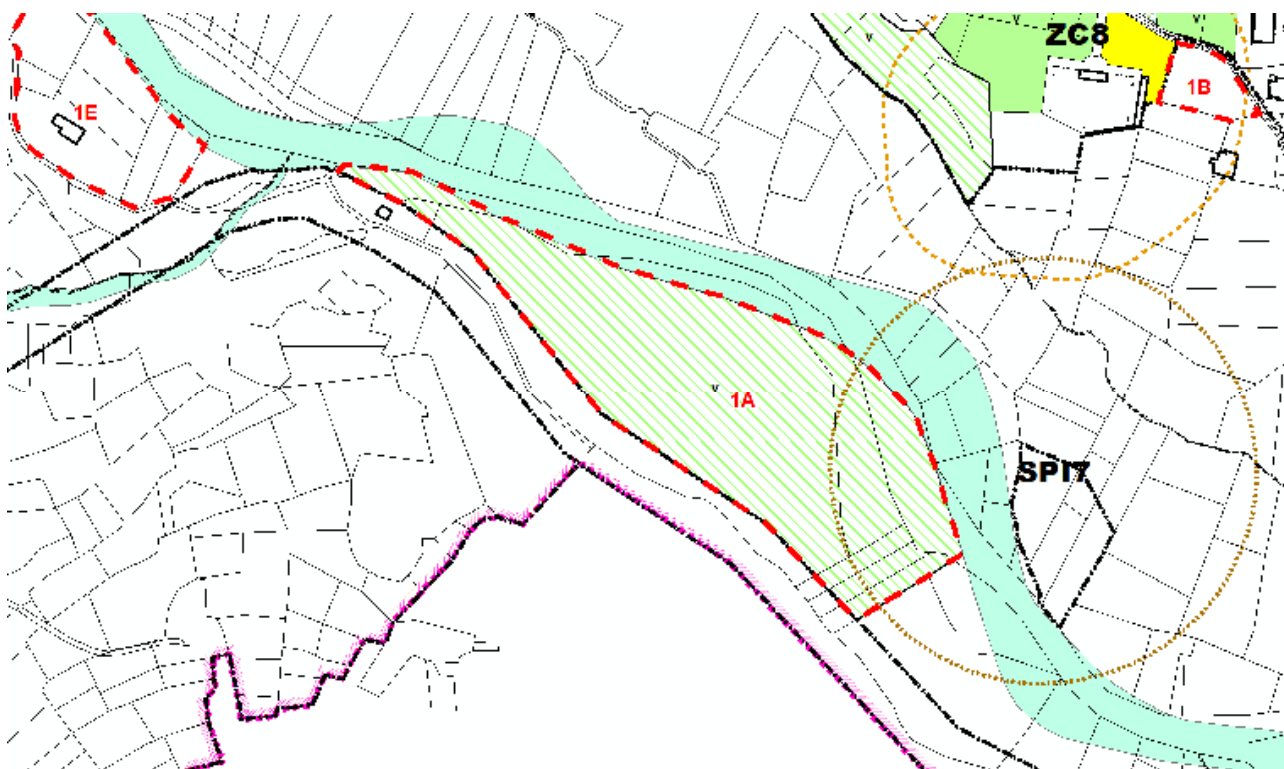
5.1. - Intervento n. 01 – area a servizi, area agricola.

Sintesi della proposta

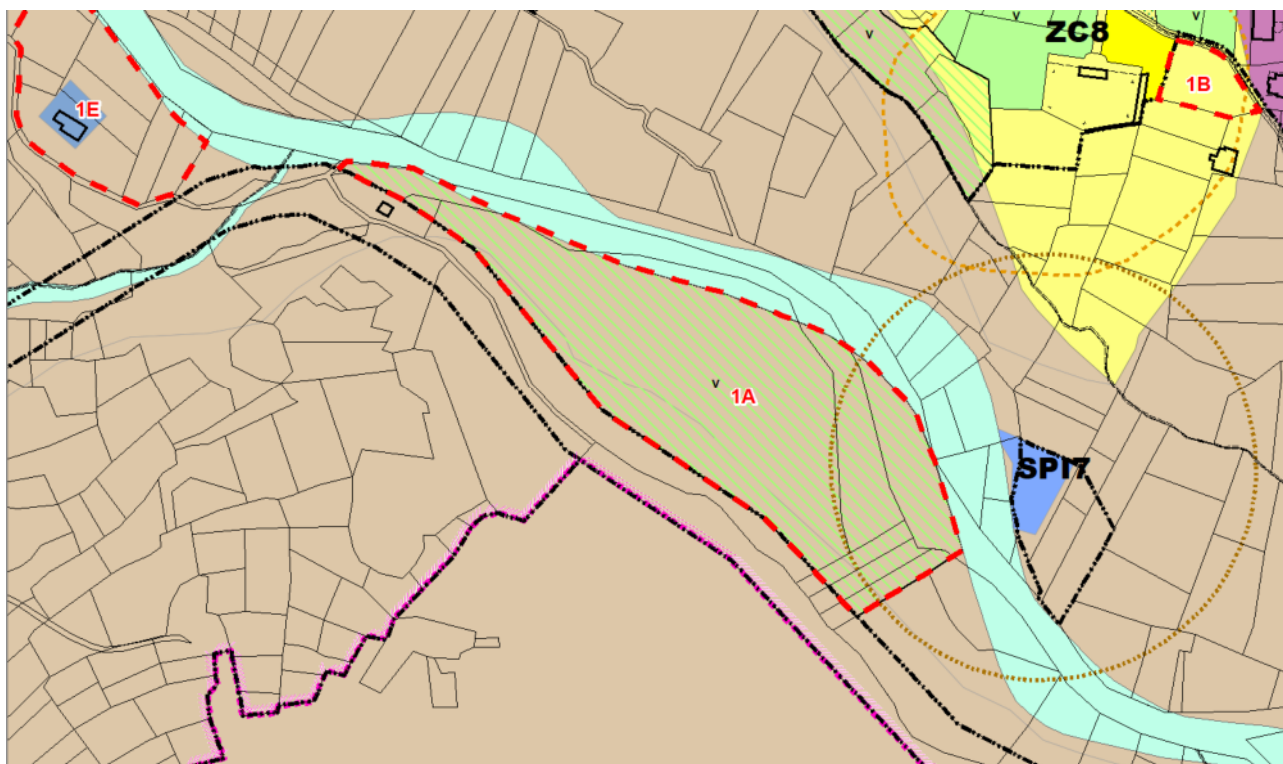
Si propone di aggiornare alcune aree a servizio presenti sul territorio comunale sia nella loro posizione sia nella loro consistenza.

Intervento n. 1A) Località Granges:

Si propone di stralciare dalle previsioni di Piano un'area a servizi in progetto destinata a verde pubblico attrezzato posta in sponda orografica destra del torrente Chisone, della superficie complessiva pari a 18.985 mq. Si precisa inoltre che una porzione dell'area a servizi in progetto è individuata, erroneamente, sul sedime catastale del torrente Chisone mentre una parte dell'area a servizi è comprende attualmente una porzione di alveo. Si riportano a seguire stralcio dell'elaborato grafico del Piano vigente, della cartografia di sintesi e dell'ortofoto con indicata con la sigla 1A e perimetro in colore rosso l'area oggetto di variante.



Estratto PRG vigente con perimetrazione in colore rosso delle aree oggetto di variante



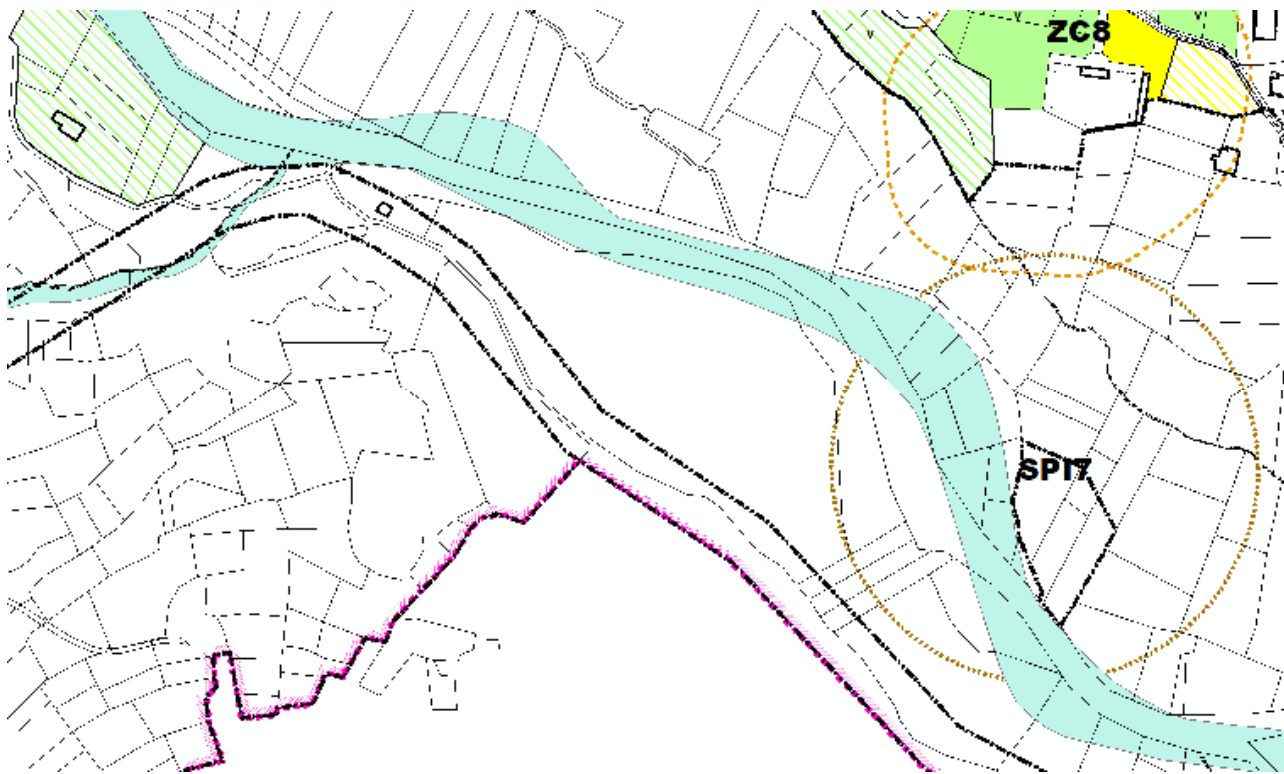
Estratto Carta di Sintesi con perimetrazione in colore rosso delle aree oggetto di variante



Ortofoto con perimetrazione in colore rosso delle aree oggetto di variante

Modificazioni introdotte

È stata aggiornata la planimetria di Piano riconoscendo l'area a servizi vigente quale area agricola, il tutto come da stralcio dell'elaborato grafico di Piano proposto in variante che segue:



Estratto PRG in progetto di variante

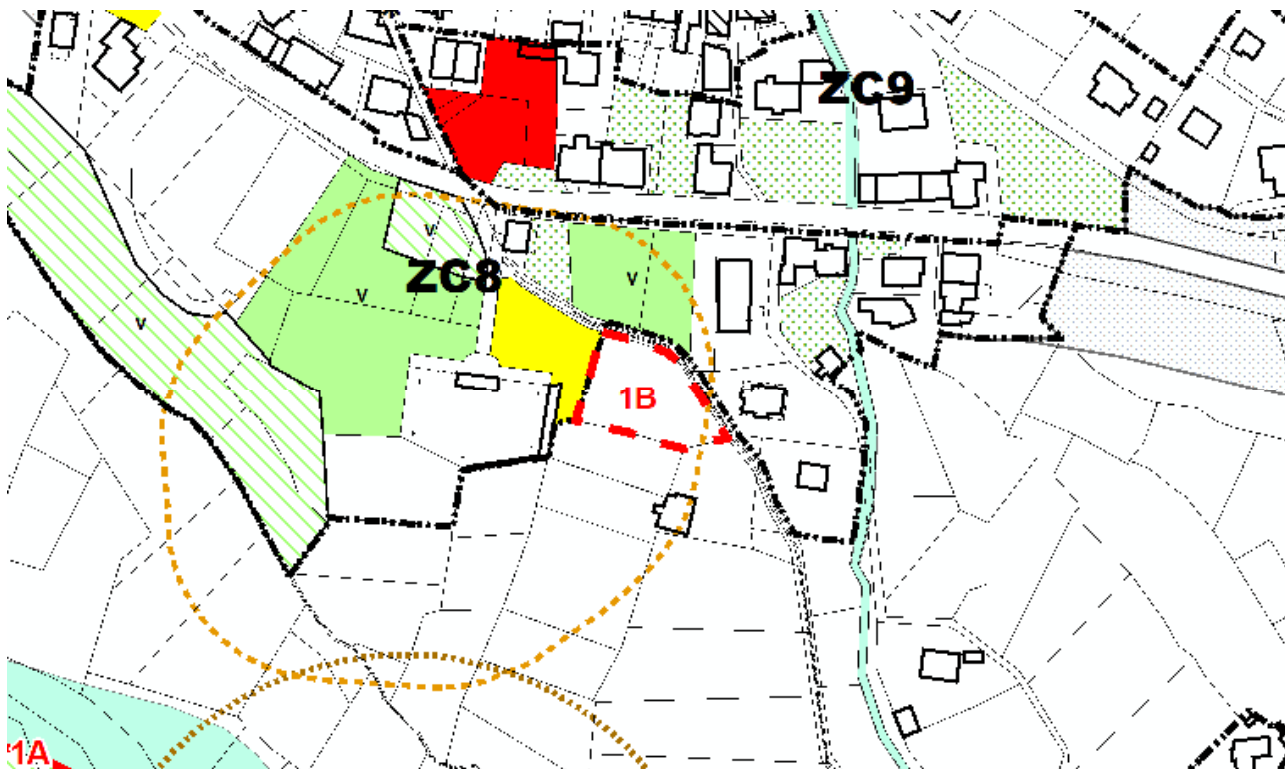
È stato aggiornato il documento “*Schede e tabelle di zona*” di P.R.G.I. conteggiando la riduzione dell'area a servizio per parco, gioco e sport in zona E2

Non sono state modificate le Norme di Tecniche di Attuazione vigenti.

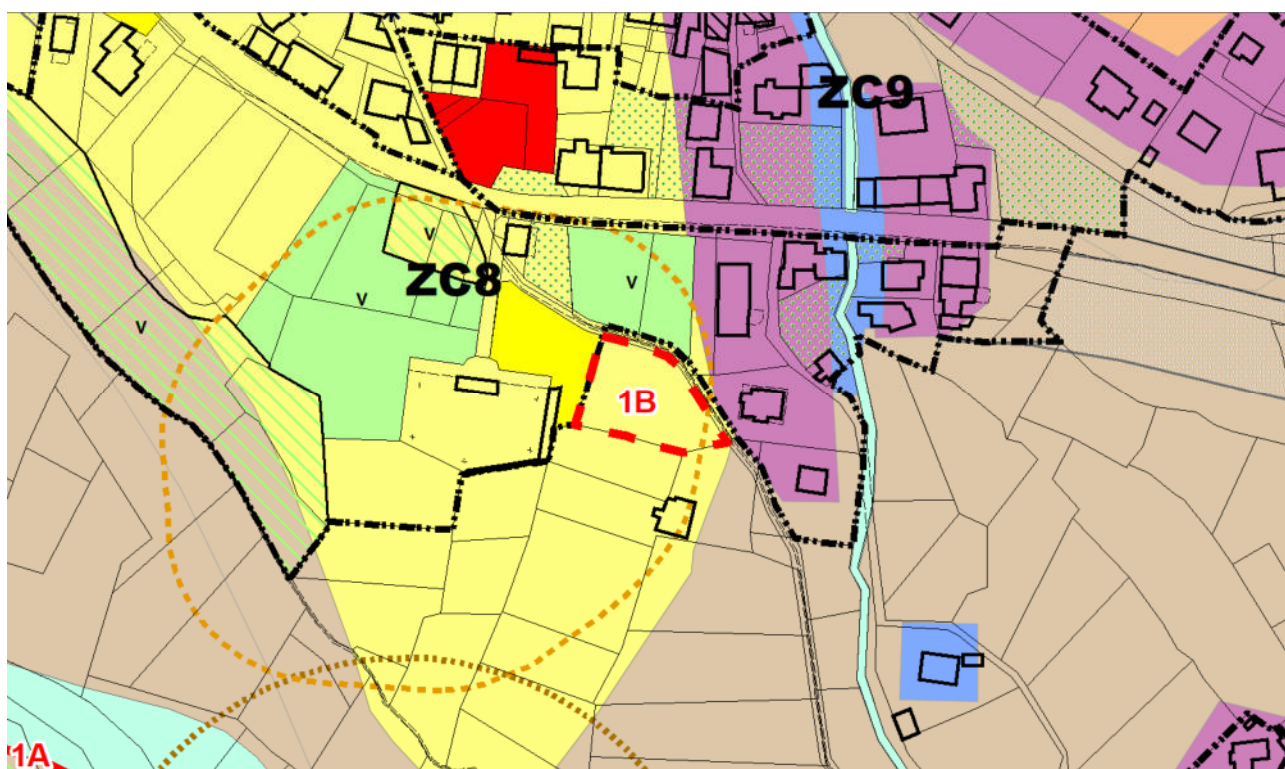
Intervento n. 1B) Località Mentoulles

Si propone di individuare una nuova area a servizi in prossimità del cimitero ed in stretta adiacenza con un'area a servizi esistente, al fine di dare continuità alla medesima. La nuova area a servizi ha destinazione a parcheggio, funzionale all'adiacente cimitero. La nuova area a servizio prevista in variante ha una superficie pari a 1.032 mq.

Si riportano a seguire stralcio dell'elaborato grafico del Piano vigente, della cartografia di sintesi e dell'ortofoto con indicata con la sigla 1B e perimetro in colore rosso l'area oggetto di variante.



Estratto PRG vigente con perimetrazione in colore rosso delle aree oggetto di variante



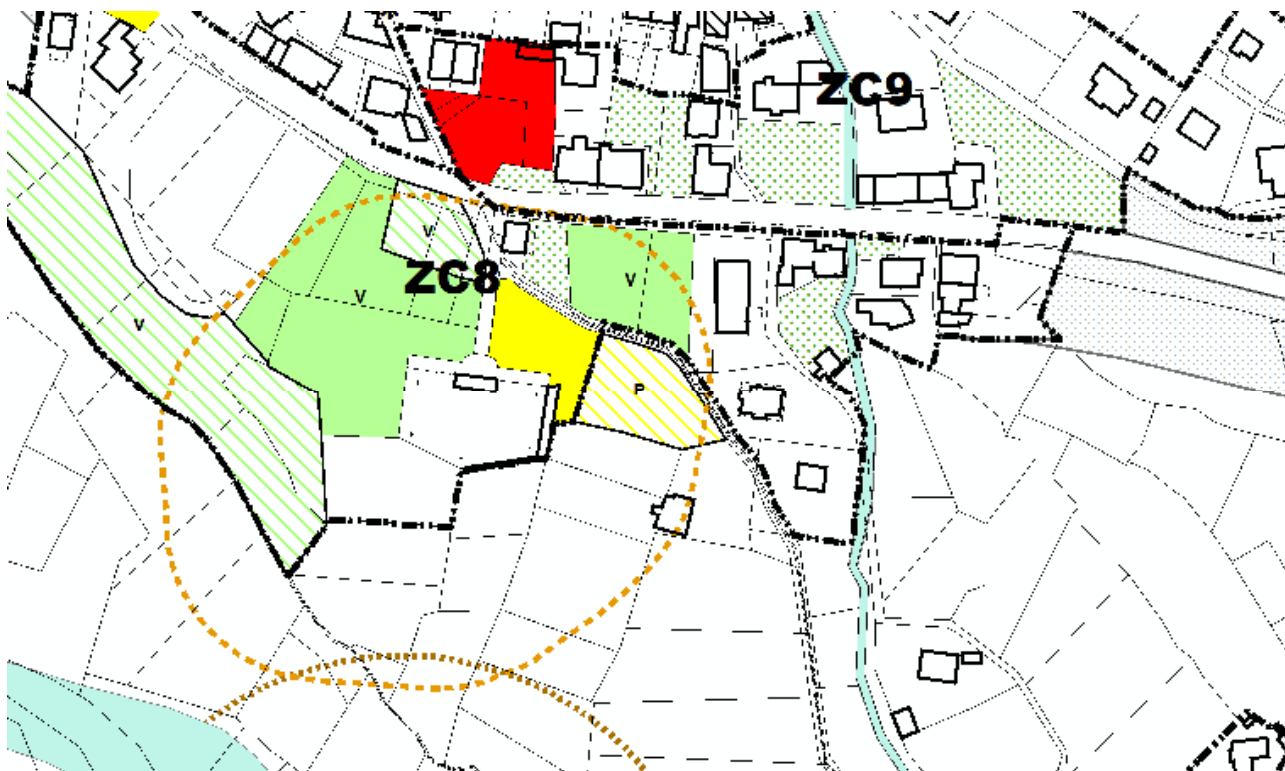
Estratto Carta di Sintesi con perimetrazione in colore rosso delle aree oggetto di variante



Ortofoto con perimetrazione in colore rosso delle aree oggetto di variante

Modificazioni introdotte

Sugli elaborati grafici di Piano è stata individuata, con retino a righe gialle inclinate, la nuova area a servizi per parcheggio, il tutto come da stralcio dell'elaborato grafico di Piano proposto in variante che segue:



Estratto PRG in progetto di variante

È stato aggiornato il documento “*Schede e tabelle di zona*” di P.R.G.I. conteggiando l’incremento dell’area a servizio per parcheggio in zona E2

Non sono state modificate le Norme di Tecniche di Attuazione vigenti.

Intervento n. 1C) Località Villecloze

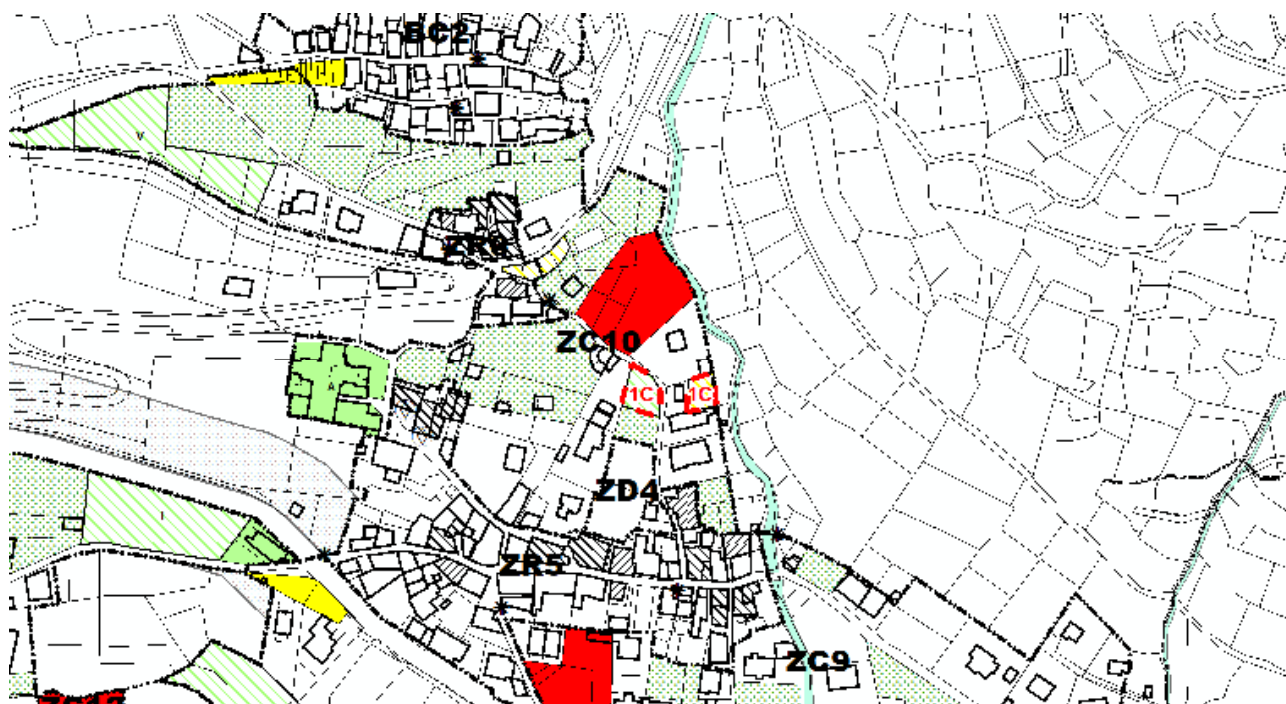
Si propone di eliminare:

- un’area a servizio, con destinazione parcheggio pubblico in progetto, ricompresa all’interno della zona ZC10 ed avente una superficie territoriale complessiva pari a 198 mq, in quanto, di fatto, l’area risulta interclusa tra proprietà private e non accessibile da strada pubblica
- un’area a servizio, con destinazione verde pubblico attrezzato, ricompresa all’interno della zona ZC10 ed avente una superficie territoriale complessiva pari a 297 mq

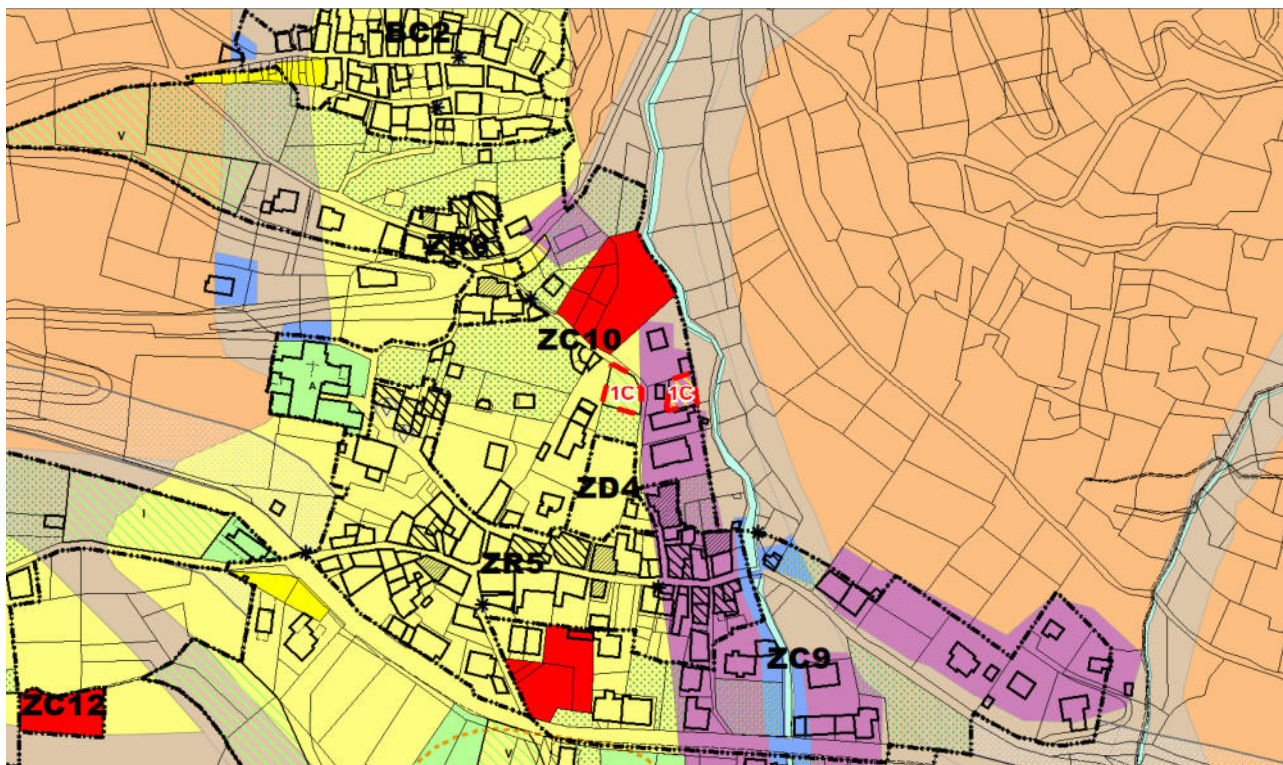
Riconducendole entrambe a generica superficie territoriale della zona ZC10 senza possibilità di nuova edificazione.

Modificazioni introdotte

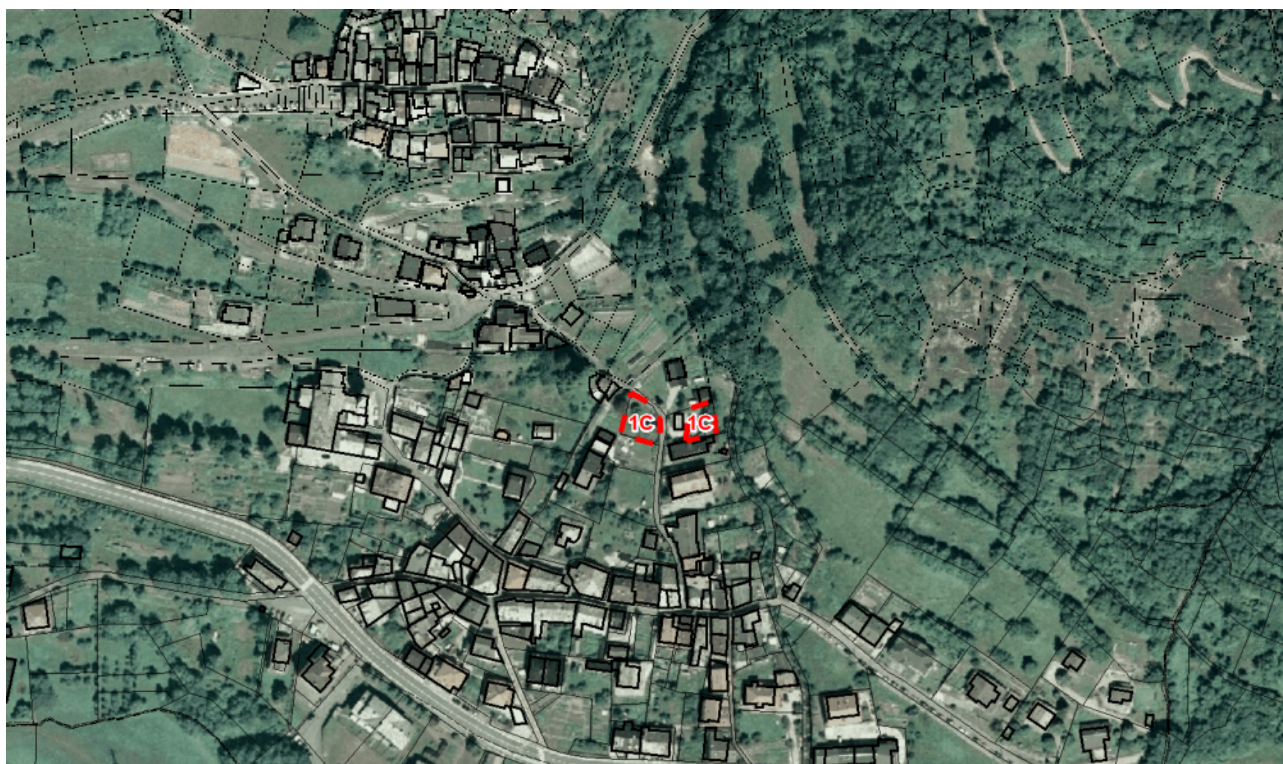
Sugli elaborati grafici di Piano sono state eliminate le aree per servizi in progetto destinate l’una a parcheggio pubblico (indicata con retino a righe gialle inclinate) e l’altra a verde pubblico attrezzato (indicata con retino a righe verdi inclinate). Si riportano a seguire stralcio dell’elaborato grafico del Piano vigente, della cartografia di sintesi e dell’ortofoto con indicata con la sigla 1C e perimetro in colore rosso le aree oggetto di variante.



Estratto PRG vigente con perimetrazione in colore rosso delle aree oggetto di variante

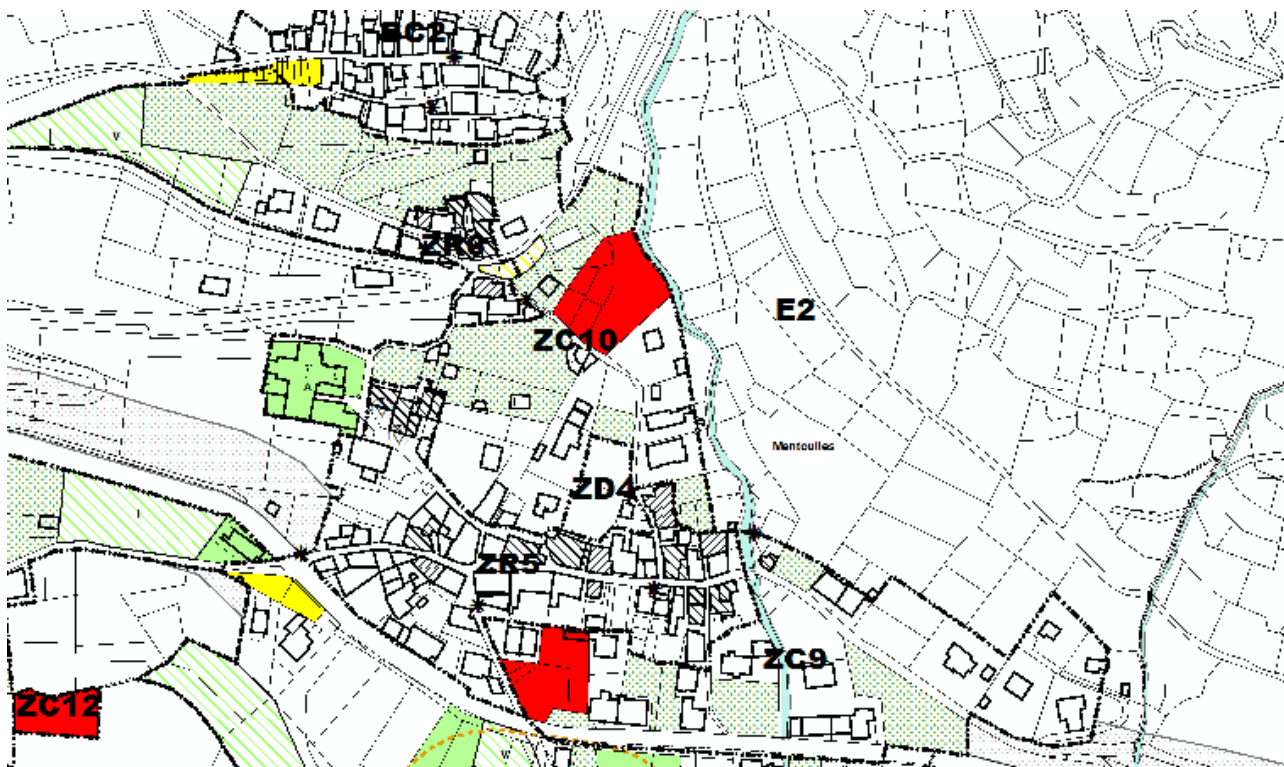


Estratto Carta di Sintesi con perimetrazione in colore rosso delle aree oggetto di variante



Ortofoto con perimetrazione in colore rosso delle aree oggetto di variante

È stata aggiornata la planimetria di Piano eliminando le campiture individuanti le aree per servizi a progetto, il tutto come da stralcio dell'elaborato grafico di Piano proposto in variante che segue:



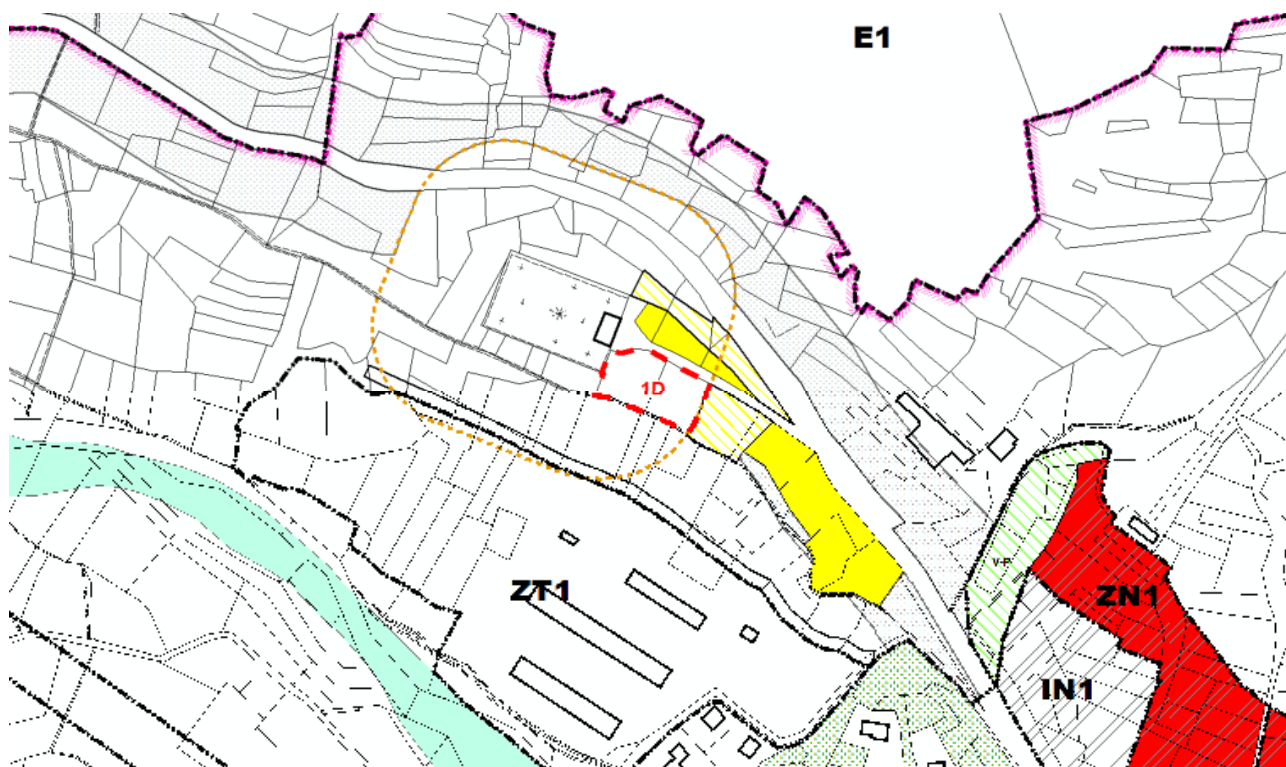
Estratto PRG in progetto di variante

È stato aggiornato il documento “*Schede e tabelle di zona*” di P.R.G.I. conteggiando la riduzione delle aree servizio da reperire in zona destinate a parco, gioco e sport e a parcheggio in zona ZC10

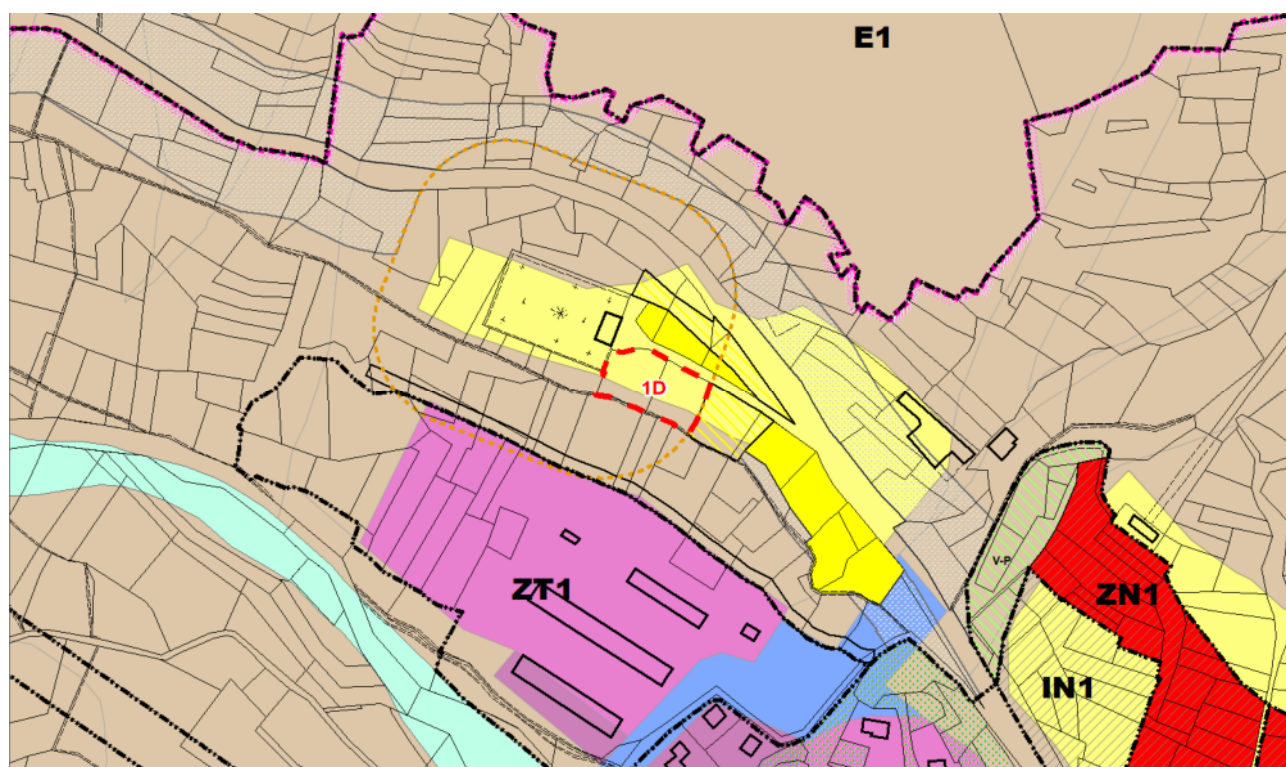
Non sono state modificate le Norme di Tecniche di Attuazione vigenti.

Intervento n. 1D) Località Fenestrelle

Con la variante si propone di individuare una nuova area a servizi per parcheggio in progetto ubicata in adiacenza al cimitero ed in stretta contiguità con le adiacenti aree a servizio, al fine di garantire un’adeguata quantità di parcheggi in prossimità del cimitero capoluogo. Nello specifico le nuove aree a servizio individuate con la presente proposta di variante hanno una superficie pari a 1.277 mq. Si riportano a seguire stralcio dell’elaborato grafico del Piano vigente, della cartografia di sintesi e dell’ortofoto con indicata con la sigla 1D e perimetro in colore rosso l’area oggetto di variante.



Estratto PRG vigente con perimetrazione in colore rosso delle aree oggetto di variante



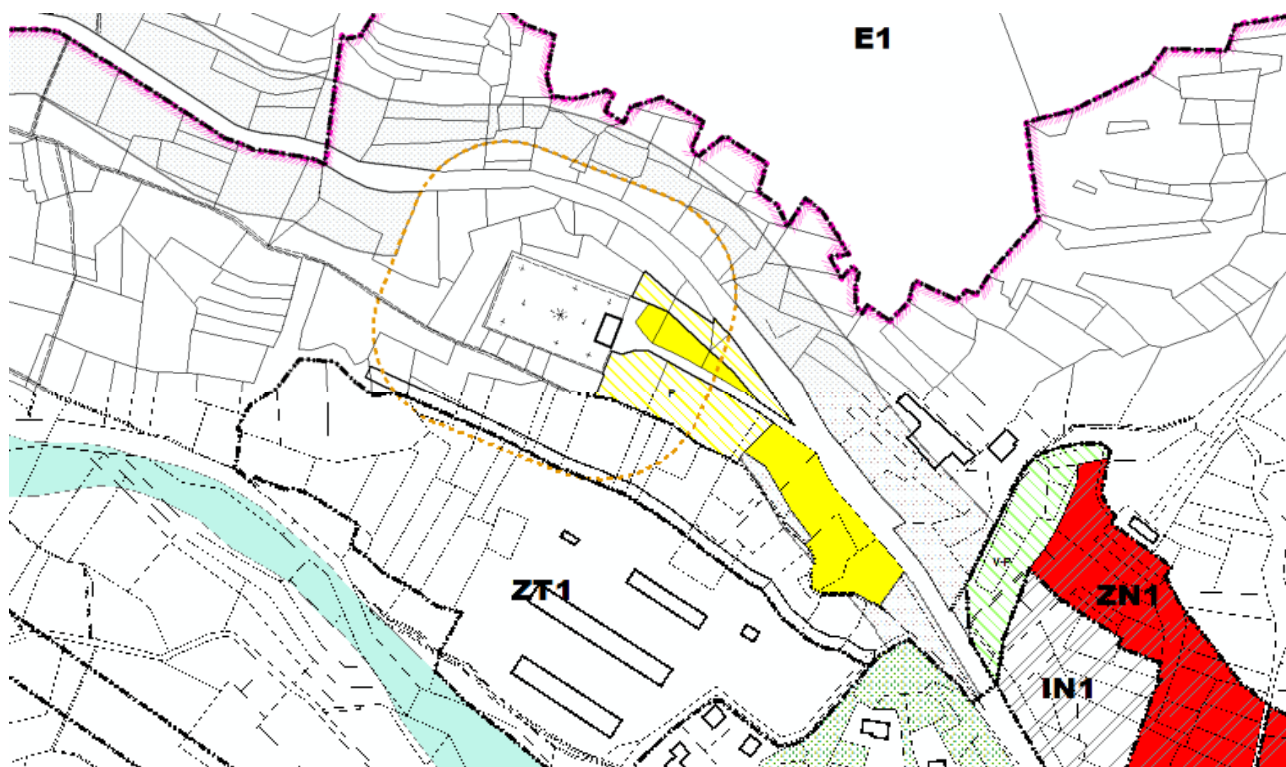
Estratto Carta di Sintesi con perimetrazione in colore rosso delle aree oggetto di variante



Ortofoto con perimetrazione in colore rosso delle aree oggetto di variante

Modifiche introdotte

Sugli elaborati grafici di Piano è stata individuata, con retino a righe gialle inclinate, la nuova area a servizi per parcheggio, il tutto come da stralcio dell'elaborato grafico di Piano proposto in variante che segue:



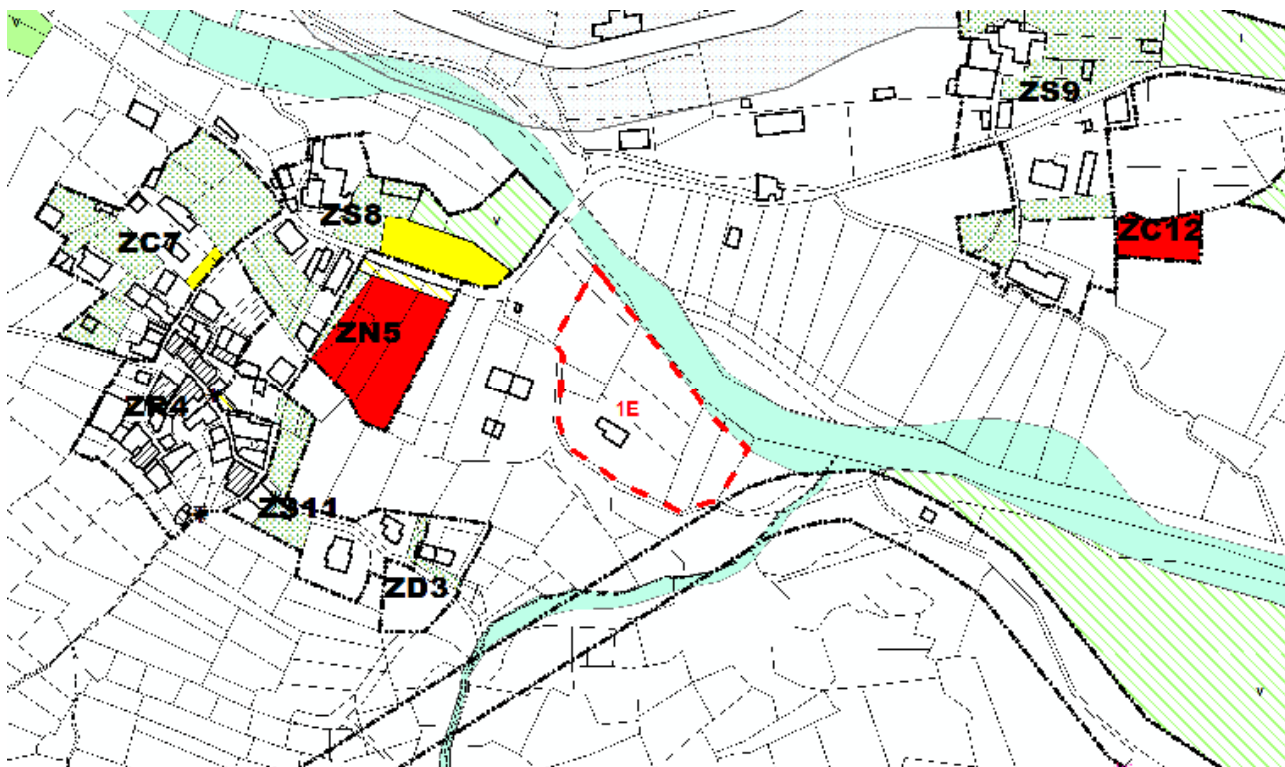
Estratto PRG in progetto di variante

È stato aggiornato il documento “*Schede e tabelle di zona*” di P.R.G.I. conteggiando l’incremento dell’area a servizio per parcheggio in zona E2

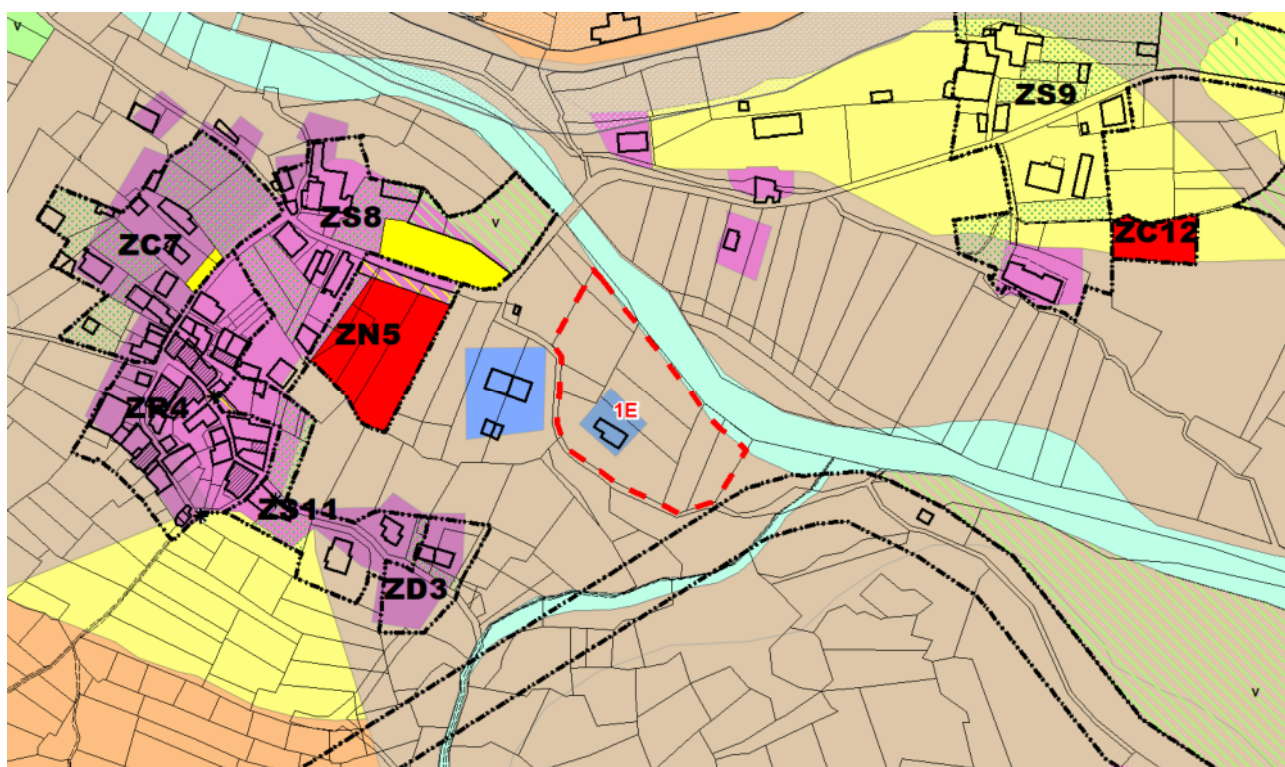
Non sono state modificate le Norme di Tecniche di Attuazione vigenti.

Intervento n. 1E) Località Granges

Con la variante si propone di individuare una nuova area a servizi per verde pubblico attrezzato in progetto ubicata ad est della borgata di Granges. Nello specifico le nuove aree a servizio individuate con la presente proposta di variante hanno una superficie pari a 5.490 mq. Si riportano a seguire stralcio dell’elaborato grafico del Piano vigente, della cartografia di sintesi e dell’ortofoto con indicata con la sigla 1E e perimetro in colore rosso l’area oggetto di variante.



Estratto PRG vigente con perimetrazione in colore rosso delle aree oggetto di variante



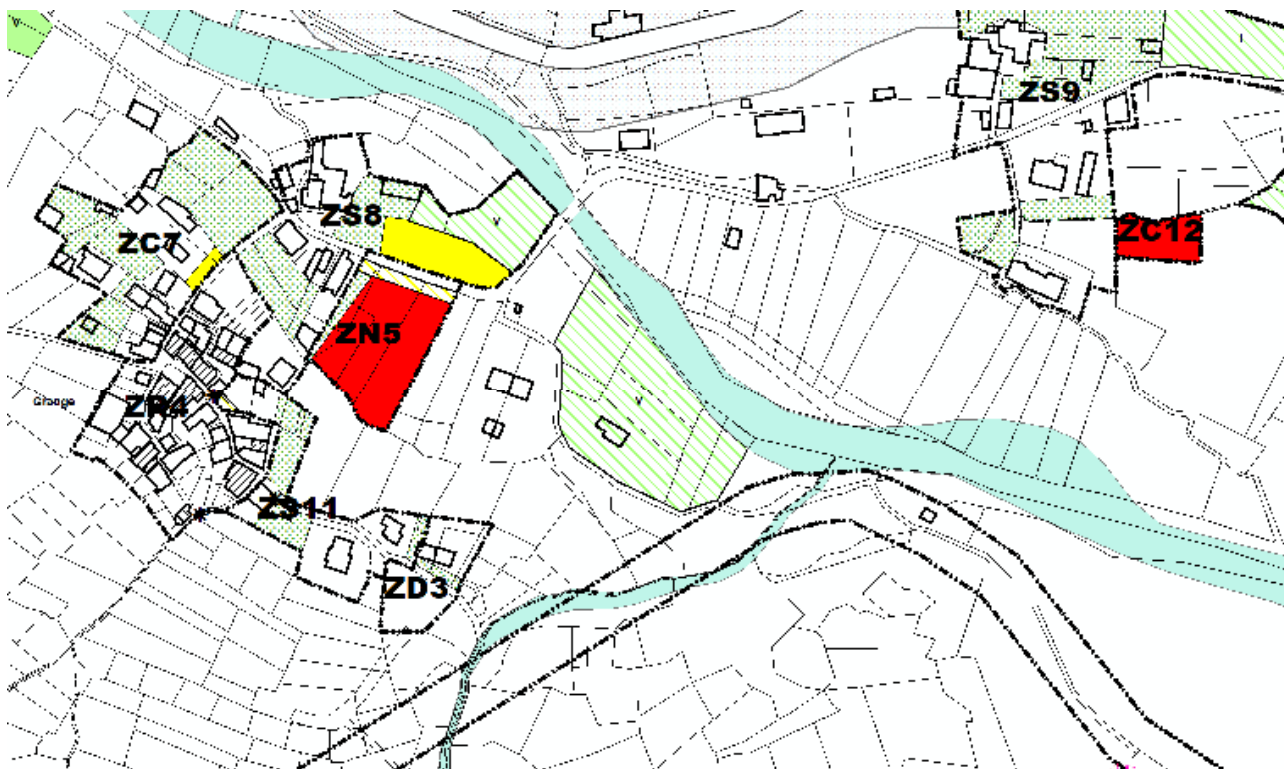
Estratto Carta di Sintesi con perimetrazione in colore rosso delle aree oggetto di variante



Ortofoto con perimetrazione in colore rosso delle aree oggetto di variante

Modifiche introdotte

Sugli elaborati grafici di Piano è stata individuata, con retino a righe verdi inclinate, la nuova area a servizi per verde pubblico attrezzato in progetto, il tutto come da stralcio dell'elaborato grafico di Piano proposto in variante che segue:



Estratto PRG in progetto di variante

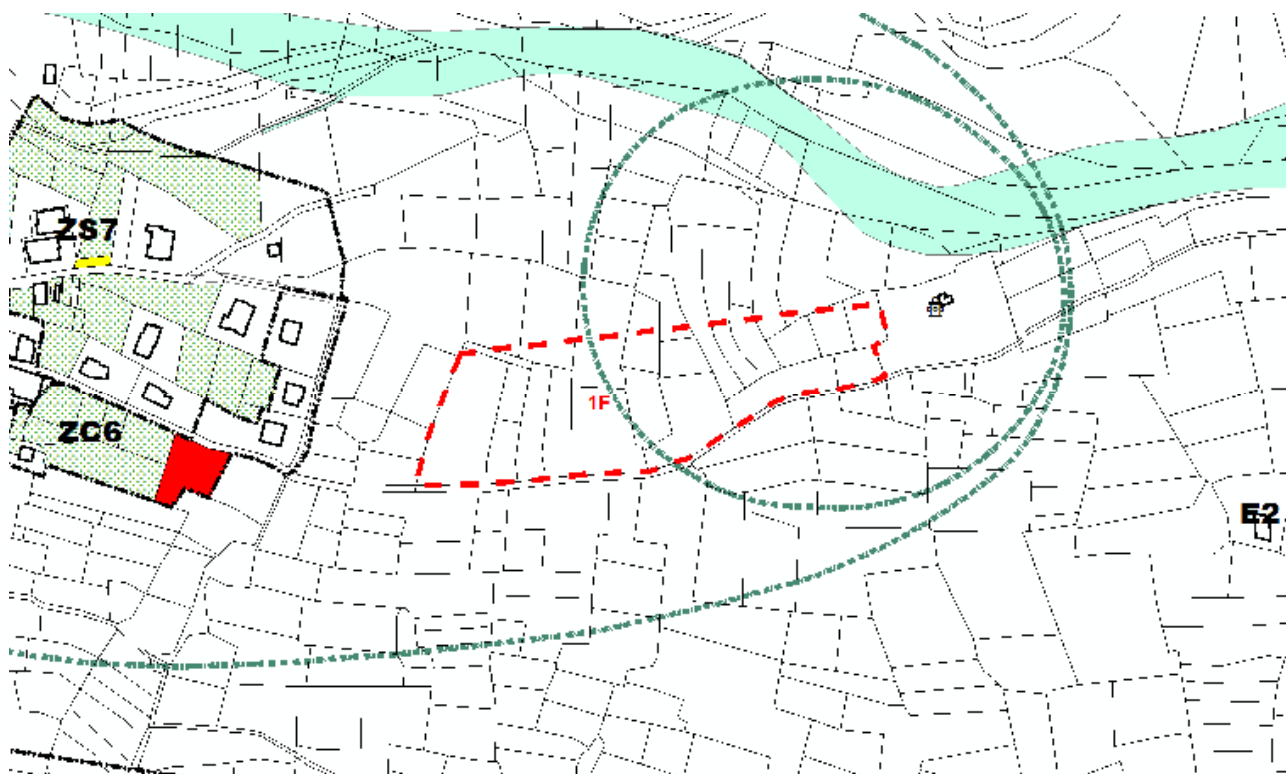
È stato aggiornato il documento “*Schede e tabelle di zona*” di P.R.G.I. conteggiando l’incremento dell’area a servizio per parco, gioco e sport in zona E2

Non sono state modificate le Norme di Tecniche di Attuazione vigenti.

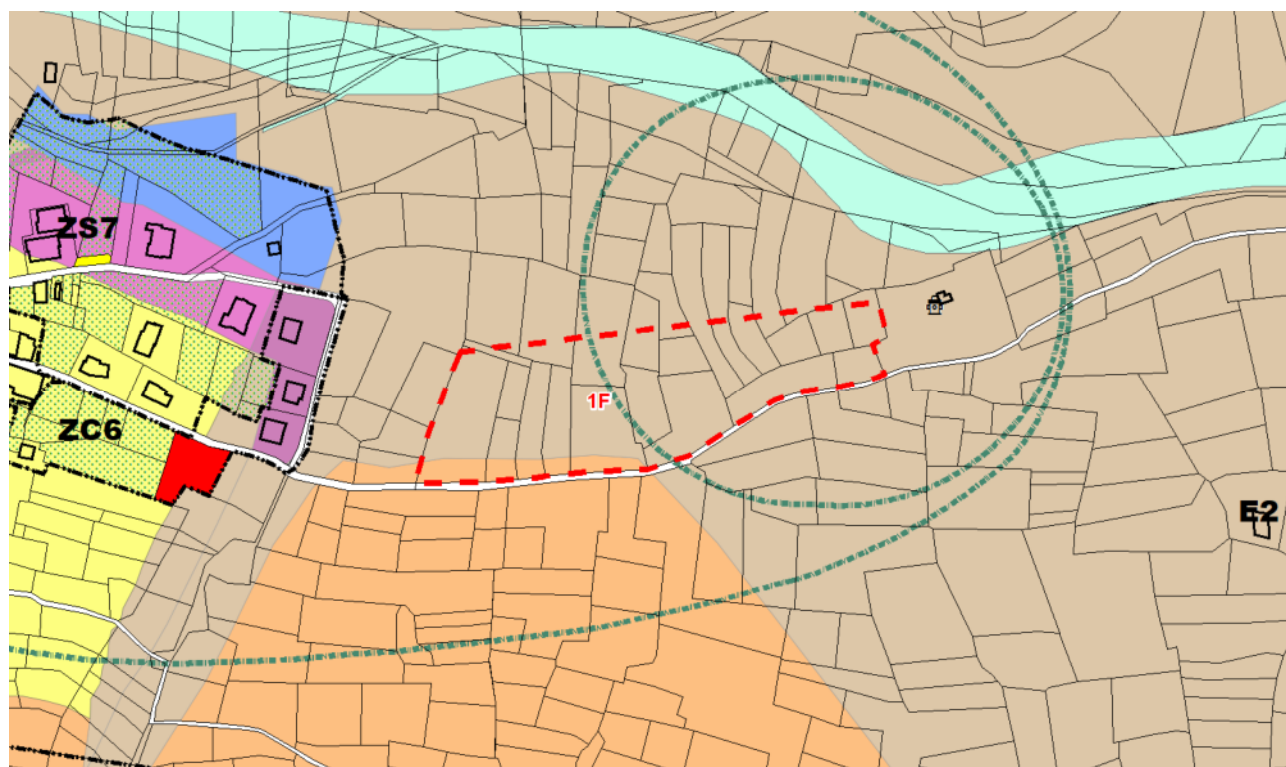
Intervento n. 1F) Località Chambons

Con la variante si propone di individuare una nuova area a servizi per verde pubblico attrezzato in progetto ubicata ad est della borgata di Chambons. Nello specifico le nuove aree a servizio individuate con la presente proposta di variante hanno una superficie pari a 11.491 mq. La nuova area a servizio per verde pubblico attrezzato è stata individuata esternamente alla zona di tutela assoluta del pozzo idropotabile, in recepimento di quanto previsto dal D.Lgs. 152/2006 “*La zona di tutela assoluta [...] dev'essere adibita esclusivamente a opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio*” ed è parzialmente ricompresa all’interno della zona di rispetto ristretta e della zona di rispetto allargata così come aggiornate con la presente proposta di variante. La nuova destinazione proposta con la presente variante (verde pubblico attrezzato) risulta pienamente compatibile con le limitazioni d’uso previste dalle zone di rispetto dal citato decreto legislativo.

Si riportano a seguire stralcio dell’elaborato grafico del Piano vigente, della cartografia di sintesi e dell’ortofoto con indicata con la sigla 1F e perimetro in colore rosso l’area oggetto di variante.



Estratto PRG vigente con perimetrazione in colore rosso delle aree oggetto di variante



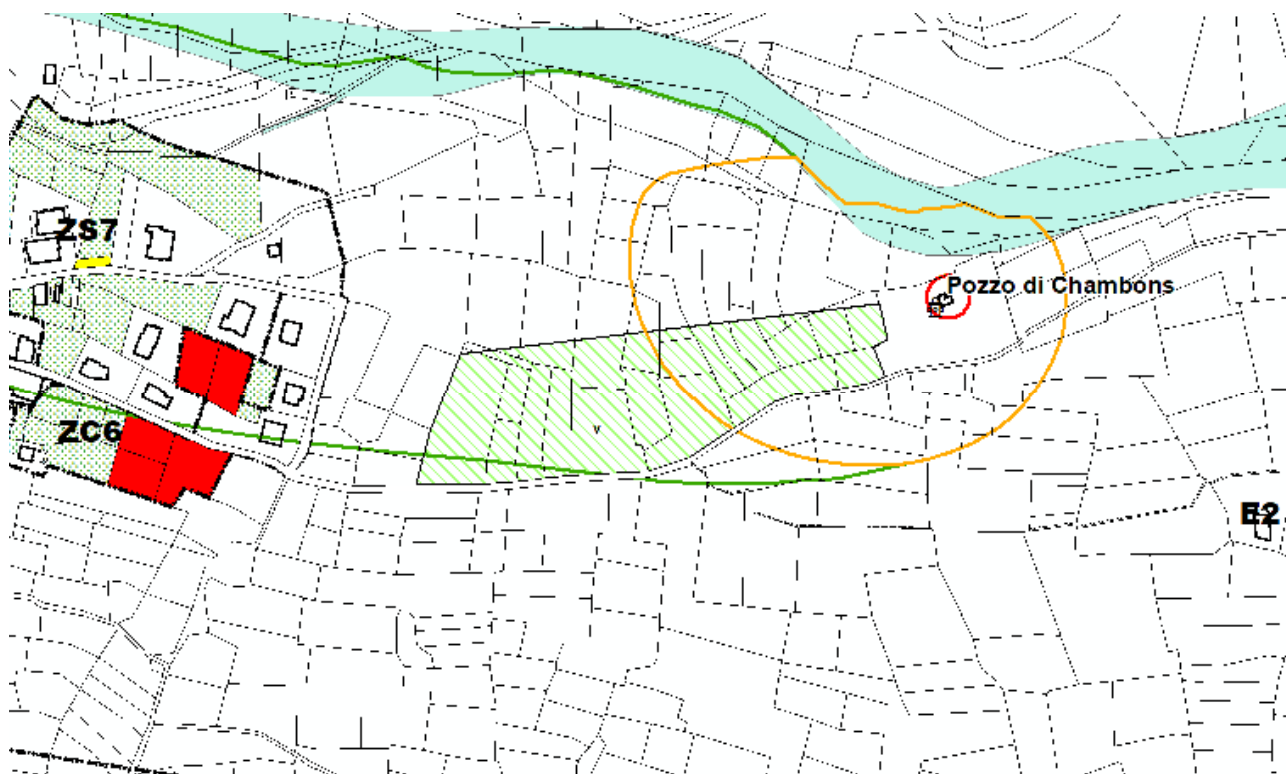
Estratto Carta di Sintesi con perimetrazione in colore rosso delle aree oggetto di variante



Ortofoto con perimetrazione in colore rosso delle aree oggetto di variante

Modifiche introdotte

Sugli elaborati grafici di Piano è stata individuata, con retino a righe verdi inclinate, la nuova area a servizi per verde pubblico attrezzato in progetto, il tutto come da stralcio dell'elaborato grafico di Piano proposto in variante che segue:



Estratto PRG in progetto di variante

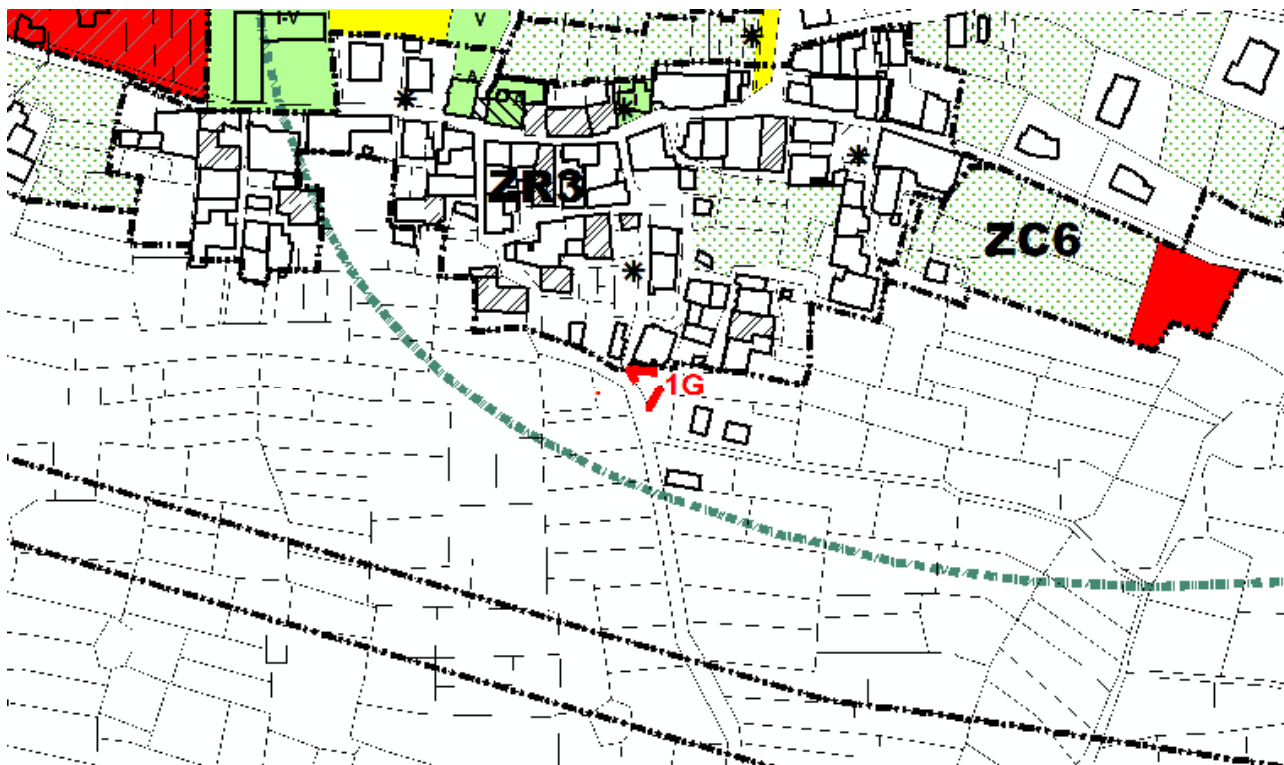
È stato aggiornato il documento “*Schede e tabelle di zona*” di P.R.G.I. conteggiando l’incremento dell’area a servizio per parco, gioco e sport in zona E2

Non sono state modificate le Norme di Tecniche di Attuazione vigenti.

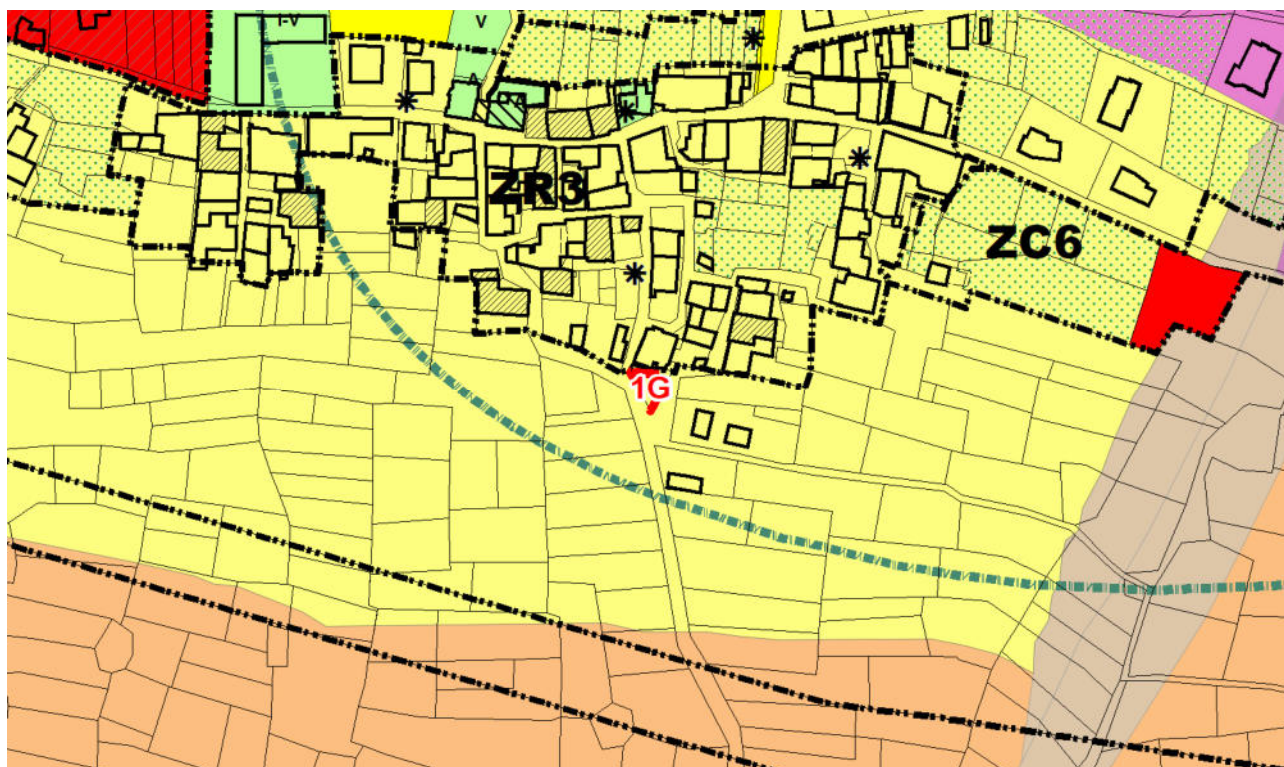
Intervento n. 1G) Località Chambons

Con la variante si propone di individuare una nuova area a servizi per parcheggio pubblico in progetto ubicata a sud della borgata di Chambons, frontistante il successivo intervento di variante n. 2D. Nello specifico le nuove aree a servizio individuate con la presente proposta di variante hanno una superficie pari a 73 mq, ricadono in classe II e consentiranno la realizzazione di un piccolo parcheggio pubblico utile alla borgata.

Si riportano a seguire stralcio dell'elaborato grafico del Piano vigente, della cartografia di sintesi e dell'ortofoto con indicata con la sigla 1G e perimetro in colore rosso l'area oggetto di variante.



Estratto PRG vigente con perimetrazione in colore rosso delle aree oggetto di variante



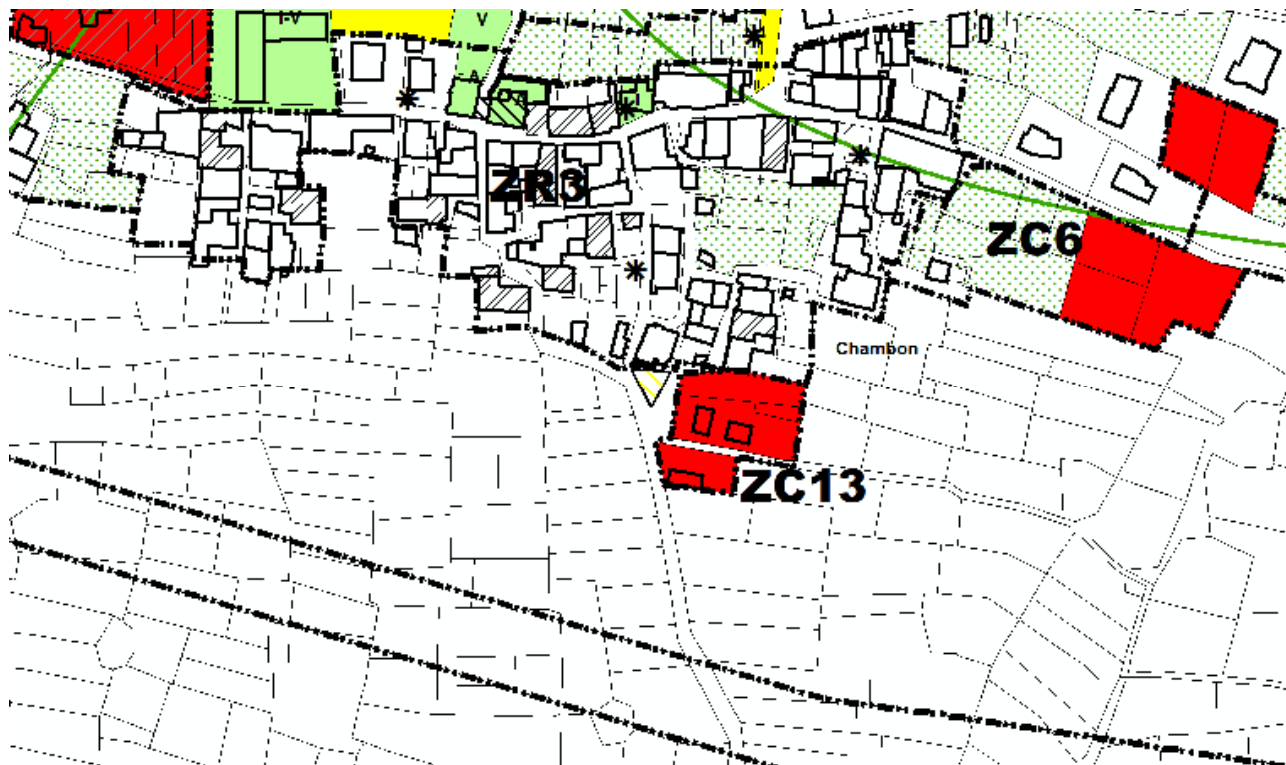
Estratto Carta di Sintesi con perimetrazione in colore rosso delle aree oggetto di variante



Ortofoto con perimetrazione in colore rosso delle aree oggetto di variante

Modificazioni introdotte

Sugli elaborati grafici di Piano è stata individuata, con retino a righe gialle inclinate, la nuova area a servizi per parcheggio in progetto, il tutto come da stralcio dell'elaborato grafico di Piano proposto in variante che segue:



Estratto PRG in progetto di variante

È stato aggiornato il documento “*Schede e tabelle di zona*” di P.R.G.I. conteggiando l’incremento dell’area a servizio per parcheggio in progetto in zona E2

Non sono state modificate le Norme di Tecniche di Attuazione vigenti.

Riassumendo, l'intervento di variante n. 1, nel complesso dei singoli interventi (dalla lettera "A" alla lettera "G"), prevede una riduzione della superficie delle aree a servizio di Piano per 117 mq, il tutto come risulta della seguente tabella:

INTERVENTO DI VARIANTE N. 1			
INTERVENTO DI VARIANTE	SUPERFICIE SERVIZI IN RIDUZIONE (MQ)	SUPERFICIE SERVIZI IN AUMENTO (MQ)	DIFFERENZA (MQ)
1A	-18 985	0	-18 985
1B	0	1 032	1 032
1C	-198	0	-198
1C	-297	0	-297
1D	0	1 277	1 277
1E	0	5 490	5 490
1F	0	11 491	11 491
1G	0	73	73
TOTALE			-117

La presente tabella è riassuntiva solo del singolo intervento di variante n. 1, comprensivo degli interventi dalla lettera "A" alla lettera "G". La verifica del rispetto dei limiti di riduzione o aumento delle aree per servizi ai sensi dell'art. 17, punto 5, lett. c) e d) della L.R. 56/77 e s.m.i. è riportata nei successivi capitoli e sarà riferita a tutti gli interventi previsti in variante che abbiano ridotto o incrementato la superficie delle aree per servizi.

5.2. - Intervento n. 02 – Zone ZC e ZN

Sintesi della proposta

Si propone di riconoscere sul territorio comunale alcune nuove aree di completamento (ZC) e di nuovo impianto (ZN)

Precisazioni di carattere tecnico

Il Piano vigente riconosce quali zone residenziali di completamento e di nuovo impianto le zone indicate rispettivamente con le sigle ZC e ZN, normate dall'articolo 18 delle NTA.

Con la presente variante il comune di Fenestrelle propone lo stralcio ed il contestuale nuovo riconoscimento di alcune zone ZC e ZN, ai sensi dell'art. 17, comma 5, lett. e) della L.R. 56/77 e s.m.i.

La legge urbanistica regionale infatti prevede che siano varianti parziali al PRG le modifiche che soddisfano tutte le seguenti condizioni:

“[...] e) non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente nei comuni la cui popolazione residente supera i diecimila abitanti; non incrementano la predetta capacità insediativa residenziale in misura superiore al 4 per cento, nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, con un minimo di 500 metri quadrati di superficie utile lorda comunque ammessa; tali incrementi sono consentiti ad avvenuta attuazione di almeno il 70 per cento delle previsioni del PRG vigente relative ad aree di nuovo impianto e di completamento a destinazione residenziale; l'avvenuta attuazione è dimostrata conteggiando gli interventi realizzati e quelli già dotati di titolo abilitativo edilizio.”

Per verificare lo stato di attuazione delle previsioni del P.R.G.I. vigente relative alle aree di nuovo impianto (ZN) e di completamento (ZC) a destinazione residenziale, il primo riferimento è alle tabelle allegate alle NTA che riportano, nel dettaglio per la singola zona, i principali dati dimensionali, da cui sono stati estrapolati i seguenti principali dati per singola zona.

ESTRATTO DELLE TABELLE ALLEGATE AL PIANO VIGENTE <u>ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO (ZC)</u> E <u>ZONE RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO (ZN)</u>		
SIGLA DELLA ZONA	SUPERFICIE TERRITORIALE (mq)	VOLUME EDIFICABILE (mc)

ZC1 (Fenestrelle)	19 712	15 082
ZC10 (Villecloze)	27 682	10 879
ZC11 (Mentoulles)	2 476	1 740
ZC12 (Mentoulles)	788	630
ZC2 (Fenestrelle)	12 540	10 940
ZC3 (Fenestrelle)	8 857	3 349
ZC4 (Fenestrelle)	8 889	16 698
ZC5 (Chambons)	5 699	3 988
ZC6 (Chambons)	6 072	1 785
ZC7 (Granges)	6 171	5 468
ZC8 (Mentoulles)	28 630	13 387
ZC9 (Villecloze)	17 193	17 224
ZN1 (Fenestrelle)	10 447	6 120
ZN2 (Fenestrelle)	1 303	1 029
ZN3 (Fenestrelle)	5 815	1 919
ZN4 (Fenestrelle)	4 348	2 909
ZN5 (Granges)	3 292	1 519
TOTALI	169 914	114 666

Dalla tabella riassuntiva desunta dalle tabelle allegate al P.R.G.I. vigente risulta quindi un volume edificabile residenziale delle zone di completamento ZC e di nuovo impianto ZN pari a complessivi 114.666 mc.

Con riferimento a quanto previsto all'art. 17, comma 5, lett. e) della L.R. 56/77 e s.m.i., dovendo verificare, per prevedere nella presente variante un incremento della capacità insediativa residenziale, se

è già intervenuta l'attuazione di almeno il 70% delle previsioni di PRG vigente, occorre che il volume residenziale edificato nelle zone ZC e ZN sia almeno pari a 80.266 mc (114.666 mc x 70%).

Dalle verifiche effettuate sullo stato di attuazione delle previsioni residenziali di Piano, si è giunti alla conclusione che il volume complessivamente edificato nelle zone ZC e ZN è pari a 94.616 mc > 80.266 mc minimo richiesto, rappresentando una percentuale pari al 82,51% sul volume complessivamente realizzabile, percentuale maggiore al 70% minimo richiesto dalla legge regionale.

A seguire si riportano:

- una tabella riassuntiva del volume edificato nella singola zona (ZC o ZN)
- una serie di tabella riferite alla singola zona ZC e ZN a dimostrazione del calcolo della volumetria edificata, derivante da calcolo informatizzato su sistema GIS

VERIFICA DELLO STATO DI ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI DI P.R.G.I. SULLE ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO (ZC) E DI NUOVO IMPIANTO (ZN) IN TERMINI DI RAPPORTO PERCENTUALE TRA IL VOLUME REALIZZATO ED IL VOLUME REALIZZABILE

SIGLA DELLA SINGOLA ZONA	SUPERFICIE TERRITORIALE (mq)	VOLUME EDIFICABILE (mc)	VOLUME EDIFICATO (mc)	RAPPORTO PERCENTUALE (%)
ZC1 (Fenestrelle)	19 712	15 082	14 187	94.07%
ZC10 (Villecloze)	27 682	10 879	10 842	99.66%
ZC11 (Mentoulles)	2 476	1 740	1 814	104.22%
ZC12 (Mentoulles)	788	630	0	0.00%
ZC2 (Fenestrelle)	12 540	10 940	9 603	87.78%
ZC3 (Fenestrelle)	8 857	3 349	3 024	90.30%
ZC4 (Fenestrelle)	8 889	16 698	17 199	103.00%
ZC5 (Chambons)	5 699	3 988	2 436	61.08%

ZC6 (Chambons)	6 072	1 785	1 566	87.73%
ZC7 (Granges)	6 171	5 468	5 163	94.42%
ZC8 (Mentoulles)	28 630	13 387	13 212	98.69%
ZC9 (Villegloze)	17 193	17 224	15 432	89.60%
ZN1 (Fenestrelle)	10 447	6 120	0	0.00%
ZN2 (Fenestrelle)	1 303	1 029	0	0.00%
ZN3 (Fenestrelle)	5 815	1 919	138	7.19%
ZN4 (Fenestrelle)	4 348	2 909	0	0.00%
ZN5 (Granges)	3 292	1 519	0	0.00%
TOTALI	169 914	114 666	94 616	82.51%

Si precisa che dalla tabella sopra riportata risulta che due zone (ZC11 e ZC4) hanno un volume edificato maggiore rispetto al volume edificabile desunto dalla tabella di P.R.G.I. L'anomalia potrebbe derivare da edificazioni realizzate prima dell'approvazione del P.R.G.I. vigente oppure da edificazioni realizzate con premialità, che esulano pertanto dal calcolo del volume edificabile in funzione dell'indice di zona indicato dalle tabelle di P.R.G.I. vigente.

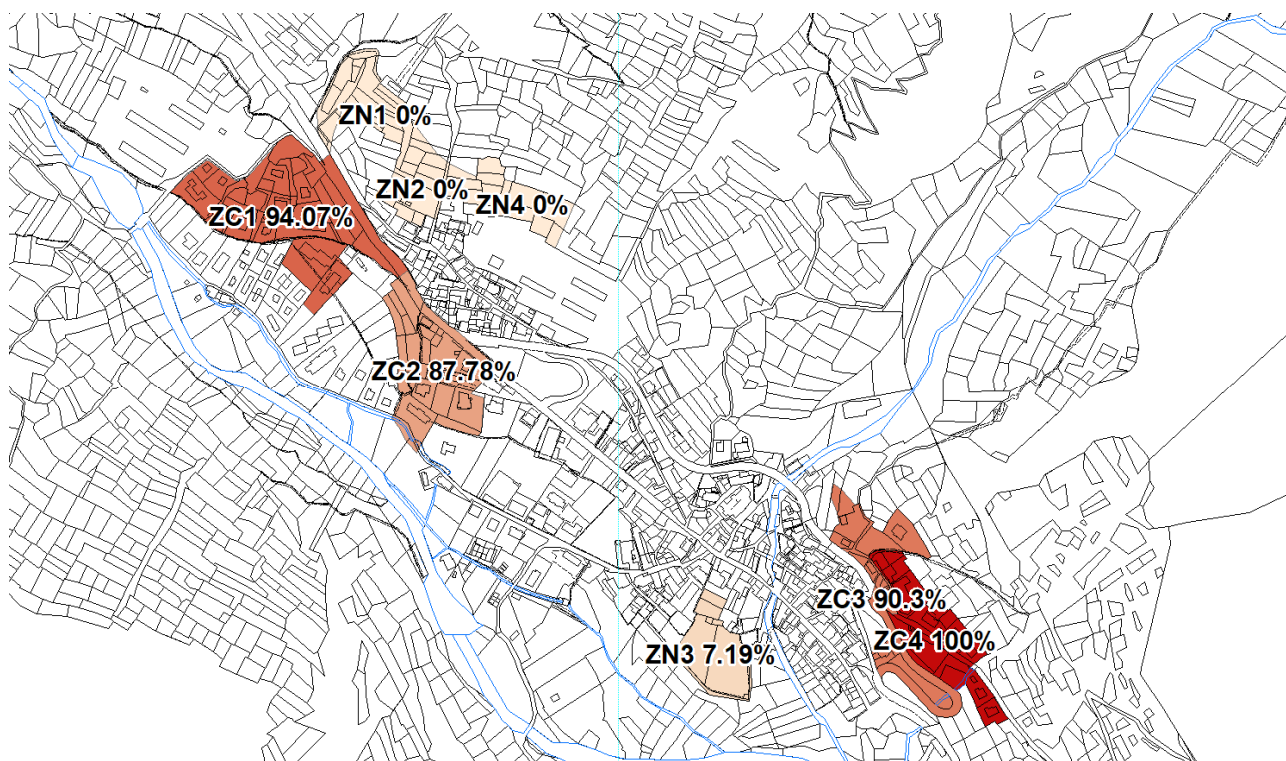
In ogni caso, poiché la verifica della volumetria esistente, ai fini del presente calcolo, va rapportata ad una volumetria virtuale indicata dal Piano, al fine di rendere il calcolo il più verosimile possibile e tenendo conto degli aspetti più sfavorevoli, la tabella che precede è stata aggiornata indicando, per le zone ZC11 e ZC4 una volumetria esistente pari a quella massima edificabile secondo le tabelle di Piano. Così facendo la volumetria edificata scende da 94.616 mc a 94.041 mc, portando il rapporto percentuale tra edificabile/edificato ad un valore di poco inferiore e pari all'82,01%, in ogni caso maggiore del 70% minimo richiesto. A seguire si riporta la tabella aggiornata.

**VERIFICA DELLO STATO DI ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI DI
PRG SULLE ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO (ZC) E DI
NUOVO IMPIANTO (ZN) IN TERMINI DI RAPPORTO PERCENTUALE
TRA IL VOLUME REALIZZATO ED IL VOLUME REALIZZABILE
(con limitazione al 100% per le zone ZC11 e Zc4)**

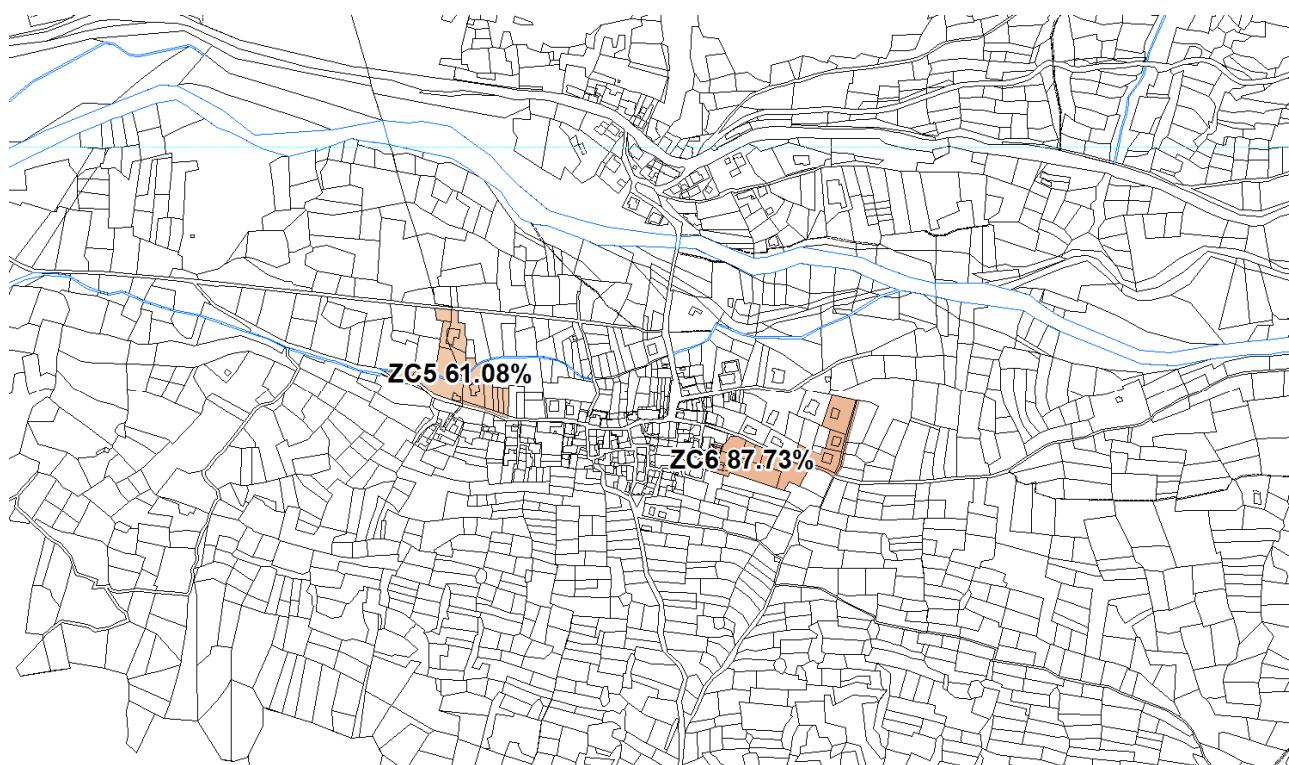
SIGLA DELLA SINGOLA ZONA	SUPERFICIE TERRITORIALE (mq)	VOLUME EDIFICABILE (mc)	VOLUME EDIFICATO (mc)	VOLUME EDIFICATO LIMITATO AL 100%	RAPPORTO PERCENTUALE (%)
ZC1 (Fenestrelle)	19 712	15 082	14 187	14 187	94.07%
ZC10 (Villegloze)	27 682	10 879	10 842	10 842	99.66%
ZC11 (Mentoulles)	2 476	1 740	1 814	1 740	100.00%
ZC12 (Mentoulles)	788	630	0	0	0.00%
ZC2 (Fenestrelle)	12 540	10 940	9 603	9 603	87.78%
ZC3 (Fenestrelle)	8 857	3 349	3 024	3 024	90.30%
ZC4 (Fenestrelle)	8 889	16 698	17 199	16 698	100.00%
ZC5 (Chambons)	5 699	3 988	2 436	2 436	61.08%
ZC6 (Chambons)	6 072	1 785	1 566	1 566	87.73%
ZC7 (Granges)	6 171	5 468	5 163	5 163	94.42%
ZC8 (Mentoulles)	28 630	13 387	13 212	13 212	98.69%
ZC9 (Villegloze)	17 193	17 224	15 432	15 432	89.60%
ZN1 (Fenestrelle)	10 447	6 120	0	0	0.00%
ZN2 (Fenestrelle)	1 303	1 029	0	0	0.00%
ZN3 (Fenestrelle)	5 815	1 919	138	138	7.19%

ZN4 (Fenestrelle)	4 348	2 909	0	0	0.00%
ZN5 (Granges)	3 292	1 519	0	0	0.00%
TOTALI	169 914	114 666	94 616	94 041	82.01%

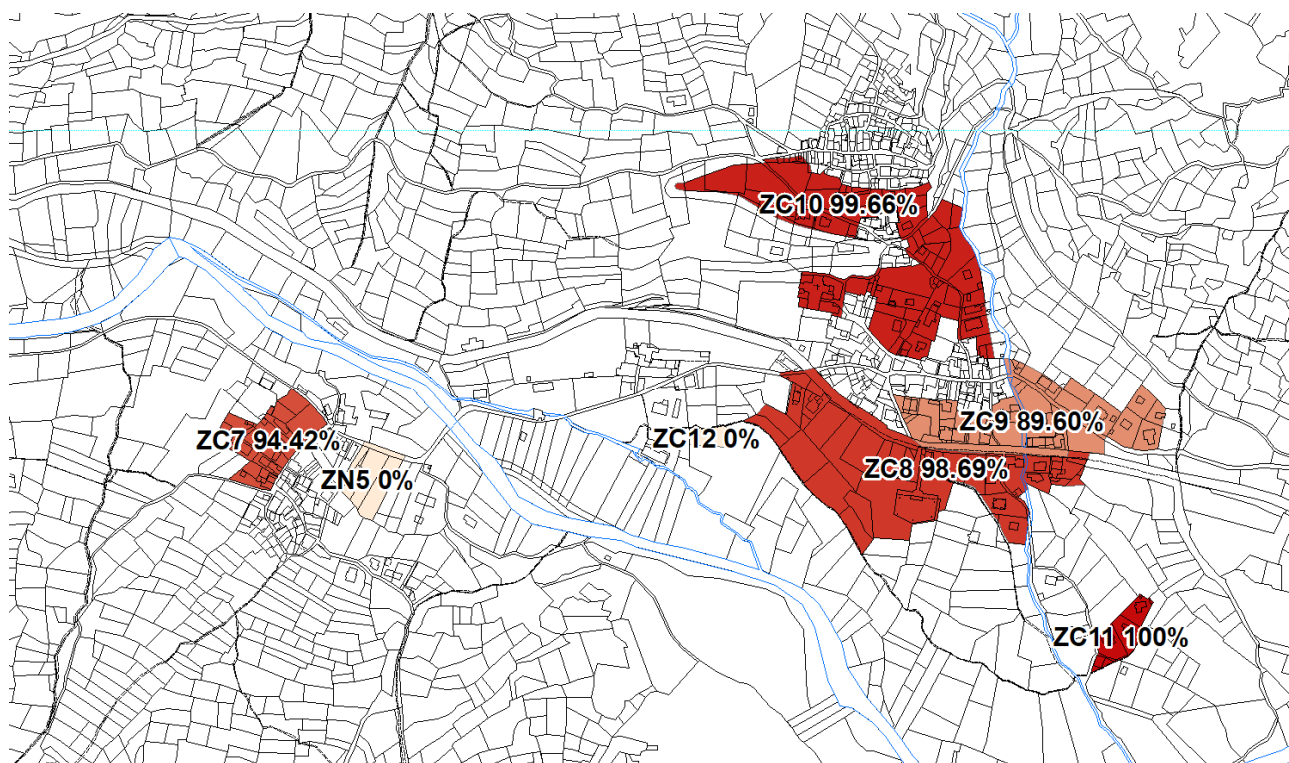
A seguire si riportano alcuni stralci dell'elaborato grafico di verifica dello stato di attuazione delle previsioni residenziali di Piano, al quale si rimanda.



Porzione ovest del territorio comunale



Porzione sud del territorio comunale



Porzione est del territorio comunale

Tutto ciò premesso, verificata quindi la possibilità per il comune di Fenestrelle di procedere, all'interno di una variante parziale, all'incremento della capacità insediativa residenziale entro i limiti di cui all'art. 17, punto 5, lett. e) della L.R. 56/77 e s.m.i. occorre precisare che, sempre nei termini dell'art. 17 citato, l'incremento della capacità insediativa residenziale non può essere superiore al 4% della capacità insediativa residenziale prevista dal P.R.G.I. all'atto della sua approvazione.

Pertanto, a fronte di una capacità insediativa residenziale prevista dal Piano pari a 3.529 abitanti, con la presente variante l'incremento non può essere superiore a 141 nuovi abitanti potenzialmente insediabili (3.529 ab. X 4%).

Nei successivi capitoli verrà verificato il rispetto dei limiti di cui all'art. 17, punto 5, lett. e) della L.R. 56/77 e s.m.i.

Intervento n. 2A) Località Chambons

Sintesi della proposta

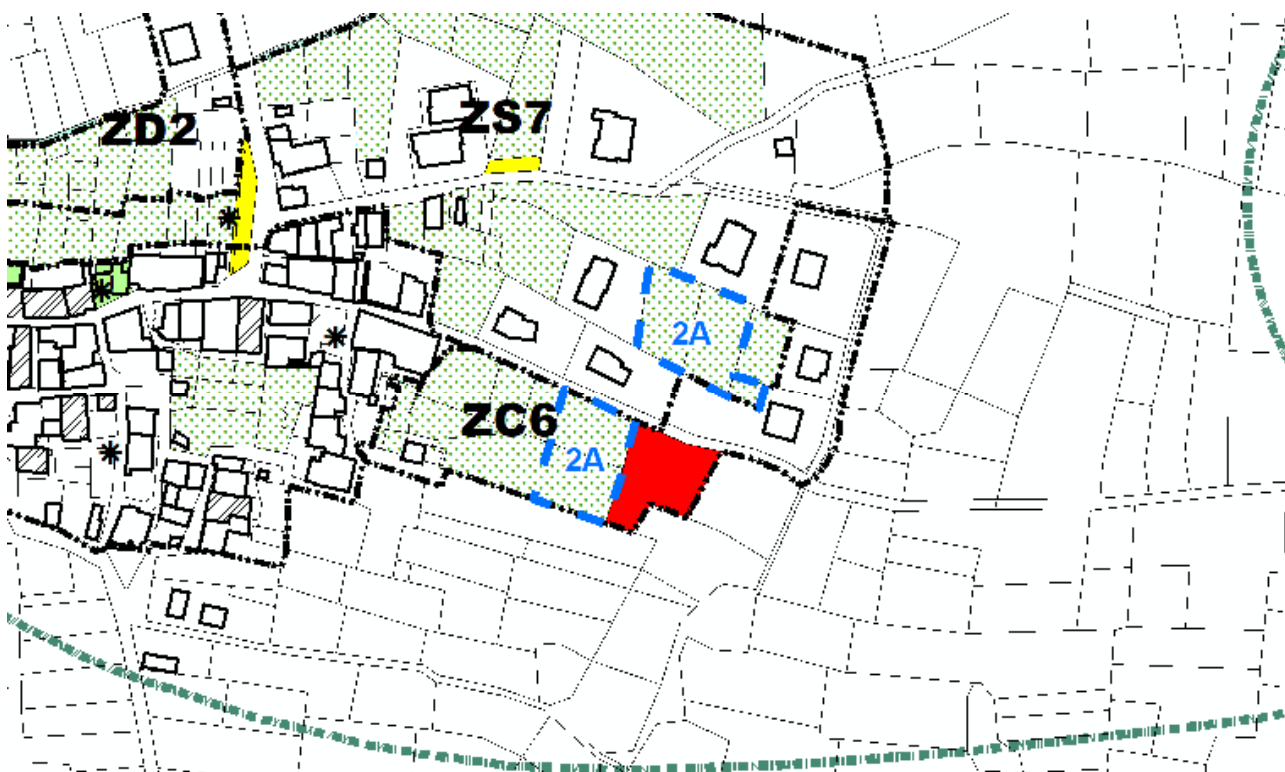
Si propone di ridefinire il confine tra le due zone ZC6 e ZS7 adeguandosi alle frammentazioni fondiari e contestualmente individuare, in zona ZC6, due nuove aree edificabili.

Precisazioni di carattere tecnico

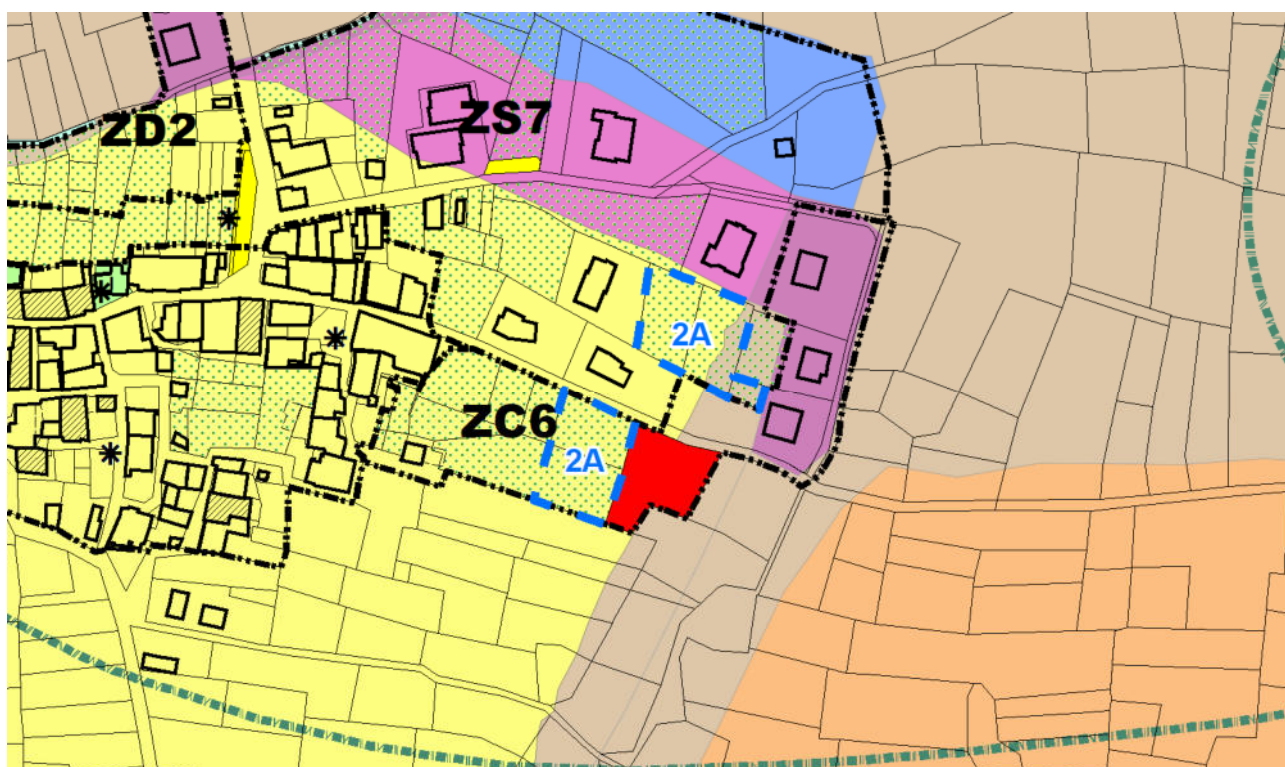
In località Chambons il Piano regolatore vigente individua due zone urbanistiche adiacenti, la ZC6 e la ZS7. La perimetrazione di entrambe, però, non segue quella che è la reale frammentazione fondiaria. La proposta di variante prevede la rettifica della perimetrazione tra le due zone adiacenti (per una superficie territoriale pari a circa 1.109 mq) e contestualmente prevede di individuare, all'interno della zona ZC6 così ripermetrata, due nuove aree edificabili, in stretta continuità a quelle esistenti, a completare il disegno urbanistico. In particolare si evidenzia che l'attuale area edificabile ricompresa in zona ZC6 ricade, per la maggior parte della propria superficie territoriale, all'interno della classe III, e solamente una parte ridotta è compresa in classe II, limitando di fatto l'attuazione delle previsioni urbanistiche. L'ampliamento dell'area edificabile sull'adiacente porzione in classe II consente pertanto di dare piena attuazione alle previsioni di Piano, edificando in classe II e lasciando la classe III priva di qualsiasi edificazione.

Per quanto riguarda la possibilità di incrementare la capacità insediativa residenziale del Piano all'interno della variante parziale, si rimanda alle premesse del presente intervento ed alle verifiche che seguono in calce.

Si riportano a seguire stralcio dell'elaborato grafico del Piano vigente, della cartografia di sintesi e dell'ortofoto con indicata con il numero 2A e perimetro in colore rosso l'area oggetto di variante.



Estratto PRG vigente con perimetrazione in colore blu delle aree oggetto di variante



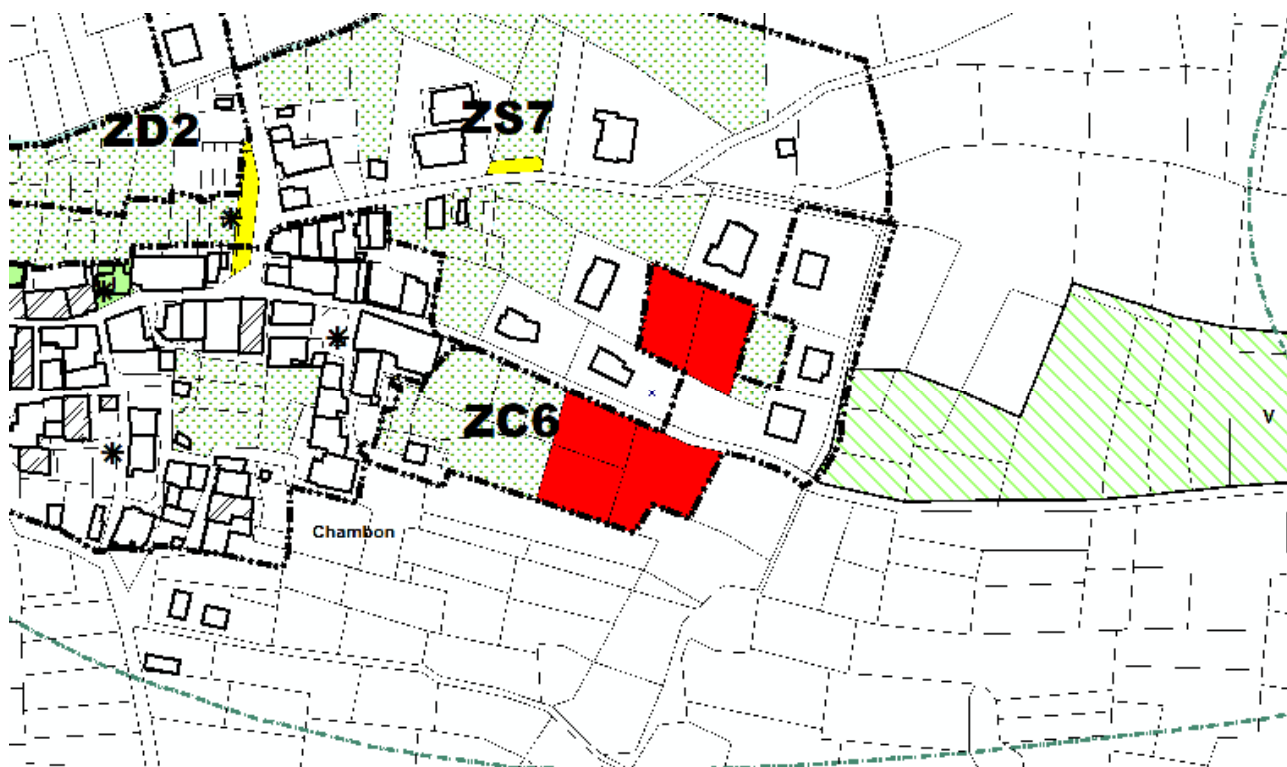
Estratto Carta di Sintesi con perimetrazione in colore blu delle aree oggetto di variante



Ortofoto con perimetrazione in colore blu delle aree oggetto di variante

Modifiche introdotte

Sugli elaborati grafici di Piano è stata modificata la perimetrazione tra le zone ZC6 e ZS7 in corrispondenza delle aree oggetto d'intervento. Inoltre sono state perimetrate, con retino in colore rosso, le due nuove aree edificabili, il tutto come da stralcio dell'elaborato grafico di Piano proposto in variante che segue:



Estratto PRG in progetto di variante

È stato aggiornato il documento “*Schede e tabelle di zona*” di P.R.G.I. conteggiando:

- la riduzione della superficie territoriale della zona ZS7
- l'incremento della superficie territoriale della zona ZC6
- l'incremento degli abitanti potenzialmente insediabili in zona ZC6
- la superficie minima delle aree per servizi necessaria

Non sono state modificate le Norme di Tecniche di Attuazione vigenti.

Dimensionamento

La superficie fondiaria a destinazione residenziale complessivamente introdotta con il presente intervento di variante è pari a complessivi 1.777 mq. A fronte di un indice di densità edilizia fondiaria della zona ZC6 pari a 0,6 mc/mq, risulta conseguentemente che l'intervento di variante ha previsto un incremento di volumetria edificabile pari a 1.066 mc.

Analizzando le tabelle allegate al Piano risulta che, per il conteggio della capacità insediativa residenziale del Piano si siano conteggiati:

- 140 mc/abitante residente
- 95 mc/abitante turistico

Ne consegue che, a fronte di una volumetria massima prevista in variante pari a 1.460 mc, gli abitanti potenzialmente insediabili sono pari a:

- $(1.460 \text{ mc}/2) / 140 \text{ mc/ab} = 5,21$ abitanti, arrotondati a 5 abitanti residenti
- $(1.460 \text{ mc}/2) / 95 \text{ mc/ab} = 7,68$ abitanti, arrotondati a 8 abitanti turistici

Rispetto alle previsioni del P.R.G.I. vigente, che prevede 1 abitante potenzialmente insediabile residente e 2 abitanti potenzialmente insediabili turistici, la variante prevede un incremento pari a 10 abitanti potenzialmente insediabili (4 residenti e 6 turistici).

Intervento n. 2B) Località Grange

Sintesi della proposta

Si propone di eliminare l'attuale area edificabile individuata dal Piano con la sigla ZN5 e contestualmente individuarla più a sud, sempre in stretta adiacenza all'edificato attuale, chiudendo contestualmente il collegamento viabile ad anello di raccordo della viabilità esistente.

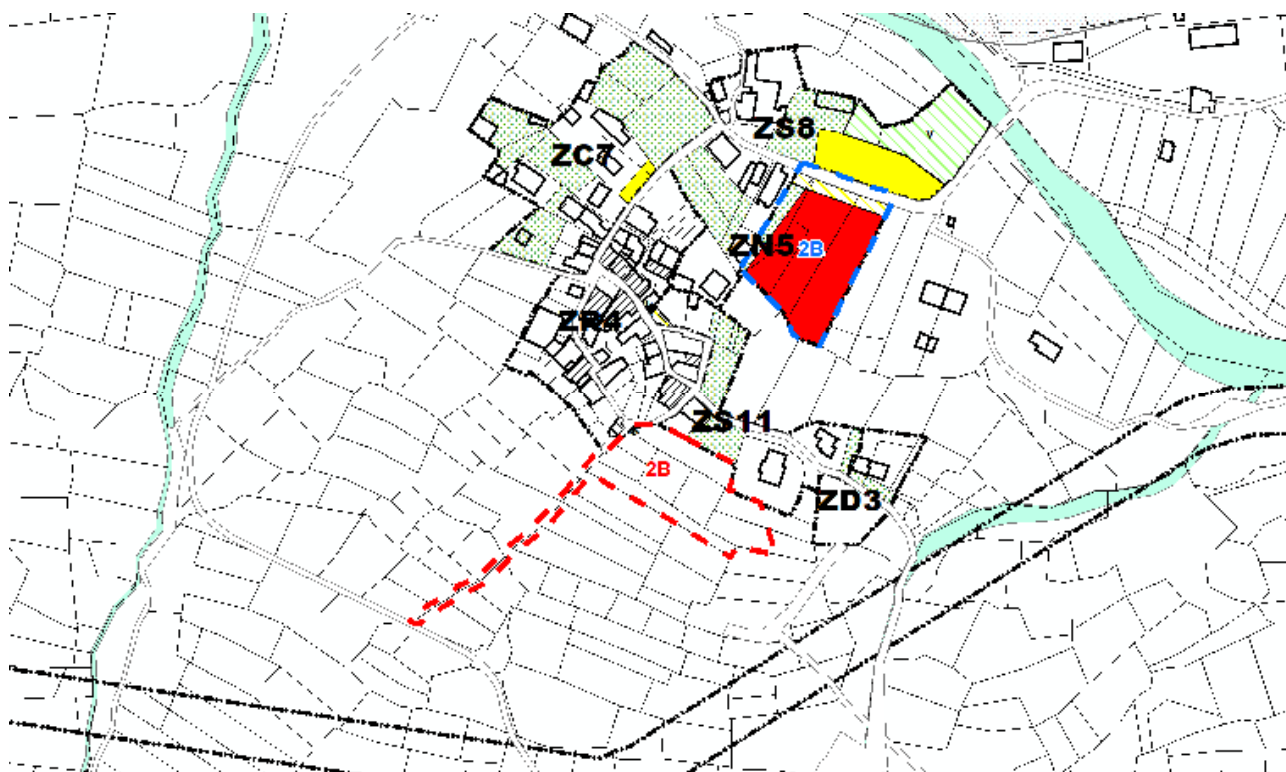
Precisazioni di carattere tecnico

In località Grange il Piano regolatore vigente individua un'area edificabile a destinazione residenziale indicata con la sigla ZN5 ed avente una superficie territoriale pari 3.292 mq, comprensiva di una superficie per servizi pari a 302 mq e una superficie per viabilità pari a 360 mq, comportante una superficie fondiaria pari a 2.630 mq ed una superficie fondiaria libera pari a 2.531 mq che, in applicazione dell'indice di densità fondiario di zona pari a 0.60 mc/mq comporta un volume potenzialmente edificabile pari a 1519 mc. Dalle schede allegate alle NTA si ricava che la volumetria edificabile comporta una previsione di abitanti potenzialmente insediabili pari a 13 (di cui 5 abitanti residenti e 8 abitanti turistici).

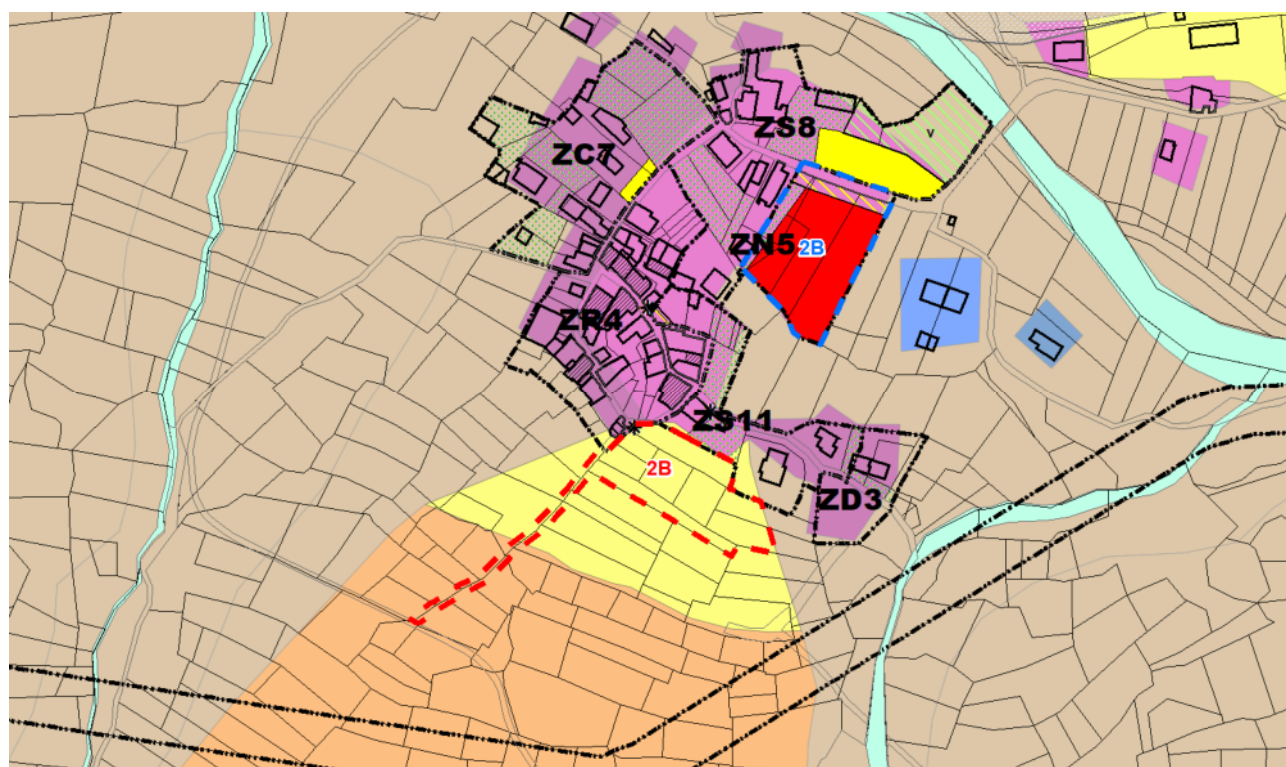
Dal raffronto tra le previsioni urbanistiche del Piano vigente e la Carta di Sintesi, emerge che tutta la zona ZN5 è ricompresa in classe IIIb2.

La variante propone di stralciare le previsioni urbanistiche dell'attuale zona ZN5 ricompresa in classe IIIb2, riportandola alla destinazione agricola, per individuare più a sud una nuova zona ZN5 ricompresa però in classe II, con una superficie territoriale pari a 2.701 mq, di cui 428 mq per servizi, per una superficie fondiaria pari a 2.273 mq, mantenendo inalterata la volumetria massima edificabile. Contestualmente si prevede il completamento della viabilità "ad anello" della viabilità di prolungamento di quella interna all'abitato, in direzione sud.

Si riportano a seguire stralcio dell'elaborato grafico del Piano vigente, cartografia di sintesi ed ortofoto con indicata con il numero 2B e perimetro in colore blu l'area oggetto di variante. Negli stessi stralci grafici è indicata con la sigla 2B, con perimetro rosso, anche l'area, ricompresa in classe II, dove si prevede di individuare la "nuova" zona ZN5. Viene inoltre riportato stralcio dell'elaborato grafico del Piano modificato a seguito della proposta di variante.



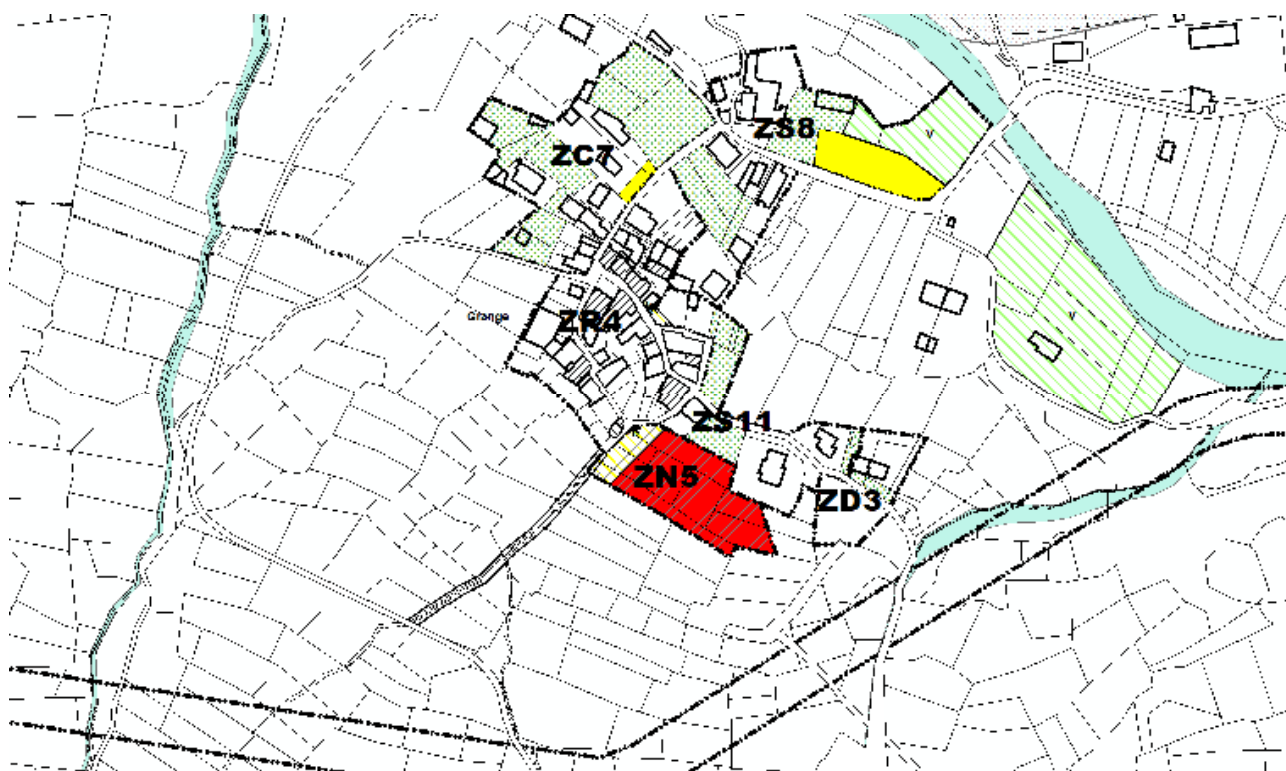
Estratto PRG vigente con perimetrazione in colore rosso/blu delle aree oggetto di variante



Estratto Carta di Sintesi con perimetrazione in colore rosso/blu delle aree oggetto di variante



Ortofoto con perimetrazione in colore rosso/blu delle aree oggetto di variante



Estratto PRG in progetto di variante

È stato aggiornato il documento “*Schede e tabelle di zona*” di P.R.G.I. conteggiando:

- L'incremento della superficie territoriale E2
- La riduzione della superficie territoriale della zona ZN5 e relativa superficie fondiaria libera
- Sono stati aggiornati gli indici territoriali e fondiari in funzione delle nuove superfici per mantenere invariata la volumetria massima realizzabile ed il conseguente numero degli abitanti potenzialmente insediabili
- la superficie minima delle aree per servizi necessaria

Inoltre nella scheda della zona ZN5:

- è stato ridotto il numero massimo di piani fuori terra da 3 a 2
- al punto “Norme specifiche” è stato precisato che *“In sede di PEC la superficie cartografata per parcheggio pubblico, su richiesta dell'Amministrazione comunale, può essere modificata nella posizione; le aree per servizi possono essere, a richiesta dell'Amministrazione comunale, monetizzate.”*
- è stata eliminata la seguente frase, riferita alla precedente localizzazione della zona ZN5: *“Nella porzione evidenziata come edificabile dovrà essere mantenuta ineditata una fascia di rispetto, dal piede della scarpata esistente lungo il confine sud, di larghezza pari almeno all'altezza della scarpata stessa.”*
- È stato aggiornato il riferimento alla classe di idoneità, eliminando la frase: *“La zona risulta interessata dalle seguenti classi di idoneità: IIIb2. Cronoprogramma degli interventi per le aree in Classe IIIb: L'edificabilità nelle aree in Classe IIIb2 è legata allo studio idraulico e messa in sicurezza del Rio Corbiera e alla individuazione ed esecuzione degli interventi necessari per la sua messa in sicurezza, peraltro in corso di realizzazione (da verificare la valenza urbanistica).”* Ed introducendo il seguente nuovo periodo: *“La zona risulta interessata dalle seguenti classi di idoneità: IP”*

Non sono state modificate le Norme di Tecniche di Attuazione vigenti.

Dimensionamento

La superficie territoriale a destinazione residenziale della nuova zona ZN5 introdotta con il presente intervento di variante è pari a 2.701 mq, di cui 428 mq per servizi, per una superficie fondiaria pari a 2.273 mq. A fronte di un volume complessivamente realizzabile nella vigente zona ZN5 pari a 1.519 mc, al fine di mantenere la medesima capacità volumetrica anche nella zona ZN5 di variante, gli indici di densità edilizia territoriale e fondiaria della nuova zona ZN5 sono rispettivamente pari a 0,50 mc/mq e 0,668 mc/mq, per una volumetria pari a 1.519 mc, mantenendo quindi invariato anche il numero degli abitanti potenzialmente insediabili.

Pertanto l'intervento di variante n. 2B non prevede né incremento né riduzione degli abitanti potenzialmente insediabili.

Intervento n. 2C) Località Chambons

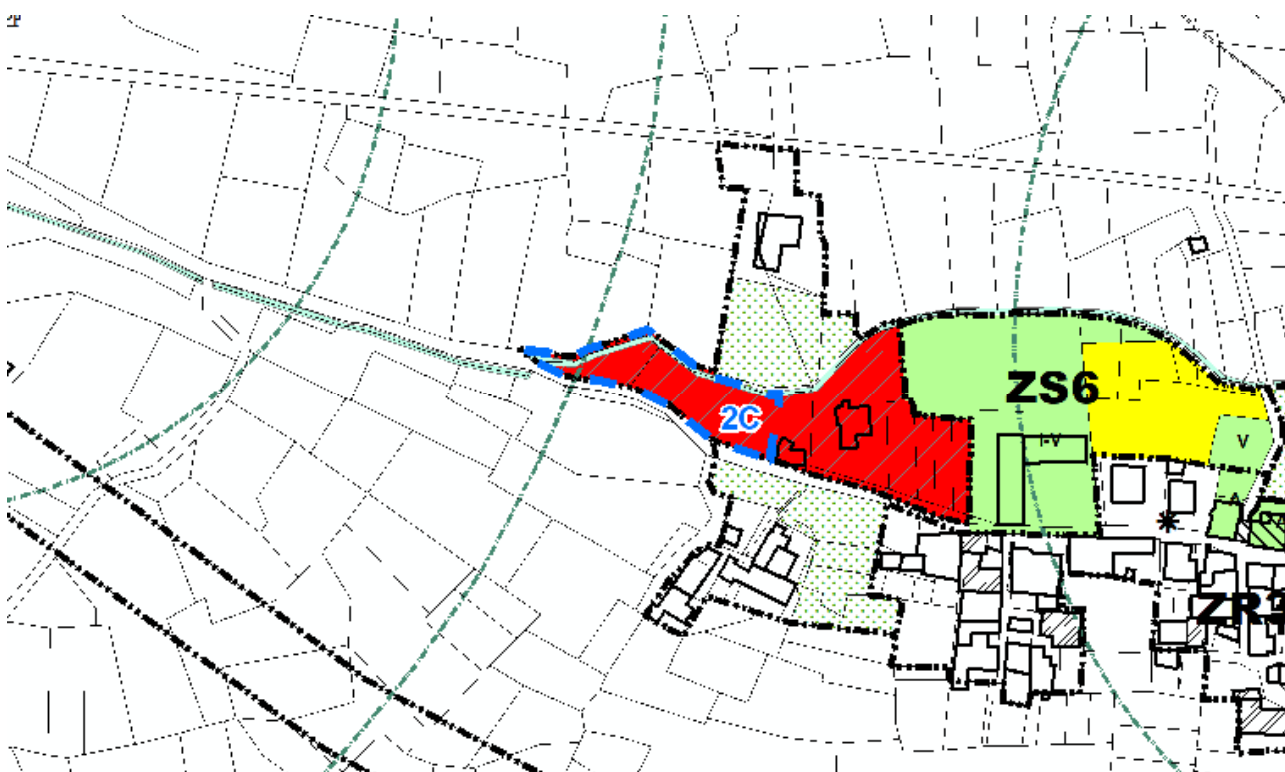
Sintesi della proposta

Si propone di ridurre l'estensione territoriale della zona ZC5.

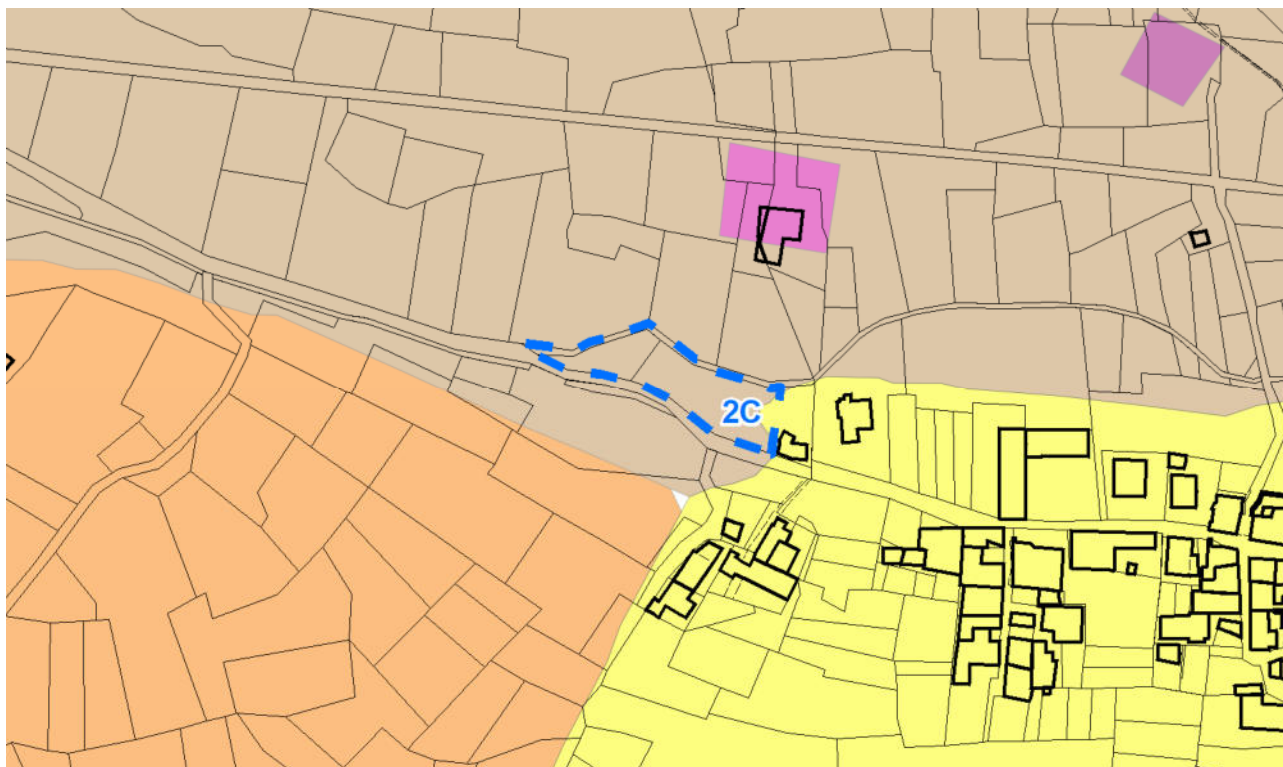
Precisazioni di carattere tecnico

In località Chambons, nella porzione ovest, il Piano regolatore vigente individua un'area edificabile a destinazione residenziale identificata con la sigla ZC5 e con superficie territoriale pari a 5.699 mq, attualmente solo parzialmente edificata. Considerato che una porzione di tale area ricade in classe IIIa (aree inedificate ed inedificabili) con la presente variante si propone di stralciare la porzione ricadente in classe IIIa e ridurne conseguentemente la superficie territoriale. Nel dettaglio la porzione di zona ZC5 che si propone di distalciare ha una superficie territoriale pari a 1.284 mq ed una superficie fondiaria pari a 1.117 mq

Si riportano a seguire stralcio dell'elaborato grafico del Piano vigente, della cartografia di sintesi e dell'ortofoto con indicata con il numero 2C e perimetro in colore blu l'area oggetto di variante.



Estratto PRG vigente con perimetrazione in colore blu dell'area oggetto di variante



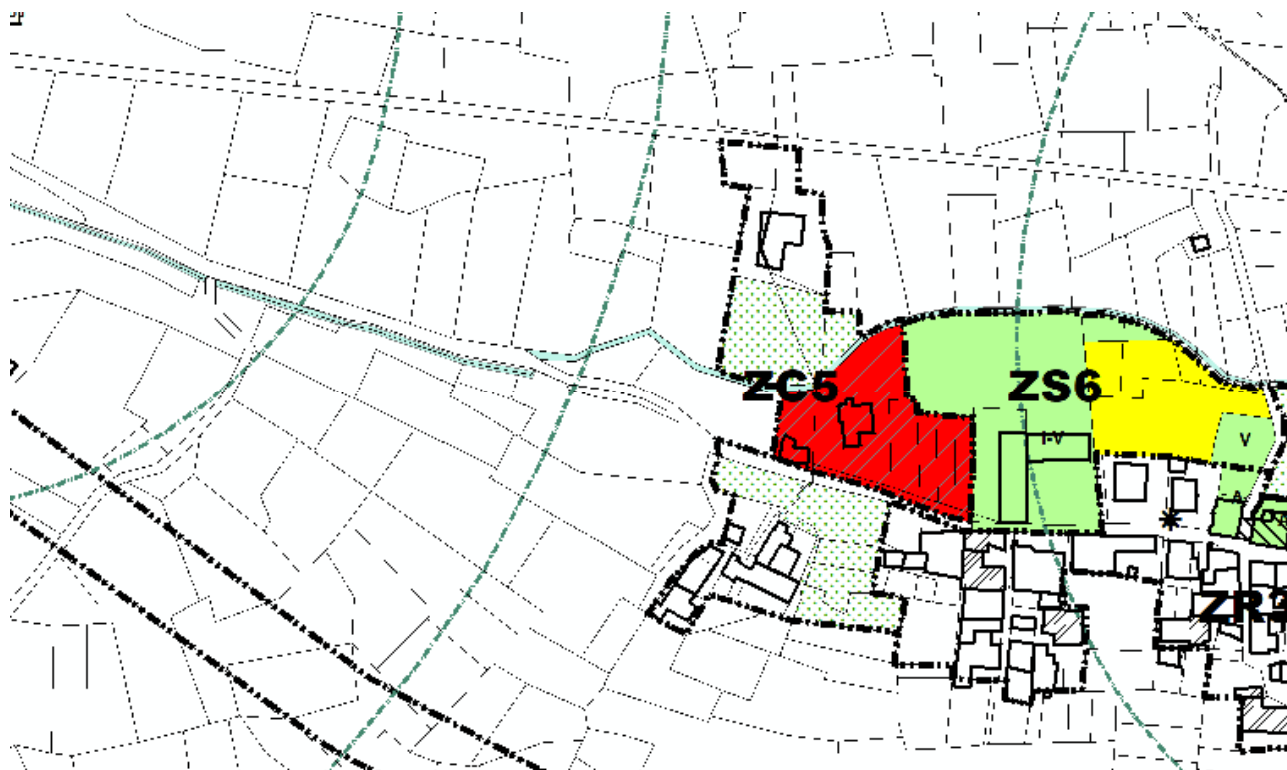
Estratto Carta di Sintesi con perimetrazione in colore blu dell'area oggetto di variante



Ortofoto con perimetrazione in colore blu dell'area oggetto di variante

Modificazioni introdotte

Sugli elaborati grafici di Piano è stata modificata la perimetrazione della zona ZC5 stralciando l'area ricompresa in classe IIIa. Il tutto come da stralcio dell'elaborato grafico di Piano proposto in variante che segue:



Estratto PRG in progetto di variante

È stato aggiornato il documento “*Schede e tabelle di zona*” di P.R.G.I. conteggiando:

- L'incremento della superficie territoriale E2
- La riduzione della superficie territoriale della zona ZC5 e relativa superficie fondiaria libera
- È stata aggiornata la volumetria massima realizzabile ed il conseguente numero degli abitanti potenzialmente insediabili
- la superficie minima delle aree per servizi necessaria

Non sono state modificate le Norme di Tecniche di Attuazione vigenti.

Dimensionamento

La superficie fondiaria a destinazione residenziale della zona ZC5 a seguito della variante è pari a 2.151 mq. A fronte di un indice di densità edilizia fondiaria della zona ZC5 pari a 1 mc/mq, risulta conseguentemente che intervento di variante ha previsto una nuova volumetria edificabile complessivamente pari a 2.151 mc.

Analizzando le tabelle allegate al Piano risulta che, per il conteggio della capacità insediativa residenziale del Piano si siano conteggiati:

- 140 mc/abitante residente
- 95 mc/abitante turistico

Ne consegue che, a fronte della riduzione prevista in variante della superficie fondiaria e della relativa volumetria edificabile, gli abitanti potenzialmente insediabili si riducono ad un valore pari a:

- $(2.151 \text{ mc}/2) / 140 \text{ mc/ab} = 7,68$ abitanti, arrotondati a 8 abitanti residenti
- $(2.151 \text{ mc}/2) / 95 \text{ mc/ab} = 11,32$ abitanti, arrotondati a 11 abitanti turistici

per un totale complessivo pari a 19 abitanti potenzialmente insediabili.

Considerato che la zona ZC5 vigente prevede 12 abitanti insediabili residenti e 17 abitanti insediabili turistici per un valore complessivo pari a 29 abitanti potenzialmente insediabili, l'intervento di variante n. 2C prevede la riduzione della capacità insediativa residenziale pari ad 10 abitanti

Intervento n. 2D) Località Chambons

Sintesi della proposta

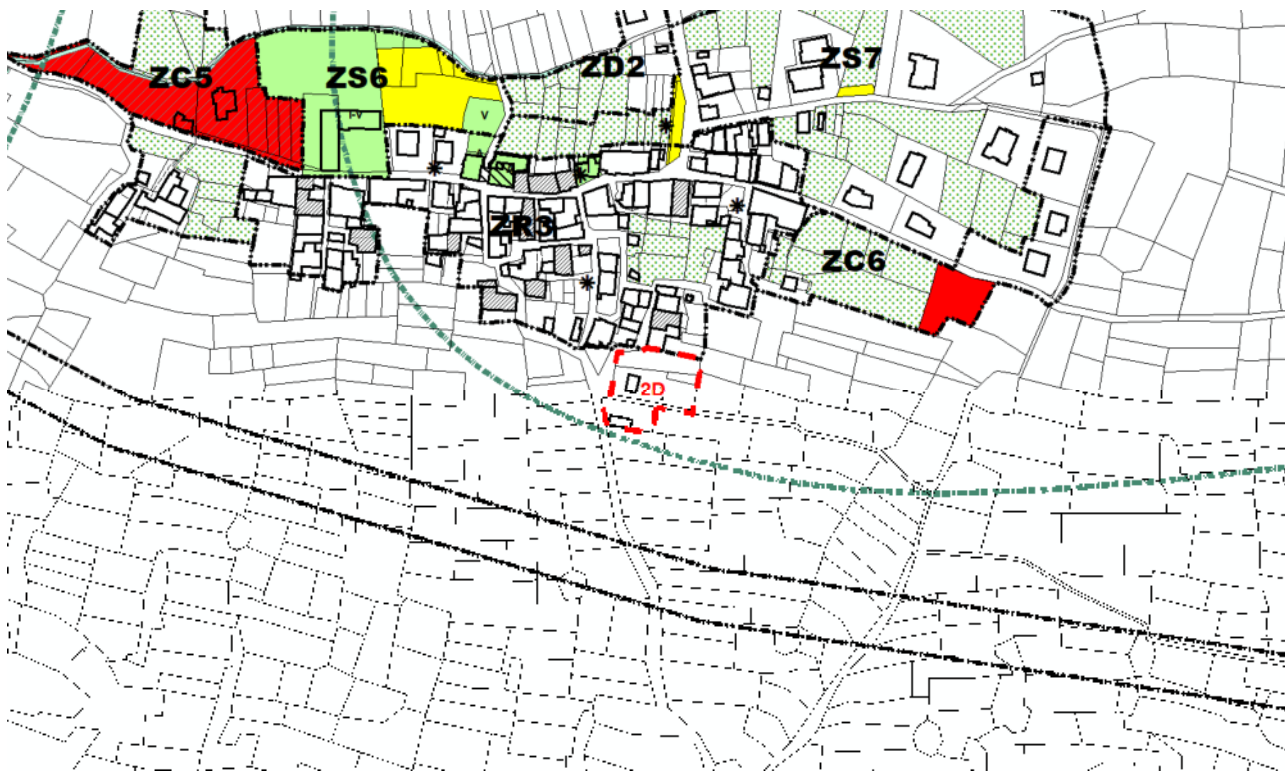
Si propone di individuare una nuova zona residenziale di completamento ZC13 a sud della località di Chambons.

Precisazioni di carattere tecnico

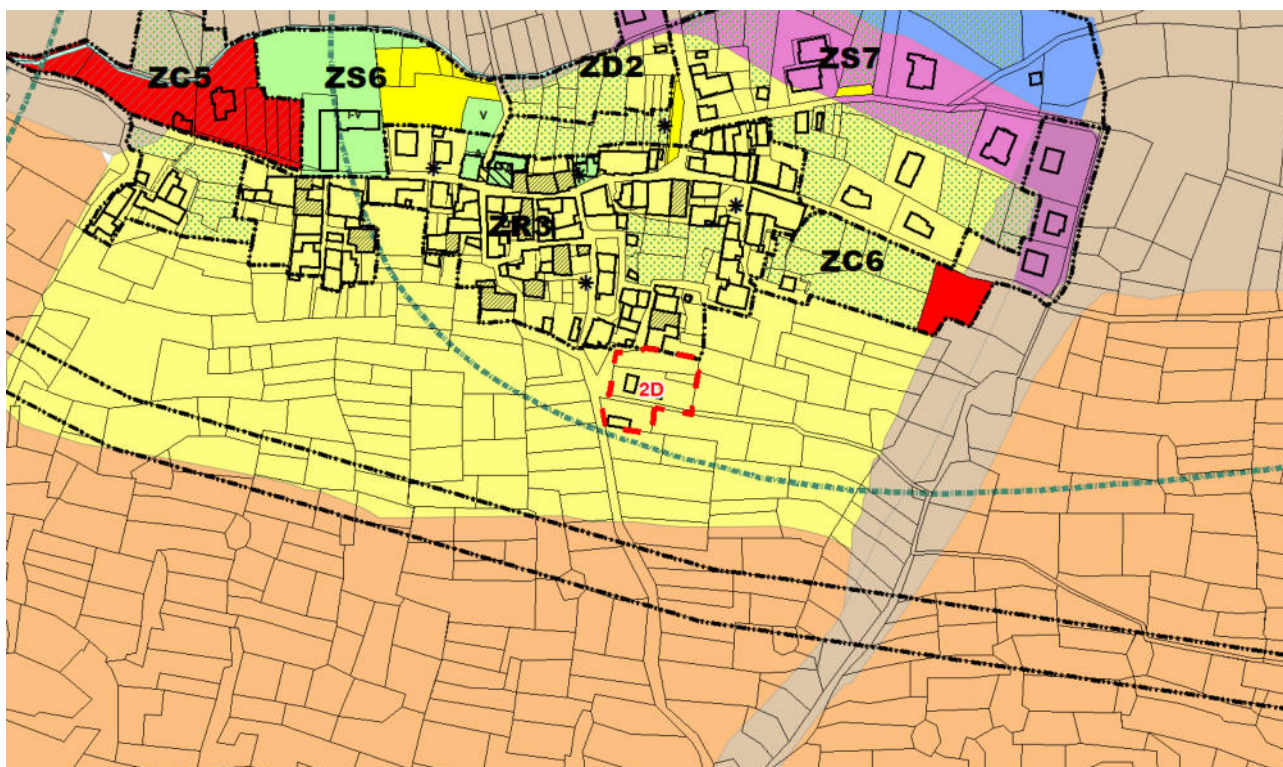
A sud della borgata di Chambons vi sono alcune aree ricomprese in classe II con presenza di fabbricati ex agricoli. Con la presente variante si propone di riconoscere le aree all'interno di una nuova zona residenziale di completamento in stretta adiacenza all'edificato esistente identificandola con la sigla ZC13, al fine di consentirne un recupero a fini residenziali ed un modesto incremento della capacità insediativa residenziale. La nuova zona ZC13 ha una superficie territoriale pari a 1.324 mq.

Per quanto riguarda la possibilità di incrementare la capacità insediativa residenziale del Piano all'interno della variante parziale, si rimanda alle premesse del presente intervento ed alle verifiche che seguono in calce.

Si riportano a seguire stralcio dell'elaborato grafico del Piano vigente, della cartografia di sintesi e dell'ortofoto con indicata con il numero 2C e perimetro in colore blu l'area oggetto di variante.



Estratto PRG vigente con perimetrazione in colore blu dell'area oggetto di variante



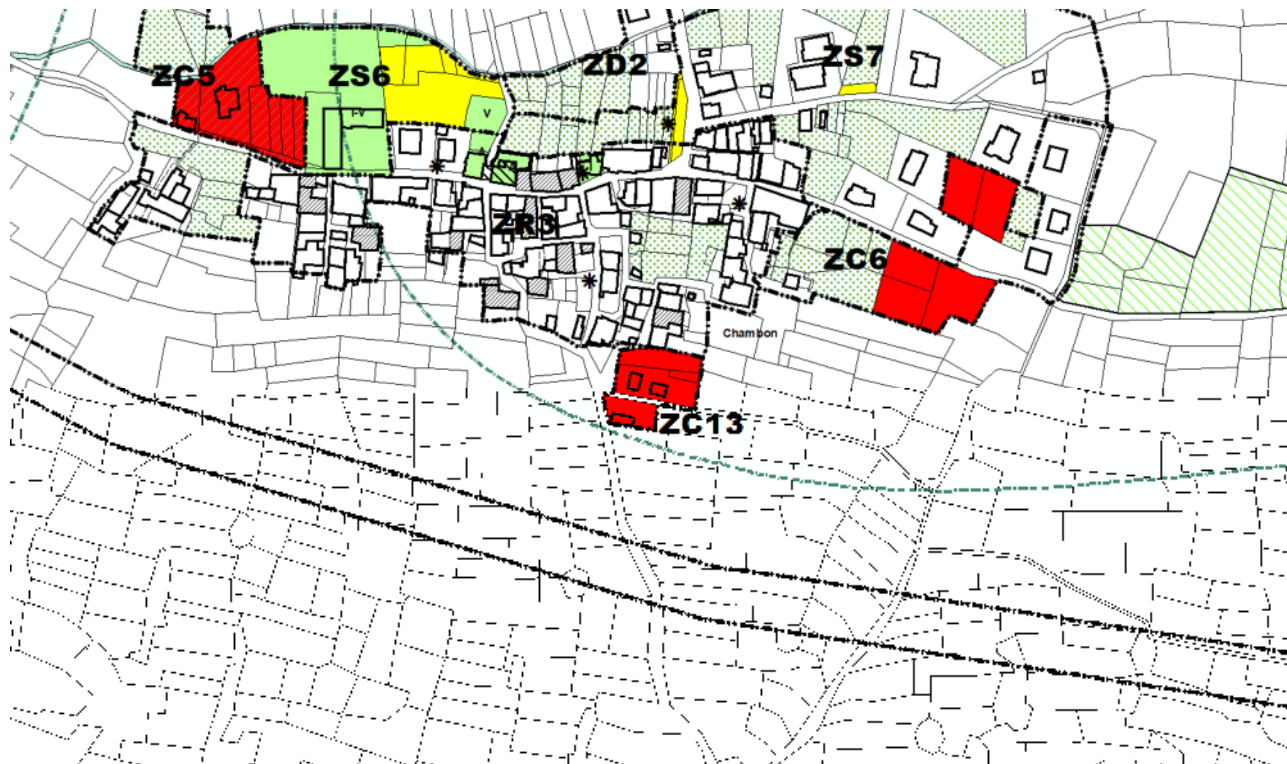
Estratto Carta di Sintesi con perimetrazione in colore blu dell'area oggetto di variante



Ortofoto con perimetrazione in colore rosso dell'area oggetto di variante

Modificazioni introdotte

Sugli elaborati grafici di Piano è stata introdotta la nuova zona ZC13. Il tutto come da stralcio dell'elaborato grafico di Piano proposto in variante che segue:



Estratto PRG in progetto di variante

È stato aggiornato il documento “*Schede e tabelle di zona*” di P.R.G.I. conteggiando:

- Il decremento della superficie territoriale E2
- L'introduzione della nuova zona ZC13
- L'inserimento nelle tabelle della zona ZC13 con relativa superficie territoriale e fondiaria libera, con l'indicazione della volumetria massima realizzabile ed il conseguente numero degli abitanti potenzialmente insediabili, nonché la superficie minima delle aree per servizi necessaria

Non sono state modificate le Norme di Tecniche di Attuazione vigenti.

Dimensionamento

La superficie territoriale a destinazione residenziale complessivamente introdotta con il presente intervento di variante è pari a 1.324 mq, mentre quella fondiaria è pari a 1.238 mq. A fronte di un indice di densità edilizia fondiaria della zona ZC13 pari a 1,0 mc/mq, risulta conseguentemente che l'intervento

di variante ha previsto un incremento della volumetria residenziale complessivamente edificabile pari a 1.238 mc.

Analizzando le tabelle allegate al Piano risulta che, per il conteggio della capacità insediativa residenziale del Piano si siano conteggiati:

- 140 mc/abitante residente
- 95 mc/abitante turistico

Ne consegue che, a fronte dell'incremento previsto in variante della volumetria edificabile pari a 1.238 mc, gli abitanti potenzialmente insediabili si riducono di un valore pari a:

- $(1.238 \text{ mc}/2) / 140 \text{ mc/ab} = 4,42$ abitanti, arrotondati a 4 abitanti residenti
- $(1.238 \text{ mc}/2) / 95 \text{ mc/ab} = 6,52$ abitanti, arrotondati a 7 abitanti turistici

Per un incremento totale pari a 11 abitanti potenzialmente insediabili.

Si riporta a seguire la tabella riepilogativa dell'intervento di variante n. 2 in termini di capacità insediativa residenziale, dal quale si evince che l'intervento di variante n. 2 proposto prevede un incremento pari a 10 nuovi abitanti.

VARIANTE PARZIALE N. 4 - VERIFICA INCREMENTO ABITANTI POTENZIALMENTE INSEDIABILI								
INTERVENTO DI VARIANTE	ZONA DI P.R.G.I.	CAPACITÀ INSEDIATIVA RESIDENZIALE P.R.G.I. VIGENTE		CAPACITÀ INSEDIATIVA RESIDENZIALE P.R.G.I. IN VARIANTE		INCREMENTO/DECREMENTO PREVISTO DALLA VARIANTE		INCREMENTO/DECREMENTO TOTALE PREVISTO DALLA VARIANTE
		Residenti	Turistici	Residenti	Turistici	Residenti	Turistici	Residenti e turistici
2A	ZC6	1	2	5	8	4	6	10
2B	ZN5	5	8	5	7	0	-1	-1
2C	ZC5	12	17	8	11	-4	-6	-10
2D	ZC13	0	0	4	7	4	7	11
TOTALI		18	27	22	33	4	6	10

5.3. - Intervento n. 03 – Zona ZN3, zona per servizi (A-I)

Sintesi della proposta

Una porzione della zona ZN3, edificabile tramite strumento urbanistico esecutivo, risulta, secondo le indicazioni di Piano, ricompresa all'interno della fascia del depuratore. Con la presente variante si propone di individuare, ai sensi della normativa vigente ed in recepimento delle precisazioni di Piano, puntuali indicazioni in merito alle possibilità tecniche ed operative per dare attuazione alle previsioni di Piano. Contestualmente si prevede una modifica sull'ubicazione delle relative aree per servizi ed una rettifica del confine di zona.

Precisazioni di carattere tecnico

La zona ZN3 è definita dal P.R.G. vigente quale zona di nuovo impianto ed è edificabile previa predisposizione di piano urbanistico esecutivo. All'interno del perimetro della zona ZN3 il Piano individua un'area a parcheggio pubblico in progetto (a righe inclinate di colore giallo), un'area a verde privato inedificabile (con retino a puntini verdi) ed un'area edificabile (in colore rosso). Una porzione della zona edificabile è ricompresa all'interno della fascia di rispetto del depuratore, posto a valle.

Le norme tecniche di attuazione vigenti, all'art. 14.7, precisano che per gli impianti di depurazione “è fatto obbligo di osservare una fascia di rispetto di norma non inferiore a mt 100, fatte salve comunque le disposizioni del D.C.M. del 4/2/77 pubblicato sul supplemento alla G.U. n. 48 del 21/2/77; dette fasce di rispetto sono riportate in cartografia.” Inoltre la scheda della zona ZN3 allegata alle NTA vigenti, nel campo “Norme specifiche”, prevede che “Nella porzione di area posta all'interno della fascia di rispetto vigono le limitazioni imposte da D.P.C.I.M. 21/2/77 n. 48”. Pertanto l'edificazione dell'area non è vietata ma vincolata al rispetto dei contenuti della norma citata.

Allo stato attuale la zona edificabile ZN3, stando alle indicazioni contenute nella tabella di zona, ha una superficie territoriale pari a 5.815 mq, di cui:

- 1.028 mq destinati a servizio pubblico in progetto, da reperire in zona ZN3
- 0 (zero) mq per “viabilità o altro”
- 4.787 mq di superficie fondiaria, dei quali solo 3.199 sono individuati quale “superficie fondiaria libera”

L'indice fondiario, applicato sulla “superficie fondiaria libera”, è pari a 0,60 mc/mq, individuando una volumetria edificabile massima pari a 1.919 mc totali.

Predisponendo la presente variante, dagli elaborati grafici redatti con sistema GIS per la situazione vigente risultano dati lievemente differenti, ed in particolare una superficie territoriale pari a 5.821 mq (con una differenza di 6 mq, assolutamente insignificante) con la seguente distribuzione:

- 693 mq destinati a servizio pubblico in progetto (parcheggio)
- 402 mq destinati a viabilità
- 1.536 mq destinati a verde privato inedificabile e comprensivi anche di alcuni modesti fabbricati (circa 70 mq complessivi)
- 3.190 mq destinati quale area edificabile, dei quali 2.410 mq circa (equivalente ad oltre il 75% della superficie totale) ricadono all'interno della fascia del depuratore

Appare quindi chiaro, anche alla luce della norma contenuta nelle NTA vigenti in merito alla fascia di rispetto del depuratore che fa salve le disposizioni del D.C.M. DEL 4/2/77, che, per consentire di dare piena attuazione alle previsioni di Piano, occorre dare precise indicazioni sulle possibilità edificatorie all'interno della fascia di rispetto del depuratore, altrimenti le previsioni urbanistiche rischiano, com'è attualmente, di rimanere unicamente "sulla carta".

La citata Delibera del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento del 4 febbraio 1977 *"Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della L. 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento"* prevede che *"[...] i criteri, le metodologie e le norme tecniche generali di cui alle lettere b), d) ed e) dell'articolo 2 della legge 10 maggio 1976, n. 319, sono quelli contenuti negli allegati 1, 2, 3, 4 e 5 facenti parte integrante della presente delibera. La presente delibera ed i relativi allegati saranno pubblicati nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana"*. Nello specifico, l'Allegato 4 *"Norme tecniche generali per la regolamentazione dell'installazione e dell'esercizio degli impianti di fognatura e depurazione"* affronta il rapporto tra gli impianti di depurazione e lo strumento urbanistico. Si riportano a seguire alcuni stralci significativi della norma.

1.2. Condizioni ambientali e zone di rispetto.

In ogni caso l'ubicazione dell'impianto di depurazione deve rispondere ai seguenti requisiti:

- a) necessità di isolamento o comunque di una fascia di rispetto o di protezione;*
- b) inserimento dell'impianto nell'ambiente in modo da non dar luogo a inconvenienti di tipo ecologico, urbanistico o igienico-sanitario;*
- c) compatibilità con i venti dominanti.*

In particolare, onde evitare che microrganismi patogeni o sostanze particolarmente pericolose raggiungano (per trasporto di aerosol) zone abitate, residenziali o commerciali, o di traffico notevole, è necessario che gli impianti che trattano liquami di provenienza domestica o che comunque possano contenere microorganismi patogeni o sostanze pericolose siano costruiti ad una distanza dagli insediamenti tale che sia evitata la possibilità di diffusione su tali zone.

Tale prescrizione deve essere in particolare osservata nel caso che le zone abitate si trovino o sottovento rispetto ai venti dominanti, o che l'impianto si trovi ad una quota più alta rispetto alle zone abitate. La diffusione di microorganismi patogeni o sostanze pericolose può essere evitata anche progettando l'impianto con accorgimenti tecnici particolari e/o creando barriere per esempio per mezzo di alberi a fogliame persistente e a grande sviluppo.

La distanza tra gli alberi, in dipendenza del tipo impiegato, deve essere tale da assicurare l'efficacia della barriera.

L'inserimento di alberi e piante nella zona di installazione dell'impianto va fatto anche in funzione di un corretto inserimento dell'impianto nell'ambiente circostante.

La scelta della localizzazione dell'impianto deve essere effettuata in modo tale da proteggere i centri abitati da rumori ed odori molesti.

Per gli impianti di depurazione che trattino scarichi contenenti microorganismi patogeni e/o sostanze pericolose alla salute dell'uomo, è prescritta una fascia di rispetto assoluto con vincolo di inedificabilità circostante l'area destinata allo impianto. La larghezza della fascia è stabilita dall'autorità competente in sede di definizione degli strumenti urbanistici e/o in sede di rilascio della licenza di costruzione. In ogni caso tale larghezza non potrà essere inferiore ai 100 metri.

Per gli impianti di depurazione esistenti, per i quali la larghezza minima suddetta non possa essere rispettata, devono essere adottati idonei accorgimenti sostitutivi quali barriere di alberi, pannelli di sbarramento o, al limite, ricovero degli impianti in spazi chiusi.

[... omissis]

1.6. Costruzione o ampliamento di impianti di depurazione per insediamenti esistenti.

Nel caso di impossibilità di rispettare integralmente le norme riguardanti la scelta del sito, la realizzazione o l'ampliamento degli impianti deve essere effettuata con tutti gli accorgimenti tecnici necessari a garantire il rispetto delle norme di carattere igienico-sanitario riportate nella presente normativa e delle finalità che le norme stesse si prefiggono.

Tale impossibilità deve essere documentata e la documentazione stessa deve essere messa a disposizione dell'autorità competente che deve accertarla.

Analizzando le previsioni di Piano vigente e lo stato dei luoghi, e rapportandole alla norma citata, si può chiaramente riscontrare:

- che tra le aree edificabili della zona ZN3 e il depuratore è individuata un'area vincolata a verde privato inedificabile con larghezza pari a circa 15 metri che risulta pienamente compatibile con la possibilità di realizzazione di una cortina verde filtrante ai sensi della citata norma
- che tra le aree edificabili della zona ZN3 e il depuratore vi è una differenza di quota tra l'area edificabile, ubicata in posizione sommitale, ed il depuratore variabile dagli 11 ai 13 metri
- che già oggi esiste una barriera verde naturale tra l'impianto di depurazione e l'area edificabile
- che il Piano individua distintamente un'area edificabile all'interno della fascia del depuratore, confermandone di fatto la piena edificabilità e demandando pertanto in sede di presentazione dello

strumento urbanistico esecutivo l'approfondimento degli aspetti richiamati dalla citata Delibera del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento del 4 febbraio 1977

L'Amministrazione comunale, con la presente variante, ha pertanto deciso di introdurre nel Piano puntuali e precise indicazioni operative finalizzate a garantire il pieno rispetto del D.C.M. ed in particolar modo specificare le modalità per garantire il pieno raggiungimento dei necessari requisiti igienico-ambientali nell'edificazione della zona ZN3.

La scelta dell'Amministrazione comunale di procedere con una variante urbanistica finalizzata all'individuazione puntuale sulle norme di Piano delle opere necessarie a consentire, all'interno della fascia del depuratore comunale, la piena e totale attuazione delle previsioni urbanistiche vigenti è anche dettata dalla volontà di garantire una progettazione urbanistica realmente attuabile nel pieno rispetto delle norme igienico-sanitarie e dell'interesse pubblico, svincolandosi da fattori esterni rilevanti interessi privati e soggettivi, sottesi anche eventualmente ad aspetti di natura strettamente economica.

Alla presente variante è pertanto allegata specifica relazione dal titolo "Mitigazione mediante opere a verde dell'area edificabile ZN3 a fronte della vicinanza dell'area SPI6" a firma di agronomo laureato, ed alla quale si rimanda, che individua la qualità e la quantità delle opere obbligatoriamente da realizzare al fine di raggiungere nell'area ZN3 adeguati requisiti igienico-sanitari in funzione della presenza del depuratore comunale. Tali prescrizioni sono poi state integralmente recepite all'interno delle NTA. Stante la natura della variante proposta, si ritiene che l'approvazione definitiva della variante parziale dovrà essere richiesto, ed ottenuto, parere favorevole dell'ASL territorialmente competente.

Contestualmente, nel medesimo intervento di variante, è stata anche aggiornata la distribuzione e ripartizione delle aree per servizi e viabilità previste all'interno della zona ZN3, allargandone la perimetrazione a ricomprendere un'adiacente area a servizi per verde (A-I).

La variante non ha previsto alcun incremento della capacità insediativa residenziale, che è rimasta immutata.

Modificazioni introdotte

Sugli elaborati grafici di Piano sono state apportate le seguenti modifiche grafiche:

- è stato aggiornato il perimetro della zona ZN3 a ricomprendere anche un'area a servizi A-I (retino in colore verde) posta a nord-ovest della zona, rideterminando la linea di confine tra le adiacenti zona ZN3 e ZS4
- sono state modificate la posizione e la dimensione dell'area a servizi in progetto con destinazione parcheggio
- è stata aumentata la superficie a verde privato

- è stata individuata una nuova area per viabilità in progetto.

La variante ha comportato la modifica della specifica Scheda della zona ZN3. In particolare:

- è stata incrementata la superficie territoriale delle zone ZN3 e la relativa superficie fondiaria, con minima riduzione della superficie fondiaria libera (che determina il carico urbanistico) in funzione dell'aggiornamento della superficie dovuta al sistema GIS. Pertanto l'intervento non ha previsto alcun incremento del carico antropico
- è stata ridotta la superficie territoriale della zona ZS4, aggiornando il valore della superficie fondiaria e delle aree per interesse comune ricomprese in zona ZN3
- nella scheda specifica della zona ZN3, alla voce “*Norme specifiche*” dopo la frase “*Nella porzione di area posta all'interno della fascia di rispetto vigono le limitazioni imposte da D.P.C.I.M. 21/2/77 n. 48.*” è stato introdotto il seguente nuovo comma:

“In sede di SUE le limitazioni imposta dal D.P.C.I.M. citato potranno essere adeguatamente superate e potrà quindi essere consentita l'edificazione all'interno della fascia di rispetto a condizione che sia data piena attuazione alle mitigazioni mediante opere a verde dettagliatamente previste nella relazione e relativi schemi grafici a firma di Dott. Agronomo allegati quale parte sostanziale al progetto definitivo della variante parziale n. 4 al P.R.G.I. La convenzione edilizia dovrà specificatamente prevedere la realizzazione delle opere a verde (e la loro successiva manutenzione) e l'attecchimento delle medesime quale condizione per il rilascio dell'agibilità dei fabbricati.

È fatto obbligo di dismettere ed urbanizzare le porzioni di area individuate quali strada a progetto.

In sede di SUE potrà essere modificata la quantità e la posizione delle aree a verde privato (fatta eccezione per quanto attiene la fascia con funzione di mitigazione prevista sui quadranti sud-sudovest prospiciente il depuratore) al solo scopo di realizzare le aree a servizi secondo le destinazioni d'uso e le quantità minime previste dalle tabelle di Piano (1071 mq complessivi, di cui 340 mq per parco, gioco e sport e 731 mq per parcheggio).”

- è stato inoltre modificato l'art. 14.7 delle NTA. In particolare l'art. 14.7 vigente così recita:

“Art. 14.7 - Per le fasce di rispetto da:

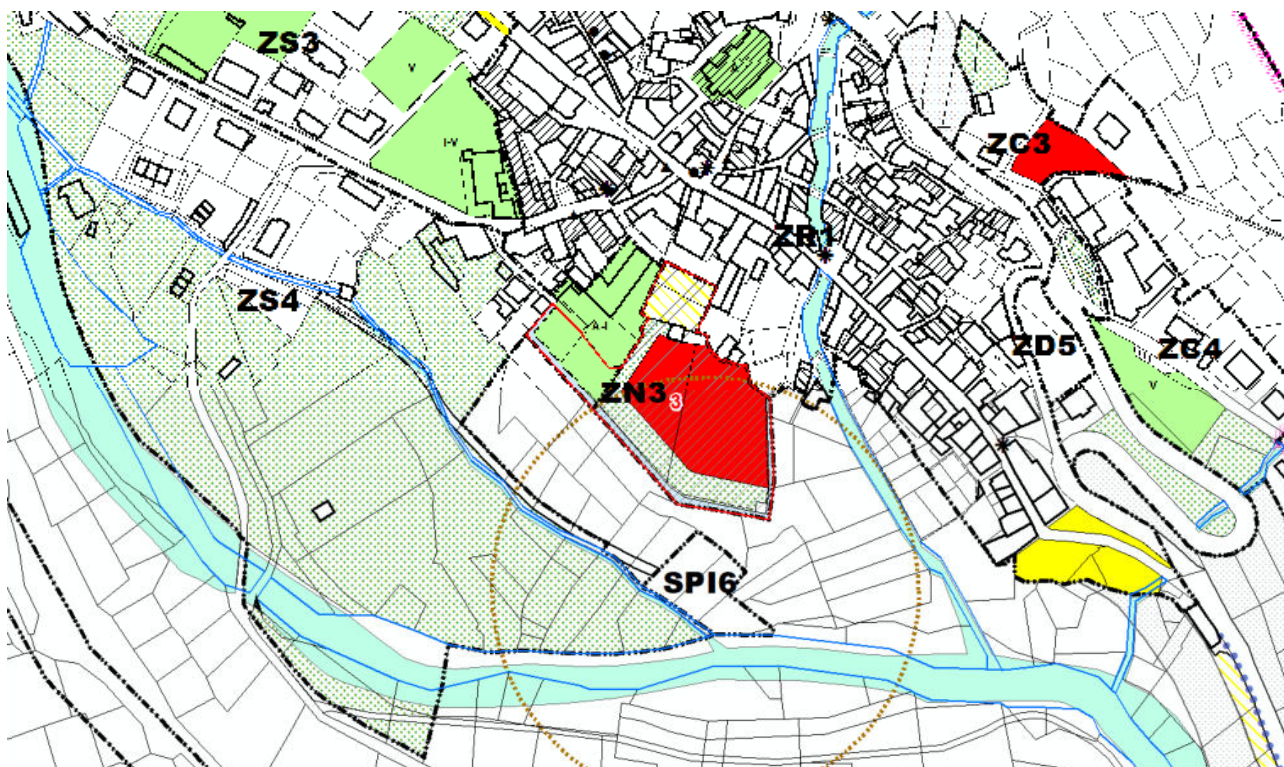
- impianti di depurazione è fatto obbligo di osservare una fascia di rispetto di norma non inferiore a mt 100, fatte salve comunque le disposizioni del D.C.M. del 4/2/77 pubblicato sul supplemento alla G.U. n. 48 del 21/2/77; dette fasce di rispetto sono riportate in cartografia.”

in variante si propone di modificare l'articolo nel seguente modo:

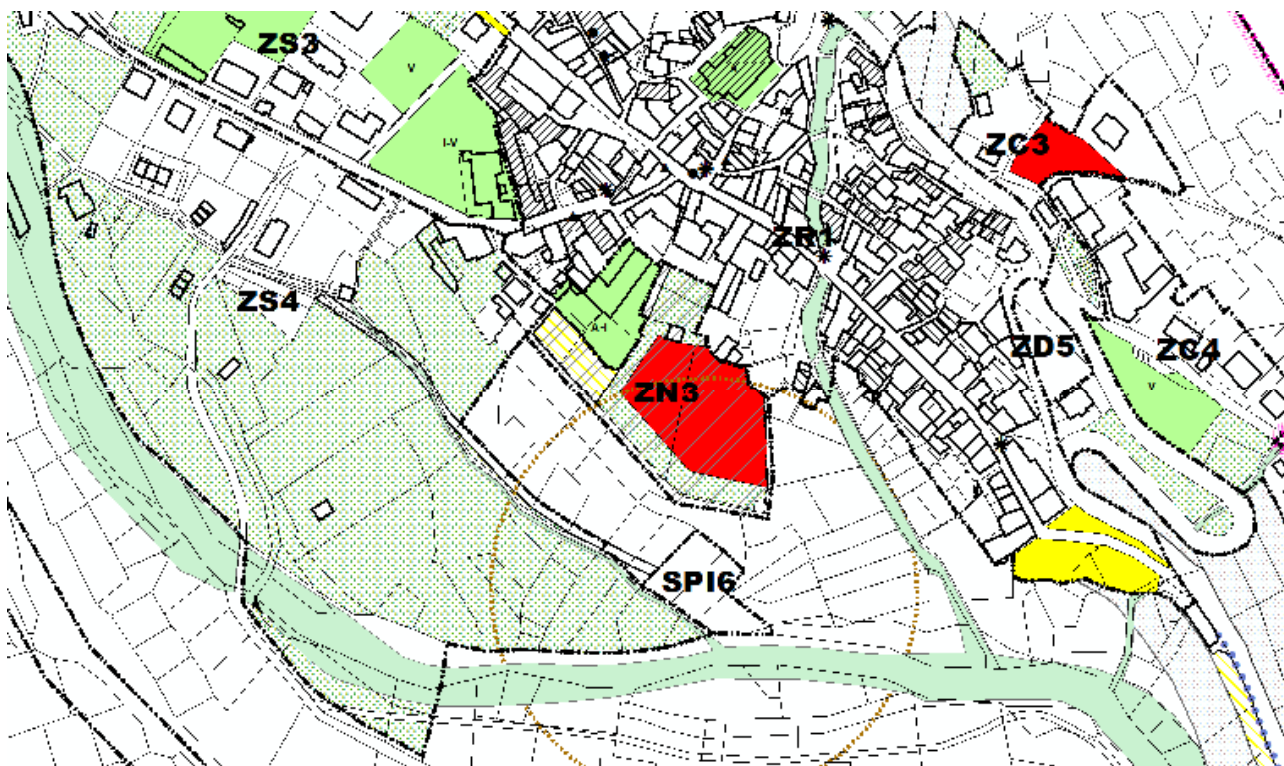
“Art. 14.7 - Per le fasce di rispetto da:

- impianti di depurazione è fatto obbligo di osservare una fascia di rispetto di norma non inferiore a mt 100, fatte salve comunque le disposizioni del D.C.M. del 4/2/77 pubblicato sul supplemento alla G.U. n. 48 del 21/2/77 e quanto specificatamente indicato nelle schede di Piano per la singola zona urbanistica; dette fasce di rispetto sono riportate in cartografia.”

Il tutto come rappresentato negli stralci grafici riportati a seguire.



Estratto PRG vigente con perimetrazione in colore rosso delle aree oggetto di variante



Estratto PRG in progetto di variante

5.4. - Intervento n. 04 – Zone ZR1, ZR3, ZR4 e ZR5

Sintesi della proposta

Con la presente variante si propone di consentire nelle zone ZR1, ZR3, ZR4, ZR5, BC2 e ZS1 la possibilità di realizzare verande.

Precisazioni di carattere tecnico

Le zone ZR sono individuate quali zone sature, ove il Piano incentiva il recupero del patrimonio edilizio esistente con interventi volti alla conservazione, al risanamento ed alla migliore utilizzazione del patrimonio edilizio stesso. Al fine di perseguire le finalità del Piano, e per evidenti esigenze anche legate all'aspetto climatico tipico del luogo, con la presente variante si propone di consentire, nelle zone ZR1 (Fenestrelle), ZR3 (Chambons), ZR4 (Granges) e ZR5 (Mentoulles) la realizzazione di verande.

Modificazioni introdotte

Non sono state apportate modifiche agli elaborati grafici di Piano.

Sono state apportate modifiche alle NTA vigenti, introducendo, all'art. Art. 17 - Zone di recupero (ZR) il seguente ultimo capoverso:

“Nelle sole zone ZR1, ZR3, ZR4 e ZR5 è consentita, in deroga agli indici urbanistici ed edilizi di zona, la realizzazione di verande, intese come elementi edilizi chiusi, leggeri e principalmente trasparenti, con funzione di protezione climatica e valorizzazione dell'abitabilità stagionale, in coerenza con la morfologia edilizia montana tradizionale locale e nel rispetto delle caratteristiche architettoniche e tipologiche della zona ZR. Non è però ammessa la realizzazione di verande:

- *in zona ZR1, sui fronti di via Umberto I*
- *in ZR3, sui fronti di via Carlo Alberto*
- *in ZR5, sui fronti di via Umberto I*

Le verande dovranno rispettare i seguenti criteri:

- a) essere addossate all'edificio principale su almeno uno dei fronti;*
- b) avere struttura in legno o in metallo verniciato, con tamponamenti trasparenti in vetro, nel pieno rispetto dei parametri tipologici prevista per la zona;*
- c) avere una superficie lorda complessiva non superiore a 15 mq per ogni singola unità immobiliare esistente alla data del 31/12/2024 ed un'altezza utile interna media non inferiore a quella fissata per i locali accessori abitabili*
- d) non compromettere le condizioni igienico-sanitarie dell'unità immobiliare*
- e) nella loro realizzazione devono essere salvaguardate le forme esterne evitando sensibili alterazioni all'individualità tipologica del fabbricato ed all'organismo costruttivo, consentendo la lettura della primitiva tipologia edilizia”*

5.5. - Intervento n. 05 – Recepimento delle aree di salvaguardia dei pozzi

Sintesi della proposta

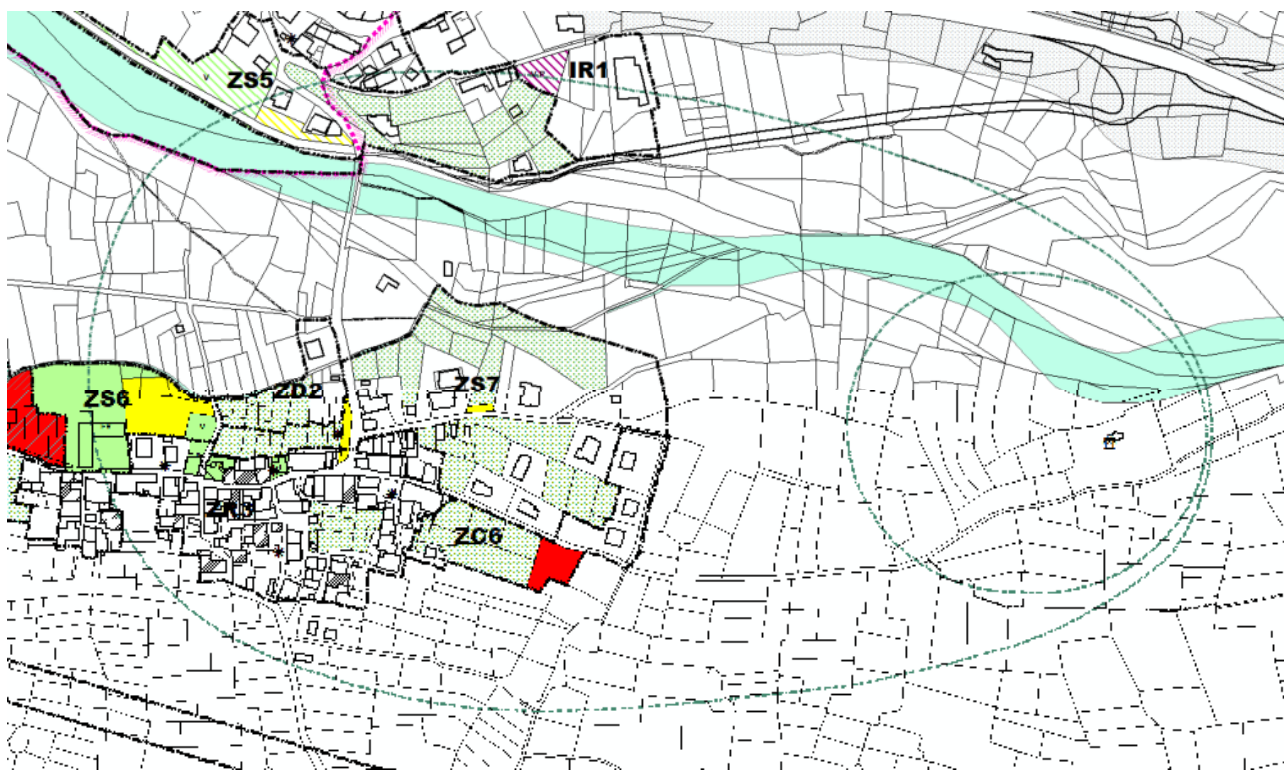
Con la presente variante si propone di recepire le aree di salvaguardia dei pozzi presenti sul territorio comunale.

Precisazioni di carattere tecnico

Con la presente variante si recepiscono le aree di salvaguardia del pozzo di Chambons e dei due pozzi del vivaio Carlo Alberto.

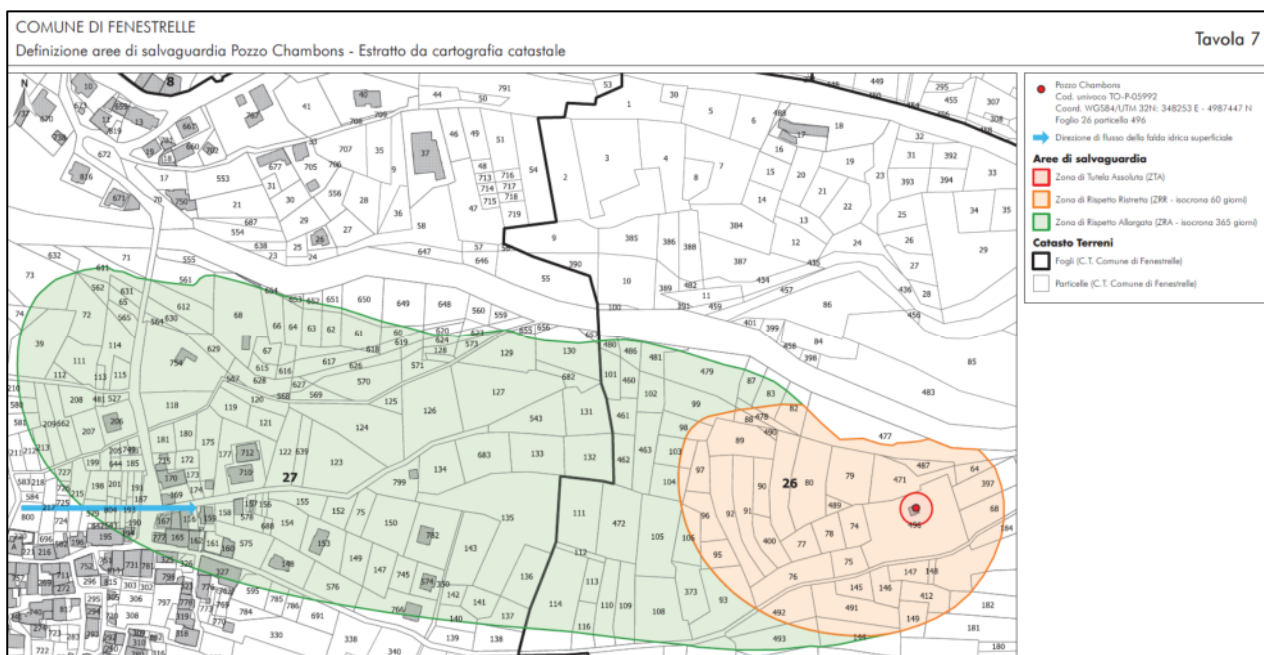
Pozzo di Chambons

Il P.R.G.I. vigente del comune di Fenestrelle individua già attualmente un'area di salvaguardia del pozzo di Chambons, con due fasce geometriche, l'una circolare l'altra ellittica intorno al pozzo, rappresentate con linee tratto-punto di colore verde, come da stralcio che segue.



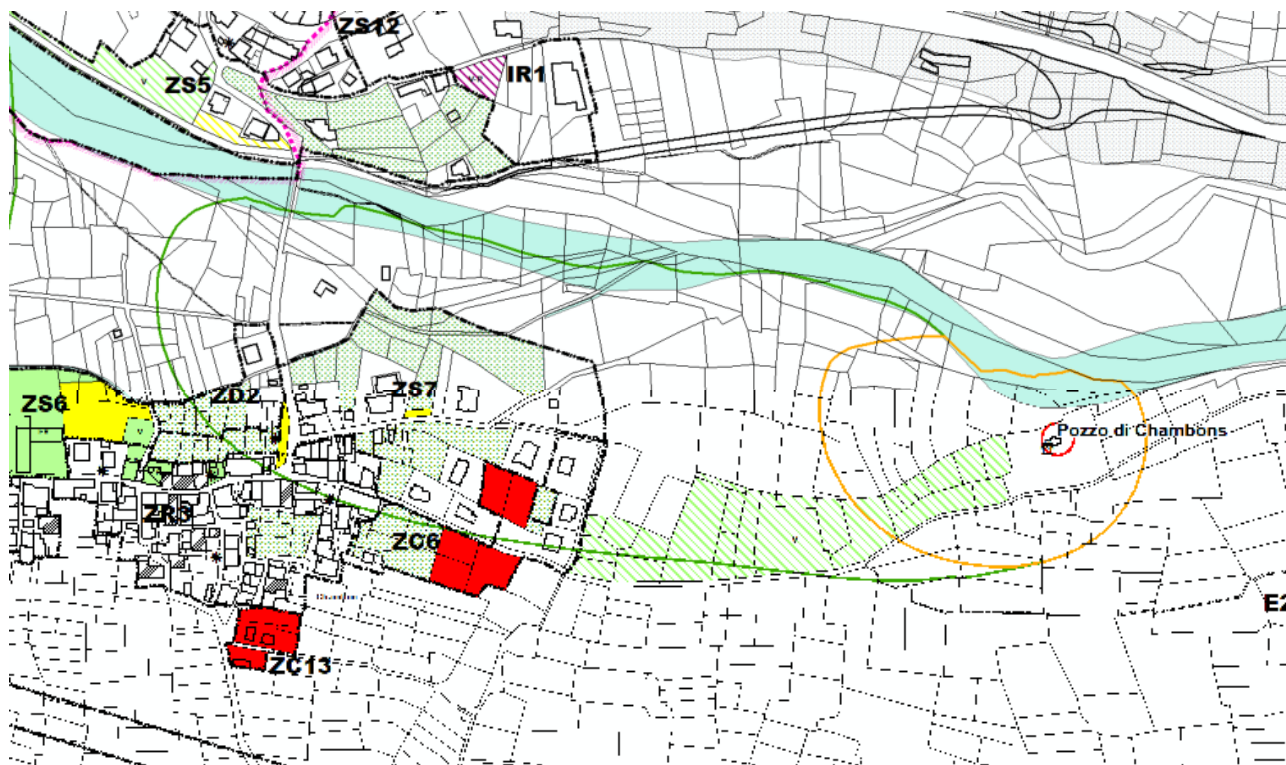
Estratto PRG vigente con perimetrazione in colore verde delle venti aree di salvaguardia del pozzo di Chambons

Con determinazione dirigenziale Regione Piemonte, Direzione Ambiente, Energia e Territorio – Tutela delle acque n. 182/A1604B/2022 del 29/04/2022 è stata approvata una nuova perimetrazione dell'area di salvaguardia del pozzo di Chambons in comune di Fenestrelle. Si riporta a seguire stralcio dell'elaborato grafico di definizione dell'area di salvaguardia.



Estratto planimetria di definizione delle aree di salvaguardia del pozzo di Chambons

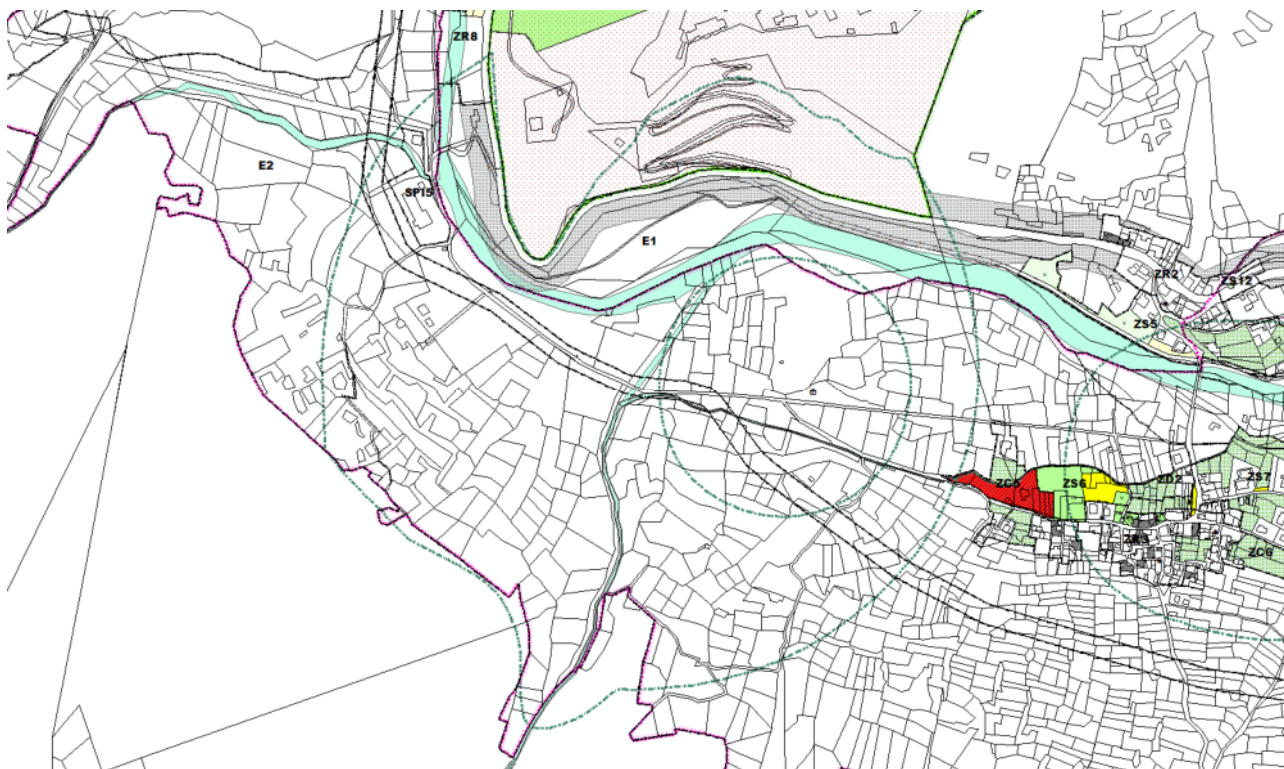
Con la presente variante, si è pertanto provveduto ad inserire sugli elaborati grafici di Piano le nuove aree di salvaguardia, differenziate tra “Zona di tutela assoluta”, “Zona di rispetto ristretta” e “Zona di rispetto allargata”. Il tutto come da stralcio grafico che segue.



Estratto PRG in variante con perimetrazione delle nuove aree di salvaguardia del pozzo di Chambons

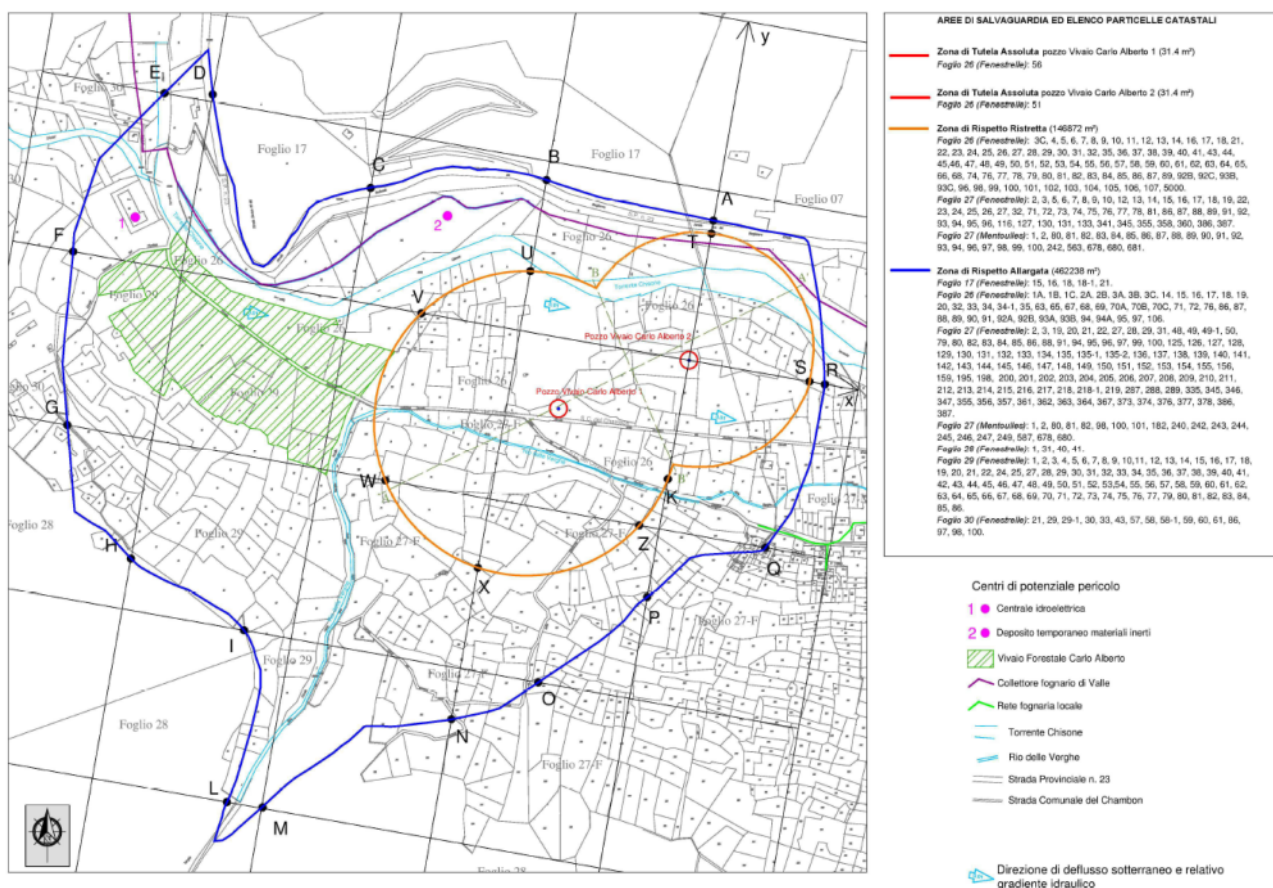
Pozzi vivaio Carlo Alberto

Il P.R.G.I. vigente del comune di Fenestrelle individua già attualmente un'area di salvaguardia di un pozzo del vivaio Carlo Alberto, con una fascia circolare intorno al pozzo ed una seconda fascia poligonale più allargata, rappresentate con line tratto-punto di colore verde, come da stralcio che segue.



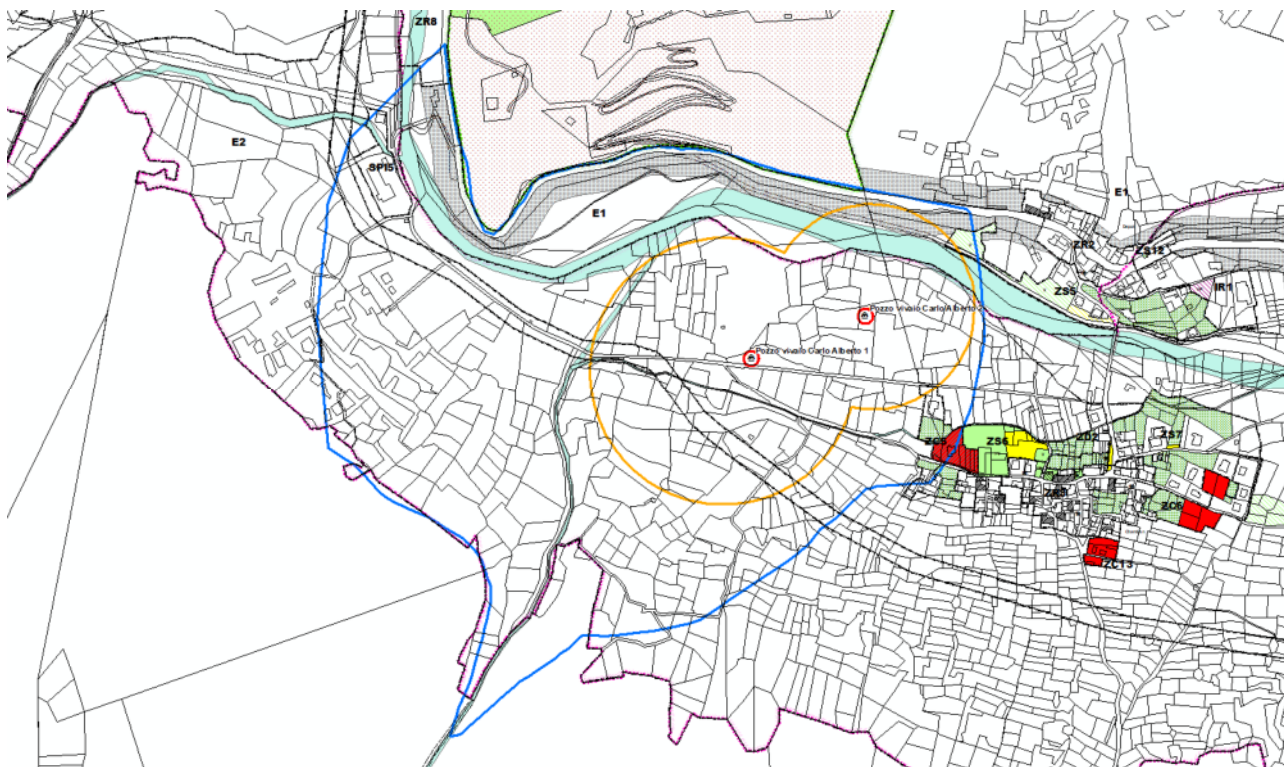
Estratto PRG vigente con perimetrazione in colore verde delle vigenti aree di salvaguardia del pozzo del vivaio Carlo Alberto

Con determinazione dirigenziale Regione Piemonte, Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio – Settore Tutela delle acque n. 135/A1604A/2017 del 29/03/2017 è stata approvata una nuova perimetrazione dell'area di salvaguardia del pozzo vivaio Carlo Alberto (individuato come pozzo vivaio Carlo Alberto 1) e riconosciuta quella di un adiacente secondo pozzo potabile denominato pozzo vivaio Carlo Alberto 2. Si riporta a seguire stralcio dell'elaborato grafico di definizione dell'area di salvaguardia.



Estratto planimetria di definizione delle aree di salvaguardia dei pozzi vivaio Carlo Alberto 1 e 2

Con la presente variante, si è pertanto provveduto ad inserire sugli elaborati grafici di Piano le nuove aree di salvaguardia dei due pozzi, differenziate tra “Zona di tutela assoluta”, “Zona di rispetto ristretta” e “Zona di rispetto allargata”. Il tutto come da stralcio grafico che segue.



Estratto PRG in variante con perimetrazione delle nuove aree di salvaguardia del pozzo di Chambons

È stato inoltre aggiornato l'art. 14.7 delle NTA vigenti, eliminando il secondo capoverso e sostituendolo con i seguenti due:

“[...]”

- **pozzo di Chambons:** l'area di salvaguardia del pozzo potabile è definita come graficamente rappresentata nell'elaborato “Tavola 7 – Comune di Fenestrelle - Definizione aree di salvaguardia Pozzo Chambons - Estratto da cartografia catastale - scala 1:2.000” allegato alla determinazione dirigenziale Regione Piemonte, Ambiente, Energia e Territorio – Tutela delle acque n. 182/A1604B/2022 del 29/04/2022 e richiamata negli elaborati grafici di Piano. Nelle aree di salvaguardia si applicano i vincoli e le limitazioni d'uso definiti dal regolamento regionale 15/R/2006 e s.m.i. recante “Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano (Legge regionale 29 dicembre 2000, n. 61)”.

- **pozzo vivaio Carlo Alberto 1 e pozzo vivaio Carlo Alberto 2:** l'area di salvaguardia dei pozzi potabili è definita come graficamente rappresentata nell'elaborato “Tavola 4 – Comune di Fenestrelle – Città Metropolitana di Torino – Pozzo Vivaio Carlo Alberto 2 Frazione Chambons Proposta di delimitazione delle aree di salvaguardia - scala 1:2.000” allegato alla determinazione dirigenziale Regione Piemonte, Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio – Settore Tutela delle acque n. 135/A1604A/2017 del 29/03/2017 e richiamata negli elaborati grafici di Piano. Nelle aree di salvaguardia si applicano i vincoli e le limitazioni d'uso definiti dal regolamento regionale 15/R/2006 e s.m.i. recante “Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano (Legge regionale 29 dicembre 2000, n. 61)”.

6. VERIFICHE SUL RISPETTO DEI LIMITI DI CUI ALL'ART. 17, PUNTO 5 DELLA L.R. 56/77 E S.M.I.

Ai sensi dell'art. 17, punto 5 della L.R. 56/77 e s.m.i. sono varianti parziali al PRG le modifiche che soddisfano tutte le seguenti condizioni:

Art. 17, punto 15, lettera a): “non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione”.

Il progetto preliminare della variante parziale n. 4 non introduce modifiche all'impianto strutturale del PRG vigente, ne tanto meno alle modificazioni introdotte in sede di approvazione.

La deliberazione di adozione della variante parziale conterrà puntuale dichiarazione in merito.

Art. 17, punto 15, lettera b): “non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale”.

Il progetto preliminare della variante parziale n. 4 non introduce alcuna modifica alla funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non genera statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale.

La deliberazione di adozione della variante parziale conterrà puntuale dichiarazione in merito.

Art. 17, punto 15, lettera c): “non riducono la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla presente legge”

Art. 17, punto 15, lettera d): “non aumentano la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, oltre i valori minimi previsti dalla presente legge”

Il progetto preliminare della variante parziale n. 4 prevede le seguenti modifiche alle aree per servizi:

Interventi su zone omogenee che comportano una modifica alle superfici a servizi:

- Intervento n. 2B, zona ZN5:
 - o riduzione di 34 mq con contestuale incremento di 428 mq per area a parcheggio
 - o riduzione di 269 mq per area a gioco e sport
- Intervento n. 3, zona ZS4: riduzione di aree a servizio per “attrezzature di interesse comune esistenti in zona” per una superficie complessiva pari a 731 mq;
- Intervento n. 3, zona ZN3: riduzione di aree a servizio per parcheggio per una superficie complessiva pari a 688 mq e contestuale incremento per superficie pari a 731 mq a parcheggio;
- Intervento n. 2C, zona ZC5:
 - o Riduzione di 185 mq per area a gioco e sport

○ Riduzione di 23 mq per area a parcheggio da reperire
per un parziale pari ad una riduzione di 771 mq

Interventi su singole zone a servizi:

- Intervento n. 1A: riduzione di 18.985 mq
 - Intervento 1B: incremento di 1.032 mq
 - Intervento 1C: riduzione di 198 mq
 - Intervento 1C: riduzione di 297 mq
 - Intervento 1D: incremento di 1.277 mq
 - Intervento 1E: incremento di 5.490 mq
 - Intervento 1F: incremento di 11.491 mq
 - Intervento 1G: incremento di 73 mq
- per un parziale pari ad una riduzione di 117 mq

Il tutto secondo le tabelle riassuntive che seguono:

MODIFICA AREE A SERVIZIO				
INTERVENTO DI VARIANTE	ZONA	RIDUZIONE (mq)	INCREMENTO (mq)	TIPO DI SERVIZIO
2B	ZN5	-34	428	parcheggio da reperire in zona
2B	ZN5	-269		parco gioco e sport da reperire in zona
3	ZS4	-731		attrezzature di interesse comune esistenti in zona
3	ZN3	-688	731	parcheggio da reperire in zona
2C	ZC5	-185		parco gioco e sport da reperire in zona
2C	ZC5	-23		parcheggio da reperire in zona
	TOTALI (mq)	-1 930	1 159	<u>DELTA (mq)</u> -771

INTERVENTO DI VARIANTE N. 1			
INTERVENTO DI VARIANTE	SUPERFICIE SERVIZI IN RIDUZIONE (MQ)	SUPERFICIE SERVIZI IN AUMENTO (MQ)	DIFFERENZA (MQ)
1A	-18 985	0	-18 985
1B	0	1 032	1 032
1C	-198	0	-198
1C	-297	0	-297
1D	0	1 277	1 277
1E	0	5 490	5 490
1F	0	11 491	11 491
1G	0	73	73
TOTALE			-117

Risulta pertanto che il progetto di variante parziale n. 4 prevede una riduzione di aree per servizio pari a complessivi 888 mq (771+117).

A fronte di uno strumento urbanistico vigente con una popolazione potenzialmente insediabile pari a 3.529 abitanti, ai sensi dell'art. 17, punto 5, lettere c) e d) della L.R. 56/77, sono ammessi una riduzione o un incremento massimi delle aree per standard pari a 1.764,50 mq (3.529 mq x 0,5 mq/ab).

Risulta pertanto che le previsioni di variante rientrano entro i limiti fissati dall'art. 17, comma 5, lettere c) e d) della L.R. 56/77 e s.m.i.

La deliberazione di adozione della variante parziale conterrà puntuale dichiarazione in merito.

Art. 17, punto 5, lett. e)

Ai sensi dell'art. 17, punto 5 della L.R. 56/77 e s.m.i. sono varianti parziali al PRG le modifiche che soddisfano tutte le seguenti condizioni:

Art. 17, punto 15, lettera e): “non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente nei comuni la cui popolazione residente supera i diecimila abitanti; non incrementano la predetta capacità insediativa residenziale in misura superiore al 4 per cento, nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, con un minimo di 500 metri quadrati di superficie utile lorda comunque ammessa; tali incrementi sono consentiti ad avvenuta attuazione di almeno il 70 per cento delle previsioni del PRG vigente relative ad aree di nuovo impianto e di completamento a destinazione residenziale; l'avvenuta attuazione è dimostrata conteggiando gli interventi realizzati e quelli già dotati di titolo abilitativo edilizio”

Gli interventi previsti in variante che comportano modifiche alla capacità insediativa residenziale (C.I.R.) sono i seguenti:

- a) Intervento 2A, zona ZC6, incremento della C.I.R. per 10 abitanti
- b) Intervento 2B, zona ZN5, riduzione della C.I.R. per -1 abitante
- c) Intervento 2C, zona ZC5, riduzione della C.I.R. per -10 abitanti
- d) Intervento 2D, zona ZC13, incremento della C.I.R. per 11 abitanti

per un incremento complessivo della capacità insediativa residenziale pari quindi a 10 abitanti, il tutto come da tabella di dettaglio che segue:

VARIANTE PARZIALE N. 4 - VERIFICA INCREMENTO ABITANTI POTENZIALMENTE INSEDIABILI								
INTERVENTO DI VARIANTE	ZONA DI P.R.G.I.	CAPACITÀ INSEDIATIVA RESIDENZIALE P.R.G.I. <u>VIGENTE</u>		CAPACITÀ INSEDIATIVA RESIDENZIALE P.R.G.I. <u>IN VARIANTE</u>		INCREMENTO/ DECREMENTO PREVISTO DALLA VARIANTE		INCREMENTO/ DECREMENTO TOTALE PREVISTO DALLA VARIANTE
		Residenti	Turistici	Residenti	Turistici	Residenti	Turistici	Residenti e turistici
2A	ZC6	1	2	5	8	4	6	10
2B	ZN5	5	8	5	7	0	-1	-1
2C	ZC5	12	17	8	11	-4	-6	-10
2D	ZC13	0	0	4	7	4	7	11
TOTALI		18	27	22	33	4	6	10

A fronte di un numero di abitanti potenzialmente insediabili, derivanti dalle schede di Piano vigente, pari a 3.529, ai sensi dell'art. 17, punto 5, lett. e) della L.R. 56/77 e s.m.i. l'incremento massimo della capacità insediativa residenziale, fatte le dovute verifiche sull'avvenuta attuazione del 70% delle previsioni di Piano, non può essere superiore al 4%. Ne consegue che l'incremento massimo del numero degli abitanti potenzialmente insediabili può essere pari a 141 (3.529 abitanti x 4%).

Con riferimento alla precedente tabella, ed alle precedenti verifiche sull'attuazione del 70% delle previsioni di Piano, si verifica pertanto che l'incremento della capacità insediativa residenziale previsto dalla presente variante parziale rientra entro i limiti della L.R. 56/77 e s.m.i.

La deliberazione di adozione della variante parziale conterrà puntuale dichiarazione in merito.

Art. 17, punto 5, lett. f)

Ai sensi dell'art. 17, punto 5 della L.R. 56/77 e s.m.i. sono varianti parziali al PRG le modifiche che soddisfano tutte le seguenti condizioni:

Art. 17, punto 15, lettera f): “*non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore al 6 per cento nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, al 3 per cento nei comuni con popolazione residente compresa tra i diecimila e i ventimila abitanti, al 2 per cento nei comuni con popolazione residente superiore a ventimila abitanti?*”.

Il limite è poi stato innalzato all'otto per cento ai sensi dell'art. 30 della L.R. n. 7 del 31/05/2022 che ha introdotto l'art. 76bis della L.R. n. 13 del 29/05/2020.

La variante parziale n. 4 non prevede interventi su aree a destinazione produttiva, direzionale, commerciale e/o turistico-ricettiva, pertanto l'intervento rientra entro i limiti dell'art. 17, punto 15, lettera f). in ogni caso la deliberazione di adozione della variante parziale conterrà puntuale dichiarazione in merito.

Art. 17, punto 5, lett. g)

Ai sensi dell'art. 17, punto 5 della L.R. 56/77 e s.m.i. sono varianti parziali al PRG le modifiche che soddisfano tutte le seguenti condizioni:

Art. 17, punto 15, lettera g): “*non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente?*”.

Il progetto preliminare della variante parziale n. 4 non incide sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modifica la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente.

La deliberazione di adozione della variante parziale conterrà puntuale dichiarazione in merito.

Art. 17, punto 5, lett. h)

Ai sensi dell'art. 17, punto 5 della L.R. 56/77 e s.m.i. sono varianti parziali al PRG le modifiche che soddisfano tutte le seguenti condizioni:

Art. 17, punto 15, lettera h): “*non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti?*”.

Il progetto preliminare della variante parziale n. 4 non modifica gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.

La deliberazione di adozione della variante parziale conterrà puntuale dichiarazione in merito.

7. VERIFICHE SUL RISPETTO DEI LIMITI DI CUI ALL'ART. 31 DELLE NTA DEL PTR

Ai sensi del punto 10, dell'art. 31 *“Contenimento del consumo di suolo”* delle NTA del Ptr, le previsioni di incremento di consumo di suolo ad uso insediativo consentito ai comuni per ogni quinquennio non possono superare il 3% della superficie urbanizzata esistente. La verifica va effettuata secondo le indicazioni contenute nella Deliberazione di G.R. n. 2-6683 del 04/04/2023 *“Piano territoriale regionale (Ptr) di cui alla D.C.R. n. 122-29783 del 21 luglio 2011. Norme tecniche di Attuazione: presa d'atto del documento "Il monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte - edizione 2021", ai sensi dell'articolo 31, comma 7 e disposizioni in merito alla modalità di calcolo del consumo di suolo negli strumenti urbanistici, ai sensi dell'articolo 3, comma 2 e dell'articolo 31, comma 11”*, di cui si riportano a seguire i passaggi salienti per la presente trattazione:

- Il valore utile per la quantificazione dell'incremento di consumo di suolo al quale i Comuni devono riferirsi nella stesura delle varianti urbanistiche, al fine di verificare l'ottemperanza ai disposti dell'art. 31 delle Norme di Attuazione (NdA) del Piano territoriale regionale (Ptr), è quello relativo al Consumo di Suolo Urbanizzato “CSU” come definito nella edizione 2015 del “Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte”. Tale valore corrisponde alla superficie in ettari compresa all'interno della perimetrazione generata con la metodologia “buffer” indicata nel sopra citato monitoraggio
- Non è prevista la possibilità, da parte dei Comuni, di rideterminazione dei valori e delle superfici relative al consumo di suolo indicati nella pubblicazione regionale “Monitoraggio del consumo di suolo” edizione 2015 (su base dati 2013) che costituisce il dato di riferimento per l'applicazione della direttiva di cui al comma 10 dell'art. 31 delle NdA del Ptr.
- La soglia di possibile incremento di consumo si applica, in base ai disposti di cui al comma 10 dell'art. 31 delle NdA del Ptr, con cadenza quinquennale; tale periodo è calcolato a partire dalla data di efficacia dell'atto deliberativo di approvazione del progetto definitivo del Ptr, pubblicato sul BURP n. 32 dell'11/08/2011, corrispondente al 26/08/2011
- È cura del comune la verifica del rispetto della soglia del 3% nella gestione delle varianti che possano generare effetti cumulativi sul calcolo della soglia di cui all'art. 31
- Ai fini del computo dei limiti percentuali in applicazione dell'art. 31 delle Norme del PTR e dell'art. 35 della l.r. 7/2022 si considerano incremento di “consumo di suolo ad uso insediativo le superfici generate dalla perimetrazione di tutte le aree normative edificabili di nuova previsione inserite in sede di variante allo strumento urbanistico ed esterne alle aree già previste dalla pianificazione vigente” (cfr. art. 35 l.r. 7/2022).
- Con specifico riferimento a quanto contenuto al comma 9 dell'articolo 31, all'interno del quale l'argomento consumo di suolo viene correlato a "nuovi impegni di suolo", "nuovi insediamenti..."

e "ampliamento di nuovi insediamenti", il mutamento d'uso (ad es. da produttivo a commerciale), trattandosi di un'area già vigente, non concorre al calcolo del consumo di suolo

Ne consegue che il quinquennio di riferimento per la verifica del contenimento del consumo di suolo entro il 3% risulta quello compreso tra il 26/08/2021 e il 25/08/2026

In termini prettamente dimensionali, con riferimento al "Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte" risulta che il comune di Fenestrelle ha una superficie urbanizzata (Su), al netto delle superfici infrastrutturate (Si) e delle superfici consumate in modo reversibile (Scr) pari a 639.275,90 mq (63,927590 ettari). Pertanto, per il quinquennio 26/08/2021 – 25/08/2026, l'incremento di consumo di suolo massimo ammesso risulta pari a 19.178,28 mq (1,917828 ettari) ($639.275,90 \text{ mq} \times 3\%$).

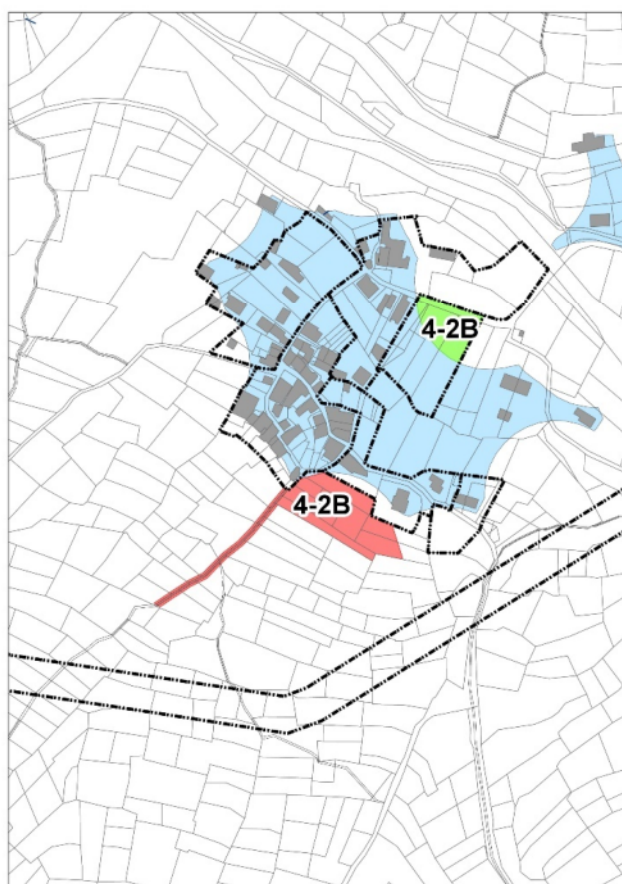
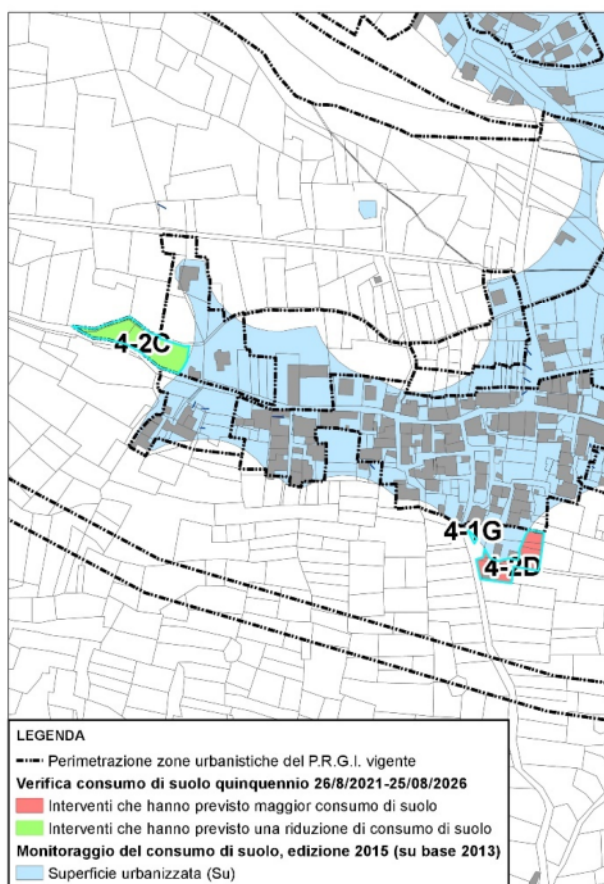
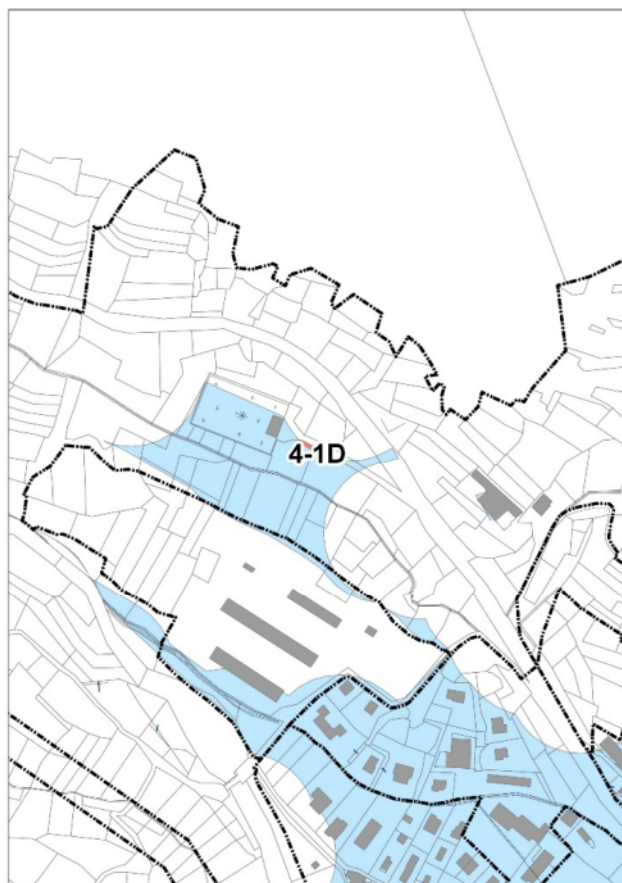
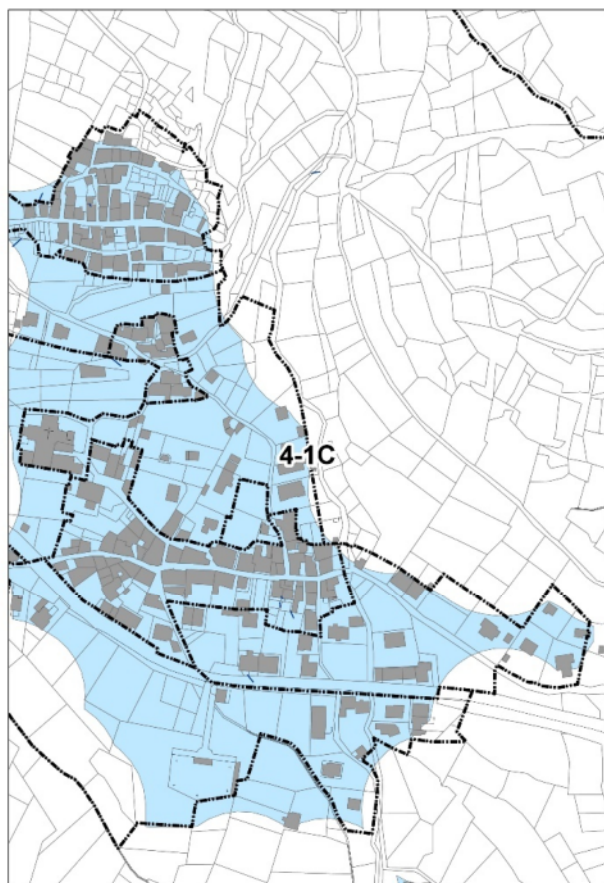
In tale lasso temporale il comune di Fenestrelle non ha approvato alcuna variante.

Pertanto, nella verifica del consumo di suolo dell'ultimo quinquennio occorre conteggiare unicamente il consumo di suolo previsto con la variante parziale 4 di cui trattasi.

Si precisa che la presente variante parziale n. 4 ha previsto complessivamente 4 interventi comportanti consumo di suolo e contestualmente altri 3 interventi comportanti una riduzione di consumo di suolo.

A seguire si riportano stralci dell'elaborato grafico allegato alla variante parziale con individuazione:

- in colore azzurro, delle aree individuate, per il comune di Fenestrelle, dal Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte edizione 2015 redatto dalla Regione Piemonte e punto di riferimento per il calcolo del 3%
- in colore rosso, delle aree oggetto della presente variante parziale n. 4 che hanno comportato incremento di consumo di suolo ad uso insediativo inteso come le superfici generate dalla perimetrazione delle aree normative edificabili di nuova previsione esterne contemporaneamente sia alla perimetrazione del monitoraggio del consumo di suolo 2015 sia alle aree già previste dalla pianificazione vigente;
- in colore verde, delle aree oggetto della presente variante parziale n. 4 che hanno comportato una diminuzione di consumo di suolo ad uso insediativo inteso come le superfici stralciate dalla perimetrazione delle aree normative edificabili previste dal P.R.G.I. ubicate esternamente alla perimetrazione del monitoraggio del consumo di suolo 2015;



LEGENDA

- Perimetrazione zone urbanistiche del P.R.G.I. vigente
- Verifica consumo di suolo quinquennio 26/8/2021-25/08/2026
- Interventi che hanno previsto maggior consumo di suolo
- Interventi che hanno previsto una riduzione di consumo di suolo
- Monitoraggio del consumo di suolo, edizione 2015 (su base 2013)
- Superficie urbanizzata (Su)

A seguire inoltre si riporta la quantificazione delle superfici riportate nella planimetria, con indicazione del numero della variante e del singolo intervento che le ha generate (ad esempio il numero 4-2C indica che il consumo di suolo (se rosso) o la riduzione (se verde) sono conseguenti alla variante parziale n. 4, intervento 2C), la relativa superficie e l'indicazione se l'intervento ha comportato consumo o riduzione di suolo

VERIFICA CONSUMO DI SUOLO QUINQUENNIO 26/08/2021 - 25/08/2026		
N° VARIANTE - N° INTERVENTO	SUPERFICIE (mq)	INCREMENTO (+) DIMINUZIONE (-)
4-1C	9	-
4-1D	58	+
4-1G	18	+
4-2B	3.177	+
4-2B	1.237	-
4-2C	1.129	-
4-2D	772	+
TOTALE	+1.650	

Dalla planimetria e dalla tabella riportate si desume che con la variante parziale n. 4 il comune di Fenestrelle ha previsto nuovo consumo di suolo per una quantità pari a 1.650 mq, inferiore ai 19.178,28 mq massimi ammessi.

8. IL DIMENSIONAMENTO DEL P.R.G.I.

1.1 *Il P.R.G.I. vigente*

1.1.1 *La capacità insediativa*

La capacità insediativa del P.R.G.I. vigente può essere così sinteticamente riassunta secondo quanto riportato nella tabella che segue:

P.R.G.I. vigente			
Zona urbanistica	Abitanti insediati	Abitanti insediabili	TOTALE
BB-BC-BD	55	0	55
ZS-ZR	2.588	0	2.588
ZC-ZN-IR1	692	194	886
IR-IN-ZD	0	0	0
E-SPI-ZT-ZSK	0	0	0
TOTALE	3.335	194	3.529

Dalla tabella che precede risulta pertanto che il Piano regolatore vigente prevede una Capacità Insediativa Residenziale Teorica pari a 3.529 abitanti insediabili.

1.1.2 Il dimensionamento delle aree per servizi

Dal P.R.G.I. vigente, con riferimento alle tabelle allegate alle Norme Tecniche di Attuazione si evince il seguente dimensionamento delle aree per servizi previste dal Piano:

RIEPILOGO AREE A STANDARDS		
TIPO	SUPERF. TERRITORIALE (mq)	
	esistente	prevista
RESIDENZIALE		
IS (Istruzione)	5.899	2.022
IC (Interesse comune)	10.297	3.000
V/VP** (Parco, gioco e sport)	69.602	54.721
P/VP** (Parcheggi pubblici)	20.549	16.047
PARZIALI RESIDENZIALE	106.347	75.790
TOTALE RESIDENZIALE	182.137	

1.2 Il P.R.G.I. in progetto di variante

1.2.1 La capacità insediativa

A seguito degli interventi proposti con il progetto preliminare della variante parziale n. 4, come relazionato in precedenza, cambia lievemente la capacità insediativa di Piano, subendo un incremento di 10 nuovi abitanti. La seguente tabella rappresenta schematicamente il nuovo dimensionamento:

P.R.G.I. a seguito della variante parziale n. 4 (in rosso le modifiche apportate con la variante parziale)			
Zona urbanistica	Abitanti insediati	Abitanti insediabili	TOTALE
BB-BC-BD	55	0	55
ZS-ZR	2.588	0	2.588
ZC-ZN-IR1	692	194 201	886 893
IR-IN-ZD	0	0	0
E-SPI-ZT-ZSK	0	0	0
TOTALE	3.335	194 201	3.529 3.536

Dal confronto delle due tabelle (P.R.G.I. vigente e P.R.G.I. in variante) riferite alla capacità insediativa di Piano, si possono evidenziare le seguenti osservazioni:

- La variante parziale n. 4 ha apportato modifiche unicamente al numero degli abitanti potenzialmente insediabili delle zone ZC-ZN-IR1. Nello specifico, analizzando le tabelle di dettaglio allegate alla presente variante, l'incremento si è verificato solo nelle zone ZC e ZN
- L'incremento risulterebbe pari a 7 abitanti, dato dalla differenza tra 3.529 abitanti del Piano vigente ed i 3.536 di quello in variante. Dal riassunto delle modifiche introdotte nel Piano in termini di capacità insediativa residenziale riportate in precedenza al termine dell'intervento n. 2, risulta però che la modifica indotta dall'intervento della variante parziale n. 4 è pari a +10 abitanti. Non si tratta di un errore ma, durante il riconteggio delle tabelle per introdurre le modifiche indotte dalla variante parziale n. 4 ci si è resi conto che le tabelle riportavano, ripetutamente, errori di calcolo, nell'ordine di una/due grandezze. Si è pertanto proceduto alla correzione dei meri errori di calcolo, dai quali è risultato che la capacità insediativa residenziale complessiva del Piano vigente non è pari a 3.529 abitanti, bensì a 3.526 abitanti. Pertanto, nell'introdurre la correzione dell'errore di calcolo e la successiva modifica a seguito della variante nelle singole tabelle, al fine di lasciare traccia evidente dei conteggi, si è scelto di procedere nel seguente modo:

- I bordi della singola cella che conteneva un errore di calcolo, diretto o come conseguenza dell'errore di una cella, è stato contornato in colore **rosso**
- Il testo vigente modificato o a seguito della correzione dell'errore o a seguito della variante parziale, è stato indicato in ~~colore nero grassetto barrato~~
- Il testo esatto a seguito della correzione dell'errore è stato indicato in **colore verde grassetto**. Qual ora detto teso abbia subito la modifica per la variante parziale n. 4 è stato indicato in ~~colore verde grassetto barrato~~
- Il testo definitivo inserito con la variante parziale n. 4 è stato indicato in **colore rosso grassetto**

Per una maggior chiarezza si riporta a seguire uno stralcio di esempio del conteggio degli abitanti contenuto nella tabella delle zone ZN:

32	32	54
5	5	9
10	10	17
15	15	26 25
8	8	13
72 70 69	72 70 69	119 118 118

Dall'esempio sopra riportato si evince che la somma della prima colonna non è pari a 72 (come indicato dal Piano vigente in **colore nero grassetto barrato**) ma 70 come indicato in **colore verde grassetto**. Tale capacità insediativa corretta è poi stata aggiornata a seguito della variante parziale arrivando al valore di 69 (in **colore rosso grassetto**) richiedendo che il valore 70 sia indicato in ~~colore verde grassetto barrato~~.

Ed i riquadri contornati di rosso indicano le celle contenenti gli errori.

Si conferma pertanto che l'incremento della capacità edificatoria prodotto dalla variante è, nella realtà, pari a 10 nuovi abitanti, come risulta dalle singole schede di dettaglio allegare alle NTA

1.2.2 Il dimensionamento delle aree per servizi

Come indicato nei capitoli precedenti, con la presente variante parziale 4 si riscontra un modesto decremento delle aree per standard pari a 888 mq, come desumibile dalla tabella che segue:

RIEPILOGO AREE A STANDARDS		
TIPO	SUPERF. TERRITORIALE (mq)	
	esistente	prevista
RESIDENZIALE		
IS (Istruzione)	5.899	2.022
IC (Interesse comune)	10.297 9.885	3.000
V/VP** (Parco, gioco e sport)	69.602	54.721 51.968
P/VP** (Parcheggi pubblici)	20.549	16.047 20.375
PARZIALI RESIDENZIALE	106.347 105.935	75.790 77.365
TOTALE RESIDENZIALE	182.137 183.300	

Occorre precisare che tutto quanto in precedenza relazionato al punto 1.2.1 lett. b) riguardante gli errori presenti nelle tabelle per il calcolo degli abitanti insediabili, vale allo stesso modo per le tabelle di conteggio delle aree a servizi, che presentano i medesimi errori di conteggio. Pertanto, come si potrà desumere dalle tabelle allegate alle NTA corrette e modificate a seguito della variante, le superfici complessive delle aree a servizi del Piano vigente non ammontano a 182.137 mq ma a 184.188 mq (occorre fare la somma delle cifre riportate in colore verde grassetto). Pertanto le superfici per servizi previste dalla variante parziale n. 4 ed ammontanti a 183.300 prevedono una riduzione pari a 888 mq (184.188 mq – 183.300 mq).

Per verificare infine che, a seguito della variante parziale n. 4, la riduzione delle aree per standard non sia inferiore ai valori minimi stabiliti dalla L.R. 56/77 e s.m.i. occorre fare riferimento alle tabelle riepilogative delle aree a servizi allegate alle NTA del Piano vigente.

Tali tabelle indicano una quantità minima di standard per servizi del Piano vigente pari a 90.771 mq.

A seguito delle modifiche proposte con la seguente variante tale superficie minima risulta pari a 91.051 mq.

A seguito della variante parziale n. 4 la superficie a standard complessivamente prevista dal Piano è pari a 183.300 mq, e di conseguenza maggiore del valore minimo previsto.

A fronte quindi di una dotazione minima richiesta pari a 90.771 mq, il fabbisogno è attualmente ampiamente soddisfatto, nelle previsioni del P.R.G.I. in variante, dai 183.300 mq previsti dal Piano.

9. MODIFICHE CARTOGRAFICHE AL P.R.G.

La presente variante parziale n. 4 ex art. 17 comma 5 della L.R. 56/77 s.m.i., ha apportato modifiche ai seguenti elaborati grafici di Piano:

- Tavola 81a “AZZONAMENTO”, scala 1:2.000
- Tavola 81b ““AZZONAMENTO”, scala 1:2.000
- Tavola 92 “ZONE DI RECUPERO E SVILUPP”, scala 1:1.000

10. MODIFICHE ALLE NORME DI ATTUAZIONE

La proposta di variante parziale n. 4, redatta ai sensi dell’art. 17 comma 5 della L.R. 56/77 s.m.i., ha apportato, come descritto in precedenza, anche modifiche al corpo normativo del P.R.G.I. vigente. In particolare sono state oggetto di modifica la “Schede e le Tabelle di zona” e le Norme Tecniche di Attuazione.

11. INTEGRAZIONE ALLE PRESCRIZIONI GEOMORFOLOGICHE

A supporto della presente variante è stato predisposto specifico elaborato titolato “Schede di carattere geologico delle nuove aree urbanistiche previste dal progetto preliminare della variante parziale n. 4 del PRGI” a firma del Dott. Geol. Mauro Castelletto.

12. COMPATIBILITÀ CON IL PIANO DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI FENESTRELLE

Le modifiche proposte con il progetto preliminare della variante parziale n. 4 risultano congrue sotto il profilo della compatibilità alla Classificazione Acustica del territorio vigente come risulta dalla relazione di verifica di compatibilità della variante con il piano di zonizzazione acustica comunale a firma di tecnico competente in acustica ambientale

13. ELABORATI COSTITUENTI IL PROGETTO PRELIMINARE

ELABORATI URBANISTICI

- Elaborato 01 “*Relazione illustrativa*”
- Elaborato 01a “*Verifica dello stato di attuazione delle previsioni di P.R.G.I. sulle zone residenziali di completamento (ZC) e di nuovo impianto (ZN) in termini di rapporto percentuale tra il volume realizzato ed il volume realizzabile, con individuazione degli interventi di variante*”, scala 1:1.000
- Elaborato 02 “*Norme Tecniche di Attuazione vigenti, con individuazione delle modificazioni introdotte*” - Stralcio;
- Elaborato 03 “*Schede e Tabelle di zona vigenti, con individuazione delle modificazioni introdotte*” - Stralcio;
- Tavola 81a “*P.R.G.I. vigente – AZZONAMENTO, con individuazione degli interventi di variante*”, scala 1:2.000
- Tavola 81b “*P.R.G.I. vigente – AZZONAMENTO, con individuazione degli interventi di variante*”, scala 1:2.000
- Tavola 92 “*P.R.G.I. vigente – ZONE DI RECUPERO E SVILUPPI, con individuazione degli interventi di variante*”, scala 1:1.000
- Tavola 81a “*P.R.G.I. in progetto di variante – AZZONAMENTO*”, scala 1:2.000
- Tavola 81b “*P.R.G.I. in progetto di variante – AZZONAMENTO*”, scala 1:2.000
- Tavola 92 “*P.R.G.I. in progetto di variante – ZONE DI RECUPERO E SVILUPPI*”, scala 1:1.000
- Tavola CDS: “Documento di verifica del rispetto dell’art. 31 del PTR inerente la valutazione sul consumo di suolo”
- Elaborato di mitigazione mediante opere a verde dell’area edificabile ZN3 a fronte della vicinanza dell’area SPI6 a firma del Dott. Agr. Francesco Merlo e Dott. Agr. Andrea Vigetti

ELABORATI GEOLOGICI

- Schede di carattere geologico delle nuove aree urbanistiche previste dal progetto preliminare della variante parziale n. 4 del PRGI” a firma del Dott. Geol. Mauro Castelletto.

ELABORATI ACUSTICI

- Verifica di compatibilità della Variante con il Piano di Zonizzazione Acustica comunale, a firma del tecnico competente in acustica Geom. Gabriele Ferraris

ELABORATI DI NATURA AMBIENTALE

- Relazione di verifica preventiva di assoggettabilità a VAS