



ALLEGATI

alla Delibera di Consiglio Comunale n. _____ del ____/12/2023

ALLEGATO A1 *Estratto Tav. 28.5 del PRGC – scala 1:5.000*

ALLEGATO A2 *Estratto Tav. 33.1 del PRGC – scala 1:2.000*

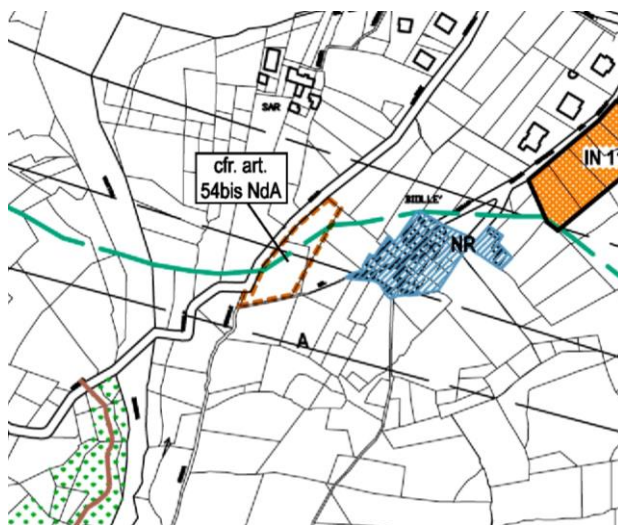
ALLEGATO A3 *Estratto delle Norme di Attuazione del PRG – art. 54bis*

ALLEGATO B *Verifica di coerenza con la disciplina di beni e componenti del PPR*

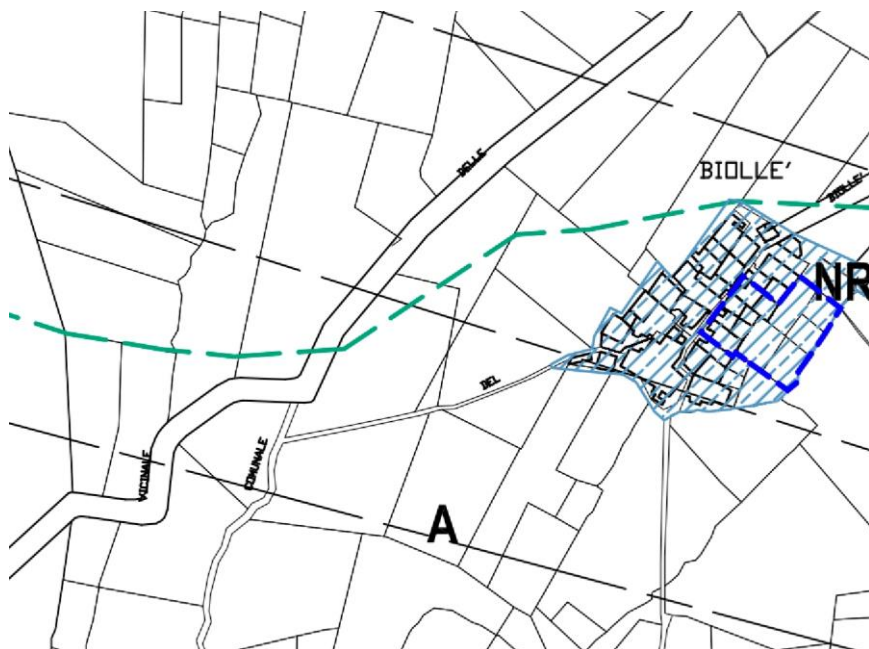
PRG VIGENTE



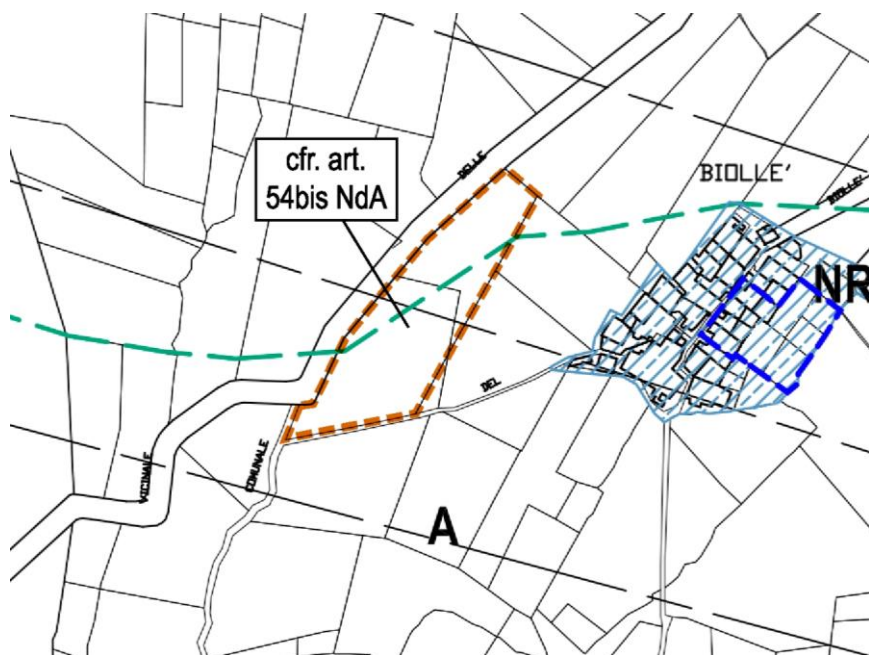
PRG MODIFICATO



PRG VIGENTE



PRG MODIFICATO



Art. 54bis – Depositi di materiali all'aperto e serbatoi.**rosso grassetto**

testo introdotto

Art. 54bis – Depositi di materiali all'aperto e serbatoi.

I depositi all'aperto quali cassoni, rottami di produzione, ecc. sono consentiti unicamente nelle aree produttive non in fregio alle strade con l'obbligo di realizzare schermature alberate sempreverdi con siepi e/o rampicanti.

L'installazione fuori terra dei serbatoi del gas combustibile è consentita unicamente nelle aree a destinazione produttiva e devono essere rigorosamente schermate con cortine di vegetazione sempreverde.

Sull'area ubicata in Borgata Biollè e individuata in cartografia con riferimento al presente articolo (già adibita a deposito al servizio dell'ente pubblico) è consentita la prosecuzione dell'attività di stoccaggio di materiali non pericolosi e ricovero mezzi relativi ad attività edilizie e di manutenzione stradale, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- **deve essere realizzata una schermatura vegetale con finalità di filtro rispetto alle visuali dalla SS460 di Ceresole;**
- **ove necessario per l'ordinato stoccaggio di mezzi e materiali e per evitare percolazioni nel suolo è consentito ampliare il fabbricato esistente, a parità di altezza all'imposta del tetto e di caratteristiche tipologico-formali, fino alla concorrenza complessiva di mq 130 di SC.**

Verifica di coerenza con la disciplina di beni e componenti del PPR

PREMESSA

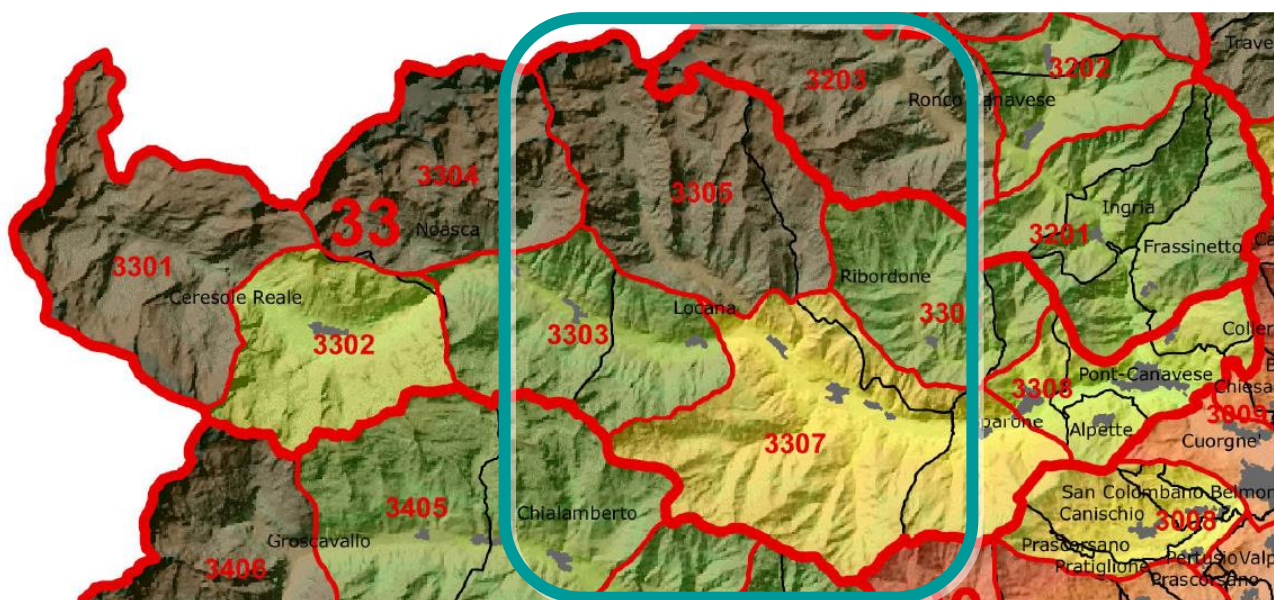
In ottemperanza all'art. 11 del **Regolamento attuativo** del PPR, *“Regolamento regionale recante: Attuazione del Piano paesaggistico regionale del Piemonte (PPR), ai sensi dell'articolo 8bis comma 7 della legge regionale 5 dicembre 1977 n. 56 (Tutela e uso del suolo) e dell'articolo 46 comma 10 delle norme di attuazione del PPR”*, approvato con DGR n. 4/R del 22/03/2019, anche le modifiche al PRGC non costituenti variante ai sensi dell'art. 17, c. 12 della LR 56/1977 devono garantire il rispetto del PPR.

PARTE PRIMA

Il Piano Paesaggistico Regionale, approvato con DCR n. 233-35836 del 3/10/2017, articola il territorio amministrativo piemontese in 76 complessi integrati di paesaggi locali differenti, denominati Ambiti di Paesaggi (AP).

Il Comune di Locana ricade nell'AP 33, denominato “Valle Orco”.

Estratto della “Tavola P3. Ambiti e unità di paesaggio”.



Tra gli obiettivi specifici di qualità paesaggistica stabiliti per il suddetto AP e maggiormente attinenti ai contenuti della modifica figurano:

- il contenimento e la razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane;
- il contenimento del consumo di suolo, promuovendone un uso sostenibile, con particolare attenzione alla prevenzione dei fenomeni di erosione, deterioramento, contaminazione e desertificazione;

- l'integrazione paesaggistico-ambientale delle infrastrutture territoriali, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno).

A mente la diversa scala territoriale di riferimento dei due strumenti (PPR e modifica non costituente variante al PRG), si può comunque affermare che il riconoscimento di un ambito ben delimitato per cui sono attestati da tempo usi extragricoli, del tutto legittimi e prevalentemente a supporto dell'ente comunale (come area di cantiere afferente a lavori pubblici, deposito di sale e ghiaia per la manutenzione invernale delle strade, ecc.), concorre a definire un confine stabile tra zone urbane e contesto rurale, prevenendo ulteriori espansioni dell'impronta dell'urbanizzato a scapito del territorio libero. Inoltre, le disposizioni finalizzate alla coerenza tipologico-edilizia con le preesistenze di eventuali nuove strutture e al mascheramento arboreo dell'area contribuiscono a migliorare il suo inserimento paesaggistico, stante anche la sua visibilità dalla SSP460, soprattutto nel tratto tra la Chiesa della Madonna delle Grazie al Gurgo e il ponte sul Torrente Orco, e la vicinanza con la frazione Biollè.

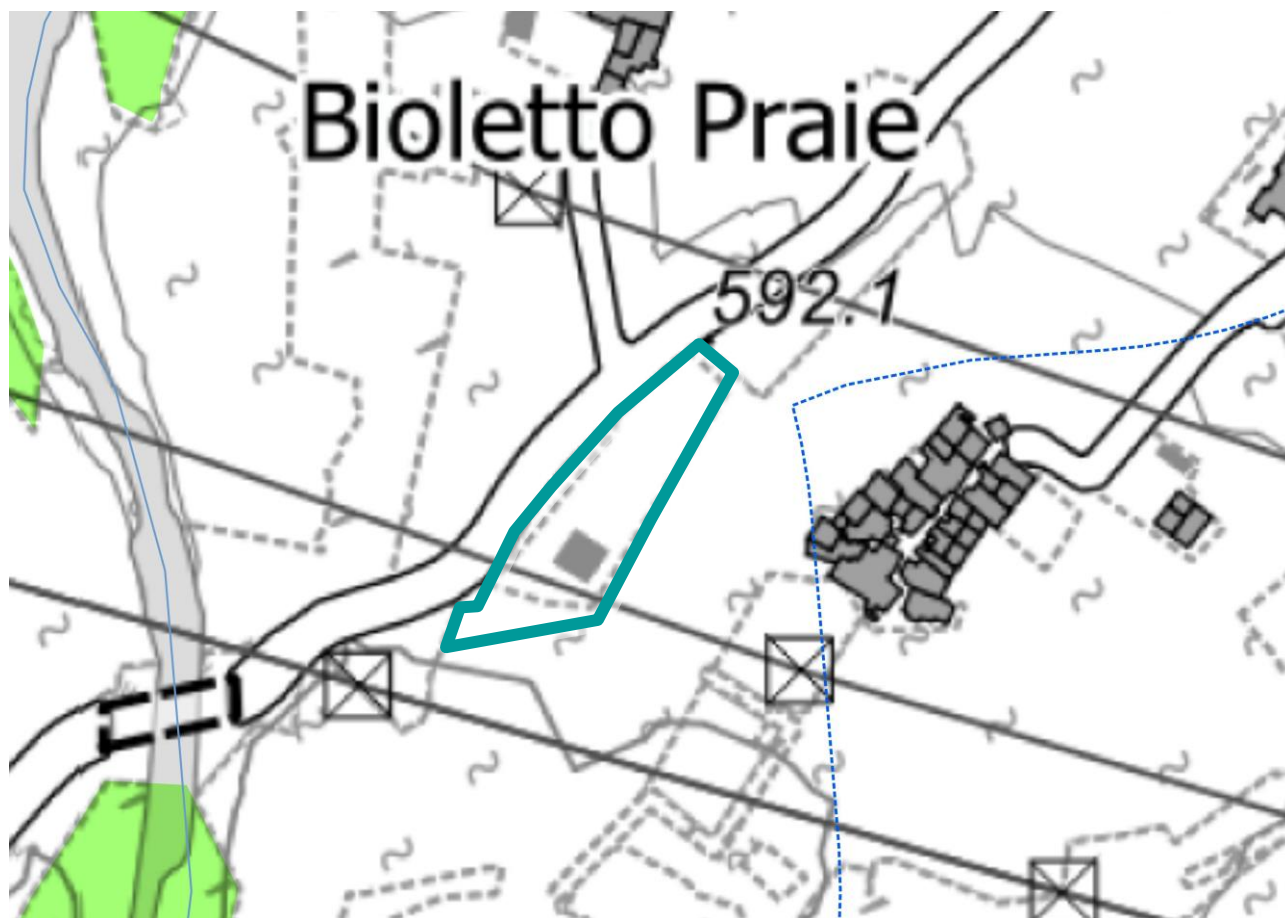
PARTE SECONDA

Nelle pagine seguenti si riportano:

- gli stralci delle tavole P2.2 "Beni paesaggistici: Eporediese – Basso Canavese e Valli laterali" e P4.6 "Componenti paesaggistiche: Valli di Lanzo – Canavese";
- la verifica della coerenza dei contenuti della modifica a indirizzi, direttive e prescrizioni degli articoli normativi che disciplinano beni e componenti coinvolti.

Con riferimento alla Tavola P2, le modifiche non riguardano immobili o aree individuati ex artt. 136 e 157 del D.Lgs 42/2004, disciplinati dal "Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte – Prima Parte" del PPR, ma ricadono entro aree tutelate per legge ex art. 142, c. 1 del medesimo decreto, disciplinate dal "Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte – Seconda Parte".

Con riferimento alla Tavola P4, l'area si situa in un contesto di fondovalle connotato da prevalenti usi rurali (silvo-pastorali) e risulta pertanto interessata perlopiù da componenti naturalistico-ambientali.



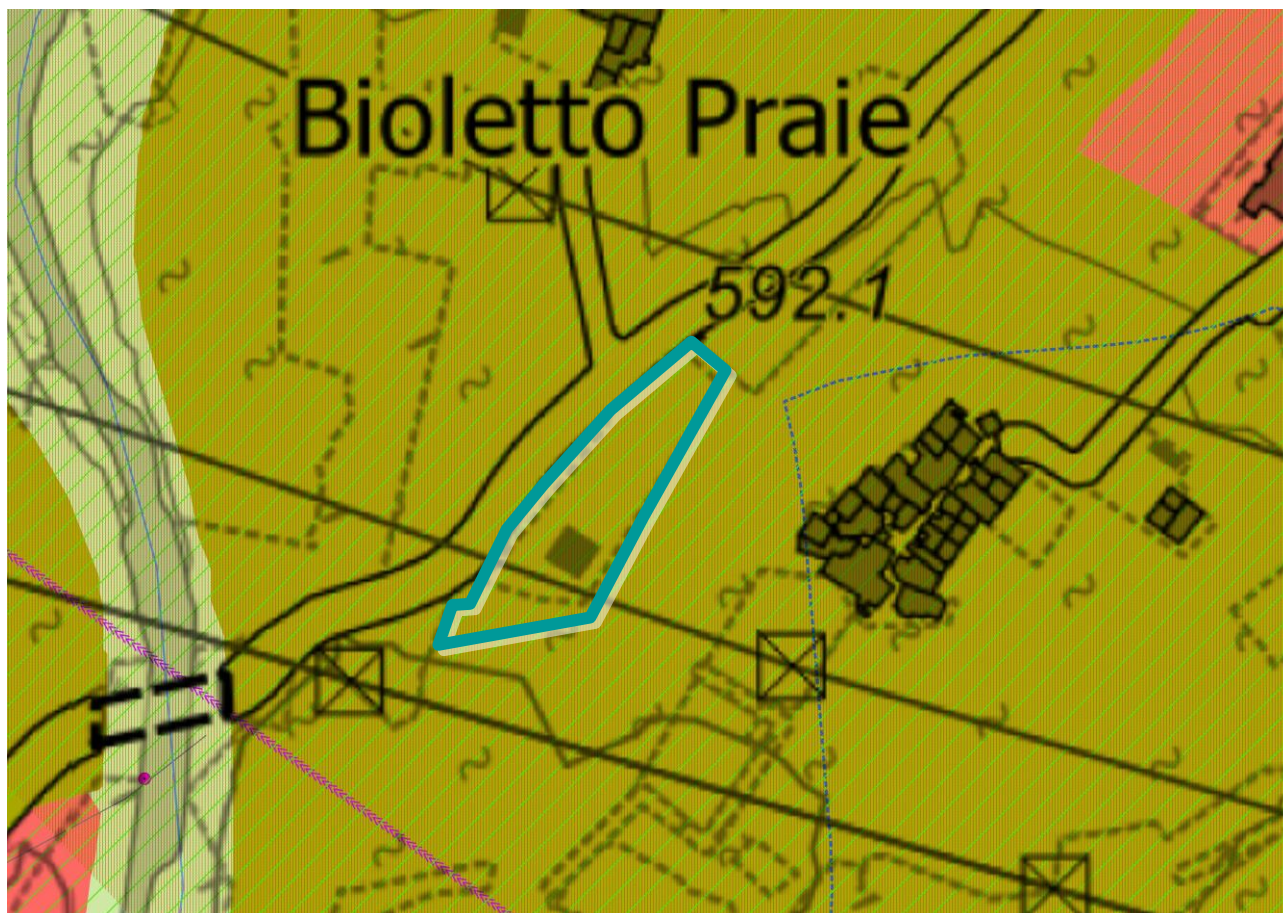
AREE TULATE PER LEGGE AI SENSI DELL'ART. 142, C. 1 DEL D.LGS 42/2004



Lettera c) I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal T.U. delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R.D. n.1775/1933, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 m ciascuna (art. 14 NdA): *Torrente Orco, Rio Leitosa*



Lettera g) I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento [art. 2, cc. 2 e 6, del D.Lgs 227/2001] (art. 16 NdA)



COMPONENTI NATURALISTICO – AMBIENTALI

-  Aree di montagna (art. 13)
-  Zona fluviale interna (art. 14)
-  Territori a prevalente copertura boscata (art. 16)
-  Praterie, prato-pascoli, cespuglieti (art. 19)

COMPONENTI STORICO – CULTURALI

-  Nuclei alpini connessi allo sfruttamento agro-silvo-pastorale (art. 25): *Nuclei di fondovalle e dell'inverso*

COMPONENTI PERCETTIVO – IDENTITARIE

-  Elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica (art. 30): *Ponte medievale sul rio Vallungo a Praie*

Relazioni visive tra insediamento e contesto (art. 31)

-  Sistemi di nuclei costruiti di costa o di fondovalle, leggibili nell'insieme o in sequenza: *Nuclei da Boschietto a Chioso Bosco*

COMPONENTI MORFOLOGICO – INSEDIATIVE

-  Varchi tra aree edificate (art. 34)
-  Villaggi di montagna (art. 40) m.i.12

Tav.
P4.6**Componenti naturalistico-ambientali**

Aree di montagna

Testo normativo del PPR**Elementi di coerenza della modifica****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.

L'area adibita a deposito di materiali all'aperto al prevalente servizio dell'ente pubblico in località Biollè costituisce "patrimonio edilizio esistente" la cui sistematizzazione offre un'occasione di complessiva riqualificazione, con particolare riguardo al mascheramento percettivo, e consente di soddisfare ulteriori esigenze di stoccaggio in un ambito urbanizzato e già utilizzato in tal senso.

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.

Non pertinente, in quanto la modifica non prevede nuove strade né impianti per 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, [...].

Non pertinente, in quanto non sono coinvolte vette né creste montane.

comma 13

Nei territori coperti dai ghiacciai, individuati nella Tavola P2, [...].

Non pertinente, in quanto non sono coinvolti ghiacciai.

SISTEMA IDROGRAFICO [articolo 14]

Aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142, c. 1 del D.LGS 42/2004

Tav.
P4.6



Lettera c) I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal T.U. delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R.D. n.1775/1933, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 m ciascuna

Componenti naturalistico-ambientali



Zona fluviale interna

Testo normativo del PPR

Elementi di coerenza della modifica

Indirizzi

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 fat-

Oggetto della modifica è l'attestazione del legittimo uso in atto su un'area che, pur ponendosi a poca distanza dal Rio Leitosa (circa 80 m dalla sponda), è completamente estranea alle sue pertinenze idriche e vegetazionali. Anche l'eventuale realizzazione di ulteriori volumi all'interno dell'esistente ambito recintato non si configurerebbe come intervento trasformativo in grado di alterare gli assetti idrogeologici e paesaggistici consolidati; al contrario, l'introduzione di misure di mitigazione da attuarsi contestualmente all'operazione edilizia costituisce elemento migliorativo dell'attuale stato dei luoghi.

tori di frammentazione e di isolamento e la realizzazione o il potenziamento dei corridoi di connessione ecologica, di cui all'articolo 42;

- 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.

Direttive

comma 8

All'interno delle zone fluviali, ferme restando, per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, le prescrizioni del PAI nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino, i comuni in accordo con le altre autorità competenti:

a) (...)

b) nelle zone fluviali "interne" prevedono:

- 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 comprendano 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;

c) nelle zone fluviali "allargate" [...].

Prescrizioni

comma 11

All'interno delle zone fluviali "interne", ferme restando le prescrizioni del PAI, nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, valgono le seguenti prescrizioni:

- a) le eventuali trasformazioni devono garantire la conservazione dei complessi vegetazionali naturali caratterizzanti il corso d'acqua, anche mediante misure mitigative e compensative atte al-

L'area per la quale la presente modifica opera il recepimento in PRG è recintata, pavimentata ed edificata in attuazione di appositi titoli abilitativi. I disposti introdotti in questa sede sono volti a massimizzare l'utilizzo a prevalente servizio del Comune, migliorandone contemporaneamente l'inserimento in una zona connotata da buone valenze paesaggistico-ambientali.

Si rimarca la previsione di schermature arboree a corredo dell'eventuale realizzazione di nuove strutture accessorie all'interno del sito esistente, con finalità di filtro visivo dalla SSP460.

la 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;

- 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.

AREE RURALI DI ELEVATA BIOPERMEABILITÀ [articolo 19]

Tav.
P4.6

Componenti naturalistico-ambientali

Praterie, prato-pascoli, cespuglieti

Testo normativo del PPR

Elementi di coerenza della modifica

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. [...].

I contenuti della modifica si configurano come una riorganizzazione di un ambito urbanizzato preesistente, che non viene in alcun modo esteso a scapito di territori liberi.

Non sono coinvolte aree a diffusa presenza di siepi e filari (lettera d. a fianco citata).

Tav.

Componenti storico-culturali**P4.6**

Nuclei alpini connessi allo sfruttamento agro-silvo-pastorale

Testo normativo del PPR**Elementi di coerenza della modifica****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:

- a) 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);
- b) 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;
- c) la mitigazione dell'impatto sulle trame agrarie consolidate degli interventi di nuova viabilità, attrezzature o costruzioni, anche mediante opportune piantumazioni;
- d) la coerenza delle opere di sistemazione colturale 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;
- e) il rispetto, nella realizzazione di nuovi edifici, della coerenza con le tipologie tradizionali locali e con le testimonianze storiche del territorio rurale;
- f) la disciplina degli interventi sui fabbricati esistenti e sulle loro aree di pertinenza, favorendo:
 - I. la ricostituzione degli spazi aperti, anche at-

Il riconoscimento e la regolamentazione dell'ambito a deposito in esame non comportano l'alterazione di elementi ascrivibili al patrimonio rurale storico né hanno ricadute sul vicino nucleo di Biollè, che anzi potrà beneficiare della messa a dimora delle alberature di mascheramento perimetrale.

I contenuti della modifica non si pongono in contrasto con le direttive a fianco riportate, dal momento che:

- non si riferiscono a siti non urbanizzati o urbanizzati in epoca storica;
- prescrivono il rispetto delle tipologie tradizionali locali nell'eventuale realizzazione di nuove strutture edilizie.

traverso 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;

- II. la promozione di interventi di recupero che rispettino tipologie, impianti, orientamenti, tecniche costruttive, materiali e scansione delle aperture secondo le tradizioni locali.

RELAZIONI VISIVE TRA INSEDIAMENTO E CONTESTO [articolo 31]

Tav.
P4.6

Componenti percettivo-identitarie



Sistemi di nuclei costruiti di costa o di fondovalle, leggibili nell'insieme o in sequenza

Testo normativo del PPR

Elementi di coerenza della modifica

Direttive

comma 2

I piani locali:

- a) (...)
- b) 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;
- c) salvaguardano la visibilità dalle strade, dai punti panoramici e dal sistema dei crinali collinari;
- d) (...)
- e) 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.

Si ribadisce che le integrazioni normative sono finalizzate a disciplinare eventuali interventi edilizi in modo da garantire la salvaguardia delle visuali percepibili dai dintorni dell'area, con particolare riguardo all'asse della SSP460.

Alla luce di quanto sopra esposto, si dichiara che la modifica non costituente variante al PRGC di Locana è coerente e rispetta le norme del PPR.